

**Stellungnahme
zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

zur

**1. Änderung des Bebauungs- und
Grünordnungsplanes
„Fuchsau“**

am Standort Markt Bibart

der Firma



Stand 20.02.2025

Angaben zur Auftragsbearbeitung

Auftraggeber: EGGER Holzwerkstoffe Markt Bibart GmbH
Fuchsau 3
91477 Markt Bibart

Ansprechpartner: Herr Manuel Aigner
Head of Technical Projects EDP Central
Telefon: +43 664 6195322
E-Mail: manuel.aigner@egger.com

Auftragsnummer: P240090.7029.DD1

Auftragnehmer: GICON®-Großmann Ingenieur Consult GmbH

Postanschrift: GICON®-Großmann Ingenieur Consult GmbH
Tiergartenstraße 48
01219 Dresden

Projektleiter: M. Sc. Laura Liepelt
Telefon: 0351 47878-7728
E-Mail: l.liepelt@gicon.de

Bearbeiter: M. Sc. Florian Schmidt
Telefon: 0351 47878-7916
E-Mail: f.schmidt@gicon.de

Fertigstellungsdatum: 20.02.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	4
1.1	Anlass und Zweck des Vorhabens	4
1.2	Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ .	5
1.3	Datengrundlage.....	6
1.4	Rechtliche Grundlagen.....	7
1.5	Planerische Vorgaben im geltenden Flächennutzungsplan und bestehenden Bebauungsplänen	7
2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	10
3	Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen	11
3.1	M1 Anlage einer Streuobstwiese im Komplex mit artenreichem Grünland (Ökomaßnahme)	11
3.2	CEF2 Pflanzung von Einzelgebüsch.....	12
4	Ermittlung des Ausgleichsumfanges.....	14
5	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	15
6	Zusammenfassung.....	16
7	Quellenverzeichnis	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage der Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne und der geplanten Bebauungsplanänderung	6
Abbildung 2:	Kompensationsflächen und Pflanzgebote für Laubbäume des bestehenden Bebauungsplanes „Fuchsau“ und deren Status	8
Abbildung 3:	Lage der Ökomaßnahme /12/.....	12
Abbildung 4:	Lage der Maßnahme CEF2.....	13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bewertung des IST-Zustandes.....	10
Tabelle 2:	Ausgleichsumfang der Kompensationsmaßnahmen in Wertpunkten (WP)..	14
Tabelle 3:	Bilanzierung	15

1 Einführung

1.1 Anlass und Zweck des Vorhabens

Die Firma EGGER Holzwerkstoffe Markt Bibart GmbH plant die Ausbaustufe 3 der Erweiterung der Betriebsanlage „Fuchsau“ südöstlich des Ortskernes von Markt Bibart. Diese Ausbaustufe erfolgt unmittelbar nördlich des bestehenden Betriebsgeländes. Der Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ umfasst insgesamt ca. 13 ha.

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die baulichen Erweiterungsabsichten des Planvorhabens 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ überlagert sich im Osten marginal mit Teilflächen des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Fa. Rauch - Erweiterung“. Diese Flächen sollen nicht durch die Aufstellung eines separaten Planverfahrens geändert werden, sondern werden ebenfalls mit der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ angepasst.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Auf der Grundlage des § 13 Abs. 3 BauGB wird ebenfalls von der Durchführung einer Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die betreffende Fläche der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ befindet sich innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne:

- „Fuchsau“ (Fassung vom 28.01.2003, Rechtskraft seit 10/2003)
- „Industriegebiet FA. Rauch - Erweiterung“ (Rechtskraft seit 01/2014)

Die Darstellung der Geltungsbereiche der rechtskräftigen B-Pläne sowie des Geltungsbereiches zur 1. Änderung ist Abbildung 1 zu entnehmen

Die Umsetzung der für die Ausbaustufe erforderlichen Bebauung soll überwiegend auf festgesetzten Industriegebietsflächen (GRZ 0,8) erfolgen. Des Weiteren wird die Überbauung von festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen) erforderlich. Eine Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes ist auf den Flächen bislang noch nicht erfolgt.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorgesehen, wenn aufgrund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Maßgeblich für die Eingriffsregelung sind § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB i. V. m. dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Im Zuge der vorliegenden Stellungnahme zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist zu überprüfen, ob die getroffenen Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne eingehalten

werden oder inwiefern unvermeidbaren Beeinträchtigungen, d. h. kompensationspflichtige Eingriffe entstehen. Da diese, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, auszugleichen sind, ist der Umfang zu ermitteln in dem eine (ggf. zusätzliche) Kompensation zu erfolgen hat.

1.2 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“

Markt Bibart ist ein Markt im Landkreis „Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim“ in Mittelfranken und Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft „Scheinfeld“. Die Planvorhabenfläche befindet sich südöstlich des Ortskernes im Ortsteil „Fuchsau“. Der Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ (siehe Abbildung 1, rote Umrandung) besitzt eine Größe von ca. 13 ha und wird im Norden durch einen landwirtschaftlichen Weg sowie die Bahnstrecke Fürth – Würzburg und deren Böschung begrenzt. Im Westen befindet sich die Staatsstraße St 2253 und deren Begleitgrün sowie die Brücke über die Bahntrasse. Im Süden erstreckt sich das bestehende Betriebsgelände mit Anfahrt (Zulieferung) und Parkplatz. Im Osten gliedern sich ein bestehendes Zauneidechsenerersatzhabitat sowie weitere Flächen des Betriebsgeländes an den Geltungsbereich an.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Ackerflächen, landwirtschaftliche Wege sowie Grünstrukturen (Hecken, Baumreihen und Ruderalfluren). Des Weiteren befinden sich bereits genutzte Betriebsflächen der Firma EGGER (Parkplätze, Lagerflächen, Straßen) und ein Regenrückhaltebecken sowie Entwässerungsgräben im Geltungsbereich.

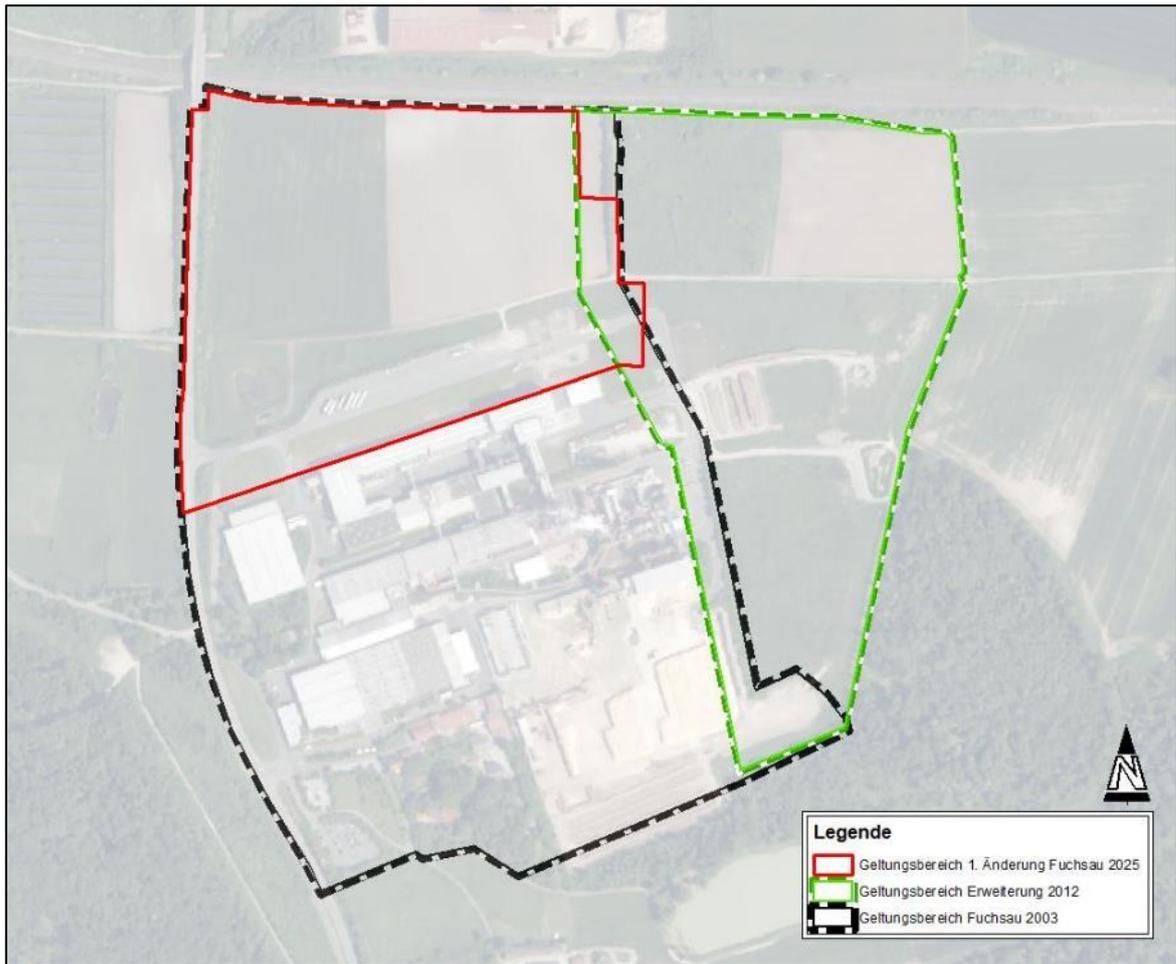


Abbildung 1: Lage der Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne und der geplanten Bebauungsplanänderung

1.3 Datengrundlage

Zur Bearbeitung der Stellungnahme wurden die nachfolgend genannten Fachgutachten/ vorhandenen Planungen herangezogen:

- sbi – silvaea biome institut (2024): Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Sinne einer Worst-Case-Einschätzung für die 1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Fuchsau“ der Firma E EGGER (Markt Markt Bibart) (Lkr. Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim, Reg.-Bez. Mittelfranken) in der Fassung vom 10.02.2025
- Bebauungs- und Grünordnungsplan „Fuchsau“ Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 28. Januar 2003
- Bebauungs- und Grünordnungsplan „Fuchsau“ Begründung – Festsetzungen – Präambel in der Fassung vom 28. Januar 2003
- Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Fa. Rauch -Erweiterung“ Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 10.12.2012

- Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Fa. Rauch -Erweiterung“ Begründung Umweltbericht in der Fassung vom 10.12.2012

1.4 Rechtliche Grundlagen

Folgende gesetzliche Grundlagen und Verordnungen sind bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20. Dezember 2023,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 23. Oktober 2024,
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert am 4. Juni 2024,
- Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV) vom 7. August 2013, zuletzt geändert am 23. Juni 2021

1.5 Planerische Vorgaben im geltenden Flächennutzungsplan und bestehenden Bebauungsplänen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Markt „Markt Bibart“ weist im Geltungsbereich die Flächen als gewerbliche Bauflächen, landwirtschaftliche Nutzfläche und Bereiche als Landschaftsschutzgebiet im Naturpark „Steigerwald“ aus. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Industriegebiet FA. Rauch – Erweiterung“ wurde der FNP geändert und die landwirtschaftliche Nutzfläche sowie die Bereiche des Landschaftsschutzgebietes als gewerbliche Baufläche umgewidmet. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen somit dem Planvorhaben nicht.

Der Geltungsbereich umschließt die rechtskräftigen Bebauungspläne mit Grünordnungsplan „Fuchsau“ (2003) und „Industriegebiet FA. Rauch – Erweiterung“ (2012). Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ wird Teilflächen des 2003 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Fuchsau“ sowie marginal des seit 2014 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet FA. Rauch – Erweiterung“ umfassen. Dies wird erforderlich, um einer Fortschreitung der Betriebsentwicklung nicht entgegenzustehen.

Durch die Überlagerung werden Flächen überplant, die für naturschutzrechtliche Ausgleichs-/ Kompensationsflächen genutzt bzw. festgelegt wurden und Pflanzgebote für Einzelbäume beinhalten (vgl. Abbildung 2). Da es sich hierbei um Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes „Fuchsau“ handelt, sind diese bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des

Landkreises „Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim“, in einem Verhältnis von 1:1,5 zu berücksichtigen. Da sich sowohl die bereits bestehende Grundflächenzahl von 0,8 sowie der Eingriffsbereich der bestehenden B-Pläne nicht verändert, ist darüber hinaus kein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich zu schaffen. Die Flächen befinden sich innerhalb des festgesetzten Industriegebietes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ 2003 und sind somit bereits vollständig kompensiert worden.

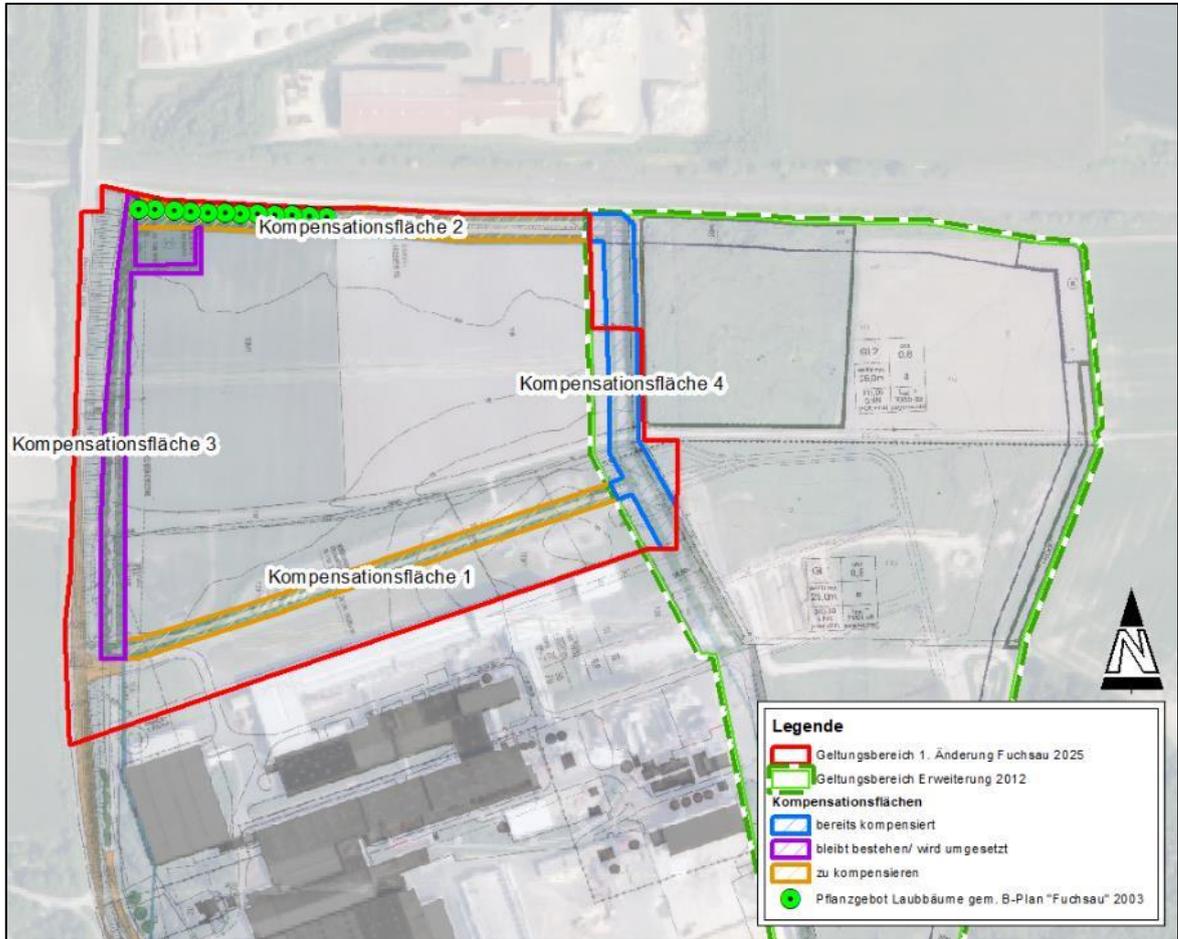


Abbildung 2: Kompensationsflächen und Pflanzangebote für Laubbäume des bestehenden Bebauungsplanes „Fuchsau“ und deren Status

Kompensationsflächen 1 und 2

Diese Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. Bebauungs- und Grünordnungsplan „Fuchsau“ 2003) werden im Zuge der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ überprägt. Auf diesen Flächen war eine Pflanzung von Gehölzen und Sträuchern geplant, die nicht konkretisiert wurde, um eine Eingrünung des Industriegebietes zu gewährleisten. Es wird eine Kompensation im Zuge der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ notwendig.

P:\PROJEKT\2024\IP240090GV\7029_DD\1\DOK\TTP_LP\Stellungnahme zur Eingriffsregelung\IP240090_Stellungnahme EAB_250219.docx

Kompensationsfläche 3

Die Herstellung dieser Kompensationsfläche erfolgt gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fuchsau“ (2003). Diese wird in die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ übernommen (vgl. Grünordnerische Festsetzungen 8.4. „Ausgestaltung Regenrückhaltebecken“, 8.6 „Entwicklung Grünfläche entlang der Staatsstraße 2253“ /13/).

Kompensationsfläche 4

Die Kompensationsfläche 4 wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet FA. Rauch – Erweiterung“ (2012) kompensiert. Die bestehende dichte Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern wurde an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches durch eine Neupflanzung einer Hecke ausgeglichen (vgl. Planungsrechtliche Festsetzungen 7.1 Bebauungsplan „Industriegebiet FA. Rauch – Erweiterung“ 2012 /6/).

Pflanzgebot Laubbäume

Gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fuchsau“ (2003) ist ein Pflanzgebot für 12 Laubbäume auf der Kompensationsfläche 2 vorgesehen. Diese sind im Zuge der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ zu berücksichtigen und im festgelegten Umfang zu kompensieren. Dies wird in die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ übernommen (vgl. Grünordnerische Festsetzungen 8.7 „Pflanzung von Bäumen“ /13/).

2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen) überplant (vgl. Abbildung 2). Hierbei wird der Zielzustand des Bebauungsplanes „Fuchsau“ (2003) als derzeitigen IST-Zustand der Flächen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes gemäß BayKompV 2013 zu Grunde gelegt. Da dieser nicht konkret dargelegt wurde, wird ein Biotoptyp mit einer mittleren Bedeutung (Biotopwert: 8) angenommen. Darüber hinaus wird Lebensraum für gebüschbrütende Vogelarten überplant, sodass unter Beachtung des § 44 Abs. 1 BNatSchG ein Ausgleich im Zuge der Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme „CEF2 Pflanzung von Einzelgebüschchen“ zwingend erforderlich ist. Diese Maßnahme wird multifunktional als Kompensationsmaßnahme für den naturschutzrechtlichen Ausgleich genutzt.

Tabelle 1: Bewertung des IST-Zustandes

Bestandserfassung					
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)*	Eingriffs-/ Beeinträchtigungsfaktor [^]	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Kompensationsfläche 1 Mesophiles Gebüsche/ Hecken	6.200	8	1	1,5	74.400
Kompensationsfläche 2 Mesophiles Gebüsche/ Hecken	4.800	8	1	1,5	57.600
Summe	11.000				132.000

*Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt bei mittlerer Bedeutung nach dem pauschalisierten Ansatz 8 gemäß Eingriffsregelung in der Bauleitplanung /9/

[^]Der Eingriffs-/ Beeinträchtigungsfaktor wird aufgrund des Vollverlustes/ der Vollversiegelung mit 1 angenommen.

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von **132.000 Wertpunkten**.

Eine Kompensation der festgesetzten Laubbäume (Anzahl 12) hat ebenfalls mit einem Kompensationsfaktor von 1,5 zu erfolgen. Es ist somit erforderlich diese Pflanzungen im Umfang von 18 Laubbäumen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ umzusetzen.

3 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

3.1 M1 Anlage einer Streuobstwiese im Komplex mit artenreichem Grünland (Ökokontomaßnahme)

Die Kompensationsmaßnahme M1 „Anlage einer Streuobstwiese im Komplex mit artenreichem Grünland“ befindet sich im Landkreis Kitzingen, in der Gemarkung „Geesdorf“ auf dem Flurstück 277 (vgl. Abbildung 3). Die Maßnahme umfasst die Umwandlung von Intensivacker in eine Streuobstwiese mit einer Ansaat von artenreichem Grünland mit Regiosaatgut oder Heumulch sowie einer Anpflanzung von Hochstammobstbäumen auf einer Fläche von 15.538 m².

Eine Aufwertung zu artenreichem Grünland (auch in der Kombination mit Streuobst) auf diesen Standorten ist durch Ansaat von standortgerechtem Regiosaatgut UG 11 - Südwestdeutsches Bergland nach RegioZert[®] oder Übertragung von autochthonem Spendermaterial auf den vorhandenen Acker möglich. Auf eine zusätzliche Ausmagerung des leichten Ackerbodens IS4D 30/38 kann verzichtet werden. Eine optimale Herstellung und Pflege des neuen Grünlandaufwuchses sichert diese Entwicklung innerhalb weniger Jahre. Im Jahr der Ansaat muss ein gezielter Schröpfschnitt die auflaufende Konkurrenzvegetation ausreichend zurückdrängen. In den Folgejahren sollte der früheste Schnittzeitpunkt des Grünlandes nicht vor Mitte Juni durchgeführt werden.

Die Neuanlage von Streuobst beinhaltet die Verwendung von Hochstammobstbäumen mit verschiedenen Obstarten und Sorten, die standortgeeignet sind und eine geringere Pflege erfordern. Der Reihenabstand und die Abstände zwischen den Bäumen haben 10 m zu betragen. Eine organische Düngung im Bereich der Baumscheiben ist für die Jungbaumentwicklung sinnvoll. Der Pflanz-, Erziehungs-, Aufbau- und dauerhafte Pflegeschnitt ist für eine gute Baumentwicklung wichtig. Auf eine ausreichende Wasserversorgung muss geachtet werden. Die Neupflanzung von Streuobst bietet eine langfristige Perspektive um Aufwertungen für den Naturschutz mit einer extensiven, landwirtschaftlichen Nutzung zu kombinieren. Es ist kein intensiver Einsatz von Pflanzenschutz und Düngung erforderlich. Die Maßnahme ist ordnungsgemäß umzusetzen und für 25 Jahre zu pflegen /14/.

Insgesamt werden 139.923 Wertpunkte durch die gesamte Ökokontomaßnahme generiert. Für dieses Vorhaben werden davon anteilig 132.000 Wertpunkte auf einer Fläche von 14.239 m² in Anspruch genommen. Zur Kompensation des Ausgleichsbedarfs werden 129.000 Wertpunkte dieser Maßnahme in Anspruch genommen.



Abbildung 3: Lage der Ökokontomaßnahme /12/

3.2 CEF2 Pflanzung von Einzelgebüsch

Für den Ausgleich von zu erwartenden Habitatverlusten gebüschbrütender Vogelarten hat eine Pflanzung von Einzelbüsch über eine Länge von 100 m mit standortgerechten Gehölzen, außerhalb des Geltungsbereiches, zu erfolgen. Diese ist auf den Flurstücken 1143 und 1144 der Gemarkung Markt Bibart umzusetzen (vgl. Abbildung 4) und ist multifunktional in den naturschutzfachlichen Ausgleich einzubeziehen.

Für die Anpflanzungen sind gebietsheimische und standorttypische Arten (siehe Pflanzliste 2 „Großsträucher und Sträucher“ – Hinweise), mit folgender Qualität: 3x verpflanzt, mit Ballen, 100 - 150 cm Höhe, und einem Pflanzabstand von 3 bis 5 m zueinander zu verwenden. Bevorzugt sind die Dornensträucher Schlehe (*Prunus spinosa*), Heckenrose (*Rosa canina*) und Weißdorn (*Crataegus spec.*) zu pflanzen. Es ist ein beidseitiger Saumstreifen von je zwei Meter, um die Einzelgebüsche, einzuhalten. Im Vorfeld ist für bessere Durchführbarkeit der manuellen Pflanzung und leichteren Anwuchs der Gebüsche das Pflanzbeet durch Abtrag der Grasnarbe und Lockerung des Bodens vorzubereiten. Im ersten Jahr ist je nach Aufwuchs ein- oder mehrmaliges Mähen erforderlich, um einer Dominanz der Gräser gegenüber den Einzelgebüsch vorzubeugen. Je nach Pflanzzeitpunkt und Witterung sind die Pflanzen regelmäßig zu wässern. Die beschriebene Maßnahme ist dauerhaft zu sichern. Nach zwei bzw. vier Jahren ist die CEF-Maßnahme nochmals auf ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren.

Auf einer Fläche von 750 m² werden 3.000 Wertpunkte durch die Maßnahme generiert.



Abbildung 4: Lage der Maßnahme CEF2

4 Ermittlung des Ausgleichsumfanges

Die Bewertung der Kompensationsflächen erfolgt nach der Biotopwertliste zur Anwendung der Bayrischen Kompensationsverordnung (Bay-KompV) /10/. Als Hauptkriterium für die Bewertung einer Kompensationsmaßnahme wird die mögliche naturschutzfachliche Aufwertung eines bestehenden Biotops genutzt. Die Bewertung der Maßnahmenflächen ist Tabelle 2 zu entnehmen. Gemäß der Angabe in der Tabelle entsteht durch die Maßnahmen ein Wertzuwachs von insgesamt 135.000 WP.

Tabelle 2: Ausgleichsumfang der Kompensationsmaßnahmen in Wertpunkten (WP)

Ausgleichsumfang und Bilanzierung										
Maßnahme-Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)^	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)^	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
M1	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B441	Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Grünland (junge Ausbildung)	11	14.239*	9,27*	-	132.000
CEF2	G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	B112	Mesophile Gebüsche/ Hecken	10	750	4	-	3.000
Summe Ausgleichsumfang (WP)										135.000

*Angabe gemäß der Bilanzierung des Ökokontos /15/

^Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt nach Biotopwertliste /10/.

5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Bilanzierung des Ausgleichsumfanges erfolgt durch den Vergleich des IST-Zustandes auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ mit den zu generierenden Wertpunkten durch die Kompensationsmaßnahmen.

Der ermittelte Ausgleichsumfang durch die Kompensationsmaßnahmen beträgt insgesamt 135.000 Wertpunkte. Dem steht ein Ausgleichsbedarf von 132.000 Wertpunkte gegenüber. Die Punktdifferenz zwischen dem Ausgleichsbedarf und dem Ausgleichsumfang beträgt **3.000 Wertpunkte** (vgl. Tabelle 3).

Tabelle 3: Bilanzierung

Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	135.000
Summe Ausgleichsbedarf	132.000
Differenz	3.000

Die Kompensation erfolgt durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen. Für die Kompensation des Ausgleichsbedarfs sind von den erworbenen 132.000 Wertpunkten der Ökokontomaßnahme „M1 Anlage einer Streuobstwiese im Komplex mit artenreichem Grünland“ 129.000 Wertpunkte anzurechnen.

Die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme „CEF2 Pflanzung von Einzelgebüschchen“ ist zwingend erforderlich, um den Ersatz des überplanten Lebensraumes von gebüschbrütenden Vogelarten zu kompensieren. Ausschließlich durch die Umsetzung dieser Maßnahme kann einem Eintreten von artenschutzfachlichen Verbotstatbeständen gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG begegnet werden. Durch diese Maßnahme können 3.000 Wertpunkte generiert werden.

Der Eingriff kann somit vollumfänglich kompensiert werden. Es verbleibt ein Überschuss von 3.000 Wertpunkten, die im Zuge der Ökokontomaßnahme erworben wurden.

6 Zusammenfassung

Die Firma EGGGER Holzwerkstoffe Markt Bibart GmbH plant die Ausbaustufe 3 der Erweiterung der Betriebsanlage „Fuchsau“ südöstlich des Ortskernes von Markt Bibart. Diese Ausbaustufe erfolgt unmittelbar nördlich des bestehenden Betriebsgeländes. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ umfasst insgesamt ca. 13 ha.

Die betreffende Fläche befindet sich innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne „Fuchsau“ von 2003 und „Industriegebiet FA. Rauch - Erweiterung“ von 2014. Mit der geplanten Neuabgrenzung der Industriegebietsfläche sollen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen) überplant werden. Da es sich hierbei um Ausgleichflächen des Bebauungsplanes „Fuchsau“ handelt, sind diese, nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises „Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim“, in einem Verhältnis von 1:1,5 zu kompensieren. Es ergibt sich dadurch ein Ausgleichsbedarf von 132.000 Wertpunkten.

Eine Kompensation der auf den zukünftig überplanten Grünflächen festgesetzten Laubbäume (Anzahl 12) hat ebenfalls mit einem Kompensationsfaktor von 1,5 zu erfolgen. Es ist somit erforderlich diese Pflanzungen im Umfang von 18 Laubbäumen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ umzusetzen.

Des Weiteren ist unter Beachtung des § 44 Abs. 1 BNatSchG die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme „CEF2 Pflanzung von Einzelgebüschchen“ zwingend erforderlich, um den überplanten Lebensraum für gebüschbrütende Vogelarten zu kompensieren.

Die notwendige Kompensation erfolgt über die genannten Kompensationsmaßnahmen. Die abschließende Gegenüberstellung zeigt, dass die benannten Maßnahmen im Umfang ausreichen, um den Ausgleichsbedarfs vollumfänglich zu kompensieren. Es verbleibt ein Überschuss von 3.000 Wertpunkten.

7 Quellenverzeichnis

- /1/ sbi – silvaea biome institut (2024): Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Sinne einer Worst-Case-Einschätzung für die 1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Fuchsau“ der Firma E EGGER (Markt Markt Bibart) (Lkr. Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim, Reg.-Bez. Mittelfranken). Suggenheim, Fassung vom 10.02.2025.
- /2/ Bayerische Staatsregierung (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Stand vom 01.09.2013, verändert mit der Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 16.05.2023.
- /3/ ANUVA Stadt- und Umweltplanung GbR (2012): Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan. Teilbereich "Industriegebiet Fa. Rauch - Erweiterung", Stand 21.05.2012.
- /4/ Architekt Dipl. Ing. FH Michael Joa (2003): Bebauungs- und Grünordnungsplan „Fuchsau“ in der Fassung vom 28. Januar 2003.
- /5/ Architekt Dipl. Ing. FH Michael Joa (2003): Bebauungs- und Grünordnungsplan „Fuchsau“ Begründung – Festsetzungen – Präambel in der Fassung vom 28. Januar 2003.
- /6/ ANUVA Stadt- und Umweltplanung GbR (2012): Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Fa. Rauch - Erweiterung“ in der Fassung vom 10.12.2012.
- /7/ ANUVA Stadt- und Umweltplanung GbR (2012): Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Fa. Rauch -Erweiterung“ Begründung Umweltbericht in der Fassung vom 10.12.2012.
- /8/ Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (2000): Regionalplan Region Westmittelfranken. Stand vom 01.08.2000, verändert mit Rahmen der 30. Änderung des Regionalplans Westmittelfranken vom 19.10.2022.
- /9/ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Leitfaden: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.
- /10/ Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (2014): Biotopwertliste zur Anwendung der Bayrischen Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.2014.
- /11/ Bayerisches Landesamt für Umwelt (2014): Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) – Arbeitshilfe zur Biotopwertliste – Verbale Kurzbeschreibungen.
- /12/ Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025): Bayern Atlas. URL: <https://v.bayern.de/gMn7h>, erstellt am 17.01.2025.
- /13/ GICON[®]-Großmann Ingenieur Consult GmbH (2025): 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ Markt Bibart. Teil B: Textliche Festsetzungen.

- /14/ Deutsche Landschaften GmbH (2025): Bewertungsvorschlag für Ökokonten gem. § 15 Abs. 3 BayKompV. Ökokonto Schättler Geesdorf 1.
- /15/ Deutsche Landschaften GmbH (2025): Bilanzierung Ökokonto Schäffler Geesdorf 1. Stand vom 17.01.2025.