

Stadt Mellrichstadt, OT Bahra

Landkreis Rhön-Grabfeld

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans
„Hollstädter Weg“, Bahra**

- Begründung mit Umweltbericht-

nach § 2 a Satz 1 BauGB in Verb. mit § 9 Abs. 8 BauGB

15.09.2022

Maßnahmenträger:

Stadt Mellrichstadt
Hauptstr. 4
97638 Mellrichstadt

Entwurfsverfasser:

PLANUNGSBÜRO
Ledermann 
Am Bach 18, 97638 Mellrichstadt
T 09776-491 90 10 F 09776-491 90 19

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Grundlagen.....	4
1 Planungserfordernis.....	4
2 Beschreibung des Geltungsbereichs.....	5
2.1 Lage, Abgrenzung, Größe.....	5
2.2 Naturräumliche Verhältnisse.....	5
2.3 Topographie.....	5
2.4 Derzeitige Nutzungen.....	6
2.5 Nutzungseinschränkungen: Baugrund, Altlasten.....	6
3 Vorgaben, Rahmenbedingungen.....	6
3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung.....	6
3.2 Flächennutzungsplan.....	6
Teil B: Städtebauliche Planung.....	7
1 Bauliche Nutzung.....	7
1.1 Art der baulichen Nutzung.....	7
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	7
1.3 Bauweise.....	7
1.4 Äußere Gestaltung.....	7
1.5 Nebenanlagen.....	8
2 Erschließung.....	8
2.1 Verkehr.....	8
2.2 Versorgung und Entsorgung.....	8
3 Grünflächen und Anpflanzungen.....	9
3.1 Öffentliche Grünflächen, Anpflanzungen im öffentlichen Bereich.....	9
3.2 Anpflanzungen im privaten Bereich.....	9
3.3 Vollzugsfrist.....	9
Teil C: Grünordnung.....	10
1 Rahmenbedingungen.....	10
1.1 Lage in der Landschaft.....	10
1.2 Nutzung.....	10
1.3 Potentielle natürliche Vegetation.....	10
1.4 Biotope und Schutzgebiete.....	10
2 Natur- und Landschaftshaushalt.....	11
2.1 Geologie und Böden.....	11
2.2 Klima.....	11
2.3 Oberflächengewässer und Grundwasser.....	11
2.4 Reale Vegetation / Biotoptypen.....	12
2.5 Tierwelt.....	13
2.6 Landschaftsbild und Erholung.....	13
3 Beschreibung und Bewertung der Eingriffe.....	14
4 Bilanzierung nach der Bayerischen Eingriffsregelung.....	16

4.1	Ermittlung der benötigten Ausgleichsflächen.....	16
5	Grünordnerische Maßnahmen.....	18
5.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	18
5.2	Minderungsmaßnahmen.....	18
5.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	19
5.4	Gestalterische Maßnahmen.....	20
Teil D: Umweltbericht.....		21
1	Einleitung.....	21
1.1	Umweltziele der planungsbedeutsamen Fachplanungen und Gesetze.....	21
1.2	Methodik.....	21
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	22
2.1	Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	22
2.2	Schutzgut Fläche.....	23
2.3	Schutzgut Boden.....	24
2.4	Schutzgut Wasser.....	25
2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	26
2.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	28
2.7	Schutzgut Mensch – Lärm, Immissionen.....	29
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	30
3	Status quo Prognose.....	30
4	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring.....	31
5	Zusammenfassung.....	32
Teil E: Quellen.....		33
	Internetquellen.....	33
	Literatur, Gutachten und Gesetze.....	33
Teil F: Anlagen.....		34
I.	Abschichtungstabelle.....	34

Teil A: Grundlagen

1 Planungserfordernis

Im Dorfgebiet Bahra befinden sich derzeit keine freien Baugrundstücke. Aktuell liegen konkrete Bauvorhaben von Anwohnern vor, die einen Bedarf an zusätzlichem Bauland anzeigen. Diese Bauwerber suchen bereits seit längerem im Umland nach geeigneten Baugrundstücken, jedoch steht bisher kein Standort zur Verfügung.

Die Stadt Mellrichstadt ist, besonders im Hinblick auf den prognostizierten Bevölkerungsrückgang sowie den steigenden Wegzug aus dem ländlichen Raum, daran interessiert bauwillige junge Familien in Mellrichstadt sowie vor allem in seinen ländlichen Stadtteilen zu halten.

Der Stadtteil Bahra hat sich bereits im Vorfeld mit den derzeit zur Verfügung stehenden Grundstücken und Leerständen auseinander gesetzt. Ergebnis dieser Betrachtung war, dass Baugrundstücke nicht verfügbar sind und auf bestehende Leerstände die Bauwilligen entweder keinen Zugriff haben oder nicht bereit sind den Leerstand zu nutzen.

Um den Bauwerbern im ländlichen Stadtteil Bahra zukünftig die notwendigen Grundstücke zur Verfügung stellen zu können, sollen am westlichen Rand des Dorfes, als Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans „Hollstädter Weg“, neue Baugrundstücke ausgewiesen werden. Die geplante Bauplatzgröße entspricht der vorherrschenden Nachfrage, es handelt sich bei der Planung um eine kleine bedarfsorientierte Ausweisung von Baugebieten.

Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens war erforderlich, um die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass bauwilligen jungen Familien geeignete Bauflächen in einem maßvollen Umfang zur Verfügung gestellt werden können und damit dem Abwandern der Bauwerber in andere Regionen entgegengewirkt werden kann.

Auf der Erweiterung des Baugebiets „Hollstädter Weg“ sollen 7 Grundstücke auf einer Gesamtfläche von ca. 6.990 qm entwickelt werden. Die Erschließung erfolgt über die bestehende ausgebaute Straße „Hollstädter Weg“ bzw. die südlich davon abzweigende, zu Teilen bereits befestigte Erschließungsstraße, von der östlich eine Zufahrt mit Wendehammer in das Erweiterungsgebiet abgeführt werden soll.

Das Erweiterungsgebiet ebenso wie der bereits bestehende Bebauungsplan sollen ein Dörfliches Wohngebiet (= MDW) entsprechend § 5a BauNVO werden, was für den Bestand bedeutet, dass hier eine Änderung vorzunehmen ist, da es derzeit als Mischgebiet (= M) festgelegt ist. Grund für die Änderung ist, dass man mehr Möglichkeiten wünscht, um auf typisch Nutzungsansprüche ländlicher Räume einzugehen: Dörfliche Wohngebiete dienen sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Damit soll dem fortschreitenden Strukturwandel, der unter anderem durch Aufgabe oder Verlagerung landwirtschaftlicher Betriebe sowie eine zunehmende Ansiedlung von Wohnnutzungen in ursprünglichen Dorfgebieten gekennzeichnet ist, entgegengewirkt werden.

2 Beschreibung des Geltungsbereichs

2.1 Lage, Abgrenzung, Größe

Die Stadt Mellrichstadt liegt an der BAB71 im Landkreis Rhön-Grabfeld, Regierungsbezirk Unterfranken. Bahra ist ein Ortsteil der Stadt Mellrichstadt und befindet sich 5 km südöstlich des Stadtgebietes Mellrichstadt.

Das Baugebiet liegt am westlichen Ortsausgang von Bahra.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt etwa 10.445 qm, worin das Erweiterungsgebiet mit ca. 6.990 qm enthalten ist. Er beinhaltet folgende Flurstücke:

Bisheriger Bebauungsplan „Hollstädter Weg“:

- 681/2
- 1662/1
- 1664
- 1664/1
- 1664/2
- 1664/3

Erweiterungsgebiet Bebauungsplan „Hollstädter Weg“:

- 674/1
- 675/3
- 1660/1 teilweise
- 1661/1
- 1662 teilweise

100 Meter im Nordosten verläuft die NES 39 von Bahra nach Oberstreu. Im Norden begrenzt der Hollstädter Weg das Gebiet, dahinter liegt Wohnbebauung. Im Osten und Süden begrenzt landwirtschaftliche Nutzfläche das Erweiterungsgebiet. Westlich grenzt der bestehende Bebauungsplan „Hollstädter Weg“ an, an das im Westen wiederum landwirtschaftliche Nutzfläche anschließt.

2.2 Naturräumliche Verhältnisse

Angaben zu Geologie und Böden, Klima, Wasser, Vegetation bzw. Biotoptypen und Tierwelt sowie Landschaftsbild und Erholung enthält Teil C: Grünordnung.

2.3 Topographie

Der Geltungsbereich liegt auf einer Höhe zwischen 288 und 293 m über NN. Das Gelände steigt nach Osten hin auf.

2.4 Derzeitige Nutzungen

Das Untersuchungsgebiet (Erweiterungsgebiet) wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden der Erweiterungsfläche befindet sich ein von einer älteren Holzscheune bestandenes Grundstück mit Grünfläche und Gehölzen, wie es typisch für traditionelle Dorfgebiete ist. Ein zu ergänzendes Teilstück der südlich abführenden Erschließungsstraße ist derzeit ein unbefestigter Wirtschaftsweg. Im bestehenden Baugebiet „Hollstädter Weg“ sind die Baugrundstücke bereits mit Wohnbebauung und Privatgärten genutzt, die Erschließungsstraße ist befestigt. Auf den für die Ortseingrünung vorgesehenen Randbereichen befinden sich aktuell teils von Ruderalvegetation bestandene, teils offene Erdwälle.

2.5 Nutzungseinschränkungen: Baugrund, Altlasten

Prinzipiell können Nutzungseinschränkungen aufgrund von schlechten Bodenverhältnissen, einem zu hohen Grundwasserstand, zu erhaltenden Vegetationsflächen oder Tierlebensräumen, vorhandenen Schutzzonen, -bereichen oder -gebieten oder aufgrund von Altlasten- oder Altlastverdachtsflächen bestehen.

Im Planungsgebiet sind keine derartigen Nutzungseinschränkungen bekannt.

3 Vorgaben, Rahmenbedingungen

3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Der Stadtteil Bahra befindet sich laut Regionalplan Main-Rhön, Stand 10.07.2018, in der Gebietskategorie „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“.

Bahra gehört laut Regionalplan dem Nahbereich der Stadt Mellrichstadt an. Mellrichstadt ist als Mittelzentrum eingestuft.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Mellrichstadt ist das Planungsgebiet als gemischte Baufläche definiert.

Das Entwicklungsgebot der Bauleitplanung (vgl. § 8 BauGB) ist mit einer Ausweisung von bzw. Änderung in Dörfliches Wohngebiet (MDW) erfüllt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist daher nicht notwendig.

Teil B: Städtebauliche Planung

Das Planungsgebiet wird als Dörfliches Wohngebiet (MDW) entsprechend § 5a BauNVO ausgewiesen. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen Höchstgrenzen für die Baukörper (GRZ, Firsthöhe) und die Nutzung festgesetzt sowie die Erschließung geordnet werden.

1 Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich soll nach der Art der künftigen baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) als Dörfliches Wohngebiet (MDW) festgesetzt werden. Damit können neben Wohnbebauung auch land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gewerbebetriebe untergebracht werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB wird das Maß der baulichen Nutzung nach den Vorgaben der BauNVO über Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und eine maximale Firsthöhe (FH) festgesetzt. Die Bezugspunkte der maximal zulässigen Firsthöhe sind die jeweils im Grundstück dargestellten, eingemessenen Höhen des natürlichen Geländes (mm ü NN).

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

Im Gebiet soll die GRZ maximal 0,6 betragen. Zudem wird eine maximale Anzahl der Vollgeschosse von II und eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.

1.3 Bauweise

Für das Dörfliche Wohngebiet (MDW) wird nach § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Äußere Gestaltung

Zur Wahrung des Ortsbildes, gemäß Art. 81 (1) Nr. 1, werden Dachformen und -neigungen festgesetzt:

Satteldach 30° +/- 10°

Krüppelwalmdach 42° +/- 5°

Walmdach 30° +/- 10°

Pulldach 10°-30°

1.5 Nebenanlagen

Im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2 Erschließung

2.1 Verkehr

Die Erschließung des Erweiterungsgebiets erfolgt über den Bau einer Stichstraße mit Wendehammer, östlich anschließend an die bereits vorhandene Erschließungsstraße des BP Hollstädter Weg. Der bereits gebaute Holunderweg des BP Hollstädter Weg, der südlich vom Hollstädter Weg abzweigt, wird in Richtung Süden verlängert bis zur Geltungsbereichsgrenze des erweiterten Bebauungsgebiets.

2.2 Versorgung und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, Energie, Strom bzw. Fernmeldeanlagen installieren die jeweiligen Versorgungsträger. Die Baugrundstücke werden an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbands Mellrichstädter Gruppe angeschlossen.

Entwässert wird das Gebiet im Trennsystem.

Zwei Grundstücke liegen direkt am bereits ausgebauten Holunderweg. (630 m², Grundstück mit Scheune und das südlich angrenzende Grundstück mit einer Fläche von 809 m²) und werden über das bereits im Rahmen der Erschließung des 1. Bauabschnitts gebaute Trennsystem angeschlossen. Im Rahmen der Erschließungsplanung der Ergänzung Straße und Versorgungsleitungen wird geprüft, ob für die hinzukommenden Abwassermengen und -frachten die bestehenden Abwasseranlagen ausreichend bemessen sind bzw. welche Neubauten, Erweiterungen oder Ergänzungen erforderlich werden.

Im Rahmen dieser Erschließungsplanung wird auch geprüft, ob das Niederschlagswasser versickert werden kann oder ob das Wasser über den vorhandenen Regenwasserkanal in die Vorflut abgeleitet wird.

Zur Verringerung der anfallenden Niederschlagswassermengen werden im Baugebiet die Oberflächenbefestigungen und deren Tragschichten Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 verwendet.

Anfallendes überschüssiges Niederschlagswasser der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch eine Böschung entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenzen in Richtung der Erschließungsstraße abgeführt und über Verrohrungen den bestehenden Entwässerungsgräben zugeführt. Hierzu wird die notwendige und tatsächlich vorhandene Dimension der Vorflut in einem eigenen wasserrechtlichen Verfahren geprüft.

3 Grünflächen und Anpflanzungen

3.1 Öffentliche Grünflächen, Anpflanzungen im öffentlichen Bereich

Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan ist innerhalb des Geltungsbereiches ein 6,5 m breiter Grünstreifen mit einem 3-reihigen mehrstufigen Gehölzgürtel mit 2 % Baumanteil (Gehölze 2. Ordnung) und Krautsaum zu entwickeln. Die Bäume sind dabei am inneren Rand der Hecke Richtung Wohnhaus zu pflanzen. Die Arten für den Gehölzgürtel sind gemäß der Pflanzenliste im Bebauungsplan zusammenzustellen. Randbereiche sind mit einer artenreichen Grünlandmischung (Saum-Mischung regionaler Herkunft, Ursprungsgebiet 11.7 Süddeutsches Berg- und Hügelland) anzusäen. Zäune sind nur vor der Hecke, entlang der Haus zugewandten Seite zulässig. Die Hecke (Ausgleichsfläche) darf nicht umzäunt werden.

3.2 Anpflanzungen im privaten Bereich

Im privaten Bereich sind nicht überbaute Grundstücksflächen, bis auf erforderliche Wege und Zufahrten, zu begrünen. Pro Grundstück ist in den Einfahrtsbereich ein Obstbaum gemäß Pflanzliste (siehe Bebauungsplan) zu pflanzen. Zur Förderung der Artenvielfalt werden flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten ausgeschlossen.

3.3 Vollzugsfrist

Die Anpflanzung im öffentlichen Bereich ist im Zuge der Baugebieterschließung spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraße auszuführen.

Die Anpflanzungen im privaten Bereich sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen.

Teil C: Grünordnung

1 Rahmenbedingungen

1.1 Lage in der Landschaft

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum Mellrichstädter Gäu, des nordöstlichen Ausläufers der „Mainfränkischen Platten“. Die Landschaft wird geprägt von welligen Hochflächenriedeln, welche meist von relativ steil eingesenkten Tälern wie dem Streutal und dem Mahlbachtal getrennt sind. Der Mellrichstädter Gäu wird intensiv ackerbaulich genutzt.

1.2 Nutzung

Das Untersuchungsgebiet (Erweiterungsgebiet) wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden der Erweiterungsfläche befindet sich ein von einer älteren Holzscheune bestandenes Grundstück mit Grünfläche und Gehölzen, wie es typisch für traditionelle Dorfgebiete ist. Ein zu ergänzendes Teilstück der südlich abführenden Erschließungsstraße ist derzeit ein unbefestigter Wirtschaftsweg. Im bestehenden Baugebiet „Hollstädter Weg“ sind die Baugrundstücke bereits mit Wohnbebauung und Privatgärten genutzt, die Erschließungsstraße ist befestigt. Auf den für die Ortseingrünung vorgesehenen Randbereichen befinden sich aktuell teils von Ruderalvegetation bestandene, teils offene Erdwälle.

1.3 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist die Pflanzengesellschaft, die sich aufgrund der vorherrschenden Standortbedingungen im Gebiet ohne menschlichen Einfluss einstellen würde.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hollstädter Weg“ ist N3b „Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald“ die typische Vegetation.

Gemäß Bayerischen Landesamt für Umwelt liegt dessen Hauptverbreitungsgebiet in den Plateaulagen und Verebnungen der Muschelkalkgebiete und des Jura, auf Mäßig trockenen bis (sehr) frischen mittel- bis tiefgründigen Rendzinen, Pararendzinen und Kalkbraunerden mit guter Nährstoff- und sehr guter Basenversorgung .

Die Vegetation ist durch reinen Waldgersten-Buchenwald (über anstehendem Kalk) mit punktuellen Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald (auf dünnen Lößüberdeckungen), gekennzeichnet.

1.4 Biotope und Schutzgebiete

Innerhalb und in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches liegen keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG vor. Etwa 250 m nördlich befindet sich das FFH-Gebiet 5528-371.01 Bahrtal. Schutzgebiete sind jedoch nicht direkt betroffen.

2 Natur- und Landschaftshaushalt

2.1 Geologie und Böden

Für den Bereich des Bebauungsplans werden in der digitalen Geologischen Übersichtskarte 1:25.000 (dgk 25) folgende Angaben gemacht:

- auf dem größten Teil der Fläche:

Geologische Einheit = Löß oder Lößlehm

Gesteinsbeschreibung = Schluff, feinsandig, karbonatisch oder Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei

- kleinflächig:

Geologische Einheit = Talfüllung, polygenetisch, pleistozän bis holozän

Gesteinsbeschreibung = Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet

Die Böden des Erweiterungsgebiets sind weitestgehend unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Daher sind die Bodenfunktionen hier noch weitreichend erhalten, wenngleich sie durch die intensive ackerbauliche Nutzung einer starken anthropogenen Überformungen unterliegen. Innerhalb des bestehenden Baugebiets ist ein Teil der Fläche durch die Bebauung versiegelt, wodurch die Bodenfunktionen unterbunden sind.

2.2 Klima

Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen laut Landschaftsplan im Gebiet Mellrichstadt zwischen 550 und 650 mm. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,4°C. Das Mellrichstädter Klima gehört zum Sommerregentyp mit einem breiten Höchstwert im Juli / August und ist insgesamt als trocken und gemäßigt kontinental zu beurteilen.

Vorherrschende Windrichtung ist West.

Das Erweiterungsgebiet kann aufgrund seines Offenlandcharakters zur Kaltluftbildung beitragen, ist jedoch für die Frischluftversorgung des Ortes nicht essentiell.

2.3 Oberflächengewässer und Grundwasser

Entlang des Hollstädter Weges verläuft ein Entwässerungsgraben mit Ablauf. Eigentliche Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

In den Niederungen der Bahra sind hohe Grundwasserstände gegeben. Das Baugebiet selbst liegt jedoch höher.

Im LEK wurden die Flächen als Bereiche mit einem überwiegend mittleren Grundwasserneubildungspotential eingestuft.

Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

2.4 Reale Vegetation / Biotoptypen

In der Ausprägung der realen Vegetation rücken die Nutzungs- und Verfügungsverhältnisse gegenüber den natürlichen Gegebenheiten in den Vordergrund. Sie werden zur maßgeblichen Standortbedingung, so dass mit beinahe jeder Nutzungsänderung bzw. Änderung der Verfügung eine Änderung der Vegetationsausstattung einhergeht.

Die Vegetation im Untersuchungsgebiet ist geprägt von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und weist keine ökologischen Besonderheiten auf.

Im Planungsgebiet sind als Ausdruck aktueller Nutzungs- und Verfügungsverhältnisse die nachfolgenden Vegetationsausprägungen vorhanden (in Klammern die Codes für die Biotoptypen entsprechend aktuell gültiger Bayerischer Kompensationsverordnung):

INTENSIV BEWIRTSCHAFTETE ÄCKER (A11)

Ein Großteil des Erweiterungsgebiets wird von intensiv genutzten Äckern eingenommen, auf denen aktuell Getreide angebaut wird. Die intensive Nutzung lässt kaum sonstige Vegetation aufkommen.

INTENSIVGRÜNLAND (G11)

Im südlichen Teil des Erweiterungsgebiets liegen Grünlandflächen, die ebenfalls einer intensiven Nutzung unterliegen. Vorkommende Arten sind hier beispielsweise: Glatthafer, Wiesenfuchsschwanz, Knäuelgras, Löwenzahn, Wiesen-Labkraut, Schafgarbe und Bärenklau.

LANDWIRTSCHAFTLICHE WEGE (V331)

Im Erweiterungsgebiet verlaufen landwirtschaftliche Wege, die teils geschottert, teils offenbodig bzw. mit einer ruderalen Flur aus Gräsern und Kräutern bewachsen sind.

PRIVATGARTEN, STRUKTUREICH (P22)

Innerhalb des Erweiterungsgebiets steht im Norden, direkt am Hollstädter Weg, eine ältere Holzscheune. Der umliegende Garten mit Wiesen- und Gehölzbereichen ist strukturreich.

HOLZLAGERPLATZ (P42)

Nur randlich von Ruderalfluren gesäumt ist ein im Süden des Erweiterungsgebiets befindlicher Holzlagerplatz.

SCHEUNE / GEBÄUDE (X4)

Innerhalb des Erweiterungsgebiets steht im Norden, direkt am Hollstädter Weg, eine ältere Holzscheune.

DORFGEBIET MIT WOHNBEBAUUNG UND PRIVATGÄRTEN (X11)

Im bestehenden Bebauungsgebiet im Westen sind die zwei Bauplätze bereits von Wohnbebauung mit Privatgärten eingenommen.

RUDERALFLUREN (K11) UND ROHBODENSTANDORT (O7)

Am West- und Südrand des bestehenden Bebauungsgebiets, wo laut Bebauungsplan eine Heckeneingrünung vorgesehen ist, sind derzeit artenarme Ruderalfluren bzw. ist (im Nordwesten) ein offener Erdwall vorhanden.

Die bereits innerhalb des bestehenden Bebauungsgebietes vorhandene Erschließungsstraße ist vollversiegelt (V11) und somit frei von Vegetation.

2.5 Tierwelt

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde 2019 eine Relevanzprüfung durchgeführt, um das potentiell betroffene Artenspektrum abzuklären und eventuelle Verbotstatbestände darlegen bzw. ausschließen zu können. Auch für die jetzige Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans kann diese vorliegende Relevanzprüfung bzw. Abschichtungstabelle angewendet werden, da auch hier fast ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen sind. Weitere Angaben hierzu finden sich im Umweltbericht.

2.6 Landschaftsbild und Erholung

Das Baugebiet liegt am südwestlichen Ortsausgang des Dorfgebietes Bahra, ein wenig versteckt und an keiner viel befahrenen Straße.

Es grenzt im Norden an den Hollstädter Weg bzw. an bestehende Wohnbebauung. Im Westen, Süden und Osten schließt sich landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das Gebiet selbst ist nicht als Erholungsgebiet einzustufen, da es durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wenig zur Erholung geeignet ist. Dennoch ist Feierabend- und Wochenenderholung nicht auszuschließen, da der Hollstädter Weg sowie der südlich aus dem Bebauungsgebiet herausführende landwirtschaftliche Weg als Zugang in die freie Landschaft genutzt werden können.

3 Beschreibung und Bewertung der Eingriffe

BODENPOTENTIAL

Im Zuge der Realisierung des Baugebietes ist anlage- und baubedingt, der Abtrag von Oberboden erforderlich, dies ist mit dem Verlust von gewachsenen Bodenprofilen verbunden. Durch Oberbodensicherung und –wiederandeckung nach den Regeln der DIN 18915 lassen sich die nachteiligen Folgen einschränken.

KLIMA/ LUFT/ IMMISSIONEN

Das geplante Baugebiet befindet sich in einem ländlichen Ort, welchem durch die geringe Siedlungsausdehnung und die Ortsrandlage genug Frischluft zur Verfügung steht.

Durch die künftige bauliche Entwicklung des Dörflichen Wohngebiets kommt es zu zusätzlichen Flächenversiegelungen. Diese ziehen kleinräumig eine gesteigerte Erwärmung der Oberflächen nach sich. Insgesamt wird durch die Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen die Kaltluftentstehung verringert. Mithilfe der festgesetzten Grundflächenzahl werden die bebaubaren Flächen jedoch auf das städtebaulich notwendige Maß beschränkt. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind daher als gering einzustufen.

Was Immissionen angeht, so bestehen Vorbelastungen durch im Umfeld ansässige landwirtschaftlichen Betriebe; von diesen gehen für den Landwirtschaftsbetrieb typische Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus. Die landwirtschaftlichen Tätigkeiten genießen gemäß Art. 14 GG Eigentumsschutz, so dass entsprechende Arbeiten entschädigungslos hinzunehmen und zu tolerieren sind.

Weiterhin wurde der östlich an den Geltungsbereich des Erweiterungsgebiets angrenzende Bereich kürzlich als Einbeziehungssatzung „Dorfgraben“ ausgewiesen. Auf Flurnr. 1660/2 ist entsprechend Einbeziehungssatzung die Ansiedlung von zwei landwirtschaftlichen Hallen (Lagerhallen für Holz) vorgesehen bzw. genehmigt; es befinden sich dort bereits Brennholzlagerungen. Bezüglich einer Brennholzaufarbeitung an Ort und Stelle wird das Aufarbeiten von haushaltsüblichen Mengen im Hinblick auf angrenzende Wohnbebauung mit dem gewählten Gebietscharakter als Dörfliches Wohngebiet (MDW) als verträglich angesehen.

Während Baumaßnahmen ist im geplanten Baugebiet mit Luftverunreinigungen in Form von Staub und Abgasen durch Baumaschinen und dergleichen zu rechnen. Da die Baumaßnahmen auf einer relativ weiträumigen, offenen Fläche und über einen begrenzten Zeitraum durchgeführt werden, sind die Beeinträchtigungen als gering einzuordnen.

Das geplante Dörfliche Wohngebiet (MDW) zieht voraussichtlich keine unzulässige Erhöhung der bereits bestehenden Immissionsbelastungen nach sich. Daher sind auch die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen bezüglich der Immissionen als gering zu bewerten.

WASSERPOTENTIAL

Im LEK wurden die Flächen als Bereiche mit einem überwiegend mittleren Grundwasserneubildungspotential eingestuft. Durch zusätzliche Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate insgesamt vermindert.

BIOTISCHES POTENTIAL

Im Untersuchungsgebiet ist hinsichtlich der Flora nur eine geringe Strukturvielfalt vorhanden. Die Vegetation ist momentan bis auf einige Randbereiche von intensiver Landwirtschaft geprägt. Es konnten keine besonders wertvollen Arten festgestellt werden.

Die geringe Strukturvielfalt bedingt eine geminderte Biodiversität innerhalb der Fauna. Das Bauvorhaben ist mit dem Verlust der ohnehin schon geringen Zahl an Lebensräumen verbunden. Dieser Lebensraumverlust muss einer Kompensation unterzogen werden.

LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Die Maßnahmen im Zuge der Baugebietsausweisung ziehen nachhaltige Veränderungen des Landschaftsbildes mit sich, da die derzeit vorhandenen offenen Grün- und Ackerflächen, wenn auch intensiv genutzt, durch Versiegelungen und Bebauung verändert werden.

Daher ist eine optische Eingliederung des Dörflichen Wohngebiets in die Landschaft erforderlich. Dies erfolgt über einen 6,50 m breiten Grüngürtel mit Krautsaum.

4 Bilanzierung nach der Bayerischen Eingriffsregelung

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach den Bayerischen Grundsätzen zur Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung nach „altem Verfahren“.

4.1 Ermittlung der benötigten Ausgleichsflächen

Da der Ausgleich für den bestehenden Bebauungsplan bereits über diesen bilanziert wurde, wird mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans lediglich der mit dem Erweiterungsbereich entstehende Ausgleichsbedarf ermittelt.

Der Erweiterungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6.990 qm. Von dieser Fläche wird der Südrand für eine Heckenpflanzung vorgesehen, die dem internen Ausgleich dient und die eine ökologische Aufwertung darstellt. Daher wird diese Fläche nicht bilanziert. Gleiches gilt für ein bestehendes Gebäude (Scheune) im Norden des Erweiterungsbereichs, dessen Fläche nicht bilanziert wird. In die Berechnung fließen nur die aufgrund der Erweiterung ökologisch beeinträchtigten Flächen, konkret insgesamt 6,419,78 qm ein.

BEWERTUNG DES BESTANDS

Mit Ausnahme der Scheune und des Privatgartens im Norden sowie der Fläche für eine Heckenpflanzung im Süden werden alle im Erweiterungsgebiet vorhandenen Flächen als Bestand mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) eingestuft. Der Privatgarten im Norden wird aufgrund seines Struktureichtums der Kategorie II (Bestand mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zugeordnet.

FESTLEGUNG DER EINGRIFFSSCHWERE UND DES AUSGLEICHSAKTORS

Die Eingriffsschwere wird anhand der Matrix des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach „altem Verfahren“ ermittelt.

Die Eingriffsschwere wird aufgrund der Grundflächenzahl von 0,6 insgesamt mit Typ A festgelegt. Für den Ausgleich von Kategorie I wird ein Faktor von 0,6, für den Ausgleich von Kategorie II ein Faktor von 1,0 festgesetzt.

Fläche	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsschwere A in qm	Faktor	Kompensationsbedarf in qm
Gesamter Bestand des Erweiterungsbereichs mit Ausnahme des Privatgartens im Norden	Bestand Kategorie I	5.918,50	0,6	3.551
Privatgarten im Norden	Bestand Kategorie II	316,59	1,0	316

Somit ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 3.867 qm.

AUSGLEICHSFLÄCHEN IM GELTUNGSBEREICH

Es können Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Dörflichen Wohngebiets vorgenommen werden. Die im bereits bestehenden Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Grünstreifen entlang des West- und Südrands des bestehenden Baugebiets) werden hier nicht betrachtet, weil sie bereits für die Kompensation des bestehenden Bebauungsplans angerechnet wurden. Für den durch das Erweiterungsgebiet entstehenden Ausgleichsbedarf wird im Süden des Erweiterungsgebiet ein ca. 88 m langer und 6,5 m breiter Grünstreifen vorgesehen, welcher eine Fläche von insgesamt ca. 570 qm umfasst.

Ausgleichsfläche A1:

Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan ist entlang der Südgrenze innerhalb des Erweiterungsgebietes ein 6,5 m breiter Grüngürtel mit einem 3-reihigen, mehrstufigen Gehölzgürtel mit 2% Baumanteil und Krautsaum zu entwickeln. Die Arten für den Gehölzgürtel sind gemäß der Pflanzenliste im Bebauungsplan zusammenzustellen. Randbereiche sind mit einer artenreichen Grünlandmischung (Saum-Mischung regionaler Herkunft, Ursprungsgebiet 11.7 Süddeutsches Berg- und Hügelland) anzusäen.

Bei Abzug dieser Kompensationsmaßnahmen bedarf es noch eines Ausgleichs von 3.297 qm.

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

Zur vollständigen Kompensation des Eingriffes wird dem Ökokonto der Stadt Mellrichstadt eine Fläche von 3,297 qm abgezogen. Die Zuordnung Eingriff – Ausgleich (Ökokonto) wird in der VG Mellrichstadt in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Rhön-Grabfeld erfasst und dokumentiert.

Damit ist der Eingriff ausgeglichen.

5 Grünordnerische Maßnahmen

Um den Eingriff möglichst gering zu halten und die geplante Anlage in die Landschaft einzubinden, werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgelegt. Dies sind im Wesentlichen Festsetzungen zur Vermeidung bzw. Verminderung des Anteils an zusätzlich versiegelter Flächen, Gebote zur Versickerung von Oberflächenwasser sowie Pflanzgebote.

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen ist das Baufeld, zum Schutz von Bodenbrütern und eventuell vorhandenen Zauneidechsen von Oktober bis einschließlich Februar (außerhalb der Brutzeit von Vögeln und zum Schutz möglicher Zauneidechsenvorkommen) frei zu machen. Alternativ sind Baumaßnahmen im Schutzzeitraum zwischen 01.03. und dem 31.09. nur zugelassen, wenn das Baufeld vor Beginn der Brutzeit für bodenbrütende Vogelarten unattraktiv gestaltet / offen gehalten (Schwarzbrache) wurde und wenn im Rahmen einer Begehung durch einen Fachkundigen keine Brutstätten von Vögeln sowie schützenswerte Vorkommen von Zauneidechsen festgestellt werden, so dass eine Betroffenheit der Arten ausgeschlossen werden kann.

Vor Baufeldfreimachung bzw. Rückbau ist die im Norden des Bebauungsplans vorhandene Scheune durch einen Fachkundigen auf Vorkommen von Fledermäusen oder Vögeln zu untersuchen. Im Falle von Vorkommen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Zum Schutz angrenzender Bäume ist auf die Lagerung von Gegenständen oder das Befahren im Kronen-/Wurzelbereich zu verzichten. Bei Bedarf sind die Bäume während der Bauphase durch Bauzäune vor Beschädigungen zu schützen.

Zum Schutz möglicher Zauneidechsenvorkommen ist die öffentliche Grünfläche westlich der Erschließungsstraße vor Baubeginn, spätestens Ende Februar/Anfang März, durch einen Reptilienschutzzaun abzuzäunen. Für die Baufeldfreimachung im Bereich des Holzlagers (siehe Bestandsplan) ist dieses im Vorfeld im Sommerhalbjahr schonend umzusetzen. Beim Umsetzen des Holzlagers aufgefundene Zauneidechsen sind in die öffentliche Grünfläche westlich der Erschließungsstraße bzw. den Reptilienschutzzaun umzusetzen.

5.2 Minderungsmaßnahmen

BODEN UND WASSER

Die Grundflächenzahl und die Größe des Dörflichen Wohngebiets werden auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Außerdem wird die Mehrgeschossigkeit für bauliche Anlagen als flächenverbrauchsminimierende bauliche Lösung vorgesehen.

Die Wegeföhrung soll überwiegend auf vorhandenen Straöen und landwirtschaftlichen Wegen erfolgen.

Nicht überbaute Flächen sind, bis auf erforderliche Wege und Zufahrten, zu begrönen.

Zur Verringerung der anfallenden Niederschlagswassermengen sind für Oberflächenbefestigungen und deren Tragschichten Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden.

Oberbodensicherung und –wiederandeckung ist nach den Regeln der DIN 18915 durchzuführen. Der bei einem Aushub anfallende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern. Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrönen. Erdaushub ist nach Möglichkeit zu verwerten.

KLIMA

Um die negativen mikroklimatischen Effekte zu begrenzen, wird die Versiegelung auf das städtebaulich notwendige Maß beschränkt.

LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird das Maß der baulichen Nutzung und werden die absoluten Höhen der baulichen Anlagen auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt.

Hinzu kommen Festsetzungen zur Eingrünung. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, bis auf erforderliche Wege und Zufahrten, zu begrönen. Im privaten Bereich ist pro Grundstück ein Obstbaum gemäß Pflanzliste (siehe Bebauungsplan) zu pflanzen.

Für alle Baum- und Strauchpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Gehölzes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum / Strauch gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplans nachzupflanzen ist.

TIER- UND PFLANZENWELT

Bei Neuanpflanzungen finden heimische und standortgerechte Gehölzarten Verwendung. Zur Förderung der Artenvielfalt werden flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten ausgeschlossen.

5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb des Bearbeitungsgebietes, kann ein Teil der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Dies sind zum einen Eingrünungsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahme A1), welche im Süden des Erweiterungsgebietes in einer Breite von 6,5 m ausgeführt werden:

Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan ist entlang der Südgrenze innerhalb des Erweiterungsbereiches ein 6,5 m breiter Grüngürtel mit einem 3-reihigen, mehrstufigen Gehölzgürtel mit 2% Baumanteil und Krautsaum zu entwickeln. Die Arten für den Gehölzgürtel sind gemäß der Pflanzliste im Bebauungsplan zusammenzustellen. Randbereiche sind mit einer ar-

tenreichen Grünlandmischung (Saum-Mischung regionaler Herkunft, Ursprungsgebiet 11.7 Süd-deutsches Berg- und Hügelland) anzusäen.

Im bereits bestehenden Bebauungsplan „Hollstädter Weg“ westlich der Erschließungsstraße wird die Eingrünung A1 am West- und Südrand entsprechend umgesetzt. Am Südrand wird ein Teilabschnitt von 10 m Länge für die Entwicklung eines Zauneidechsenhabitats vorgesehen (Ausgleichsmaßnahme A2): Errichtung eines Zauneidechsenhabitats mit einem Steinhaufen im Inneren und einem südlich umlaufenden Sandkranz. Der Steinhaufen bildet den Kernbereich des Habitats und ist bis auf 1 m unterhalb des Bodens abzusenken sowie auf bis zu 1 m oberhalb des Bodens anzuböscheln. 60 % der Steine sollen 20-40 cm groß sein, die aufliegenden 40 % der Steine 10-20 cm groß; alternativ können Totholzstubben vergleichbarer Größe verwendet werden. Der umlaufende Sandkranz soll bis zu 50 cm Auflage erreichen und auf der Südseite bis zu 2 m Breite ausgezogen werden.

5.4 Gestalterische Maßnahmen

Zur Einbindung des Dörflichen Wohngebiets in die Landschaft wird es mit einem 6,50 m breiten Heckenstreifen mit Krautsaum eingegrünt (siehe oben).

Zusätzliche Maßnahmen für die Erholungseignung sind nicht erforderlich, da kein Erholungsgebiet direkt vom Eingriff negativ beeinflusst wird.

Teil D: Umweltbericht

1 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplans werden die Umweltauswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgüter unter Einbeziehung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen eingeschätzt.

1.1 Umweltziele der planungsbedeutsamen Fachplanungen und Gesetze

Allgemeine gesetzliche Grundlagen zum Umweltbericht sind im Baugesetzbuch (BauGB) formuliert. Für den vorliegenden Umweltbericht standen der Regionalplan Main-Rhön, das Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön, der Flächennutzungsplan der Stadt Mellrichstadt mit integriertem Landschaftsplan sowie verschiedene BayernViewer als Datengrundlage zur Verfügung.

Eine Ortsbegehung fand im Mai 2022 statt.

1.2 Methodik

Die Beschreibung und Bewertung des Ausgangszustandes im Untersuchungsraum sowie der Umweltauswirkungen erfolgt bezogen auf jedes einzelne Schutzgut. Dabei wird zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden.

Die Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen erfolgt verbal argumentativ, es wird unterschieden zwischen: geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit¹. Es wird vorausgesetzt, dass die beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. In die Bewertung geht auch die zeitliche Dimension der Umweltwirkung ein; so sind Beeinträchtigungen während der Bauphase in der Regel zeitlich begrenzt bzw. vorübergehend, während anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen überwiegend dauernd auftreten und damit oft nachhaltigere bzw. stärkere Beeinträchtigungen verursachen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind, unabhängig von ihrer Beeinträchtigungsintensität, auszugleichen.

1 Die Unterscheidung in Erheblichkeitsstufen erfolgt in Anlehnung an den bayerischen Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern / Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, o.J.).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Baugebiet „Hollstädter Weg“ befindet sich am westlichen Ortsausgang von Bahra auf einer Höhe zwischen 288 und 293 m über NN. Das Gelände steigt nach Osten hin auf.

2.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene

BESCHREIBUNG

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum Mellrichstädter Gäu, des nordöstlichen Ausläufers der „Mainfränkischen Platten“.

Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen zwischen 550 und 650 mm. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,4°C.

Das Erweiterungsgebiet dient aufgrund seines Offenlandcharakters der Kaltluftentstehung. Die Fläche hat jedoch nur sehr geringe Bedeutung für die Frischluftzufuhr von Bahra. Das geplante Baugebiet befindet sich in einem ländlichen Ort, welchem durch die geringe Siedlungsausdehnung und die Ortsrandlage genug Frischluft zur Verfügung steht.

Was Immissionen angeht, so bestehen Vorbelastungen durch im Umfeld ansässige landwirtschaftlichen Betriebe; von diesen gehen für den Landwirtschaftsbetrieb typische Staub- und Geruchsemissionen aus. Die landwirtschaftlichen Tätigkeiten genießen gemäß Art. 14 GG Eigentumsschutz, so dass entsprechende Arbeiten entschädigungslos hinzunehmen und zu tolerieren sind.

Weiterhin wurde der östlich an den Geltungsbereich des Erweiterungsgebiets angrenzende Bereich kürzlich als Einbeziehungssatzung „Dorfgraben“ ausgewiesen. Auf Flur Nr. 1660/2 ist entsprechend Einbeziehungssatzung die Ansiedlung von zwei landwirtschaftlichen Hallen (Lagerhallen für Holz) vorgesehen bzw. genehmigt; es befinden sich dort bereits Brennholzlagerungen. Bezüglich einer Brennholzaufarbeitung an Ort und Stelle wird das Aufarbeiten von hausüblichen Mengen im Hinblick auf angrenzende Wohnbebauung mit dem gewählten Gebietscharakter als Dörfliches Wohngebiet (MDW) als verträglich angesehen.

AUSWIRKUNGEN

Durch die künftige bauliche Entwicklung des Dörflichen Wohngebiets kommt es zu zusätzlichen Flächenversiegelungen. Diese ziehen kleinräumig eine gesteigerte Erwärmung der Oberflächen nach sich. Insgesamt wird durch die Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen die Kaltluftentstehung verringert. Mithilfe der festgesetzten Grundflächenzahl werden die bebaubaren Flächen jedoch auf das städtebaulich notwendige Maß beschränkt.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Wohnbebauung auf das Klima sind daher als gering einzustufen.

Es ist baubedingt mit Luftverunreinigungen in Form von Staub und Abgasen durch Baumaschinen und dergleichen zu rechnen. Da bereits aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung Vorbelastungen bestehen und die Baumaßnahmen auf einer relativ weiträumigen, offenen Fläche und

über einen begrenzten Zeitraum durchgeführt werden, sind diese Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Das geplante Dörfliche Wohngebiet (MDW) zieht voraussichtlich keine unzulässige Erhöhung der bereits bestehenden Immissionsbelastungen nach sich. Daher sind auch bezüglich der Immissionen die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen als gering zu bewerten.

MASSNAHMEN

Die maximale GRZ beschränkt die maximal mögliche Versiegelung. Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen.

Durch die Anlage von zusätzlichen Grünstreifen (Eingrünung) zur umliegenden Landschaft wird das Kleinklima im Gebiet positiv beeinflusst.

2.2 Schutzgut Fläche

BESCHREIBUNG

Im Hinblick auf den Flächenverbrauch ist die Inanspruchnahme von bislang weitgehend unversiegelten Böden und Freiflächen in einem gering zerschnittenen Landschaftsraum als negativ zu bewerten. Gemäß den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) soll die Siedlungsentwicklung flächensparend erfolgen und sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Das Erweiterungsgebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt und liegt damit als weitgehend freie Fläche in der Landschaft vor.

AUSWIRKUNGEN

Teile der im Bebauungsplan überplanten Flächen werden temporär während der Bauzeit in Anspruch genommen, später jedoch begrünt. Diese baubedingten Auswirkungen sind aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Inanspruchnahme als gering zu werten.

Alle anderen Flächen unterliegen der dauerhaften baulichen Nutzung und damit der Belastung durch Bebauung und Versiegelung.

Mit der Festsetzung der GRZ auf 0,6 wird die Flächeninanspruchnahme auf das städtebaulich notwendige Maß reduziert. Die Ermöglichung des Bauens mit 2 Vollgeschossen und die Einbeziehung vorhandener Straßen in die infrastrukturelle Erschließung vermindern den Eingriff weiter.

Die anlagebedingten Auswirkungen sind insgesamt als gering einzustufen. Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Fläche gibt es keine.

In der Zusammenschau sind die Auswirkungen des geplanten Wohngebiets auf das Schutzgut Fläche als gering zu werten.

MASSNAHMEN

Die Grundflächenzahl und die Wohngebietsgröße werden auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Im Sinn einer effektiven Bodennutzung sind bis zu zwei Vollgeschosse zulässig. Zusätzlich werden bereits vorhandene Straßen in die infrastrukturelle Erschließung eingebunden. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, bis auf erforderliche Wege und Zufahrten, zu begrünen.

2.3 Schutzgut Boden

BESCHREIBUNG

Für den Bereich des Bebauungsplans werden in der digitalen Geologischen Übersichtskarte 1:25.000 (dgk 25) folgende Angaben gemacht:

- auf dem größten Teil der Fläche:

Geologische Einheit = Löß oder Lößlehm

Gesteinsbeschreibung = Schluff, feinsandig, karbonatisch oder Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei

- kleinflächig:

Geologische Einheit = Talfüllung, polygenetisch, pleistozän bis holozän

Gesteinsbeschreibung = Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet

Die Böden des Erweiterungsgebiets sind weitestgehend unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Daher sind die Bodenfunktionen hier noch weitreichend erhalten, wenngleich sie durch die intensive ackerbauliche Nutzung einer starken anthropogenen Überformungen unterliegen. Innerhalb des bestehenden Baugebiets ist ein Teil der Fläche durch die Bebauung versiegelt, wodurch die Bodenfunktionen unterbunden sind.

AUSWIRKUNGEN

Im Zuge der geplanten Bauflächenentwicklung wird es baubedingt zu Oberbodenabtrag und damit zur Störung der gewachsenen Bodenprofile kommen. Da durch die gesetzlich vorgeschriebenen Bodenschutzmaßnahmen die Beeinträchtigungen minimiert werden können, wird die baubedingte Beeinträchtigung als gering eingeschätzt.

Flächenversiegelungen verbunden mit dem Verlust der Bodenfunktionen erfolgen anlagebedingt in allen Teilen des Bebauungsgebietes. Die Grundflächenzahl und die Größe des dörflichen Wohngebiets werden jedoch auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Die Zulässigkeit mehrerer Geschosse dient einem geringeren Flächenverbrauch. Zusätzlich werden bereits vorhandene Straßen in die infrastrukturelle Erschließung eingebunden. Diese Maßnahmen bewirken eine Verringerung der maximal versiegelten Fläche. Somit sind auch die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen als gering einzustufen.

MASSNAHMEN

Oberbodensicherung und –wiederandeckung ist nach den Regeln der DIN 18915 durchzuführen. Der bei einem Aushub anfallende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen. Erdaushub ist nach Möglichkeit zu verwerten.

2.4 Schutzgut Wasser

BESCHREIBUNG

Die Grundwasserverhältnisse sind von den herrschenden geologischen Verhältnissen, den für den Naturraum typischen Niederschlagsmengen und der Verdunstung abhängig.

Die Böden haben eine überwiegend mittlere Grundwasserneubildungsrate.

Entlang des Hollstädter Weges verläuft ein Entwässerungsgraben mit Ablauf. Eigentliche Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

AUSWIRKUNGEN

Damit es im Zuge der geplanten Bauflächenentwicklung nicht zum Eintrag von verschmutztem Wasser in das Grund- und Oberflächenwasser kommen kann, sind einschlägige Schutzvorschriften zu beachten. Bei Einhaltung dieser ergeben sich baubedingt keine nachteiligen Wirkungen.

Durch die Entwicklung von Bebauung kommt es anlagebedingt zu Flächenversiegelungen. Die Bodenversiegelungen bedingen eine Minderung der Infiltrationsrate für Oberflächenwasser, dies hat eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge. Durch die Versiegelungen wird gleichzeitig der Oberflächenabfluss erhöht.

Da die maximal mögliche Flächenversiegelung durch eine Grundflächenzahl begrenzt und das anfallende Niederschlagswasser weiterhin flächenhaft versickert wird, kann die Erheblichkeit der anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigung als gering eingestuft werden.

MASSNAHMEN

Die maximale GRZ beschränkt die maximal mögliche Versiegelung. Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen.

Ob das Niederschlagswasser über den gewachsenen Oberboden versickert werden kann, wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Zur Verringerung der anfallenden Niederschlagswassermengen sind für Oberflächenbefestigungen und deren Tragschichten Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden.

2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

BESCHREIBUNG

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hollstädter Weg“ ist N3b „Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald“ die potentiell natürliche Vegetation.

In der Ausprägung der realen Vegetation rücken die Nutzungs- und Verfügungsverhältnisse gegenüber den natürlichen Gegebenheiten in den Vordergrund. Sie werden zur maßgeblichen Standortbedingung, so dass mit beinahe jeder Nutzungsänderung bzw. Änderung der Verfügung eine Änderung der Vegetationsausstattung einhergeht.

Die Vegetation im Untersuchungsgebiet ist geprägt von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung:

- Im Erweiterungsbereich des Bebauungsplans dominieren intensiv genutzte Ackerflächen und Intensivgrünland. Direkt am Hollstädter Weg im Norden steht eine ältere Holzscheune mit umliegendem Garten mit Wiesen- und Gehölzbereichen. Weiterhin finden sich teils geschotterte, teils offenbodige bzw. mit einer ruderalen Flur aus Gräsern und Kräutern bewachsene landwirtschaftliche Wege sowie ein randlich von Ruderalfluren gesäumter Holzlagerplatz.
- Im bestehenden Bebauungsplan sind bereits Wohnbebauung und Privatgärten vorhanden. Am West- und Südrand, wo laut Bebauungsplan eine Heckeneingrünung vorgesehen ist, sind derzeit artenarme Ruderalfluren bzw. ist (im Nordwesten) ein offener Erdwall vorhanden. Die bereits innerhalb des bestehenden Bebauungsgebietes vorhandene Erschließungsstraße ist vollversiegelt und somit frei von Vegetation.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde 2019 eine Relevanzprüfung durchgeführt, um das potentiell betroffene Artenspektrum abzuklären und eventuelle Verbotstatbestände darlegen bzw. ausschließen zu können. Auch für die jetzige Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans kann diese vorliegende Relevanzprüfung bzw. Abschichtungstabelle angewendet werden, da auch hier fast ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen sind.

Durch die Abschichtung im Zuge der Relevanzprüfung konnte die Betroffenheit folgender Artengruppen ausgeschlossen werden: Fledermäuse², Säugetiere ohne Fledermäuse, Lurche, Fische, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Schnecken und Muscheln.

Eine im Norden des Erweiterungsgebiets stehende Scheune könnte aufgrund vorhandener Spalten und potentieller Einflugbereiche u. U. Habitat für Fledermäuse oder auch gebäudebewohnende Vogelarten sein. Vor Baufeldfreimachung bzw. Rückbau ist diese Scheune durch einen Fachkundigen auf Vorkommen von Fledermäusen oder Vögeln zu untersuchen. Im Falle von Vorkommen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist grundsätzlich mit wiesen- und ackerbrütenden Vögeln zu rechnen, die potentiell vorhanden sein könnten: Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel. Wegen der nahe heranreichenden bestehenden Bebauung ist jedoch davon auszugehen, dass

2 Zu einer im Erweiterungsgebiet bestehenden Scheune ist der nachfolgende Absatz zu beachten

das Wiesen- und Ackergelände im geplanten Dörflichen Wohngebiet für die heimische Avifauna keine herausragende Rolle spielt. Da das Vorhandensein von bodenbrütenden Offenlandarten letztendlich aber nicht ausgeschlossen werden kann, werden Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen. Zur Überprüfung eines Brutvorkommens der Feldlerche werden im Frühjahr 2023 Untersuchungen durchgeführt werden. Falls durch die Untersuchungen ein tatsächliches Vorkommen nachgewiesen wird, werden entsprechende artbezogene Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.

Vorkommen der Zauneidechse im Erweiterungsbereich sind aufgrund der Habitatausstattung nicht zu erwarten, aber auch nicht vollkommen auszuschließen.

AUSWIRKUNGEN

Während der Bauzeit ist aufgrund des Baubetriebs mit Störungen der Tier- und Pflanzenwelt zu rechnen. Bodenbrüter könnten von solchen Störungen betroffen sein. Die baubedingte Beeinträchtigung von Tieren und Pflanzen wird bei Einhaltung von Bauzeitenbeschränkungen als gering eingestuft.

Mit der Versiegelung von Böden geht allgemein der Verlust von Lebensräumen für Fauna und Flora einher. Dies ist aufgrund des Entwicklungsziels unvermeidbar und wird aufgrund der Arten- und Strukturarmut der ackerbaulich genutzten Fläche sowie bei Einhalten von Vermeidungsmaßnahmen als gering eingestuft.

Durch die bauliche Nutzung sind weitere Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt in Form von z. B. Störungen der Vogelwelt zur Brutzeit zu erwarten. Betriebsbedingte Wirkungen werden insgesamt jedoch ebenfalls als gering eingeschätzt.

Unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen ist weitgehend ausgeschlossen, dass durch die Ausweisung des Dörflichen Wohngebiets und die damit verbundene Bebauung Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG ausgelöst werden.

MASSNAHMEN

Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen ist das Baufeld, zum Schutz von Bodenbrütern und eventuell vorhandenen Zauneidechsen von Oktober bis einschließlich Februar (außerhalb der Brutzeit von Vögeln und zum Schutz möglicher Zauneidechsenvorkommen) frei zu machen. Alternativ sind Baumaßnahmen im Schutzzeitraum zwischen 01.03. und dem 31.09. nur zugelassen, wenn das Baufeld vor Beginn der Brutzeit für bodenbrütende Vogelarten unattraktiv gestaltet / offen gehalten (Schwarzbrache) wurde und wenn im Rahmen einer Begehung durch einen Fachkundigen keine Brutstätten von Vögeln sowie schützenswerte Vorkommen von Zauneidechsen festgestellt werden, so dass eine Betroffenheit der Arten ausgeschlossen werden kann.

Vor Baufeldfreimachung bzw. Rückbau ist die im Norden des Bebauungsplans vorhandene Scheune durch einen Fachkundigen auf Vorkommen von Fledermäusen oder Vögeln zu untersuchen. Im Falle von Vorkommen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Zum Schutz angrenzender Bäume ist auf die Lagerung von Gegenständen oder das Befahren im Kronen-/Wurzelbereich zu verzichten. Bei Bedarf sind die Bäume während der Bauphase durch Bauzäune vor Beschädigungen zu schützen.

Zum Schutz möglicher Zauneidechsenvorkommen ist die öffentliche Grünfläche westlich der Erschließungsstraße vor Baubeginn, spätestens Ende Februar/Anfang März, durch einen Reptilienschutzzaun abzuzäunen. Für die Baufeldfreimachung im Bereich des Holzlagers (siehe Bestandsplan) ist dieses im Vorfeld im Sommerhalbjahr schonend umzusetzen. Beim Umsetzen des Holzlagers aufgefundene Zauneidechsen sind in die öffentliche Grünfläche westlich der Erschließungsstraße bzw. den Reptilienschutzzaun umzusetzen.

Das geplante Dörfliche Wohngebiet wird eingegrünt, um damit neuen Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten schaffen. Die Strukturierung des Geländes erfährt damit eine Aufwertung. Dies sind zum einen Eingrünungsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahme A1), welche im Süden des Erweiterungsgebietes in einer Breite von 6,5 m ausgeführt werden:

Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan ist entlang der Südgrenze innerhalb des Erweiterungsbereiches ein 6,5 m breiter Grüngürtel mit einem 3-reihigen, mehrstufigen Gehölzgürtel mit 2% Baumanteil und Krautsaum zu entwickeln. Die Arten für den Gehölzgürtel sind gemäß der Pflanzenliste im Bebauungsplan zusammenzustellen. Randbereiche sind mit einer artreichen Grünlandmischung (Saum-Mischung regionaler Herkunft, Ursprungsgebiet 11.7 Süddeutsches Berg- und Hügelland) anzusäen.

Im bereits bestehenden Bebauungsplan „Hollstädter Weg“ westlich der Erschließungsstraße wird die Eingrünung A1 am West- und Südrand entsprechend umgesetzt. Am Südrand wird ein Teilabschnitt von 10 m Länge für die Entwicklung eines Zauneidechsenhabitats vorgesehen (Ausgleichsmaßnahme A2): Errichtung eines Zauneidechsenhabitats mit einem Steinhaufen im Inneren und einem südlich umlaufenden Sandkranz. Der Steinhaufen bildet den Kernbereich des Habitats und ist bis auf 1 m unterhalb des Bodens abzusenken sowie auf bis zu 1 m oberhalb des Bodens anzuböschten. 60 % der Steine sollen 20-40 cm groß sein, die aufliegenden 40 % der Steine 10-20 cm groß; alternativ können Totholzstubben vergleichbarer Größe verwendet werden. Der umlaufende Sandkranz soll bis zu 50 cm Auflage erreichen und auf der Südseite bis zu 2 m Breite ausgezogen werden.

Zur Förderung der Artenvielfalt werden flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten ausgeschlossen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

BESCHREIBUNG

Das Baugebiet liegt am südwestlichen Ortsausgang des Dorfgebietes Bahra, ein wenig versteckt und an keiner viel befahrenen Straße.

Es grenzt im Norden an den Hollstädter Weg bzw. an bestehende Wohnbebauung. Im Westen, Süden und Osten schließt sich landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das Gebiet selbst ist nicht als Erholungsgebiet einzustufen, da es durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wenig zur Erholung geeignet ist. Dennoch ist Feierabend- und Wochenenderholung nicht auszuschließen, da der Hollstädter Weg sowie der südlich aus dem Bebauungsgebiet herausführende landwirtschaftliche Weg als Zugang in die freie Landschaft genutzt werden können.

AUSWIRKUNGEN

Es kommt durch das geplante Dörfliche Wohngebiet (MDW) zur Umgestaltung der Landschaft. Die baubedingten Auswirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt und können damit als gering eingestuft werden

Versiegelung und Bebauung ziehen jedoch nachhaltige Veränderungen des Landschaftsbildes nach sich, da die derzeit vorhandenen offenen Grün- und Ackerflächen, wenn auch intensiv genutzt, durch Versiegelungen und Bebauung verändert werden.

Zur weiteren Minderung dieser Auswirkungen wird das Maß der baulichen Nutzung sowie die absoluten Höhen der baulichen Anlagen auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt.

Die Erheblichkeit der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind daher als gering einzustufen.

MASSNAHMEN

Zur Eingrünung des geplanten Erweiterungsbereichs ist die Entwicklung eines insgesamt 6,50 m breiten Gehölzgürtels mit 2% Baumanteil und Krautsaum vorgesehen.

2.7 Schutzgut Mensch – Lärm, Immissionen

BESCHREIBUNG

Hinsichtlich Immissionen bestehen Vorbelastungen durch im Umfeld ansässige landwirtschaftlichen Betriebe; von diesen gehen für den Landwirtschaftsbetrieb typische Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus. Die landwirtschaftlichen Tätigkeiten genießen gemäß Art. 14 GG Eigentumsschutz, so dass entsprechende Arbeiten entschädigungslos hinzunehmen und zu tolerieren sind.

Weiterhin wurde der östlich an den Geltungsbereich angrenzende Bereich kürzlich als Einbeziehungssatzung „Dorfgraben“ ausgewiesen. Auf Flurnr. 1660/2 ist entsprechend Einbeziehungssatzung die Ansiedlung von zwei landwirtschaftlichen Hallen (Lagerhallen für Holz) vorgesehen und bereits genehmigt; es befinden sich dort bereits Brennholzlagerungen. Bezüglich einer Brennholzaufarbeitung an Ort und Stelle wird das Aufarbeiten von haushaltsüblichen Mengen im Hinblick auf angrenzende Wohnbebauung mit dem gewählten Gebietscharakter als Dörfliches Wohngebiet (MDW) als verträglich angesehen.

AUSWIRKUNGEN

Es ist baubedingt mit Luftverunreinigungen in Form von Staub und Abgasen durch Baumaschinen und dergleichen zu rechnen. Da durch die angrenzenden Nutzungen bereits eine Vorbelastung besteht und die Baumaßnahmen auf einer relativ weiträumigen, offenen Fläche und über einen begrenzten Zeitraum durchgeführt werden, sind diese Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Das geplante Dörfliche Wohngebiet (MDW) zieht voraussichtlich keine unzulässige Erhöhung der bereits bestehenden Immissionsbelastungen nach sich. Daher sind auch die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen bezüglich der Immissionen als gering zu bewerten.

MASSNAHMEN

Es sind die gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz zu beachten.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Vorkommen von Bodendenkmälern oder Kulturgütern bekannt.

Daher sind keine anlage-, bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten.

3 Status quo Prognose

Die Status quo Prognose umreißt die denkbare Entwicklung des Planungsgebietes ohne die geplante Neuordnung bzw. Umnutzung der derzeit bestehenden Ackerflächen. In diesem Fall würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine Bebauung in den Parzellen wäre nicht möglich. Damit könnten die Stadt Mellrichstadt und die Baubewerber ihre städtebaulichen Zielsetzungen zur Schaffung von Bauland nicht realisieren.

Alle hier dargestellten im Zuge der geplanten Maßnahmen entstehenden Auswirkungen auf die Umwelt würden ohne Ausweisung des Dörflichen Wohngebiets nicht auftreten.

4 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Das Überwachungskonzept eines Bebauungsplanes ist nicht allumfassend auf jede mögliche Umweltauswirkung auszurichten. Vielmehr ist vorrangig auf die Erfassung unvorhergesehener, erheblicher Umweltauswirkungen infolge der Durchführung des Bebauungsplans einzugehen. Das Monitoring zielt nicht auf eine generelle Vollzugskontrolle des Bebauungsplanes ab – diese Vollzugskontrolle bleibt weiterhin Aufgabe des Bauvollzugs. Für die Festsetzung, für welche Umweltauswirkungen eine Überwachungsmaßnahme vorzusehen ist, sind folgende Erwägungen maßgebend:

- Grundsätzlich sind nur solche Umweltauswirkungen relevant, die auch Gegenstand der Umweltprüfung waren. Soweit es um die Erfassung solcher Umweltbelange geht, die während des Planaufstellungsverfahrens nicht bekannt waren und sein mussten, können sich die Gemeinden auf die Informationspflicht der Behörden verlassen und müssen nicht aus bloßen Vorsorgegründen Überwachungsmaßnahmen durchführen.
- In einem nächsten Schritt ist zu fragen, inwieweit Abweichungen von der im Umweltbericht prognostizierten Entwicklung des jeweiligen Umweltbelangs zu unvorhergesehenen erheblichen negativen Umweltauswirkungen führen können. Dabei richtet sich die Betrachtung auf negative Umweltauswirkungen, deren Entwicklung nur mit Unsicherheiten prognostiziert werden konnten. Solche Unsicherheiten können in der Variabilität der Rahmenbedingungen oder der Grundannahmen liegen.

In diesem Bebauungsplan sind keine Monitoring Maßnahmen erforderlich, da keine Maßnahmen festgesetzt wurden, die Unsicherheiten bezüglich der Wirksamkeit auf den Schutz von Umwelt und Natur enthalten.

5 Zusammenfassung

In der nachfolgenden Tabelle werden zusammenfassend die Umweltauswirkungen des geplanten Baugebietes in ihrer Erheblichkeit auf die jeweiligen Schutzgüter eingestuft.

Schutzgut	Auswirkungen			Erheblichkeit unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	
Klima und Lufthygiene	gering	gering	gering	gering
Fläche	gering	gering	keine	gering
Boden	gering	gering	gering	gering
Wasser	keine	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild und Erholung	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Tabelle 1: Umweltwirkanalyse

Die Eingriffe im Zuge der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hollstädter Weg“ in Bahra, Stadt Mellrichstadt, werden Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt nach sich ziehen. Es sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung sowie Mensch zu erwarten. Die negativen Auswirkungen werden unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen verringert, so dass sie als gering eingestuft werden können.

Teil E: Quellen

Internetquellen

Umweltatlas Bayern

Bayern Atlas

FIN-Web – FIS-Natur Online

Literatur, Gutachten und Gesetze

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Hrsg.): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden, München 2021.

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.01.2017, zuletzt geändert am 26.04.2022

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 18.08.2021

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert am 13.12.2016

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung, München, 2. Auflage Januar 2007

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Leitfaden und Anwendungsbeispiele, München 1999.

Busse, Dirnberger, Pröbstl, Schmid: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München, 2001.

Seibert, Paul: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern 1 : 500 000 mit Erläuterungen, hrsg. von Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege: Schriftenreihe für Vegetationskunde, Heft 3, Bad Godesberg 1968.

Teil F: Anlagen

I. Abschichtungstabelle

Tabelle zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums (Abschichtung).