

VORHABEN

4. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich „Schlossgrund“
Gemarkung Rödelsee

VORHABENTRÄGER

Gemeinde Rödelsee

LANDKREIS

Kitzingen

UMWELTBERICHT
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
vom 23.01.2019

Anlage 1

VORHABENTRÄGER:

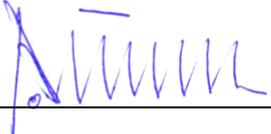
Gemeinde Rödelsee
An den Kirchen 2
97348 Rödelsee
T +49 9323 89952

Rödelsee, 23.01.2019

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 23.01.2019



INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	4
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei	5
2.1 Schutzgut Boden und Fläche	5
2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	6
2.3 Schutzgut Luft und Klima	7
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
2.5 Schutzgut Mensch einschließlich Erholungseignung	9
2.6 Schutzgut Landschaftsbild	10
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
2.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	11
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	11
4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	11
4.2 Ausgleichsmaßnahmen	12
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	12
6. Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweis auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ..	12
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	12
9. Literaturverzeichnis	14

1. Einleitung

Im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die möglicherweise erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu ermitteln und zu bewerten. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht als gesonderter Teil zur Begründung zum Flächennutzungsplan darzulegen.

Der Umweltbericht dient hierbei der baubewilligenden Behörde sowie der Öffentlichkeit als Grundlage zur sachgerechten Abwägung der Umweltbelange, die durch den aufgestellten Bebauungsplan zu erwarten sind. Er orientiert sich an der ergänzten Fassung des Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung von Januar 2007 (BAYSTUGV 2007).

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Es liegen derzeit 29 verbindliche Reservierungen vor. Die Gemeinde Rödelsee sieht nur für den tatsächlichen Bedarf eine bauleitplanerische Sicherung vor, so dass bereits der Umgriff der Neuausweisung unter dem Aspekt eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden entsprechend der tatsächlichen Erfordernisse gewählt wurde.

Die Gemeinde Rödelsee verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Neufassung und 3. Änderung), festgestellt durch den Gemeinderat am 07.10.2013. Darin ist der Geltungsbereich im südlichen Teil als „Mischgebiet“ (MI) und im nördlichen Teil als Grünfläche, ohne gesonderte Zweckbestimmung dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schlossgrund“ geht die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich mit Ausweisung eines Dorfgebiets (MD) einher, da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der geplante Standort des Baugebietes wird im Norden von der Staatsstraße St 2420 begrenzt. Westlich und östlich schließen bestehende Siedlungsflächen mit Wohnbebauung und im Süden ein Weinbaubetrieb an. Aufgrund der Gemengelage unterschiedlicher Nutzungen wurde der Weinbaubetrieb in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen und die Art der baulichen Nutzung als MD gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Der Geltungsbereich umfasst etwa 5,4 ha. Es befinden sich folgende Flurstücksnummern der Gemarkung Rödelsee ganz oder teilweise im Geltungsbereich: 793 (teilweise), 794 (teilweise), 794/2, 795/1, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 817 (teilweise) und 887 (teilweise).

Für eine detaillierte Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Begründung vom 23.01.2019 verwiesen.



Abb. 1: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich schwarz (Kartengrundlage – RISBY, Bayerische Vermessungsverwaltung)

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundesbodenschutzgesetz, wurden auch die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans der Region Würzburg (2) berücksichtigt.

Gemäß der am 01.03.2018 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern gehört der gesamte Landkreis Kitzingen und somit auch die Gemeinde Rödelsee zum Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf. Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Schutzgebietsausweisungen sind gemäß den Angaben der Karte 3 „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans Würzburg (2) im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Die Gemeinde Rödelsee verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Neufassung und 3. Änderung). Darin ist der Geltungsbereich im südlichen Teil als „Mischgebiet“ (MI) und im nördlichen Teil als Grünfläche, ohne gesonderte Zweckbestimmung dargestellt. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche als „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzt.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Dabei wird zwischen geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit unterschieden. Zur Beurteilung des Umweltzustandes fand im März 2017 eine Geländebegehung statt.

2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Beschreibung

Der geologische Untergrund im Untersuchungsgebiet ist geprägt von den Myophorien-Schichten des Mittleren Keupers (Gipskeuper), die aus Tonstein, Tonmergelgestein, Steinmergel- und Gipslagen bestehen. Daraus haben sich entsprechend der Bodenschätzungsübersichtskarte (1:25.000, nach UmweltAtlas) Verwitterungsböden hauptsächlich aus Tonen der Zustandsstufe 5 entwickelt. Im nördlichen Bereich stehen auch lehmige Tone der Zustandsstufe 6 und stark lehmige Sande der Zustandsstufe 4 an. Gemäß der Übersichtsbodenkarte (1:25.000, nach UmweltAtlas) sind die Bodentypen im Gebiet als Regosole oder Braunerden aus grusführendem Lehmtou bis Schuttlehmtou (Wanderschutt) anzusprechen.

Die Böden im nördlichen Teil des Geltungsbereichs sind größtenteils unversiegelt und werden intensiv als Acker oder extensiv als Grünland und zum Weinanbau genutzt. Eine gewisse Vorbelastung (Nährstoff- und Pestizideintrag, Veränderung des Bodengefüges und Erosionsgefährdung durch Bodenbearbeitung) ist zumindest bei den Ackerböden zu erwarten. Im südlichen Teil des Plangebietes sind größere Flächen bereits durch ein Weingut mit dazugehörigen Nebengebäuden und Hofflächen versiegelt.

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Zudem erfüllen die Böden im Plangebiet keine besondere Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Auswirkung

Bis auf den südlichen Bereich des Weingutes sind die Böden im Geltungsbereich bisher größtenteils unversiegelt. Durch die Änderungen des Flächennutzungsplans wird Baufläche geschaffen, sodass ein größerer Teil der unversiegelten Fläche dauerhaft versiegelt wird. Durch die Versiegelung gehen alle natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Durch die landwirtschaftliche Nutzung sind die Böden bereits vorbelastet, sodass sich anlagebedingt eine mittlere Erheblichkeit ergibt. Für den Ausgleich der versiegelten Flächen wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Durch die Nutzung als Dorfgebiet entstehen keine betriebsbedingten Belastungen.

Ergebnis

Trotz der Vorbelastung durch die bestehende Versiegelung und die landwirtschaftliche Nutzung sind insgesamt auf Grund der geplanten Versiegelung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper Gipskeuper - Iphofen (2_G052). Entsprechend der Niederschläge (mittlerer Jahresniederschlag um 600 mm) ergibt sich für das Gebiet eine geringe Grundwasserneubildungsrate (um 50 mm/a). Die vorhandenen Lehm- und Tonböden erschweren die Versickerung von Niederschlägen vor Ort.

Weder amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete noch Heilquellenschutzgebiete liegen innerhalb des Planungsgebiets.

Als Oberflächengewässer verläuft nördlich des Weinguts entlang eines bestehenden Wirtschaftsweges ein künstlich angelegter Entwässerungsgraben, der aber nur temporär Wasser führt.

Auswirkung

Die anstehenden Lehm- und Tonböden lassen naturgemäß eher eine geringe Versickerung von Niederschlägen vor Ort erwarten. Durch die geplante Versiegelung wird die Versickerungsfähigkeit und somit die Grundwasserneubildungsrate weiter vermindert. Zudem wird der Oberflächenabfluss auf der gesamten Fläche vermehrt und beschleunigt. Die anlagebedingten Auswirkungen sind mittlerer Erheblichkeit zu bewerten.

Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser oder den bestehenden Entwässerungsgraben zu erwarten. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Aufnahmefähigkeit des Entwässerungsgrabens geprüft.

Ergebnis

Aufgrund der dauerhaften Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Grundwasser zu erwarten.

2.3 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung

Die Gemeinde Rödelsee ist dem trockenwarmen Klimabezirk "Mainfranken" im Westen des Landkreises Kitzingen zuzuordnen. Hier herrscht eine mittlere Jahrestemperatur um 9° C. Mit jährlichen Niederschlägen um 600 mm zählt der westliche Teil des Landkreises zum fränkischen Trockengebiet im Windschatten der Mittelgebirgsschwelle von Rhön und Spessart.

Die offenen Acker- und Wiesenflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete. Da die Kaltluft nach Westen und Südwesten in Richtung der bestehenden Wohnbebauung abfließen kann und dort zu einem Wärmeausgleich beiträgt, hat die Fläche lokalklimatisch eine geringe Bedeutung für den angrenzenden Siedlungsbereich. Den versiegelten Flächen im Bereich des Weingutes kommt keine wärmeausgleichende Funktion zu. Nördlich des Plangebietes bzw. im Umfeld der Ortschaft Rödelsee sind großflächig weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Kaltluft produzieren, vorhanden.

Auswirkung

Die zusätzliche Bebauung aufgrund der Festsetzung als „Dorfgebiet“ hat keinen Einfluss auf das Gesamtklima der Region.

Anlage- bzw. betriebsbedingt ist von einer Erwärmung des Gebietes durch Abstrahlung der Verkehrs- und Gebäudeflächen auszugehen. Die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet geht weitestgehend verloren. Durch die östlich, südlich sowie westlich angrenzenden Siedlungsflächen und die bereits vorhandene Bebauung am Weingut ist das Planungsgebiet jedoch bereits vorbelastet. Da noch weitere großflächige Kaltluftentstehungsgebiete in der Umgebung vorhanden sind, werden geringe Auswirkungen auf das Lokalklima erwartet.

Ergebnis

Aufgrund der Vorbelastung und dem Vorhandensein weiterer Kaltluftentstehungsgebiete im Umfeld ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut auszugehen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Es liegen keine Schutzausweisungen gem. BNatSchG, BayNatSchG und / oder EU-FFH-RL (Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der EU) vor. Ebenso liegen keine SPA-Gebiete (Europäisches Vogelschutzgebiet) im Untersuchungsgebiet.

Flora

Die potentiell natürliche Vegetation im Bearbeitungsgebiet stellt ein Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald oder Waldlabkraut-Eschen-Hainbuchenwald dar.

Das Untersuchungsgebiet ist größtenteils von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Hierzu zählen zwei intensiv genutzte Ackerflächen im Süden und in der Mitte des Geltungsbereiches und zwei artenarme Grünlandflächen im Nordosten und Westen. Zwischen den beiden Ackerflächen befindet sich ein Streifen, welcher als Weinanbaufläche genutzt wird. Im südlichen Bereich ist das Plangebiet auf Flur-Nr. 802 bereits durch das Weingut Weltner bebaut. An die versiegelten Gebäude- und Hofflächen schließen östlich und westlich Gärten an. Zum Teil kommen kleinteilige Gehölzstrukturen sowie artenarme Wiesenwege und Säume vor.

Fauna

Zur Beachtung des Artenschutzrechtes nach § 44 BNatSchG wurde eine Potentialabschätzung anhand der Lebensraumausstattung des Plangebietes durchgeführt. Demnach können Fledermausarten das Gebiet als Jagdhabitat nutzen. Quartierplätze können potentiell an den Gebäuden des Weingutes vorhanden sein, welche jedoch keinem Eingriff unterliegen.

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gehölze weisen keine Strukturen für Höhlenbrüter auf, zudem ist das Störungspotential aufgrund der bestehenden Bebauung und Verkehrsflächen sehr hoch, sodass auch für potentiell vorkommende Bodenbrüter keine idealen Brutbedingungen zu erwarten sind.

Die hauptsächlich im Plangebiet anstehenden Tonböden sind ungeeignet für Feldhamster und Zauneidechsen. Allein in den Gärten des Weinguts existieren Kleinstrukturen, welche für Zauneidechsen von Bedeutung sind.

Für Amphibien steht kein Laichgewässer als Fortpflanzungshabitat in der näheren Umgebung zur Verfügung. Mit einem Vorkommen von Amphibien wird daher nicht gerechnet.

Auswirkung

Infolge der Anlage von Straßen, Gebäuden und Zufahrten wird nachhaltig Lebensraum für Tiere und Pflanzen zerstört. Dabei gehen Vegetationsbestände mit geringer (Ackerflächen, Weinanbau Säume, Wiesenwege, intensiv genutzter Garten) bis mittlerer (Grünland artenarm, Hecken-/Gehölzstruktur, extensiv genutzter Gaten) Bedeutung für den Naturhaushalt verloren.

Nördlich der St 2420 und im kompletten Umfeld von Rödelsee sind genügend Ersatzlebensräume (Acker- und Wiesenflächen) vorhanden, sodass sich die Situation der lokalen Population bodenbrütender Arten nicht signifikant verschlechtern wird.

Die privaten Hausgärten können jedoch durch strukturreiche Nutzung vielfältige Lebensraumelemente für Tiere bieten. Zudem werden auf der externen Ausgleichsfläche (Teilfläche von Flur-Nr. 192 Gemarkung Fröhstockheim) neue Lebensräume geschaffen. Geeignete Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplans festzulegen. Die anlagebedingten Auswirkungen werden somit als gering bewertet.

Da das Gebiet bereits durch die östlich, südlich und westlich angrenzende Wohnbebauung und die Staatsstraße St 2420 im Norden stark vorbelastet ist, werden keine zusätzlichen betriebsbedingten Störungen in Form von menschlicher Nutzung auf die Avifauna erwartet.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung des im § 39 BNatSchG festgelegten Zeitraumes für eine Rodung von Gehölzen sind für die europäischen Vogelarten, die im Untersuchungsgebiet potentiell brüten können, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG einschlägig.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere auszugehen.

2.5 Schutzgut Mensch einschließlich Erholungseignung**Beschreibung**

Die an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen werden als Wohngebiete genutzt. Der Geltungsbereich fungiert daher als Wohnumfeld. Flurwege die zur direkten Anbindung der Siedlungsbereiche an die freie Landschaft und damit zur Feierabend- und Wochenenderholung der Anwohner dienen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Insgesamt haben die artenarmen Wiesen im Untersuchungsgebiet eine geringe Erholungseignung. Den intensiv genutzten Ackerflächen kann keine Erholungseignung zugesprochen werden.

Die Staatsstraße St 2420 schließt sich im Norden unmittelbar an das Baugebiet an. Zudem befindet sich im südlichen Teil des Plangebietes auf Flur-Nr. 802 das Weingut der Fa. Weltner. Somit stellen die Staatsstraße St 2420 und das Weingut die maßgeblichen Schallquellen für das Baugebiet dar.

Auswirkung

Durch die geplante Bebauung fallen die Wiesenflächen mit geringem Erholungswert weg. Betriebsbedingt treten Lärmbeeinträchtigungen durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen im geplanten Baugebiet auf. In Bezug auf die Auswirkungen von Gewerbe- und Verkehrslärm wird hinsichtlich des Immissionsschutzes auf die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan erstellten Untersuchungen (Anlage 3: Untersuchungen zu Geräuscheinwirkungen eines benachbarten Weinbaubetriebs sowie zu Einwirkungen durch den Straßenverkehr; Bericht-Nr.: 17-9656-b03 vom 02.05.2018; Anlage 3a: Ergänzende schalltechnische Untersuchungen zu den Gewerbelärmeinwirkungen, be/he-17.9656-v04b vom 26.06.2018) verwiesen. Weiterhin wird auf die Stellungnahme IBAS (Aktenvermerk Nr. 5) vom 23.01.2019 verwiesen.

Ergebnis

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild**Beschreibung**

Im Wesentlichen wird das Landschaftsbild im Plangebiet durch die intensiv genutzten Acker- und Wiesenflächen geprägt. Durch die im südlichen Bereich vorhandene Bebauung des Weingutes sowie die im Westen, Süden und Osten angrenzenden Siedlungsflächen und die nördlich vorbeiführenden Staatsstraße St 2420 ist bereits eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes gegeben. Die Agrarlandschaft um Rödelsee ist recht strukturarm ausgeprägt und nur wenig durch Gebüsch- oder Heckenstrukturen gegliedert. Im Baugebiet selbst befinden sich, bis auf die kleine Gehölzfläche im Nordosten, keine landschaftsprägenden Gehölzbestände, sodass dem Baugebiet insgesamt eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zugesprochen wird.

Auswirkung

Aufgrund der geringen Bedeutung des Untersuchungsgebietes für das Landschaftsbild und der Vorbelastung durch die Ortsrand- bzw. Verinselungslage werden die anlagebedingten Auswirkungen als gering eingestuft.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht gegeben.

Ergebnis

Aufgrund der Vorbelastungen ist von einer geringen Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Über das übliche Maß hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen. Negative Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern bewerteten Eingriffe hinausgehen würden, sind daher nicht zu erwarten.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Ackerflächen voraussichtlich weiterhin intensiv bewirtschaftet werden und die Wiesenflächen in ihrer aktuellen Nutzung bestehen bleiben. Die Funktionen der Flächen für den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt würden weiterhin erfüllt. Für angesiedelte Arten und Biotope bedeutet dies den Fortbestand der bisherigen Verhältnisse und somit die Aufrechterhaltung der örtlichen Biodiversität.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der Standortwahl. Im vorliegenden Fall erfolgt ein Beitrag zur Verminderung von Beeinträchtigungen dadurch, dass die neu festgesetzten Bauflächen an bereits bestehende Bauflächen angrenzen und sich auf Flächen von geringer Bedeutung für Natur und Landschaft konzentrieren. Des Weiteren dient die Teilfläche von Flur-Nr. 192 Gemarkung Fröhstockheim zur Entwicklung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Individuelle Vermeidungsmaßnahmen, welche zu einer weiteren Reduzierung der Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter beitragen können, sind auf Ebene des Bebauungsplanes nach Überlagerung von Planung und Bestand und den daraus resultierenden Beeinträchtigungen zu definieren.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleichsbedarf für den Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist auf der Ebene des Bebauungsplanes entsprechend des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2003) zu ermitteln.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden alternative Entwicklungsräume für ein Dorfgebiet untersucht, welche bereits in die vorliegende Planung eingeflossen sind.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweis auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht wurde entsprechend den Vorgaben des „Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung: Der Umweltbericht in der Praxis“ des BAYSTUGV (2007) erstellt.

Die Bewertung der Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens einschließlich der Erheblichkeitsabschätzung basieren auf einer ausführlichen Analyse und Bewertung des Bestandes. Als Grundlage für die verbal-argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden die einschlägigen Regelwerke herangezogen sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Die Datenlage war für die Schutzgüter ausreichend, sodass bei der Bearbeitung keine nennenswerten Schwierigkeiten festzustellen sind. Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser basiert auf den Angaben der Übersichtsbodenkarte (1:25.000, UmweltAtlas Bayern), der Bodenschätzungsübersichtskarte (1:25.000, UmweltAtlas Bayern) sowie der geologischen Übersichtskarte (1:200.000, UmweltAtlas Bayern).

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung sind auf Ebene des Bebauungsplanes entsprechend der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme individuell aufzustellen, da die Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Es liegen zahlreiche Anfragen von Bauwerbern mit verschiedenen gebietstypischen Nutzungen vor. Die Gemeinde Rödelsee sieht nur für den tatsächlichen Bedarf eine bauleitplanerische Sicherung vor, so dass bereits der Umgriff der Neuausweisung unter dem Aspekt eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden entsprechend der tatsächlichen Erfordernisse gewählt wurde.

Im Norden wird der geplante Standort des Baugebietes von der Staatsstraße St 2420 begrenzt. Westlich und östlich schließen bestehende Siedlungsflächen mit Wohnbebauung und im Süden ein Weinbaubetrieb an. Aufgrund der Gemengelage unterschiedlicher Nutzungen wurde der Weinbaube-

trieb in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen und die Art der baulichen Nutzung als MD gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Dieser Bereich erfährt keine Änderung.

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Rödelsee. Die etwa 5,4 ha große Fläche wird hauptsächlich durch Acker- und Grünlandnutzung sowie Weinanbau, mit einem geringen (Acker, Weinstöcke) bis mittleren (Grünland) Wert für den Naturhaushalt, geprägt.

Durch die Anlage von Gebäuden und Straßen kommt es zu einer dauerhaften Versiegelung, welche sich auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser auswirkt. Diese Auswirkungen weisen eine mittlere Erheblichkeit auf. Zudem gehen potentielle Lebensstätte von Brutvögeln dauerhaft verloren. Die im Baugebiet neu entstehenden Hausgärten stellen neue Lebensraumelemente dar und können zudem das Landschaftsbild aufwerten. Das Baugebiet ist durch Lärmimmissionen von der nördlich angrenzenden Staatsstraße St 2420 und dem südlich gelegenen Weinbaubetrieb bereits vorbelastet. Geeignete Vermeidungsmaßnahmen können die Lärmimmissionen eindämmen und sind im Bebauungsplan zu konkretisieren.

Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu bilanzieren. Zudem werden auf der externen Ausgleichsfläche (Teilfläche von Flur-Nr. 192 Gemarkung Fröhstockheim) neue Lebensräume geschaffen. Geeignete Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplans festzulegen. Ebenso sind unter Berücksichtigung des im § 39 BNatSchG festgelegten Zeitraumes für eine Rodung von Gehölzen für die europäischen Vogelarten, die im Untersuchungsgebiet potentiell brüten können, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG einschlägig.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Fläche	mittel
Wasser	mittel
Klima / Luft	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Mensch	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

9. Literaturverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (BAYLDBV): BayernAtlas, URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=ba&lang=de&catalogNodes=11,122&bgLayer=atkis>, abgerufen: Dezember 2017.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (BAYLFU): FIS Natur Online (FIN-Web), Augsburg URL: <http://fisnat.bayern.de/finweb/>, abgerufen: Dezember 2017.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (BAYLFU): UmweltAtlas Bayern, Augsburg, URL: <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, abgerufen: Dezember 2017.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (BAYStMLU) (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfa- den. München. 2. erweiterte Auflage Januar 2003.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GEOLOGIE UND VERBRAUCHERSCHUTZ (BAYStUGV) (Hrsg., 2002): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Kitzingen.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GEOLOGIE UND VERBRAUCHERSCHUTZ (BAYStUGV) (2007): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung ergänz- te Fassung, Auflage Januar 2007.

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (Hrsg., 1985): Regionalplan Würzburg, in Kraft getreten am 01.12.1985.