



Gemeinde Rödelsee
An den Kirchen 2
97348 Rödelsee

Bebauungsplan „Am Schwanberg“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 1: Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Status: Vorentwurf
Index 1-0-0, Version 20.04.2021

Bebauungsplan LA02
Index 1-0-0 vom 20.04.2021

Flächennutzungsplan LA04
Index 1-0-0 vom 20.04.2021

rö ingenieure gmbh

Moltkestraße 7
97082 Würzburg

Telefon +49 931 497378-0
info@roe-ingenieure.de
www.roe-ingenieure.de

Umweltbericht

Veränderungsnachweis

Index	Datum	Name	Änderung
1-0-0	20.04.2020	kp	Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Einleitung	3
1.1.	Inhalt und Ziele	3
1.2.	Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachpläne	4
1.3.	Grundlagen der Umweltprüfung	4
1.4.	Beschreibung der verwendeten Methodik	4
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	5
2.1.	Ökologische Auswirkungen	5
2.2.	Bestandsbilder	5
2.3.	Schutzgüter	6
2.3.1.	Schutzgut Klima / Lufthygiene	6
2.3.2.	Schutzgut Boden	6
2.3.3.	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	7
2.3.4.	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	8
2.3.5.	Schutzgut Landschaft	9
2.3.6.	Schutzgut Mensch	9
2.3.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
2.4.	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	12
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	13
7.	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	13
8.	Zusammenfassung	14

Umweltbericht

1. Einleitung

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 (EAG Bau v. 24.06 2004; BGBL I, S.1359) setzt die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde auch das städtische Bauleitplanverfahren bezüglich der Berücksichtigung der Umweltbelange neu strukturiert und für alle Bauleitpläne ist grundsätzlich eine Umweltprüfung erforderlich.

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune ermöglicht. Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, ist unter Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange festzulegen.

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar. Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu ist auch die potenzielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens.

Der Umweltbericht wird aufgrund der nahezu identischen Geltungs- bzw. Änderungsbereiche von Bebauungsplan bzw. 5. Änderung des Flächennutzungsplans für beide Verfahren gemeinsam erstellt.

1.1. Inhalt und Ziele

Die Gemeinde Rödelsee hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schwanberg“ und die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Der Bebauungsplan zielt auf die dringend notwendige Erweiterung der bestehenden Wohnflächen der Gemeinde Rödelsee. Umfang und Art der Planung sind in der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich. Der Bebauungsplan wird aus dem im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 439, 231, 231/1, 485 und 469. Zusätzlich werden im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplans bereits 2020 beschlossene Änderungen auf den Grundstücken mit der Fl.-Nr. 255, 254, 363/35 und 479 berücksichtigt.

Umweltbericht

1.2. Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachpläne

Hierzu finden die einschlägigen Regelungen der Bauleitplanung wie

- Baugesetzbuch
- Naturschutzgesetze
- Immissionsschutzgesetze
- Abfall- und Wassergesetze
- Bundes-Bodenschutzgesetz

ihre Anwendung.

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan „Am Schwanberg“ wurden teilweise im Ausgleichsflächenbebauungsplan unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgesetzt. Die bisher festgesetzten Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches. Weitere Ausgleichsmaßnahmen mit einem Flächenwert von 0,86 ha sind noch festzusetzen.

Es wird eine umfangreiche Grünordnung festgesetzt.

1.3. Grundlagen der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Rödelsee auf Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung. Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen. Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie z.B. das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetzgebung wurden entsprechend berücksichtigt.

Das Planungsvorhaben folgt den Zielstellungen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern sowie des Regionalplanes 2 – Region Würzburg. Im Regionalplan, Region (2) Würzburg, sind für das konkrete Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) werden für das Gemeindegebiet mehrere Zielstellungen formuliert:

- Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen
- Entwicklung der übrigen Bachtäler zu naturnahen Lebensräumen und Vernetzungsstrukturen
- ggf. Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerbettes, Förderung des naturnahen Uferbewuchses entlang der Fließgewässer und begradigter Bachabschnitte

Im Plangebiet befinden sich keine Streuobstbestände oder andere Biotopflächen.

1.4. Beschreibung der verwendeten Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

Umweltbericht

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

Es folgt die Aufzählung der betroffenen Schutzgüter mit verbal-argumentativer Darstellung. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1. Ökologische Auswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen des Projektes lassen sich in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen und Folgewirkungen unterscheiden.

Baubedingte Wirkungen:

Zu den baubedingten Wirkungen zählen jene Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der örtlichen Wirkungszusammenhänge, die durch und während der eigentlichen Bauarbeiten verursacht werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass beim geplanten Bauvorhaben keine gravierenden baubedingten Wirkungen über die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme räumlich hinausgehen.

Baubedingte Wirkungen bestehen durch die Gefahr von Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen).

Anlagebedingte Wirkungen:

Anlagebedingte Wirkungen werden durch die Anlage der Gebäude und die Verkehrsflächen verursacht. Sie wirken sich durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung mit dem dadurch bedingten Funktionsverlust von Potentialen aus.

Eine weitere anlagebedingte Wirkung des Bauvorhabens ist die langfristige Umwandlung von Teilflächen von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in private Grünflächen.

Betriebsbedingte Wirkungen:

Als betriebsbedingte Wirkungen werden Veränderungen definiert, die durch Betrieb und Unterhaltung des Wohn- und Mischgebietes ausgelöst werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge.

2.2. Bestandsbilder

Nachfolgend sind Bestandsbilder der landwirtschaftlichen Flächen (Stand Dezember 2020) dargestellt.



Abb. 1-2 Bestandsbilder Blick von Südwesten nach Nordosten

Umweltbericht

2.3. Schutzgüter

Es folgt die Aufzählung der betroffenen Schutzgüter mit verbal-argumentativer Darstellung. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.3.1. Schutzgut Klima / Lufthygiene

Bestand und Vorbelastungen

Die vorhandenen Acker- und Grünlandflächen wirken als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Geländeneigung begünstigt in geringem Maße die flächige Ausbreitung.

Auswirkungen

Durch Versiegelungen für Gebäude und Verkehrsflächen kann es zu einer Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen des Planungsgebietes kommen. Die Funktion für die Kaltluftbildung und den flächigen Kaltluftabfluss kann eingeschränkt werden. Die angestrebte flächige Begrünung soll ein differenziertes Mikroklima schaffen, welches für differenzierte Temperaturabstufungen und Verhinderung des Luftabflusses sorgen wird. Der Geltungsbereich wird von durchgängigen Grünstreifen durchzogen. Aufgrund der Vorbelastung und in Bezug auf den Anteil von knapp 19% an Grünflächen im Geltungsbereich werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das örtliche Klima festgestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes, die Gehölzpflanzungen auf den einzelnen Baugrundstücken sowie am Rand des Planungsgebietes wirken sich eingriffsmindernd in Bezug auf Klima und Lufthygiene des Planungsgebietes aus. Die Gehölze filtern Luftschadstoffe aus, tragen zur Luftbefeuchtung sowie -kühlung bei und vermindern eine Aufheizung des Gebietes.

Ergebnis

Die o. g. Festsetzungen des Grünordnungsplanes wirken sich eingriffsmindernd aus. Es kann ein Defizit in Bezug auf die klimatische Funktion erhalten bleiben, das aber aufgrund der festgeschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung als nicht erheblich beurteilt werden kann.

2.3.2. Schutzgut Boden

Bestand und Vorbelastungen

leichte Hanglage von Süd-Ost nach Nord-West; der Baugrund, sowie die Versickerungsfähigkeit wurden bisher nicht genauer untersucht. Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, daher ist bei zeitweise vegetationsfreien Böden von starker Erosion auszugehen.

Auswirkungen

Durch die zugelassene Bebauung werden die Flächen verändert und zum Teil dauerhaft versiegelt; es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Erdmassen zwischengelagert werden.

Umweltbericht

Weder durch die Wohnnutzung noch durch den Betrieb in dem Misch- und Dorfgebiet entstehen nennenswerte betriebsbedingte Belastungen des Bodens.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die festgesetzte Grundflächenzahl ist begrenzt auf 0,35 im WA-Gebiet, 0,30 im MI- und MD-Gebiet. Die Grundflächenzahl wird durch Ausgleichsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Zuge des Erschließungsfortschritts kompensiert. Maßnahmen zur Vermeidung betreffen die Aufrechterhaltung der Ausgleichsfunktion des Bodens im Wasserhaushalt durch Minimierung des Flächenverbrauches. Die durchgehenden öffentlichen Fußwege in den Grünstreifen werden wasserdurchlässig gestaltet. Es wird festgesetzt, dass private Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege wasserdurchlässig zu gestalten sind.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.3.3. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestand und Vorbelastungen

In dem überplanten Gebiet befindet sich kein Wasserlauf. Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Die Grundwasserverhältnisse wurden nicht untersucht. Im Zuge der Erschließungsplanung wird ein Baugrundgutachten erstellt.

Das Tagwasser wird über Feldwege und vorhandene Gräben am Rand des Geltungsbereiches abgeführt.

Auswirkungen

Durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser ist eine Verringerung der Grundwasserneubildungsfunktion durch die Baumaßnahmen zu erwarten. Aufgrund der Wertigkeit der Bestandssituation ist eine mittlere Beeinträchtigung abzuleiten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität ergeben sich nach aktuellem Wissensstand nicht.

Der Versiegelungsgrad ist durch die Grundflächenzahl begrenzt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung haben die Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs zum Ziel.

Die durchgehenden öffentlichen Fußwege in den Grünstreifen werden wasserdurchlässig gestaltet. Es wird festgesetzt, dass private Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege wasserdurchlässig zu gestalten sind.

Es wird festgesetzt, dass das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen nach den entsprechenden Regeln der Technik innerhalb des

Umweltbericht

Baugrundstückes mittels einer Zisterne mit 10 m³ Volumen zurückzuhalten ist. Das überschüssige Oberflächenwasser wird durch die öffentlichen Grünstreifen in einem Kaskadenartigen System dem Regenrückhaltebecken zugeführt.

Die Versickerung sollte generell breitflächig und – soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen – über Vegetationsflächen erfolgen um die nachgewiesene Reinigungswirkung der aktiven Bodenzone auszunutzen.

Ergebnis

Durch Festsetzungen und Empfehlungen können die Eingriffe in den Wasserhaushalt zum Teil reduziert werden. Aufgrund der mittleren Bedeutung des Bestandes wird der Eingriff für die Grundwasserbildung als gering beurteilt. Kompensationsmaßnahmen sind für dieses Schutzgut somit nicht erforderlich.

2.3.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Bestand und Vorbelastungen

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist keine Rand- oder Zwischenbegrünung (Bäume, Heckenstreifen o.ä.) vorhanden.

Natura 2000 Gebiete, FFH-Gebiete und SPA-Gebiete werden nicht berührt. Altlasten sind keine bekannt.

Im Geltungsbereich sind keine Biotope kartiert.

Auswirkungen

Im Hinblick auf Tiere und Pflanzen kommt es überwiegend zu einer mittleren bis geringen Beeinträchtigung durch Überbauung.

Auf der Grundlage des aktuellen Informationsstandes sind erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Arten, der biologischen Vielfalt sowie von überörtlich bedeutenden Wanderungskorridoren von Tierarten nicht festzustellen.

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Kurzprüfung durchgeführt. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird noch erstellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen sehen landschaftliche Gehölzpflanzungen am westlichen Außenrand des Geltungsbereiches sowie eine zwei- bis dreireihige Heckenbepflanzung vor. Hierdurch entstehen neue Lebensräume höherer Wertigkeit. Im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches entsteht eine Ausgleichsfläche, die durch die Anlage von Steinhaufen aufgewertet wird.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten, die durch die Pflanzungen kompensiert werden.

Umweltbericht

2.3.5. Schutzgut Landschaft

Bestand und Vorbelastungen

Das Landschaftsbild wird durch eine relativ ausgeräumte, weitgehend strukturarme landwirtschaftliche Ackerflur bestimmt und weist derzeit keine landschaftsprägenden Strukturen auf.

Gegenüber der „Jahnstraße“ erstreckt sich im Norden ein Mischgebiet. Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches befinden sich Sportanlagen.

Im Süden verläuft parallel zum Geltungsbereich ein Flutgraben. Zwischen dem Flutgraben und dem Geltungsbereich verläuft ein Heckenstreifen.

Auswirkungen

Der südlich verlaufende Heckenstreifen ist eine natürliche Einfassung und Abgrenzung des Gebietes. Durch die leichte Hanglage werden die neuen Gebäude weithin sichtbar werden. Durch die unmittelbar angrenzende Bebauung in der Jahnstraße, wird die Beeinträchtigung nicht als erheblich beurteilt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur landschaftlichen Einbindung des Geländes sind im Bebauungsplan am Rand des Geltungsbereiches Pflanzungen vorgesehen. Die Festsetzungen zur maximalen Firsthöhe tragen ebenfalls dazu bei, die Beeinträchtigungen zu minimieren bzw. zu relativieren.

Ergebnis

Aufgrund des Umfangs der grünordnerischen Maßnahmen (Randeingrünung) verbleiben keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut.

2.3.6. Schutzgut Mensch

- Verkehrslärm

Bestand und Vorbelastungen

Das überplante Gebiet liegt in 180 m Entfernung zur Staatsstraße St2420. Die amtliche Verkehrsbelastung DTV 2010 beträgt 3.770 Kfz/24h und 129 Kfz/24h SV. Für die DTV 2015 liegen keine amtlichen Werte vor.

Der Geltungs- und Änderungsbereichs liegt im sog. „Sektor II“ des beschränkten Bauschutzbereichs des Flughafens Kitzingen I gemäß §§ 17, 13 LuftVG.

Auswirkungen

Mit baubedingten Lärmbelastigungen ist tagsüber zu rechnen. Der Verkehr an der Staatsstraße durch die zusätzliche Wohnbebauung wird zunehmen.

Der Fluglärm wird durch die zusätzliche Wohnbebauung voraussichtlich nicht zunehmen.

Umweltbericht

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Ein Lärmgutachten wurde nicht erstellt.

Es ist vorgesehen, den Knotenpunkt KT12/ St2420 von einer Kreuzung in einen Kreisverkehr umzuwandeln. Durch einen Kreisverkehr wird der Verkehr gebremst, wodurch die Geschwindigkeit und der Lärm reduziert wird. Durch die ausreichende Entfernung zur Staatsstraße (ca. 180 m) werden Grenzwerte voraussichtlich nicht überschritten, daher sind keine Maßnahmen erforderlich.

Ergebnis

Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen durch Verkehrslärm werden auf Planungsebene des Bebauungsplanes nicht festgestellt.

- Anlagen- und Gewerbelärm

Bestand und Vorbelastungen

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Gärtnerei, sowie ein Bettwäsche-Fachgeschäft. Nordwestlich befindet sich ein Landwirtschaftliches Anwesen.

Auswirkungen

Ein Lärmgutachten wurde nicht erstellt. Deshalb können zu diesem Aspekt zum aktuellen Zeitpunkt keine Auswirkungen festgestellt werden. Es wird davon ausgegangen, dass durch diese Betriebe keine maßgebenden Immissionen entstehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Das allgemeine Wohngebiet hat einen Abstand von ca. 50 m zum Landwirtschaftlichen Anwesen im Nord-Westlichen Teil des Geltungsbereichs. Das Landwirtschaftlich Genutzte Anwesen befindet sich in einem MD-Gebiet. Zwischen MD- und WA-Gebiet wird zur Abstufung ein MI-Gebiet festgesetzt.

Es sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.

Ergebnis

Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen durch Anlagen- oder Gewerbelärm werden auf Planungsebene des Bebauungsplanes nicht festgestellt.

- Lärm von Sportanlagen

Bestand und Vorbelastungen

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches befinden sich ein Tennis-, Fußball- und ein Bolzplatz.

Umweltbericht

Auswirkungen

Der Tennis- und Bolzplatz können durch die Verschiebung des Kreisverkehrs erhalten bleiben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Das WA-Gebiet hat einen Abstand von ca. 100m. Zwischen den Sportanlagen und dem WA-Gebiet ist eine Ausgleichsfläche festgesetzt.

Es sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.

Ergebnis

Die Beeinträchtigung wird aufgrund der Maßnahmen als gering bewertet.

- Erholungseignung

Bestand und Vorbelastungen

Die westlich, östlich und südlich des Geltungsbereiches verlaufenden Wirtschaftswege werden sowohl von Spaziergängern als auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt.

Auswirkungen

Die Wirtschaftswege bleiben bestehen, daher ergeben sich keine Veränderungen der fußläufigen Wegebeziehungen. Zusätzlich werden die bestehenden Wirtschaftswege mit den Fußwegen aus dem Geltungsbereich verknüpft. Die Verbindung in die offene Landschaft bleibt weiterhin erhalten und wird verbessert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Innerhalb des Geltungsbereiches werden öffentliche Grünstreifen mit Fußwegen festgesetzt. Die Fußwege verbinden die außerhalb liegenden Wirtschaftswege mit dem Wohngebiet. Auf den öffentlichen Grünflächen und privaten Grundstücken sind Baumpflanzungen festgesetzt, die helfen, die Bebauung in das Landschaftsbild zu integrieren.

Ergebnis

Die Beeinträchtigung wird aufgrund der Maßnahmen als gering bewertet.

2.3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Kulturdenkmäler verzeichnet.

Umweltbericht

2.4. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen bzw. sich gegenseitig steigernde nachteilige Umweltauswirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht zu erwarten.

Mit der geplanten Flächenversiegelung und geringfügigen Geländeänderungen im Zuge der Erschließung entstehen nachhaltig negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Lebensraumpotenzial, Boden- /Wasserhaushalt) in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser (Retentionsfähigkeit, Schadstofffilter und Wasserspeicher).

Der Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen wirkt sich nachteilig auf das Landschaftsbild Fläche aus. Jedoch wird durch die Anlage weitläufiger Grünstreifen mit integrierten Fußwegen das Landschaftsgebiet wieder aufgewertet.

Es sind derzeit keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen führen.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die überplanten Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden und gegebenenfalls der Unterboden allmählich durch die landwirtschaftlichen Maschinen verdichtet werden.

Es würden weitere Nebenwirkungen wie ungünstiger Stoffeintrag in Oberflächengewässer durch die Tagwasserableitung und Erosion bei zeitweise vegetationsfreien Böden entstehen.

Es würde keine Grünanlage angelegt und keine Bäume gepflanzt werden.

Die Defizite bei den Wohnbauflächen würden bestehen bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es sind keine Biotope im Geltungsbereich kartiert.

Durch die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen sowie die Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung von privaten Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwegen werden die Auswirkungen für die Umwelt verträglich gestaltet und Grundwasserneubildung ermöglicht. Dies wird ebenso durch die großzügig gestalteten Grünflächen unterstützt.

Umweltbericht

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Ein alternativer Standort für Wohnbauflächen im Innenbereich des Ortes ist nicht erkennbar. Der Geltungsbereich fügt sich gut an die vorhandene Bebauung an und weist nur geringe nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter aus.

Alternative Standorte wurden geprüft, waren aber nicht verfügbar.

Die Ausgleichsflächen werden größtenteils innerhalb des Geltungsbereiches angelegt. Ein noch fehlender Ausgleichsflächenbedarf von 0,86 ha ist noch festzusetzen.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung verwendet.

Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten (z.B. zur Schallimmissionsprognose, Bodengutachten) vergeben.

Es bestehen keine genauen Kenntnisse über die Versickerungsfähigkeit, Tragfähigkeit, oder Grundwasserverhältnisse. Diese sollen bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben örtlich vertieft geprüft werden. Aufgrund der Hanglage ist von Grundwasserneubildung vorrangig im Talgrund auszugehen.

Es wurden der BayernAtlas sowie die Topografische Karte verwendet.

Die im Rahmen des Verfahrens evtl. zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise von beteiligten Behörden zum Datenbestand bzw. zu den voraussichtlichen zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt werden soweit erforderlich in die Untersuchungen der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

Detaillierte Untersuchungen der relevanten Umweltfaktoren liegen nicht vor, daher sind Kenntnislücken vorhanden.

7. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung ist keine kontinuierliche Umweltbeobachtung. Vielmehr geht es darum, frühzeitig aus der Durchführung resultierende erhebliche, unvorhergesehene Folgen zu erkennen.

Indirekte Überwachung ist durchaus sinnvoll, ebenso sind fernerkundliche Überwachungsmethoden in Verbindung mit Begehungen und Befragungen sinnvolle Beobachtungsinstrumente.

Für die Überwachung ist die zuständige Fachabteilung der Verwaltungsgemeinschaft zuständig. Die Überwachung ist in den ersten beiden Jahren nach der Inkraftsetzung einmal im Jahr durchzuführen.

Umweltbericht

Zu überwachen sind folgende Bereiche des Bebauungsplanes mit seinen Kompensationsmaßnahmen:

- sind die festgesetzten Anpflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt
- wird die festgesetzte Nutzung eingehalten / sind die Grünflächen von weiteren Nutzungen freigehalten
- werden die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen eingehalten
- gab es unerwartete Konflikte zwischen der festgesetzten Nutzung und benachbarten Nutzungen (z.B. Lärm- oder Geruchsbelästigungen)

Die Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen für den privaten Bereich erfolgt im Rahmen der hoheitlichen Aufgaben der Gemeinde Rödelsee.

8. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben verbleiben.

Das geplante Wohngebiet, das den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen decken soll, wurde im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung gewählt.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen.

Die Sportanlagen im Westen des Geltungsbereiches werden nicht alle erhalten bleiben können.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die internen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Grünordnung mit Pflanzgebot sichert die Begrünung des Gebietes.

Ein Monitoring ist in den ersten beiden Jahren nach der Inkraftsetzung einmal im Jahr durchzuführen.

Aufgestellt
Würzburg, 20.04.2021

.....
Burkhard Klein
1. Bürgermeister
Gemeinde Rödelsee

.....
Steffen Röscher Dipl.-Ing. (FH)
Architekt, Stadtplaner, Beratender Ingenieur
rö ingenieure gmbh