

Teil E



Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Wohngebiet „Wegäcker 2“ im OT Markt Herrnsheim

Markt Willanzheim (Landkreis Kitzingen)

Aufgestellt:

<p>THOMAS STRUCHHOLZ Freier Landschaftsarchitekt eingetr. Stadtplaner zert. Friedhofsplaner nach RAL 502/2 Eremitenmühlstr. 9 97209 Veitshöchheim Tel.: 0931/9500000 Fax: 0931/9500090 E-mail: info@struchholz.de Web: www.struchholz.de</p>	
--	--

Stand: 26.02.2013

1. Einleitung

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 (EAG Bau v. 24.06.2004; BGBl I, S.1359) setzt die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde auch das gemeindliche Bauleitplanverfahren bezüglich der Berücksichtigung der Umweltbelange neu strukturiert und für alle Bauleitpläne ist grundsätzlich eine Umweltprüfung vorgesehen. Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde ermöglicht. Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, ist unter Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange festzulegen.

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

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens und nimmt daher am gesamten Bauleitplanverfahren teil.

Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Der Marktgemeinderat Willanzheim hat in seiner Sitzung vom 21.10.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Wohngebiet "Wegäcker 2" gefasst.

Die Planung gliedert sich in folgende Flächen:

	Fläche in ha
Nettobaufläche	0,50
(davon festgesetzte private Grünfläche	0,16)
Verkehrsfläche	0,06
öffentliche Grünfläche	0,03
gesamt	0,59

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für den Bebauungsplan wurde die GRZ von 0,3 festgelegt.

Mit der Ausweisung des Plangebietes erfolgt die Überplanung von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Gebiet durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen kompensiert.

Grundlagen der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch den Markt Willanzheim auf der Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung. Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen.

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie z.B. das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetzgebung wurden entsprechend berücksichtigt.

Das Planungsvorhaben folgt den Zielstellungen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern sowie des Regionalplanes für die Region Würzburg (2).

Flächennutzungsplanung:

Der Bebauungsplan entwickelt sich vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Willanzheim.

Arten- und Biotopschutzprogramm:

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Kitzingen werden für das Plangebiet keine speziellen Zielstellungen formuliert. Im Plangebiet befinden sich keine Biotope und aktuellen Artnachweise von lokaler, regionaler, überregionaler oder landesweiter Bedeutung. Infolge der Erhaltung von Teilen des Obstbaumbestandes sowie der randlichen Eingrünung des Plangebietes wird ein Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung von artenreichen Gehölzstrukturen geleistet, der den Zielstellungen des Arten- und Biotopschutzprogrammes des Landkreises Kitzingen entspricht.

Beschreibung der verwendeten Methodik

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

2. Bestandsaufnahme / Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Baubedingte Wirkungen:

Zu den baubedingten Wirkungen zählen jene Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der örtlichen Wirkungszusammenhänge, die durch und während der eigentlichen Bauarbeiten verursacht werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass beim geplanten Bauvorhaben keine gravierenden baubedingten Wirkungen über die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme räumlich hinausgehen. Baubedingte Wirkungen bestehen durch die Gefahr von Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen).

Anlagebedingte Wirkungen:

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

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

Betriebsbedingte Wirkungen:

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

Folgewirkungen

Mit dem Bauvorhaben ist u.U. eine Erhöhung des Durchgangsverkehrs in den östlich angrenzenden Siedlungsflächen verbunden.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter lassen sich wie folgt beschreiben:

Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Der Geltungsbereich umfasst weder Kaltluftentstehungsgebiete noch Frischluftschneisen. Im Plangebiet sind auch Bereiche mit mittlerer Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion vorhanden.

Auswirkungen:

Aufgrund des vergleichsweise niedrigen Versiegelungsgrades (GRZ = 0,3) und infolge der Erhaltung von Teilen des Obstbaumbestandes im Rahmen der Ausweisung von privaten und öffentlichen Grünflächen sind durch die Anlage und den Betrieb des geplanten Wohngebietes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten.

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ durch die Durch- und Eingrünung des Baugebietes mit standortgerechten Gehölzen und die Schaffung klimafördernder Strukturen (Gehölze, Krautsäume, Grünland) vorgesehen.

Ergebnis:

Da durch das Vorhaben weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ vorgesehen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern sind die Böden des Plangebietes als Lößböden beschrieben (siehe nachfolgende Abbildung). Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch–bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen.

Im Plangebiet bestehen durch die bisherige intensive Grünlandnutzung sowie durch bestehende Einbauten und Ablagerungen entsprechende Vorbelastungen der natürlichen Bodenpotentiale durch Versiegelung, Verdichtungen und Umlagerungen.



Geologische Karte mit Markierung des Plangebietes
(Quelle: Bayerisches Bodeninformationssystem)

Auswirkungen:

Infolge des vergleichsweise niedrigen Versiegelungsgrades (GRZ = 0,3) werden die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen durch die Planung in nur unerheblichem Maße beeinträchtigt. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades durch die Festsetzung der GRZ auf 0,3, durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen, durch die Anlage naturnaher Strukturen (Pflanzung von Gehölz- und Baumstrukturen) sowie durch die Anlage von Stellplätzen und Lagerflächen in versickerungsfähiger Bauweise vorgesehen.

Ergebnis:

Aufgrund des vergleichsweise niedrigen Versiegelungsgrades (GRZ = 0,3) werden die Bodenfunktionen in nur unerheblichem Maße beeinträchtigt. Da durch das Vorhaben weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch–bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ vorgesehen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Auch Grundwasser, Quellen und Quellfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Auswirkungen:

Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im Rahmen der Planung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades, durch die Verminderung des Schadstoff-, Pestizid- und Nährstoffeintrags infolge der Ausweisung von Teilflächen als Grünflächen sowie durch die Anlage naturnaher Strukturen vorgesehen.

Ergebnis:

Da durch das Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ vorgesehen.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Das Plangebiet ist durch Obstanbau und intensive Grünlandnutzung geprägt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich außerdem eingezäunte Flächen mit Einbauten. Im Gebiet befinden sich weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen.

Das Plangebiet ist infolge einer gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter der „Kategorie II: Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.

Auswirkungen:

Durch die Planung sind Obstwiesen und Grünlandflächen betroffen.

Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von Obstbäumen und Grünlandflächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen). Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Minimierung der Versiegelung sowie durch die Durchgrünung und Randeingrünung des Gebietes vorgesehen. Teilflächen des Plangebietes werden im Rahmen der Planung als private und öffentliche Grünflächen ausgewiesen, sodass ein Teil des Obstbestandes erhalten werden kann. Auf diesen Flächen wird infolge der Ausweisung als Grünfläche und einer damit einhergehenden Nutzungsextensivierung eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit erreicht.

Die zukünftige Pflege der öffentlichen Grünflächen erfolgt durch extensive Grünlandnutzung (der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet).

Ergebnis:

Da durch das Vorhaben weder gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen noch kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ zu erwarten. Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange kommt zum Ergebnis, dass nach Auswertung vorhandener Datengrundlagen eine potenzielle Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie gemäß nationalem Naturschutzrecht streng geschützter Arten nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Da bei der Durchführung des Bauvorhabens potenziell Verbotstatbestände ausgelöst werden können, sind zusätzlich zur Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für das Vorkommen von besonders geschützten Tierarten erforderlich, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Hinsichtlich des Vorkommens bzw. Nichtvorkommens von besonders geschützten Arten wird auf die Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verwiesen, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind.

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ sowie zur Kompensation des Eingriffes vorgesehen.

Schutzgut Landschaftsbild**Beschreibung:**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Marktes Herrnsheim und schließt nördlich und westlich unmittelbar an bestehende Siedlungsflächen an. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über bestehende Ortsstraßen. Das Gelände des Plangebietes fällt leicht nach Süden hin ab. Im Norden grenzen weitere Obstwiesen sowie Acker- und Grünlandflächen an, im Westen schließen Gärten und Obstwiesen an. Das Bauvorhaben beeinträchtigt keine exponierten Landschaftsteile. Die Fläche besitzt infolge vorhandener Wegebeziehungen zur angrenzenden freien Feldflur eine mittlere Bedeutung hinsichtlich seiner Funktion als siedlungsnaher Erholungsraum.

Auswirkungen:

Infolge der nicht exponierten Lage des Plangebietes am Nordrand der Siedlungsflächen des Marktes Herrnsheim sind durch das Planvorhaben nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades sowie durch die Ausweisung von Teilflächen als private und öffentliche Grünflächen vorgesehen.

Ergebnis:

Durch das Vorhaben keine exponierten Landschaftsteile in Anspruch genommen und beeinträchtigt. Maßgebliche Erholungsräume sind ebenfalls nicht betroffen, sodass insbesondere im Hinblick auf die bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ zu erwarten sind. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ vorgesehen.

Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Das Plangebiet befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich des Marktes Herrnsheim und grenzt an bestehende Siedlungsflächen an. Die Fläche besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine geringe Bedeutung für die Erholung.

Auswirkungen:

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Beim Bauvorhaben ist mit bau- und anlagebedingte Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen. Aufgrund der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet sind jedoch keine gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit von Anwohnern benachbarter Wohnbauflächen zu erwarten.

Ergebnis:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut „Mensch“ sind von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal kartiert.

Auswirkungen:

Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

Ergebnis:

Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter gegeben.

Wechselwirkungen

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge des Bebauungsplanes zu nennen.

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

Schutzgut	bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
Klima/Luft	geringer Flächenverlust für Kaltluftproduktion und Lufthygiene	Kaltluftproduktion auf landwirtschaftlich genutzten Flächen
Boden	geringfügiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung; Extensivierung der Nutzung von Teilflächen infolge der Ausweisung als Grünflächen	überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung
Wasser	geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der neu versiegelten Flächen; Extensivierung der Nutzung von Teilflächen infolge der Ausweisung als Grünflächen	Regenwasser versickert weitgehend an Ort und Stelle
Arten und Lebensräume	Verlust von Obstwiesen und Grünlandflächen; Extensivierung der Nutzung von Teilflächen infolge der Ausweisung als Grünflächen	keine Veränderungen; keine ökologische Aufwertung im Bereich der geplanten privaten und öffentlichen Grünflächen
Landschaftsbild	Veränderung auf Teilflächen durch die Anlage von Gebäuden; teilweiser Erhalt der Strukturvielfalt durch die Ausweisung von privaten und öffentlichen Grünflächen mit extensiver Nutzung und Pflanzmaßnahmen	keine Veränderungen
Mensch	geringe Einschränkung der Naherholungsfunktion	keine Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

Schutzgut	Maßnahme
Klima/Luft	Durchgrünung und Eingrünung des Gebietes
Boden	Begrenzung der Versiegelung durch niedrige zulässige Grundflächenzahl; Extensivierung der Nutzung von Teilflächen infolge der Ausweisung als private und öffentliche Grünflächen
Wasser	die Planung berührt keine Überschwemmungsgebiete, Fließ- oder Stillgewässer, Wasserschutzgebiete oder Bereiche mit hohem Grundwasserstand; Begrenzung der Versiegelung durch niedrige zulässige Grundflächenzahl; Extensivierung der Nutzung von Teilflächen infolge der Ausweisung als Grünflächen
Arten und Lebensräume	durch das Vorhaben werden weder gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen noch kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung in Anspruch genommen; Durchführung von Maßnahmen der Durchgrünung sowie der randlichen Eingrünung durch standortgerechte Ansaaten und Pflanzmaßnahmen
Landschaftsbild	das Vorhaben befindet sich nicht auf einer exponierten Fläche mit hoher Fernwirkung; zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft werden Maßnahmen der Durchgrünung sowie der randlichen Eingrünung durch standortgerechte Ansaaten und Pflanzmaßnahmen durchgeführt
Mensch	es werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die Erholungsfunktion in Anspruch genommen
Kultur- und Sachgüter	Boden- oder Einzeldenkmäler werden nicht beeinträchtigt

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Vorhabensträger hat das Plangebiet u.a. hinsichtlich folgender Kriterien ausgewählt:

- Ableitung aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan
- Verfügbarkeit der Fläche
- gute Möglichkeit der Erschließung
- Lage der Fläche im Hinblick auf die Nutzungseignung
- schonender Umgang mit Grund und Boden

Eine Prüfung von alternativen Standorten fand im Vorfeld der Planung statt mit dem Ergebnis, dass der ausgewählte Standort die Alternative mit den geringsten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist.

Im Plangebiet sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen vorgesehen.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgt durch den Markt Willanzheim auf der Grundlage des festgelegten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Zur Beurteilung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Umweltziele innerhalb des Geltungsbereichs wurden herangezogen:

- Flächennutzungsplan des Marktes Willanzheim
- amtliche Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen
- Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Bodeninformationssystem Bayern
- eigene ergänzende Erkenntnisse durch Ortsbegehungen.

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

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

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die zu erwartenden Auswirkungen werden durch den Markt Willanzheim und die zuständigen Fachbehörden überwacht. Dies erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung des Gebietes sowie im Zusammenhang mit den späteren Baugenehmigungsverfahren.

Im Einzelnen eignen sich folgende Maßnahmen für eine Überwachung:

- Minimierung der Versiegelung
- Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Markt Willanzheim hat in seiner Sitzung vom 21.10.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wegäcker 2“ gefasst.

Die Planung gliedert sich in folgende Flächen:

	Fläche in ha
Nettobaufläche	0,50
(davon festgesetzte private Grünfläche	0,16)
Verkehrsfläche	0,06
öffentliche Grünfläche	0,03
gesamt	0,59

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für den Bebauungsplan wurde die GRZ von 0,3 festgelegt.

Mit der Ausweisung des Plangebietes erfolgt die Überplanung von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Gebiet durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen kompensiert.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ sind von geringer Erheblichkeit, da durch das Vorhaben weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen werden.

Aufgrund des vergleichsweise niedrigen Versiegelungsgrades werden die Bodenfunktionen in nur unerheblichem Maße beeinträchtigt. Da durch das Vorhaben weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch–bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten. Von geringer Erheblichkeit sind die ebenfalls die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“, da durch das Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden.

Da durch das Vorhaben weder gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen in Anspruch genommen noch kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung beeinträchtigt werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ zu erwarten. Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange kommt zum Ergebnis, dass nach Auswertung vorhandener Datengrundlagen eine potenzielle Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie gemäß nationalem Naturschutzrecht streng geschützter Arten nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Da bei der Durchführung des Bauvorhabens potenziell Verbotstatbestände ausgelöst werden können, sind zusätzlich zur Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für das Vorkommen von besonders geschützten Tierarten erforderlich, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden.

Im Rahmen der Planung werden private und öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Auf diesen Flächen wird infolge einer damit einhergehenden Nutzungsextensivierung eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit erreicht.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da durch das Vorhaben keine exponierten Landschaftsteile in Anspruch genommen und beeinträchtigt werden. Um möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entgegenzuwirken, werden zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft Maßnahmen der randlichen Eingrünung und der Durchgrünung durchgeführt. Maßgebliche Erholungsräume sind ebenfalls nicht betroffen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ zu erwarten sind.

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Beim Bauvorhaben ist mit bau- und anlagebedingte Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen. Aufgrund der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet sind jedoch keine gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit von Anwohnern benachbarter Wohnbauflächen zu erwarten.

Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Klima/Luft	gering	gering
Boden	gering	gering
Wasser	gering	gering
Arten und Lebensräume	mittel	mittel
Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

Aufgestellt: Veitshöchheim, 26.02.2013

Planungsbüro für Landschaftsarchitektur
 Thomas Struchholz
 Eremitenmühlstraße 9
 97209 Veitshöchheim