



Vorhaben: 6. Änderung der Flächennutzungsplanes der  
Gemeinde Oberaurach

**Umweltbericht**  
Entwurf vom 25.06.2020

Vorhabensträger: Gemeinde Oberaurach

Regierungsbezirk: Unterfranken

Landkreis: Haßberge

Gemarkung: Tretzendorf

Vorhabensträger:

Gemeinde Oberaurach

Rathausstrasse 25

97514 Oberaurach

Verfasser:

Dipl.Ing. D. Dümmler

Landschaftsarchitekt

Bachstrasse 9

97514 Oberaurach

Oberaurach, den .....

Oberaurach, den 24.10.2022

\_\_\_\_\_  
Thomas Sechser, 1. Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Dieter Dümmler, Landschaftsarchitekt

## Inhaltsverzeichnis

1. Zieldarstellung
  - 1.1 Darstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
  - 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten  
Ziele des Umweltschutzes
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen  
bei Durchführung der Planung
  - 2.1 Schutzgut Boden
  - 2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser
  - 2.3 Schutzgut Luft und Klima
  - 2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere
  - 2.5 Schutzgut Mensch
  - 2.6 Schutzgut Landschaftsbild
  - 2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
    - 2.7.1 Denkmalpflege
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
  - 4.1 Eingriffsbilanzierung
  - 4.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
  - 4.3 Ausgleichsmaßnahmen
5. Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis



## 1. Ziieldarstellung

### 1.1 Darstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

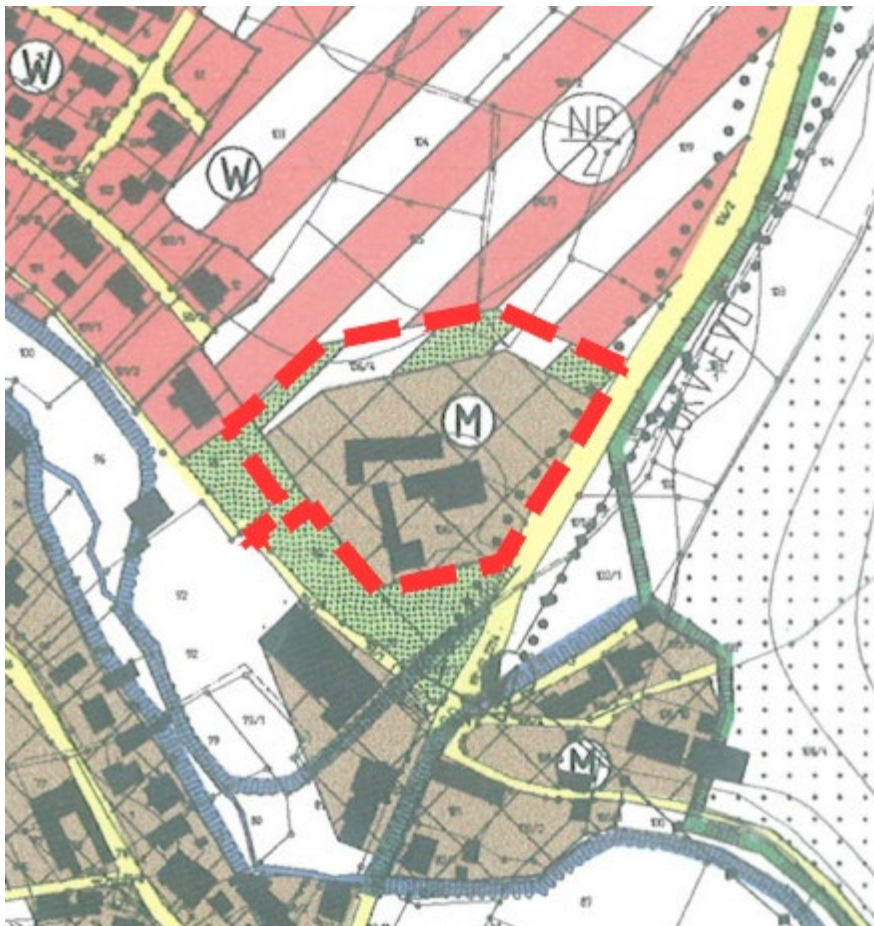
Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Die Gemeinde hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Im Zuge der Änderung von Flächennutzungsplänen ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die möglicherweise erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu ermitteln und zu bewerten.

Der Umweltbericht dient hierbei der Baugenehmigungsbehörde sowie der Öffentlichkeit als Grundlage zur Abwägung von Umweltbelangen, die durch die Änderung des Flächennutzungsplans zu erwarten sind.

Am Südostrand der Gemarkung Tretzendorf befindet sich das Areal der ehemaligen Molkerei Egner; dieser Bereich war im bisherigen Flächennutzungsplan als Fläche für gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO) ausgewiesen. Dieser Bereich, mit geringfügigen Erweiterungen in die flankierenden Grünflächenbereiche hinein, soll nun als Allgemeine Wohngebietsfläche (§ 4 BauNVO) ausgewiesen werden.



Auszug aus dem FNP v. 24.10.2000





Umgriff der 6. Änderung des FNP

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten

### Ziele des Umweltschutzes

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, dem Bundes-Bodenschutzgesetz und den Wassergesetzen, ist hier auch die Immissionsschutzgesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

Gemäß den Ausführungen des Regionalplans Main-Rhön (3) liegt die Gemeinde Oberaurach, respektive der Ortsteil Tretzendorf im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Schutzgebietsausweisungen sind gemäß den Angaben der Karte „Landschaft und Erholung“ des RP 3 nicht betroffen.

Die Gemeinde Oberaurach erstellt im Parallelverfahren die 2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplanes „Löhlein“ nördlich des Areales. Durch Flächenüberschneidungen der Geltungsbereiche und für das Baugebiet erforderliche zusätzliche Flächen für Erschließung und Infrastruktur soll als Zielaussage der vorbereitenden Bauleitplanung der betroffene Bereich durch die 6. Änderung des FNP angepasst werden als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.





**Auszug aus 6. Änderung des Bebauungsplanes „Löhlein“**

Schutzgebietsausweisungen im naturschutzrechtlichen oder wasserrechtlichen Sinne sind gemäß den Angaben der Karte „Landschaft und Erholung“, bzw. nach Aussagen des BayernAtlas nicht betroffen.

Im Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP befinden sich keine kartierten Biotope.

## **2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Das Untersuchungsgebiet zur Änderung des Flächennutzungsplans liegt am südöstlichen Ortsrand des Gemeindeteiles Tretzendorf, Gemeinde Oberaurach.

Das Untersuchungsgebiet umschreibt eine Fläche von ca. 5,8 ha und grenz südlich an den Bebauungsplan „Löhlein“ an, der im Parallelverfahren zur FNP-Änderung eine Neufassung erhält.

Die 5,8 ha Gesamtgebietsfläche bestehen aus ca. 73 % (ca. 42,4 ha) Fläche des Mischgebietes aus dem FNP v. 24.10.2000, das im Wesentlichen das Areal der ehemaligen Molkerei Egner (jetzt



Büroeinheiten der Fa. Arkos Service GmbH und der Aktiengesellschaft Vereinigte Finanzkaufleuten in Deutschland); umschreibt.

Die verbleibenden ca. 27 % der Fläche bestehen im Wesentlichen aus intensiv genutztem Grünland, das das Areal von Südwesten über Norden bis Nordosten umgreift.

Im Südwesten wie im Nordosten schließen kleinere Bestände an erhaltenswerten Gehölzstrukturen / Feldgehölze den Grünlandstreifen ab.

Die Gemeinde Oberaurach liegt im Regierungsbezirk Unterfranken, Landkreis Haßberge, und ist der Planungsregion 3 „Main-Rhön“ zuzuordnen.

Das Planungsgebiet gehört zur naturräumlichen Einheit „Nördliche Steigerwaldabdachung“.

Der Untersuchungsraum liegt westlich der bestehenden Wohnbebauung.

Im Norden schließt das Baugebiet „Löhlein“ an.

Im Osten schließt die Trasse der St 2274 an.

Im Süden säumen private Grünflächen des Anwesen Schaf und die Parkanlage des denkmalgeschützten „Schlösschen“ (Vereinigte Finanzkaufleute) den Untersuchungsraum; der Erschließungskorridor grenzt an die private Erschließungsstraße Forellenweg an.

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei wird zwischen geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit unterschieden. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme werden nachfolgend beschrieben.

## 2.1 Schutzgut Boden

### **Beschreibung:**

Der geologische Untergrund ist durch den Unteren Keuper geprägt. Hierbei handelt es sich um Ton- und Mergelstein mit Sand-, Dolomit- und Kalkstein (nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT).

Der Untergrund erschwert die Versickerung von Niederschlägen vor Ort.

Gemäß der standortkundlichen Landschaftsgliederung haben sich Gipskeuperplatten aus dem geologischen Untergrund entwickelt.

Entsprechend der Bodenschätzungskarte stehen lehmige

Tone der Zustandsstufe 5 (mittel bis schlecht) an, welche aus Verwitterung entstanden sind.

### **Bisherige Bodennutzung:**

Die hauptsächliche Nutzungsform im Geltungsbereich ist derzeit die gewerbliche Nutzung der Gebäulichkeiten der ehemaligen Molkerei durch Firmensitz und Büroeinheiten der Vereinigten Finanzkaufleute Deutschland AG sowie der Fa. Arkos Service GmbH und der Wohnnutzung im nördlichen Teil des südwestlichen Gebäudes.

Das zentral liegende Nebengebäude dient derzeit, ebenso wie der nördliche und nordöstliche Trakt, als Unterstellhallen.

Die südliche und südwestlich benachbarten Flächen gehören zu einer parkartig gestalteten Anlage;

Südöstlich säumt eine langgezogene Gehölzstruktur als wichtiger Grünriegel zur ST 2274 den Planungsbereich.

Der nördliche Bereich unterliegt derzeit der intensiven Grünlandnutzung (Koppelhaltung).

Altlasten und ggf. verdeckte Kontaminationen auf dem ehemaligen Molkereigelände wurden nicht untersucht.

### **Auswirkung:**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden v.a. im nördlichen Bereich Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entnommen; der Flächencharakter sowie die natürliche



Bodenfunktionen, mit Auswirkung auf die Schutzgüter Klima/Luft und Wasser, gehen in diesem Bereich großflächig verloren.

Durch die Anlage von Gebäuden, Straße und Zufahrten werden Flächen dauerhaft versiegelt; damit geht auch ein Verlust an Grund und Boden einher. Allerdings werden keine Böden in Anspruch genommen, die für Gemeinde Oberaurach eine überdurchschnittliche Funktion erfüllen. Hieraus ergibt sich eine mittlere Erheblichkeit.

Die Begrenzung der versiegelten Flächen und die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen können diese Auswirkungen reduzieren.

Betriebsbedingte Auswirkungen von Bedeutung sind nicht zu erwarten.

**Ergebnis:**

Es sind insgesamt auf Grund der von Vorbelastung durch Nährstoffeintrag und der geplanten Versiegelung Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.





Quelle: BayernAtlas, Bay. Vermessungsverwaltung

## 2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

### Beschreibung:

Der Untersuchungsraum befindet sich in einem Gebiet mit vorherrschend kontinentalem Klima und ist damit mit für nordbayerische Verhältnisse durchschnittlichen Niederschlägen gesegnet.

Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### Auswirkung:

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind in geringem bis mittlerem Maße zu erwarten.





Der anstehende lehmige Tonboden lässt bisher nur eine relativ geringe Versickerung zu. Auf der gesamten Fläche wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

Daher ist trotz der festgesetzten Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen und des festgesetzten Regenrückhalteteiches die Grundwasserneubildungsrate relativ gering und somit wird die Erheblichkeit der anlagebedingten Auswirkungen mit Mittelwert bewertet.

**Ergebnis:**

Es ist trotz der Vermeidungsmaßnahmen und aufgrund der stattfindenden Versiegelungen mit Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu rechnen.

## 2.3 Schutzgut Luft und Klima

**Beschreibung:**

Das Plangebiet befindet sich in einem gemäßigt kontinentalen Klima. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt zwischen 8 und 9 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt zwischen 650 und 750 mm (nach BAYERISCHEM LANDESAMT FÜR UMWELT, 06.2012).

Primär zu betrachten ist hier die luft- und klimahygienische Ausgleichsfunktion des Untersuchungsraums durch Frischluftzufuhr oder Absorption am Boden und an Pflanzen.

Die Fläche selbst ist aufgrund der Grünlandnutzung als bedingter Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussgebiet anzusprechen.

Eine wichtige Funktion für den klimatischen Ausgleich von Belastungsräumen besteht jedoch aufgrund des untergeordneten Siedlungsbezugs nicht.

Die Fließrichtung des bei Inversionswetterlagen auftretenden Kaltluftstromes wird durch das Relief vorgegeben und ist auf das Tal der Aurach im Süden ausgerichtet.

Die bestehenden Hallen/Garagen in Ost-West-Richtung ausgerichtet, können Kaltluftanstaungen verursachen und Oberlieger beeinträchtigen.

Frischluftentstehungsgebiete in Form größerer Wald- oder Gehölzbestände sind im direkten Umfeld des Plangebietes sowohl im nördlichen, nordöstlichem und westlichem Bereich vorhanden.

**Auswirkung:**

Es ist von einer zeitlich begrenzten Erhöhung der Luftschadstoffemission durch die Baufahrzeuge auszugehen, die sich nur auf das direkte Umfeld auswirken wird. (Baubedingte Ursachen während der Umsetzungsphase). Die Auswirkungen sind demnach gering einzuschätzen.

Anlage- bzw. betriebsbedingt ist von einer Erwärmung des Gebietes durch Abstrahlung der Straßen und Gebäude auszugehen.

Die festgesetzte Eingrünung wirkt dem entgegen, so dass nur geringe bis mittlere Auswirkungen zu erwarten sind.

**Ergebnis:**

Es ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für dieses Schutzgut auszugehen.



## 2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

### **Beschreibung:**

Im Untersuchungsgebiet würde sich als potenzielle natürliche Vegetation ein Bergseggen-Hainsimsen- im Komplex mit Bergseggen-Waldmeister- Buchenwald einstellen; örtlich mit Waldlabkraut-Eichen-Hainbuchenwald und Weißfingerkraut-Traubeneichenwald einstellen (nach BAYERISCHEM LANDESAMT FÜR UMWELT o. J.).

Von dem geplanten Baugebiet sind im Wesentlichen mehr oder minder intensiv genutztes Grünland und naturnahe Gehölzbestände betroffen.

### Grünland:

Der überwiegende Teil des Untersuchungsgebiets wird als Grünland genutzt. Hierbei handelt es sich um eine nährstoffgeprägte Glatthaferwiese. Für den Naturhaushalt hatte das Grünland bislang eine eher geringe bis teilweise mittlere Bedeutung. In Teilbereichen der intensiven Koppelhaltungen für Freizeitpferde sind die Gras- / Krautstrukturen allerdings auf dem Wege sich in Richtung zu artenarmen Magerwiesen zu entwickeln.

### Gehölzstrukturen:

Im Osten, wie im Westen befinden sich Teile von erhaltenswerten Gehölzstrukturen und Heckenbestandteile im Geltungsbereich.

Die Gehölzstrukturen haben eine mittlere Bedeutung als Lebensraum und Strukturbestandteil.

### Tiere:

Das Untersuchungsgebiet mit seinen offenen Grünlandstrukturen ist als mäßig strukturierter Offenlandbereich am Siedlungsrand anzusprechen.

Für die Avifauna hat das Gebiet lediglich die Funktion des Nahrungshabitats. Aufgrund der intensiven Störungen durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie durch die Freizeitnutzung (Koppelhaltung von Reitpferden) ist eine Eignung als Bruthabitat unwahrscheinlich.

Für Tagfalterarten stellt das Gebiet eine hohe Bedeutung als Lebensraum dar. Wichtige Saumstrukturen im Osten werden erhalten und Ersatzlebensräume werden durch krauthaltige Ansaaten im Saum von Neupflanzungen geschaffen. Laut online-Abfrage ist der Bereich auch der Lebensraum des Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläulings – allerdings konnte bei den Begehungen kein Exemplar der erforderlichen Wirtspflanze – dem Wiesenknopf – festgestellt werden.

Da die ehemaligen Wirtschaftsgebäude der ehemaligen Molkerei über viele Jahre hinweg leer gestanden haben, ist es durchaus im Bereich des Möglichen, dass sich Fledermauspopulationen in den Gemäuern angesiedelt haben; dies gilt es bei der Entwicklung der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und abzuarbeiten.

Die biologische Vielfalt des Untersuchungsgebietes ist auf Grund der intensiven agrarischen Nutzung im Norden, der Lage an störungsreichen Verkehrsflächen (St 2277) sowie der derzeitigen gewerblichen Nutzung und Wohnnutzung des ehem. Egner-Areals insgesamt eher als gering einzustufen.

### Auswirkungen:

Durch Befahren die bauliche Umsetzung der Ziele des FNP wird die Vegetation beeinträchtigt bzw. zerstört. Die vorhandene Vegetation hat insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt.

Maßnahmen zur Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in den Folgeplanungen zu berücksichtigen.

## 2.5 Schutzgut Mensch



### **Lärm:**

#### **Beschreibung:**

Das Untersuchungsgebiet liegt in südlichen Anschluss an das Baugebiet „Löhlein“, dessen Bebauungsplan im Parallelverfahren die zweite Änderung erhalten soll.

Das Untersuchungsgebiet ist von der Überarbeitung des Bebauungsplans „Löhlein“ ausgenommen und liegt nördlich der ehem. Wirtschaftsgebäude der Molkerei Egner im Südosten des Ortsteils Tretzendorf; die Flächen bildeten früher mit den Wirtschaftsgebäuden eine Einheit.

Die Raifeissenstraße, die in die Staatsstraße ST 2274 Richtung Eltmann übergeht, verläuft östlich des Baugebietes und kann das geplante Allgemeine Wohngebiet beeinträchtigen und sollte bei weiterführenden Planungen beachtet werden.

#### **Auswirkungen:**

Durch die spätere Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen ist für eine absehbare Zeit von einer temporär erhöhten Lärmbeeinträchtigung auszugehen, so dass die baubedingten Auswirkungen aufgrund der zeitlichen Begrenzung gering eingeschätzt werden.

Anlagebedingte Auswirkungen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen des neuen Baugebiets werden gering eingestuft.

### **Erholung:**

#### **Beschreibung:**

Über das Baugebiet „Löhlein“ erhalten die Bürger den Anschluss an die bestehenden Flurwege in die freie Landschaft.

## **2.6 Schutzgut Landschaftsbild**

#### **Beschreibung:**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Teil eines leicht nach Südost streichenden Hanges.

Der Bereich stellt in gewissen Maßen einen horizontalen Grünstreifen zwischen Baugebiet und ehemaliger Mischgebietsfläche dar.

Durch vertikal wirkende Grünelemente (parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufende Baumreihen 1. Ordnung, die vom Talblick aus erlebbar sind, kann der Verlust dieser angenehm wirkenden Grünzunge ausgeglichen werden.

Elementar wichtig ist die Festlegung für das Maß der baulichen Nutzung, sowie für die Bauweisen im Allgemeinen Wohngebiet, für die Weiterentwicklung der Bauleitplanung auf Ebene der Bebauungsplanung.

Die Kerndaten müssen sich an den Daten des nördlich angrenzenden Baugebietes orientieren; d.h., Zahl der Vollgeschosse: II; GRZ § 19 BauNVO: 0,4; GFZ § 20 BauNVO: 0,8; mit der Bauweise: offen Bauweise; Einzel- bzw. Doppelhäuser.

Sowohl aus städtebaulicher Sicht, als auch aus der Sichtweise für das zukünftige Landschaftsbild heraus, muss gewährleistet sein, dass Baukörper mit mehr als zwei Vollgeschossen quer zur Hangneigung entlang der Höhenschichtlinien angeordnet werden. Dieser sensible Bereich des Landschaftsempfindens bedarf einer Maßvollen Bebauung mit den vorgenannten Kerndaten des angrenzenden Baugebiets „Löhlein“, um ein stimmiges, von Harmonie geprägtes Bild erreichen zu können.

#### **Auswirkungen:**

Der Lückenschluss durch Bebauung ohne horizontale Grüngliederung wäre als erheblich einzustufen.

Bei Durchführung der vorgenannten Maßnahmen zur Gliederung mit Baumreihen, die Quer zum Hang verlaufen, lässt sich die Erheblichkeit allerdings auf ein verträgliches Maß reduzieren.

In diesem Fall kann dann eine mittlere Erheblichkeit bewertet werden.



## **2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

### **2.7.1 Denkmalpflege**

Im unmittelbaren Geltungsbereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes (und im unmittelbaren Umfeld) sind denkmalpflegerisch relevante und bereits kartierte Elemente zu verzeichnen, deren Schutz und weitergehende Sicherung absolut erforderlich sind.

Durch laienhafte Restaurationsversuche wie z.B. der Restaurationsversuch einer bedeutsamen Nepomuk-Figur im Park zw. „Schlösschen“ und Raiffeisenstrasse (außerhalb des Geltungsbereiches) verdeutlichen anschaulich die Wichtigkeit der weiter Respektierung und fachgerechten Behandlung von denkmalgeschützten Elementen um sie in möglichst authentischem Zustand der Nachwelt zu erhalten.

## **3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung vorerst wohl bestehen.

Es würden keine negativen Auswirkungen auf die verschiedenen, vorgenannten Schutzgüter entstehen.

Die Nutzung des ehemaligen Molkereigeländes würde wie bisher durchgeführt werden können.

Die Erhöhung des Angebotes an Wohnbauflächen zu den im Baugebiet „Löhlein“ angebotenen 47 Bauparzellen, um weitere 4 – 6 Parzellen, würde entfallen.

## **4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **4.1 Eingriffsbilanzierung**

Der Bedarf an Ausgleichs- und/oder Ersatzflächen für den Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist in der Phase der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung -Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2003) zu ermitteln.

### **4.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind im Rahmen der Bauleitplanung, auf Ebene des Bebauungsplanes, zu formulieren.

### **4.3 Ausgleichsmaßnahmen**

Auf Ebene des Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung) sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln.



## 5. Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letzte Änderung v. 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), letzte Änderung v. 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352).

Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), letzte Änderung v. 9. November 2021 (GVBl. S. 608).

Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), letzte Änderung v. 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640).

Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten, bereinigten Fassung, letzte Änderung vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letzte Änderung v. 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letzte Änderung v. 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letzte Änderung v. 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), letzte Änderung v. 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT - GeoFachdatenAtlas  
BodeninformationssystemBayern, Augsburg (<http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>)

BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT o. J. – FIS Natur Online (FIN-Web), Augsburg  
(<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb/risgen?template=StdTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&askbio=on>)

BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT o. J. - Kartendienst Gewässerbewirtschaftung  
Bayern, Augsburg (<http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do;jsessionid=CBC978A7BE1B022BA8828D4415D2EA12>)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAUEN UND VERKEHR  
- Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung ergänzte Fassung, Auflage Januar 2007

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT  
Geoportal; BayernAtlas Oktober 2022

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:  
Arbeitsgruppe »Eingriffsregelung in der Bauleitplanung« beim Staatsministerium für  
Landesentwicklung und Umweltfragen: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Ein  
Leitfaden (Ergänzte Fassung 2003)

FACHNORMENAUSSCHUSS BAUWESEN in DNA o.J. - DIN 18920, Schutz von Bäumen,  
Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.



GRASSNER, WINKELBRANDT, BERNOTAT 2010 – UVP und strategische Umweltprüfung

OBERDORFER, Erich 1983 – Pflanzensoziologische Exkursionsflora, Stuttgart.

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN 12.05.2020 – Regionalplan Region Main-Rhön (3)

aufgestellt:  
Büro Für Grün- und Freiraumplanung  
Dipl.Ing. D. Dümmler  
Landschaftsarchitekt, Sachverständiger  
Bachstrasse 9  
97514 Oberaurach

Oberaurach, 24.10.2022



.....  
Dieter Dümmler, Landschaftsarchitekt

