

Stadt Mellrichstadt, OT Bahra

Landkreis Rhön-Grabfeld

**Bebauungsplan mit integriertem
Grünordnungsplan „Erschließung Hollstädter Weg“**

- Begründung mit Umweltbericht-

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

30.11.2017

Maßnahmenträger:

Stadt Mellrichstadt
Hauptstr. 4
97638 Mellrichstadt

Entwurfsverfasser:

Planungsbüro Ledermann
Am Bach 18
97638 Mellrichstadt

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.....	5
2.5 Nutzungseinschränkungen: Baugrund, Altlasten.....	5
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.....	8
3.1 Private Grünflächen.....	8
3.2 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.....	11
2.5 Tierwelt.....	12
2.6 Landschaftsbild und Erholung.....	12
3 Beschreibung und Bewertung der Eingriffe.....	14
4 Bilanzierung nach der Bayerischen Eingriffsregelung.....	15
4.1 Ermittlung der benötigten Ausgleichsflächen.....	15
4.2 Kosten.....	18
5 Grünordnerische Maßnahmen.....	19

5.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	19
5.2	Minderungsmaßnahmen.....	19
5.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 20	
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 Boden.....	23
2.3	Schutzgut Wasser.....	23
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	24
2.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	26
2.6	Schutzgut Mensch – Lärm, Immissionen.....	26
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	27
3	Status quo Prognose.....	27
4	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring.....	28
5	Zusammenfassung.....	29
Teil E: Quellen.....		30
Teil F: Anlagen.....		
I.	Abschichtungstabelle.....	

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.

Die Gemeinde Bahra hat sich bereits im Vorfeld mit den derzeit zur Verfügung stehenden Grundstücken und Leerständen auseinandergesetzt. 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 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 dem Baugebiet sollen 2 Grundstücke auf einer Gesamtfläche von ca. 3.195 qm entwickelt werden und diese an die bestehende ausgebaute Straße „Hollstädter Weg“ angeschlossen 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 rund 3.500 qm Quadratmeter und beinhaltet Teile folgender Flurstücke:

Flurstück Nummer	
611	teilweise
618	teilweise
667	teilweise
666	teilweise

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

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, Westen und Süden begrenzt landwirtschaftliche Nutzfläche das Baugebiet.

2.2 Naturräumliche Verhältnisse

Angaben zu Vegetation, Tierwelt, Boden, Grundwasser und Klima enthält Teil C: Grünordnung.

2.3 Topographie

Das Planungsgebiet liegt auf einer durchschnittlichen Höhe von ca. 286 m über NN. Das Gelände liegt ca. 2m Höher als die Hollstädter Straße.

2.4 Derzeitige Nutzungen

Das Untersuchungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

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

Bahra befindet sich laut Regionalplan Main-Rhön im Nahbereich des Möglichen Mittelzentrums Mellrichstadt. Bahra befindet sich im strukturschwachen, ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

In den Plandarstellungen des Regionalen Raumordnungsplanes grenzt Bahra im Nordwesten und Südosten an Landschaftliches Vorbehaltsgebiet.

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 Mischgebiet erfüllt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans wird daher nicht notwendig.

Teil B: Städtebauliche Planung

Das Planungsgebiet wird als Mischgebiet 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 Mischgebiet festgesetzt werden. Damit können neben der Wohnbebauung auch Gewerbebetriebe untergebracht werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Insgesamt sind höhere Schalleistungspegel zulässig.

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:

MI

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

1.3 Bauweise

Für das Mischgebiete 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 42° +/- 5°

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 erfolgt über den Bau einer Stichstraße mit Wendehammer, anschließend an den Hollstädter Weg.

2.2 Versorgung und Entsorgung

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

Entwässert wird im Trennsystem. Niederschlagswasser kann im Mischgebiet über den gewachsenen Oberboden versickern. Überschüssiges Niederschlagswasser wird dem Regenwasserkanal zugeführt. Schmutzwasser wird in dem Schmutzwasserkanal zugeführt.

Anfallendes überschüssiges Niederschlagswasser der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch eine Böschung entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenzen in Richtung 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

3.1 Private Grünflächen

Auf den Privatgrundstücken werden private Grünflächen, gemäß der Darstellung im Bebauungsplan, entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Die Grünflächen dienen der Abgrenzung des Baugebietes zur öffentlichen Landschaft. Die Grünflächen werden dazu auf 6,5m Breite mit einer 3-reihigen Hecke aus heimischen Gehölzen mit 2% Baumanteil und beidseitigem Krautsaum bepflanzt. Die Qualität der zu pflanzenden Gehölze ist der Pflanzenliste der Textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Die nicht überbauten Flächen sind bis auf erforderliche Wege und Zufahrten, gemäß Art. 7 (1) der BayBO, wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Pro Grundstück ist ein Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

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

3.2 Vollzugsfrist

Die Anpflanzung im öffentlichen Bereich sind 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

Derzeit wird das Gebiet landwirtschaftlich in Form von Acker genutzt.

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.

300 m nördlich befindet sich das FFH-Gebiet 5528-371.01 Bahratl. Schutzgebiete sind jedoch nicht direkt betroffen.

2 Natur- und Landschaftshaushalt

2.1 Geologie und Böden

Das Planungsgebiet wird durch die Schichtlagerung der Formationen Buntsandstein, Muschelkalk und Keuper charakterisiert. In Bahra liegen die Schichten des Lettenkohlenkeupers (Unterer Keuper) mit wechselndem Material vor (Ton, Mergel, dolomitische Gesteine, Sandsteinbänke).

Die Böden sind hier stark tonig zum Teil auch feinkörnig. Es kommen je nach Lage und Ausgangsmaterial die Bodentypen: Pelosol, Braunerde und Pseudogley vor.

Die Böden des Untersuchungsgebietes sind insgesamt unversiegelt. Daher ist grundsätzlich von einer intakten Bodenfunktion auszugehen.

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.

Für die Kaltluftbildung und Frischluftzufuhr des Ortsteils Bahra ist die Bahra selbst bedeutsam. Das Untersuchungsgebiet selbst kann aufgrund der weitläufigen Freifläche 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. Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

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

Im Unteren Keuper bewegt sich das Grundwasser fast ausschließlich in Kluft- und Schichtfugen. Wasserleitend sind vor allem Sandsteine.

Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet selbst nicht ausgewiesen.

2.4 Reale Vegetation

In der Ausprägung der realen Vegetation rücken die Nutzungs- und Verfügungsverhältnisse gegenüber den naturbürtigen 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 der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und weist keine ökologischen Besonderheiten auf.

Im Planungsgebiet sind als Ausdruck aktueller Nutzungs- und Verfügungsverhältnisse die nachfolgenden Vegetationsausprägungen vorhanden:

ACKERFLÄCHEN

Auf den Teilen des Untersuchungsgebietes, welche derzeit als Acker genutzt werden sind ausschließlich Kulturpflanzen vorhanden, welche in der Regel auf den Ackerflächen jährlich wechseln. Bei Bestandsaufnahme stand Weizen.

LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG

Dieser ist wassegebunden und zum Teil mit mit einer ruderalen Flur aus Gräsern und Kräutern bewachsen.

ARTENREICHER SÄUME

Die Randbereiche von Acker und Feldweg sind mit einem artenreichen Saum bewachsen. Vorrangig vorhanden waren: *Arrhenatherum elatius*, *Alopecurus pratensis*, *Dactylis glomerata*, *Lolium perenne*, *Festuca rubra*, *Hypochoeris radicata*, *Geranium pratense*, *Galium aparine*, *Cardaria draba*, *Lolium perenne*, *Urtica dioica*, *Convolvulus arvensis*, *Taraxacum officinale*, *Achillea millefolium*, *Trifolium pratense*, *Matricaria chamomilla*, *Rumex acetosa*, *Trifolium repens*, *Capsella bursa-pastoris*

2.5 Tierwelt

Angaben zur Fauna finden sich im Umweltbericht. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt, um das potentiell betroffene Artenspektrum abzuklären und eventuelle Verbotstatbestände darlegen bzw. ausschließen zu können.

Insgesamt konnte festgestellt werden, dass das Ackergelände im geplanten Mischgebiet für die heimische Avifauna keine herausragende Rolle spielt. Lebensräume für seltene, bestandsbedrohte Arten sind nicht betroffen.

2.6 Landschaftsbild und Erholung

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

Das Baugebiet grenzt an den Hollstädter Weg mit dahinter liegender bestehende Wohnbebauung sowie an landwirtschaftliche Nutzfläche mit Feldweg und Scheune an.

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das Gebiet selber ist nicht als Erholungsgebiet einzustufen, da es durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wenig zur Erholung geeignet ist. Dennoch ist die Feierabend- und Wochen-

enderholung nicht auszuschließen, da der Hollstädter Weg sowie der 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 Mischgebiet ist aufgrund seiner Ortsrandlage in Anbindung an die freie Landschaft mit Verkehrslärm und Gerüchen nicht vorbelastet.

Das lokale Klima verändert sich durch die Bebauung und die zusätzlich befestigten Flächen. Durch die Versiegelungen werden kleinräumig Erwärmungen stattfinden.

Das Gebiet befindet sich jedoch in einem ländlichen Ort, welchem durch die geringe Bebauung und Offenheit zur umgebenden Landschaft genug Frischluft zur Verfügung steht.

Daher sind die nachteiligen Auswirkungen lediglich sehr gering und nur lokal im Geltungsbereich zu verzeichnen.

Im Bezug auf Immissionen wurde eine Analyse der Umgebungsnutzungen vorgenommen. Die zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen dem geplanten Mischgebiet und seiner Umgebung werden sich im zulässigen Rahmen befinden. Das nahe gelegene Allgemeine Wohngebiet erfährt durch das geplante Mischgebiet keine Belastung. Von einem Immissionsgutachten wird daher abgesehen.

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 vom intensiven Ackerbau 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 Lebensräume verbunden. Dieser Lebensraumverlust muss einer Kompensation unterzogen werden.

LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

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

Daher ist eine optische Eingliederung des Mischgebiets in die Landschaft erforderlich. Dies erfolgt über einen 5 m breiten Grüngürtel in westliche Richtung.

4 Bilanzierung nach der Bayerischen Eingriffsregelung

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

4.1 Ermittlung der benötigten Ausgleichsflächen

Der Gesamtgeltungsbereich inklusive der Hecke, die dem internen Ausgleich dient, umfasst eine Fläche von ca. 3.500 qm. Die der weiteren Berechnung zu Grunde gelegte beeinträchtigte Fläche umfasst eine Gesamtgröße von 3.152 qm.

Acker (MI)	- 2.850 qm
Landwirtschaftlicher Weg (MI, Zuwegung)	- 249 qm
Artenreicher Saum (MI, Zuwegung)	- 53 qm

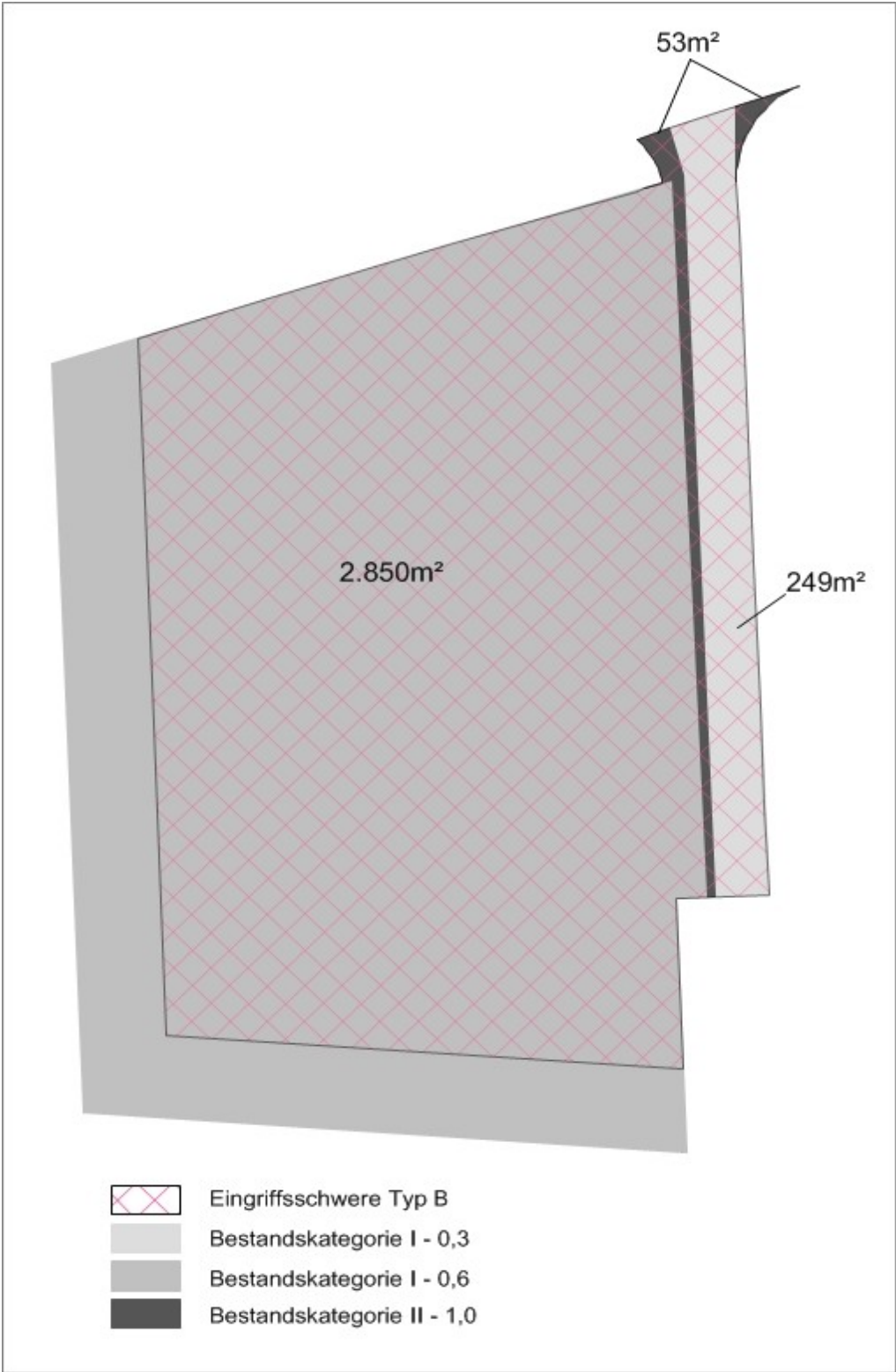
BEWERTUNG DES BESTANDS

Die intensiven Ackerflächen werden aufgrund ihrer geringen Artenvielfalt als Bestand mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Kategorie I) mit hoher Wertigkeit eingestuft. Die vorhandenen unversiegelten Wege werden ebenfalls als Bestand mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Kategorie I), jedoch mit niedriger Wertigkeit, eingestuft.

Der artenreiche Saum wird als Bestand mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt (Kategorie I) und niedriger Wertigkeit eingestuft.

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“ ermittelt.



Die Eingriffsschwere wird aufgrund der Grundflächenzahl von 0,6 insgesamt mit Typ A festgelegt.

Fläche	Bedeutung für Naturhaushalt	Eingriffsschwere A in qm	Faktor	Kompensationsbedarf in qm
Acker	Bestand Kategorie I	2850	0,6	1.710
Landwirtschaftlicher Weg	Bestand Kategorie I	249	0,3	75
Artenreicher Saum	Bestand Kategorie II	53	1	53
Summe				1.838

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 1.838 qm.

AUSGLEICHSFLÄCHEN IM GELTUNGSBEREICH

Es können Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Mischgebietes vorgenommen werden.

Hierbei handelt es sich um 101 m lange und 6,5 m breite Grünflächen, welche eine Fläche von insgesamt ca. 657 qm umfassen.

Ausgleichsfläche A1: Entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan ist entlang der Grundstücksgrenze innerhalb des Geltungsbereiches ein 6,5 m breiter Grüngürtel mit einem 3reihigen, mehrstufigen Gehölzgürtel mit 2% Baumanteil zu entwickeln. Die Arten sind gemäß der Pflanzenliste zusammenzustellen.

Bei Abzug dieser Kompensationsmaßnahmen bedarf es noch einen Ausgleich von 1.181 qm

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

Zur vollständigen Kompensation des Eingriffes wird dem Ökokonto der Stadt Mellrichstadt eine Fläche von 1.181 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.

4.2 Kosten

Eingrünung

Für die im Bebauungsplan eingetragenen Maßnahmen der Eingrünung entstehen etwa folgende Kosten:

Heckenpflanzung mit Sträuchern und 2% Baumarten (Hochstamm) Pflanzgröße vStr bzw. H, 2xv 8-10

(1m Pflanzabstand zwischen den Zeilen, 1,5m Pflanzabstand zwischen den Sträuchern innerhalb der Zeile)

inkl. Bodenvorbereitung, Pflanzung, Pflanzenlieferung, Verankerung, Mulchen, Fertigstellungspflege

303 qm á	9,50 EUR	2.878,50 EUR
----------	----------	--------------

Anlage eines Krautsaumes

Ansaat einer autochthonen Mischung in den Randbereichen

(jeweils 3m vor und 0,5m hinter (Richtung Bebauung) Strauch/Baumpflanzungen)

343 qm á	2,00 EUR	686,00 EUR
----------	----------	------------

Summe		3.564,50 EUR
--------------	--	---------------------

zzgl. 19% MwSt.		677,26 EUR
-----------------	--	------------

Gesamtkosten		4.241,76 EUR
---------------------	--	---------------------

5 Grünordnerische Maßnahmen

Um den Eingriff möglichst gering zu halten und die geplante Anlage in die Landschaft einzubinden, werden Minderungsmaßnahmen festgelegt. Dies sind im Wesentlichen Festsetzungen zur 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 im Oktober bis einschließlich Februar frei zu machen. Alternativ kann eine Begehung durch einen Fachkundigen durchgeführt werden. Sind die Flächen frei von Bodenbrütern und Zauneidechsen kann die Baufeldfreimachung auch innerhalb der Zeit von März bis September erfolgen.

5.2 Minderungsmaßnahmen

BODEN UND WASSER

Die Grundflächenzahl und die Mischgebietsgröße werden auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Außerdem wird die Mehrgeschossigkeit für bauliche Anlagen als flächenverbrauchsmindernde bauliche Lösung vorgesehen.

Die Wegeführung soll überwiegend auf vorhandenen Straßen und landwirtschaftlichen Wegen erfolgen.

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 begrünen. 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 sowie die absoluten Höhen der baulichen Anlagen auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt.

Hinzu kommen die Festsetzungen zur Eingrünung.

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.

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 die Eingrünungsmaßnahmen, welche im Westen des Gebietes in einer Breite von 6,5 m ausgeführt werden.

Die Eingrünung wird aus Gehölzgruppen und Hochstämmen bestehen. Die Randbereiche sind mit einer artenreichen Grünlandmischung anzusäen und als extensives Grünland zu unterhalten. Hierzu muss die Fläche ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Der Mahdzeitpunkt ist zum Schutz von Bodenbrütern möglichst spät zu wählen.

5.4 Gestalterische Maßnahmen

Zur Einbindung des Mischgebietes in die Landschaft wird das Mischgebiet mit einer 5 m breiten Hecke eingegrünt.

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 2016 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 „Erschließung Hollstädter Weg“ befindet sich am westlichen Ortsausgang von Bahra auf einer Höhe von ca. 286 m über NN. Das Baugebiet selbst, besteht derzeit aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Feldweg und ist von Acker, der Zufahrtsstraße Hollstädter weg mit dahinter liegenden Wohnbebauung und einer Scheune umgeben.

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 Gebiet dient aufgrund seiner unversiegelten Fläche und des Bewuchses der Kaltluftentstehung. Während der zeitweisen Brachlage des Ackers verringerte sich jedoch auch die Kaltluftbildung. Die Fläche hat aufgrund seiner Kleinteiligkeit und da Bahra als ländliches Dorf nicht Inversionsgefährdet ist, nur sehr geringe Bedeutung für die Kaltluftzufuhr von Bahra.

Eine Frischluftbahn ist an dieser Stelle nicht vorhanden.

AUSWIRKUNGEN

Es ist baubedingt 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 einzustufen.

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

MASSNAHMEN

Die maximale GRZ beschränkt die maximal mögliche Versiegelung. Die nicht überbauten Flächen sind gemäß Art. 7 (1) BayBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

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

2.2 Schutzgut Boden

BESCHREIBUNG

Das Planungsgebiet wird durch die Gesteinseinheit des unteren Keupers charakterisiert, worüber sich je nach Lage und Ausgangsmaterial des wechselhaften Lettenkohlkeupers Pelosol, Braunerde und Pseudogley gebildet hat.

Da die Flächen bisher weder versiegelt noch verdichtet sind, ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen bisher nicht beeinträchtigt 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 Beeinträchtigung als *gering* eingeschätzt.

Flächenversiegelungen verbunden mit dem Verlust der Bodenfunktionen erfolgen anlagebedingt in allen Teilen des Bebauungsgebietes.

Die Grundflächenzahl und die Mischgebietsgröße 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 die Auswirkungen als *mittel* einzustufen.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, sind aufgrund der vorrangigen Wohnbebauung als *gering* einzuschätzen.

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.

2.3 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. Hier kann überschüssiges Oberflächenwasser abgeleitet werden.

AUSWIRKUNGEN

Im Zuge der geplanten Bauflächenentwicklung kann es baubedingt zum Eintrag von verschmutzten Wassern in das Grund- und Oberflächenwasser kommen. Bei Einhaltung aller Schutzvorschriften, sind baubedingte Beeinträchtigungen jedoch nicht erheblich.

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.

Überschüssiges Regenwasser kann über den angrenzenden Entwässerungsgraben ablaufen.

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

MASSNAHMEN

Die maximale GRZ beschränkt die maximal mögliche Versiegelung. Die nicht überbauten Flächen sind gemäß Art. 7 (1) BayBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

BESCHREIBUNG

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

Aktuell werden die Grundstücke des Planungsgebiets landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Durch die langjährige ackerbauliche Nutzung der Flächen, sind ausschließlich temporär wechselnde Kulturpflanzen vorhanden. Besonders störungsempfindliche Arten oder solche mit speziellen Ansprüchen an ihren Lebensraum sind im Bereich des Baugebiets nicht zu finden.

Die Flächen haben, aufgrund ihrer eher geringen ökologischen Wertigkeit, zwar keine besondere Bedeutung für die Pflanzenwelt, könnten jedoch trotzdem Lebensräume für Arten der halboffenen und offenen Kulturlandschaft bieten.

Um den Einfluss des Mischgebiets auf die nach FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten zu untersuchen, wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt.

Durch die Abschichtung konnte die Betroffenheit folgender Artengruppen ausgeschlossen werden: Fledermäuse, Säugetiere, Lurche, Fische, Libellen, Käfer, Falter, Schnecken und Muscheln.

Das Untersuchungsgebiet wird intensiv genutzt und die notwendigen Heckenstrukturen für Heckenbrüter fehlen.

Momentan wird der Planungsbereich intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Es ist somit insbesondere mit wiesen- und ackerbrütenden Vögeln zu rechnen, die trotz der nahe gelegenen Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Seite des Hollstädter Weges potentiell vorhanden sein können: Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel.

Es ist davon auszugehen, dass das Wiesen- und Ackergelände im geplanten Mischgebiet für die heimische Avifauna keine herausragende Rolle spielt.

Das Vorhandensein von Ackerbrütenden Arten kann nicht ausgeschlossen werden, daher werden Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

AUSWIRKUNGEN

Es ist mit Störungen der Tier- und Pflanzenwelt im Allgemeinen während der Bauzeit aufgrund des Baulärms zu rechnen. Die Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt und es gibt angrenzend ausreichend große Ausweichflächen. Die baubedingte Beeinträchtigung der Fläche wird als *nicht erheblich* eingestuft.

Es kommt in dem Gebiet durch den geplanten Eingriff zum Wegfall von Ackerflächen und Grünland. Die Baufeldfreimachung erfolgt jedoch ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Feld- und Heckenbrütern (August bis März). Alternativ kann eine Begehung durch einen Ornithologen durchgeführt werden. Sind die Flächen frei von Bodenbrütern kann die Freimachung auch innerhalb der Brutzeiten erfolgen.

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 Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme als unerheblich eingestuft.

Es ist weitgehend ausgeschlossen, dass unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen, durch die Ausweisung des Mischgebietes und die damit verbundene Bebuung Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG ausgelöst werden. Sollten diese wider erwarten doch geschehen, so wird sich dadurch der aktuelle Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern. Mögliche Störungen der Arten werden als unerheblich eingeschätzt. Von weiterführenden Untersuchungen wurde abgesehen.

Es liegen keine Biotope gemäß § 30 BNatSchG in dem Gebiet vor.

Die betriebs- und anlagebedingten Beeinträchtigungen können damit als *unerheblich* eingestuft werden.

MASSNAHMEN

Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen ist das Baufeld, zum Schutz von Brutvögeln sowie evt. vorhandenen Zauneidechsen-Individuen in der Zeit von Oktober bis einschließlich Februar frei zu machen.

Alternativ kann eine Begehung durch einen Fachkundigen durchgeführt werden. Sind die Flächen frei von Bodenbrütern und Zauneidechsen kann die Baufeldfreimachung auch zwischen März und September erfolgen.

Das geplante Mischgebiet wird eingegrünt und damit neuer Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten schaffen. Die Strukturierung des Geländes erfährt damit eine Aufwertung.

Weitere Festsetzungen von Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes sind nicht erforderlich.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

BESCHREIBUNG

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

Das Baugebiet grenzt an den Hollstädter Weg mit dahinter liegender bestehende Wohnbebauung sowie an landwirtschaftliche Nutzfläche mit Feldweg und Scheune an.

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

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

AUSWIRKUNGEN

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

Die Ausweisung des Mischgebietes wird sich nur im geringen Maß negativ auf die Güter Landschaftsbild und Erholung auswirken, da es sich lediglich um die Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur handelt.

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

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

MASSNAHMEN

Zur Eingrünung der geplanten Bebauung ist die Pflanzung eines insgesamt 6,5m breiten Gehölzgürtels vorgesehen.

2.6 Schutzgut Mensch – Lärm, Immissionen

BESCHREIBUNG

Durch die derzeit betriebene Landwirtschaft kommt es derzeit nur temporär zu einer Anreicherung der Luft mit Staub, Gasen und Dämpfen, welche zur Luftverunreinigung führen.

Die bestehende Vegetation, der Boden und das Wasser übernehmen die Luftregeneration, in dem sie die Schadstoffe filtern und binden sowie teilweise abbauen oder verdünnen.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung kommt es phasenweise zu Geräuscheinwirkungen.

Insgesamt sind die Flächen bezüglich Lärm und Immissionen nur minimal vorbelastet.

AUSWIRKUNGEN

Durch die Errichtung der Mischgebietsbebauung kommt es baubedingt zu einer zusätzlichen aber nur zeitweisen Geräusch- und Geruchsentwicklung sowie zur erhöhten lufthygienischen Belastung. Die Beeinträchtigungen werden durch die Baumaschinen, Bauarbeiter und Baufahrzeuge verursacht. Diese Auswirkungen sind aufgrund ihrer zeitlichen Beschränkung von geringer Erheblichkeit.

Im Bezug auf Immissionen wurde eine Analyse der Umgebungsnutzungen vorgenommen. Die zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen dem geplanten Mischgebiet und seiner Umgebung werden sich im zulässigen Rahmen befinden. Das nahe gelegene Allgemeine Wohngebiet erfährt durch das geplante Mischgebiet keine Belastung.

Das geplante Mischgebiet zieht voraussichtlich keine unzulässige Erhöhung der bereits bestehenden Immissionsbelastungen mit sich.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind nicht erheblich.

MASSNAHMEN

Es sind die gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz zu beachten.

2.7 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 Mischgebietes 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 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
Boden	gering	mittel	gering	gering
Wasser	nicht erheblich	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	nicht erheblich	nicht erheblich	nicht erheblich	nicht erheblich
Landschaftsbild und Erholung	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	nicht erheblich	nicht erheblich	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Tabelle 2: Umweltwirkanalyse

Die Eingriffe im Zuge der Ausweisung des Bebauungsgebietes in Bahra, Stadt Mellrichstadt, werden Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt mit sich ziehen. Es sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen Landschaftsbild und Erholung sowie Menschen, bei Änderung der derzeitigen Nutzung, zu erwarten. Eventuell entstehende negative Auswirkungen, können unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben verringert werden, so dass sie als mittel oder gering eingestuft werden können.

Teil E: Quellen

Bayrisches Geologisches Landesamt (Hrsg.): Geologische Karte von Bayern, München 1981.

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.

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22. Juli 2011

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. Vom 01.03.2010, zuletzt geändert am 06.10.2011 m.W.v. 14.10.2011

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. vom 23. Februar 2011

Teil F: Anlagen

I. Abschichtungstabelle

Tabelle zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums (Abschichtung).