



Stadt Erlenbach a.Main

## **Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2013**

gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Stand 6. Februar 2019



### **Bischoff & Heß**

Landschaftsökologie und Projektplanung

Breiter Weg 133 - 35440 Linden

Tel.: 06403 – 774 8544 / Fax: 06403 – 774 0639

mailto: info@bischoff-hess.de

### Bearbeitung:

Dipl. Ing. Max Heß, Dipl. Ing. Norbert Bischoff, Dipl. Ing. Angelika Pöpperl

**Inhalt**

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1     | EINLEITUNG.....   | 3  |
| 1.1   | Inhalte des Umweltberichtes .....   | 3  |
| 1.2   | Allgemeine Ziele und Zweck der Planung .....  | 3  |
| 1.2.1 | Flächeninanspruchnahme durch Baulandentwicklung .....   | 3  |
| 1.2.2 | Flächeninanspruchnahme durch andere Vorhaben .....  | 4  |
| 1.2.3 | Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen der Landschaftsplanung .....  | 4  |
| 2     | AUSWIRKUNG DER PLANUNG AUF DIE SCHUTZGÜTER .....  | 5  |
| 2.1   | Bewertungsmethode.....  | 5  |
| 2.2   | Allgemeine Auswirkungen der Bauflächenentwicklung .....   | 6  |
| 2.3   | Spezielle Auswirkungen der Bauflächenentwicklung .....  | 10 |
| 3     | PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI<br>NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....   | 32 |
| 4     | IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....  | 32 |
| 5     | ZUSÄTZLICHEN ANGABEN .....  | 32 |
| 5.1   | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren.....  | 32 |
| 5.2   | Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....   | 32 |
| 5.3   | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der<br>Durchführung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt..... | 32 |
| 6     | ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....  | 32 |

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Inhalte des Umweltberichtes

Die gesetzlich geforderten Inhalte des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) werden im vorliegenden Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (FNP) aus Gründen der Übersichtlichkeit in Form von tabellarischen Zusammenfassungen („Steckbriefe“) für die einzelnen geplanten Vorhaben (Bauflächen) dargestellt. Die Steckbriefe enthalten die wesentlichen, schutzgutbezogenen Auswirkungen auf die Umwelt.

### 1.2 Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Erlenbach a.Main stammt aus dem Jahre 1978 (im Folgenden „alter FNP“). Die Stadt betreibt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aus folgenden Gründen:

1. Digitalisierung des alten Flächennutzungsplanes und damit bessere les- und Handhabbarkeit
2. Anpassung des alten FNP an die zwischenzeitlich vollzogene Bebauungsplanung
3. Aktualisierung der Planung aufgrund des Stadtentwicklungskonzeptes aus dem Jahre 2006
4. Aktualisierung der Planung aufgrund des neu gefassten Landschaftsplanes (vorw. Außenbereich).
5. Neuausweisungen von arrondierten Flächen in geringem Umfang

#### 1.2.1 Flächeninanspruchnahme durch Baulandentwicklung

Insgesamt werden durch die noch nicht umgesetzten Planungen des Flächennutzungsplans<sup>1</sup> ca. 36,1 ha, vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen. Die neue Flächenversiegelung wird in der Summe ca. 28,6 ha betragen.

Tabelle 1: Geplante Bauflächen

| Nr. | Gemarkung | Größe ca. ha | Kategorie | Abzüglich Erschließung ha (NWBL) | Versiegelung ha | Freiflächenanteil ha | Versiegelung gesamt ha |
|-----|-----------|--------------|-----------|----------------------------------|-----------------|----------------------|------------------------|
| 3   | Erlenbach | 0,8          | W         | 0,6                              | 0,3             | 0,3                  | 0,5                    |
| 4   | entfällt  |              |           |                                  |                 |                      |                        |
| 5   | Erlenbach | 0,3          | W         | 0,3                              | 0,1             | 0,1                  | 0,2                    |
| 6   | Erlenbach | 2,5          | W         | 1,9                              | 1,0             | 1,0                  | 1,5                    |
| 7   | Erlenbach | 1,7          | M         | 1,3                              | 0,9             | 0,4                  | 1,3                    |
| 8   | Erlenbach | 1,6          | M         | 1,3                              | 0,9             | 0,4                  | 1,3                    |

<sup>1</sup> Ohne die Flächen, die aktuell zwar nicht bebaut sind, die aber durch rechtskräftige Bebauungspläne bereits verplant sind.

| Nr. | Gemarkung    | Größe<br>ca. ha | Kategorie         | Abzüglich<br>Erschlie-<br>bung ha<br>(NWBL) | Versiege-<br>lung ha | Freiflächenan-<br>teil ha | Versiege-<br>lung gesamt<br>ha |
|-----|--------------|-----------------|-------------------|---|----------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 9   | Erlenbach    | 6,0             | M                 | 4,6   | 3,3                  | 1,4                       | 4,6                            |
| 10  | Erlenbach    | 5,9             | M                 | 4,6   | 3,2                  | 1,4                       | 4,5                            |
| 11  | Erlenbach    | 3,2             | M                 | 2,5   | 1,8                  | 0,8                       | 2,5                            |
| 12  | Erlenbach    | 0,5             | W                 | 0,4   | 0,2                  | 0,2                       | 0,3                            |
| 13  | Erlenbach    | 0,3             | W                 | 0,2   | 0,1                  | 0,1                       | 0,2                            |
| 14  | Erlenbach    | 3,0             | M                 | 2,3   | 1,6                  | 0,7                       | 2,3                            |
| 17  | Mechenhard   | 2,4             | W                 | 1,9   | 0,9                  | 0,9                       | 1,5                            |
| 18  | Mechenhard   | 4,8             | W                 | 3,8   | 1,9                  | 1,9                       | 2,9                            |
| 19  | Streit       | 0,6             | W                 | 0,5   | 0,3                  | 0,3                       | 0,4                            |
| 21  | Streit       | 0,7             | W                 | 0,5   | 0,3                  | 0,3                       | 0,4                            |
| 22  | Streit       | 0,5             | W                 | 0,4   | 0,2                  | 0,2                       | 0,3                            |
| 23  | Streit       | 0,4             | W                 | 0,3   | 0,2                  | 0,2                       | 0,2                            |
| 24  | Erlenbach    | 0,6             | GE                | 0,5   | 0,4                  | 0,1                       | 0,5                            |
| 25  | Erlenbach    | 1,8             | Gemein-<br>bedarf | 1,4   | 1,0                  | 0,4                       | 1,4                            |
| 26  | Erlenbach    | 1,0             | SO                | 0,8   | 0,6                  | 0,2                       | 0,8                            |
|     | <b>Summe</b> | <b>39,0</b>     |                   | <b>30,5</b>                                 | <b>19,2</b>          | <b>11,2</b>               | <b>27,8</b>                    |

Die Flächen 1 und 2 Bbauungsplan „Industriepark Erlenbach“ werden im Umweltbericht des zurzeit in Aufstellung befindlichen Bbauungsplan abgedeckt.

Die Flächen 15 und 16 Bbauungsplan „Krötenhecken Mechenhard“ sind inzwischen durch den rechtskräftigen Bbauungsplan „Krötenhecken“ abgedeckt.

### 1.2.2 Flächeninanspruchnahme durch andere Vorhaben

Weitere Vorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die FNP-Änderung nicht vorbereitet.

### 1.2.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen der Landschaftsplanung

Die im Landschaftsplan erarbeiteten Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen dienen der Entwicklung von Natur und Landschaft. Mit ihrer Umsetzung sind keine negativen Veränderungen der Schutzgüter zu erwarten. Daher unterbleibt eine Erörterung im Umweltbericht.

## 2 AUSWIRKUNG DER PLANUNG AUF DIE SCHUTZGÜTER

### 2.1 Bewertungsmethode

Die Bewertung erfolgt verbal argumentativ in den unten wiedergegebenen „Steckbriefen“ für die einzelnen geplanten Vorhaben in Anlehnung an die in Tabelle 3 aufgelisteten Bewertungskriterien. Die Bestandsaufnahme wurde dem Landschaftsplan entnommen.

Die Bewertung erfolgt pauschal in die Bewertungsstufen „gering“, „mittel“ und „hoch“. Eine Aggregation (Summationswert o.ä.) wurde nicht vorgenommen.

Der Einfluss der Gebietsgröße, d.h. wie stark der geplante Eingriff relativ zur Größe des Gesamtvolumens ist, wurde nicht berücksichtigt. (Ein Baugebiet der Größe 2 ha kann bspw. die doppelte Eingriffsintensität eines 1 ha großen Gebietes entfalten, wird aber pauschal nicht doppelt so hoch bzw. halb so hoch gering bewertet, etc.). Die Bewertung bezieht sich immer auf die lokalen Auswirkungen.

Tabelle 2: Die Parameter der Steckbriefe im Einzelnen

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Gebiet Nr. lt. FNP            | Gebietsnummer ist im FNP angegeben  |
| Planung                       | <b>W = Wohngebiet</b><br><b>M = Mischgebiet</b>   |
| Größe                         | Größe brutto in ha (1 ha = 10.000 m <sup>2</sup> ), Ermittlung aus Kataster   |
| Bruttoneuversiegelung         | Berechnung<br><b>Wohngebiet</b><br>Erschließungsanteil: geschätzt 22%<br>max. überbaubare Grundstücksfläche 40 %<br>Fläche für Nebenanlagen auf den Baugrundstücken:<br>geschätzt 10%<br>Summe: 72 % der Brutto-Flächengröße<br><b>Mischgebiet</b><br>Erschließungsanteil: geschätzt 22%<br>max. überbaubare Grundstücksfläche 60 %<br>Fläche für Nebenanlagen auf den Baugrundstücken:<br>geschätzt 10%<br>Summe: 92 % der Brutto-Flächengröße |
| Gebietsbeschreibung / Bestand | Quelle: Landschaftsplan   |
| <b>Schutzgut</b>              | <b>siehe</b> Tabelle 3: Schutzgüter und Bewertungsgrundlagen  |

(Im Kapitel 2.3 sind die ökologischen Steckbriefe der einzelnen geplanten Baugebiete wiedergegeben.)

## 2.2 Allgemeine Auswirkungen der Bauflächenentwicklung

Tabelle 3: Schutzgüter und Bewertungsgrundlagen

| Schutzgut   | Rechtliche Grundlagen und Normen                                       | Potentielle Beeinträchtigung bei der Umsetzung des Flächennutzungsplanes  |
|-------------|--|---|
| Boden       | Bodenschutzgesetz, Naturschutzgesetze, Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7a | <p>Vernichtung gewachsener Böden als landwirtschaftlicher Produktionsstandort, Filter und Puffer der Grundwasserentstehung und Standort für die Natur (Biotopentwicklung)</p> <p>Flächenversiegelung durch Überbauung und Erschließung</p> <p><i>Bewertungskriterien:</i></p> <p><i>Flächengröße &gt; Irreversibilität &gt; Qualität der Böden hinsichtlich: a) Potential für die Biotopentwicklung &gt; b) &gt; Filter- und Puffervermögen &gt; c) landwirtsch. Produktionsstandort &gt; d) Denkmaleigenschaften</i></p> |
| Klima, Luft | Bundesimmissionsschutzgesetz, Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7a und e    | <p>Lärm, Luftverunreinigungen, stärkere Erwärmung von versiegelten Flächen, Überbauung von Kaltluftentstehungsgebieten, Barrierewirkung bzgl. Luftaustauschprozessen</p> <p><i>Bewertungskriterien:</i></p> <p><i>Lufthygienische Bedeutsamkeit: a) Luftreinigung &gt; b) Lufttransport &gt; c) Kaltluftentstehung &gt; Flächengröße, Versiegelungsgrad</i></p> <p>Neubau, Gebäudebetrieb (Heizung, Warmwasser) und Zunahme des Straßenverkehrs, Flächenversiegelung durch Überbauung und Erschließung</p>                |

| Schutzgut                          | Rechtliche Grundlagen und Normen   | Potentielle Beeinträchtigung bei der Umsetzung des Flächennutzungsplanes  |
|------------------------------------|--|---|
|                                    |  | <p><i>Bewertungskriterien:</i></p> <p><i>Voraussichtlicher Art und Umfang der baulichen Nutzung</i></p>   |
| Wasser                             | Wassergesetze (WHG, BayWG), Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7a                                      | <p>Verringerung der Grundwasserneubildung, beschleunigter Gebietsabfluss, Belastung der Vorfluter, Stoffeintrag, Grundwasserentnahme</p> <p>Flächenversiegelung durch Überbauung und Erschließung</p> <p><i>Bewertungskriterien:</i></p> <p><i>Flächengröße, Versiegelungsgrad, pot. Qualität der Deckschichten, relevante Nutzwasserentnahmen, Qualität und Kapazität lokaler Vorfluter</i></p>  |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | Naturschutzgesetze (BNatSchG, BayNatSchG, BArtSchV, u.a.), Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7a und b | <p>Vernichtung und/oder Verdrängung von Lebensräumen und Individuen, Schädigung lokaler Populationen, Beeinträchtigung des Artenspektrums, Störung und/oder unmittelbare Bedrohung</p> <p>Bei Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. (Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen können zu jeder Zeit der Planung und Ausführung zu erheblichen Änderungen und/oder Zeitverzögerung führen. Einzelerhebungen während der Aufstellung des FNP sind jedoch aufgrund der u.U. eintretenden zeitlichen Divergenz nicht zielführend).</p> <p>Flächenversiegelung durch Überbauung und Erschließung, Naherholung, Straßenverkehr</p> <p><i>Bewertungskriterien:</i></p> <p><i>Biotopqualität &gt; Vorkommen seltener und geschützter Arten &gt; Biotopverbund</i></p> <p>Anmerkung zum möglichen Ausgleich:</p> |

| Schutzgut      | Rechtliche Grundlagen und Normen                          | Potentielle Beeinträchtigung bei der Umsetzung des Flächennutzungsplanes  |   |            |   |   |       |                  |                    |                    |       |                |                    |                    |       |                               |                    |                    |       |                        |                    |                    |       |                   |                    |                    |       |   |                    |                    |
|----------------|---|---|---|------------|---|---|-------|------------------|--------------------|--------------------|-------|----------------|--------------------|--------------------|-------|-------------------------------|--------------------|--------------------|-------|------------------------|--------------------|--------------------|-------|-------------------|--------------------|--------------------|-------|---|--------------------|--------------------|
|                |   | Die Beeinträchtigungen sind in der Regel zwar im naturschutzrechtlichen Sinne „ausgleichbar“ bzw. ersetzbar, die lokalen Wirkungen können aber nicht an Ort und Stelle wiederhergestellt werden.  |   |            |   |   |       |                  |                    |                    |       |                |                    |                    |       |                               |                    |                    |       |                        |                    |                    |       |                   |                    |                    |       |   |                    |                    |
| Mensch         | Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7c<br>TA-Lärm                | <p>Verlagerung von Naherholungsraum, Verlust von Identität (Landschafts-/Ortsbild), Zunahme von Verkehrsimmissionen</p> <p>Siedlungstätigkeit allgemein, Lärm (spezifische Nutzungen, Verkehrslärm)</p> <p><i>Bewertungskriterien:</i></p> <p><i>Qualität für die landschaftsbezogene Erholung (Lage, Landschaftsbild, Infrastruktur)</i></p> <p><i>Wohnumfeldqualität (Vorbelastungen, voraussichtliche Immissionen)</i></p> <p>Richtwerte der TA-Lärm (Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in dB<sub>A</sub>)</p> <table border="1" data-bbox="808 903 2049 1302"> <thead> <tr> <th>Ziffer TA Lärm</th> <th>Ausweisung</th> <th>Immissionsrichtwert tags (6:00 bis 22:00 Uhr)</th> <th>Immissionsrichtwert nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6.1 a</td> <td>Industriegebiete</td> <td>70 dB<sub>A</sub></td> <td>70 dB<sub>A</sub></td> </tr> <tr> <td>6.1 b</td> <td>Gewerbegebiete</td> <td>65 dB<sub>A</sub></td> <td>50 dB<sub>A</sub></td> </tr> <tr> <td>6.1 c</td> <td>Kern-, Dorf- und Mischgebiete</td> <td>60 dB<sub>A</sub></td> <td>45 dB<sub>A</sub></td> </tr> <tr> <td>6.1 d</td> <td>Allgemeine Wohngebiete</td> <td>55 dB<sub>A</sub></td> <td>40 dB<sub>A</sub></td> </tr> <tr> <td>6.1 e</td> <td>Reine Wohngebiete</td> <td>50 dB<sub>A</sub></td> <td>35 dB<sub>A</sub></td> </tr> <tr> <td>6.1 f</td> <td>Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten</td> <td>45 dB<sub>A</sub></td> <td>35 dB<sub>A</sub></td> </tr> </tbody> </table> | Ziffer TA Lärm                                  | Ausweisung | Immissionsrichtwert tags (6:00 bis 22:00 Uhr) | Immissionsrichtwert nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) | 6.1 a | Industriegebiete | 70 dB <sub>A</sub> | 70 dB <sub>A</sub> | 6.1 b | Gewerbegebiete | 65 dB <sub>A</sub> | 50 dB <sub>A</sub> | 6.1 c | Kern-, Dorf- und Mischgebiete | 60 dB <sub>A</sub> | 45 dB <sub>A</sub> | 6.1 d | Allgemeine Wohngebiete | 55 dB <sub>A</sub> | 40 dB <sub>A</sub> | 6.1 e | Reine Wohngebiete | 50 dB <sub>A</sub> | 35 dB <sub>A</sub> | 6.1 f | Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten | 45 dB <sub>A</sub> | 35 dB <sub>A</sub> |
| Ziffer TA Lärm | Ausweisung  | Immissionsrichtwert tags (6:00 bis 22:00 Uhr)   | Immissionsrichtwert nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) |            |   |   |       |                  |                    |                    |       |                |                    |                    |       |                               |                    |                    |       |                        |                    |                    |       |                   |                    |                    |       |   |                    |                    |
| 6.1 a          | Industriegebiete  | 70 dB <sub>A</sub>  | 70 dB <sub>A</sub>                              |            |   |   |       |                  |                    |                    |       |                |                    |                    |       |                               |                    |                    |       |                        |                    |                    |       |                   |                    |                    |       |   |                    |                    |
| 6.1 b          | Gewerbegebiete  | 65 dB <sub>A</sub>  | 50 dB <sub>A</sub>                              |            |   |   |       |                  |                    |                    |       |                |                    |                    |       |                               |                    |                    |       |                        |                    |                    |       |                   |                    |                    |       |   |                    |                    |
| 6.1 c          | Kern-, Dorf- und Mischgebiete                             | 60 dB <sub>A</sub>  | 45 dB <sub>A</sub>                              |            |   |   |       |                  |                    |                    |       |                |                    |                    |       |                               |                    |                    |       |                        |                    |                    |       |                   |                    |                    |       |   |                    |                    |
| 6.1 d          | Allgemeine Wohngebiete                                    | 55 dB <sub>A</sub>  | 40 dB <sub>A</sub>                              |            |   |   |       |                  |                    |                    |       |                |                    |                    |       |                               |                    |                    |       |                        |                    |                    |       |                   |                    |                    |       |   |                    |                    |
| 6.1 e          | Reine Wohngebiete   | 50 dB <sub>A</sub>  | 35 dB <sub>A</sub>                              |            |   |   |       |                  |                    |                    |       |                |                    |                    |       |                               |                    |                    |       |                        |                    |                    |       |                   |                    |                    |       |   |                    |                    |
| 6.1 f          | Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten             | 45 dB <sub>A</sub>  | 35 dB <sub>A</sub>                              |            |   |   |       |                  |                    |                    |       |                |                    |                    |       |                               |                    |                    |       |                        |                    |                    |       |                   |                    |                    |       |   |                    |                    |
| Kultur- und    | Denkmalschutzgesetz (DSchG), Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. | Verlust historischer Funde und Bezüge, Veränderung historischer Kulissen  |   |            |   |   |       |                  |                    |                    |       |                |                    |                    |       |                               |                    |                    |       |                        |                    |                    |       |                   |                    |                    |       |   |                    |                    |

| <b>Schutzgut</b> | <b>Rechtliche Grundlagen und Normen</b> | <b>Potentielle Beeinträchtigung bei der Umsetzung des Flächennutzungsplanes</b>   |
|------------------|---|---|
| Sachgüter        | 7d                                      | Siedlungstätigkeit allgemein<br><br><i>Bewertungskriterien:</i><br><i>Art und Umfang der Betroffenheit denkmalgeschützter Anlagen und/oder Bodendenkmäler</i><br><i>relevante Immissionsbelastung vorh. Gebäude etc., Veränderung historischer Bezüge</i> |

### 2.3 Spezielle Auswirkungen der Bauflächenentwicklung

Die Gebietsnummer laut FNP ist jeweils in der Plandarstellung an die Flächen als Zahl im Kreis angezogen.

|                                    |  |                  |   |
|------------------------------------|--|------------------|---|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>3</b> Erlenbach   |                  |   |
| Planung                            | <b>W</b>   |                  |   |
| Größe                              | 0,8 ha   |                  |   |
| Bruttoneuversiegelung              | 0,5 ha   |                  |   |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Gehölze / Magerrasen   |                  |   |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>   | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>  |
| Boden                              | Verlust von Böden mit hohem Potential für die Biotopentwicklung  | hoch             | nicht möglich   |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt keine Bedeutung für Luftaustauschprozesse   | gering           | nicht notwendig   |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss  | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche                      |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | aufgrund Lage und Ausstattung (magere Sandböden) gute Eignung als Pflanzenstandort, gute Eignung für häufige Vogelarten  | mittel           | nicht möglich   |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion<br>Durch die Lage am Ortsrand und die geringe Verkehrsbelastung sind keine Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm zu erwarten. | mittel           | nicht möglich<br>Auswirkungen des angrenzenden GE sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung abzumildern |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen  | gering           |   |

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Gebiet Nr. lt. FNP            | <b>4 Erlenbach</b>  |
| Planung                       | <b>W</b>            |
| Größe                         | 0,4 ha              |
| Bruttoneuversiegelung         | 0,2 ha              |
| Gebietsbeschreibung / Bestand | Gärten / Grünanlage |

**Entfällt aufgrund der Lage im WSGII**

|                                    |  |                  |  |
|------------------------------------|--|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>5 Erlenbach</b>   |                  |  |
| Planung                            | <b>W</b>   |                  |  |
| Größe                              | 0,3 ha   |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 0,2 ha   |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Magerrasen   |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>   | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit hohem Potential für die Biotopentwicklung                    | hoch             | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt keine Bedeutung für Luftaustauschprozesse                           | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss                      | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | aufgrund Lage und Ausstattung (magere Sandböden) gute Eignung als Pflanzenstandort | mittel           | nicht möglich  |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion                                   | gering           | nicht möglich  |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen  | gering           |  |

|                                    |  |                  |  |
|------------------------------------|--|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>6 Erlenbach</b>   |                  |  |
| Planung                            | <b>W</b>   |                  |  |
| Größe                              | 2,5 ha   |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 1,5 ha   |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Acker, allseitig von Siedlungsflächen umgeben, Bahn  |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>   | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Ertragspotential  | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt geringe Bedeutung für Luftaustauschprozesse (Kaltluftentstehung)  | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss  | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche   |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | aufgrund der intensiven Vornutzung nicht betroffen   | gering           | nicht möglich  |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion<br>Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm sind durch Gebietsinterne Nutzungen nicht zu erwarten. | gering           | nicht möglich<br>Ggf. ist aktiver Lärmschutz ggü. der Bahn erforderlich ( <i>eine Fläche ist dafür im FNP zwar bereits vorgesehen, die Notwendigkeit jedoch im BPL zu überprüfen</i> ) |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen  | gering           |  |

|                                    |  |                  |  |
|------------------------------------|--|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | 7 Erlenbach  |                  |  |
| Planung                            | M  |                  |  |
| Größe                              | 1,7 ha   |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 1,3 ha   |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Gehölze / Magerrasen   |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>   | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit hohem Potential für die Biotopentwicklung  | hoch             | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt geringe Bedeutung für Luftaustauschprozesse (Kaltluftentstehung)  | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss  | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | aufgrund Lage und Ausstattung (magere Sandböden) gute Eignung als Pflanzenstandort, gute Eignung für häufige Vogelarten                                    | hoch             | nicht möglich  |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion<br>Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm sind durch Gebietsinterne Nutzungen (M) nicht zu erwarten. | mittel           | nicht möglich  |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen  | gering           |  |

|                                    |  |                  |  |
|------------------------------------|--|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>8 Erlenbach</b>   |                  |  |
| Planung                            | <b>M</b>   |                  |  |
| Größe                              | 1,6 ha   |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 1,3 ha   |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Gehölze / Magerrasen, Bahn   |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>   | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit hohem Potential für die Biotopentwicklung  | hoch             | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt geringe Bedeutung für Luftaustauschprozesse (Kaltluftentstehung)  | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss  | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche   |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | aufgrund Lage und Ausstattung (magere Sandböden) gute Eignung als Pflanzenstandort, gute Eignung für häufige Vogelarten  | hoch             | nicht möglich  |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion<br>Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm sind durch Gebietsinterne Nutzungen (M) nicht zu erwarten.<br>Auswirkungen auf das Gebiet durch Bahnlinie. | mittel           | nicht möglich<br>Ggf. ist aktiver Lärmschutz ggü. der Bahn erforderlich ( <i>eine Fläche ist dafür im FNP zwar bereits vorgesehen, die Notwendigkeit jedoch im BPL zu überprüfen</i> ) |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen  | gering           |  |

|                                    |  |                  |  |
|------------------------------------|--|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>9 Erlenbach</b>   |                  |  |
| Planung                            | <b>M</b>   |                  |  |
| Größe                              | 6,0 ha   |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 4,6 ha   |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Grünland, Streuobst (Brache, Gebüsche) (ca. 15%) an allen Seiten von Siedlung umgeben, Bahn  |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>   | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Potential für die Biotopentwicklung   | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt geringe Bedeutung für Luftaustauschprozesse (Kaltluftentstehung)  | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss  | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | durchschnittliche Eignung als Pflanzenstandort, gute Eignung für häufige Vogelarten  | mittel           | nicht möglich  |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion<br>Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm sind durch Gebietsinterne Nutzungen (M) nicht zu erwarten. Nachbarschaft konfliktbehafteter Nutzungen (z.B. Sport/Wohnen) ist im Rahmen der konkreten Bauleitplanung vermeidbar. |                  | nicht möglich<br>Vermeidung von Durchgangsverkehr                                    |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen  | gering           |  |

|                                    |   |                  |  |
|------------------------------------|---|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>10 Erlenbach</b>   |                  |  |
| Planung                            | <b>M</b>  |                  |  |
| Größe                              | 5,9 ha  |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 4,5 ha  |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Grünland, Acker (ca. 25%) Streuobst/Gebüsche (ca. 5%) an allen Seiten von Siedlung umgeben, St 2309   |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>  | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Potential für die Biotopentwicklung  | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt geringe Bedeutung für Luftaustauschprozesse (Kaltluftentstehung)   | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss   | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | durchschnittliche Eignung als Pflanzenstandort, gute Eignung für häufige Vogelarten, Vorbelastungen durch Staatsstraße  | mittel           | nicht möglich  |
| Mensch                             | keine besonderen Freiraumfunktionen<br>Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm sind durch Gebietsinterne Nutzungen (M) nicht zu erwarten. Auswirkungen der St2309 Miltenberger Str. auf das Gebiet sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung abzumildern. | gering           | Aktiver Lärmschutz ggü. der Staatsstraße ist im FNP bereits vorgesehen.              |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen   | gering           |  |

|                                    |   |                  |  |
|------------------------------------|---|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>11 Erlenbach</b>   |                  |  |
| Planung                            | <b>M</b>  |                  |  |
| Größe                              | 3,2 ha  |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 2,5 ha  |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Grünland, Gehölze ( ca. 5 %) an allen Seiten von Siedlung umgeben, St 2309  |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>  | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Potential für die Biotopentwicklung  | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt geringe Bedeutung für Luftaustauschprozesse (Kaltluftentstehung)   | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss   | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | durchschnittliche Eignung als Pflanzenstandort, gute Eignung für häufige Vogelarten, Vorbelastungen durch Staatsstraße  | mittel           | nicht möglich  |
| Mensch                             | keine besonderen Freiraumfunktionen<br>Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm sind durch Gebietsinterne Nutzungen (M) nicht zu erwarten. Auswirkungen der St2309 Miltenberger Str. auf das Gebiet sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung abzumildern. | gering           | Aktiver Lärmschutz ggü. der Staatsstraße ist im FNP bereits vorgesehen..             |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen   | gering           |  |

|                                    |  |                  |  |
|------------------------------------|--|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>12 Erlenbach</b>  |                  |  |
| Planung                            | <b>W</b>   |                  |  |
| Größe                              | 0,5 ha   |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 0,3 ha   |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Gärten, Obstbäume,<br>an drei Seiten von Siedlung umgeben  |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>   | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Potential für die Biotopentwicklung   | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt keine Bedeutung für Luftaustauschprozesse   | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss  | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | durchschnittliche Eignung als Pflanzenstandort, gute Eignung für häufige Vogelarten, Vorbelastungen durch Siedlungsnähe              | mittel           |  |
| Mensch                             | Gärten betroffen<br><br>Eine Überschreitung der Richtwerte der TA-Lärm wird aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens nicht erwartet. | gering           | nicht möglich<br><br>Vermeidung von Durchgangsverkehr                                |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen  | gering           |  |

|                                    |   |                  |  |
|------------------------------------|---|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>13 Erlenbach</b>   |                  |  |
| Planung                            | <b>W</b>  |                  |  |
| Größe                              | 0,3 ha  |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 0,2 ha  |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Gärten, Gehölze,<br>an drei Seiten von Siedlung umgeben   |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>  | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Potential für die Biotopentwicklung  | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt keine Bedeutung für Luftaustauschprozesse  | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss   | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | durchschnittliche Eignung als Pflanzenstandort, gute Eignung für häufige Vogelarten, Vorbelastungen durch Siedlungsnähe                   | mittel           | nicht möglich  |
| Mensch                             | Gärten betroffen<br><br>Auswirkungen der St2309 Miltenberger Str. auf das Gebiet sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung abzumildern. | gering           | nicht möglich<br><br>Vermeidung von Durchgangsverkehr                                |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen   | gering           |  |

|                                    |   |                  |  |
|------------------------------------|---|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>14 Erlenbach</b>   |                  |  |
| Planung                            | <b>M</b>  |                  |  |
| Größe                              | 3,0 ha  |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 2,3 ha  |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Wiesen, Streuobst, Gehölze, St 2309   |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>  | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Potential für die Biotopentwicklung  | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt keine Bedeutung für Luftaustauschprozesse  | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss   | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | durchschnittliche Eignung als Pflanzenstandort, sehr gute Eignung für häufige Vogelarten  | hoch             | nicht möglich  |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion<br>Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm sind durch Gebietsinterne Nutzungen (M) nicht zu erwarten. Auswirkungen der St2309 Miltenberger Str. auf das Gebiet sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung abzumildern.<br>Bzgl. der Werft ggü. der Klingenberger Str. werden keine Konflikte erwartet (Lärmschutz d. best. Gebäudekulisse). | gering           | nicht möglich<br>Ggf. ist aktiver Lärmschutz ggü. der Staatsstraße erforderlich.     |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen   | gering           |  |

|                                    |  |                  |  |
|------------------------------------|--|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>17 Mechenhard</b>   |                  |  |
| Planung                            | <b>W</b>   |                  |  |
| Größe                              | 3,7 ha xy  |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 2,3 ha   |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Wiese, Streuobst, Gehölze, Gärten  |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>   | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Potential für die Biotopentwicklung   | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt geringe Bedeutung für Luftaustauschprozesse   | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss  | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | durchschnittliche Eignung als Pflanzenstandort, sehr gute Eignung für Vögel  | hoch             | nicht möglich  |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion<br>Durch die Lage am Ortsrand und die geringe Verkehrsbelastung sind keine Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm zu erwarten. | mittel           | nicht möglich<br>Vermeidung von Durchgangsverkehr                                    |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen  | gering           |  |

|                                    |  |                  |  |
|------------------------------------|--|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>18 Mechenhard</b>   |                  |  |
| Planung                            | <b>W</b>   |                  |  |
| Größe                              | 4,8 ha   |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 2,9 ha   |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | vorwiegend Streuobst (Wiese, Acker)  |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>   | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Potential für die Biotopentwicklung   | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt geringe Bedeutung für Luftaustauschprozesse   | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss  | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | durchschnittliche Eignung als Pflanzenstandort, sehr gute Eignung für Vögel  | hoch             | nicht möglich  |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion<br><br>Durch die Lage am Ortsrand und die geringe Verkehrsbelastung sind keine Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm zu erwarten. Auswirkungen der südlich tangierenden Mechenharder Str. auf das Gebiet sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung abzumildern. | mittel           | nicht möglich<br><br>Ggf. ist aktiver Lärmschutz ggü. der Kreisstraße erforderlich.  |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen  | gering           |  |

|                                    |   |                  |  |
|------------------------------------|---|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>19 Streit</b>  |                  |  |
| Planung                            | <b>W</b>  |                  |  |
| Größe                              | 0,6 ha  |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 0,4 ha  |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | vorwiegend Streuobst (Wiese)  |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>  | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Potential für die Biotopentwicklung  | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt geringe Bedeutung für Luftaustauschprozesse  | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss   | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | durchschnittliche Eignung als Pflanzenstandort, sehr gute Eignung für Vögel   | hoch             | nicht möglich  |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion.<br>Durch die Lage am Ortsrand und die geringe Verkehrsbelastung sind keine Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm zu erwarten. | gering           | nicht möglich  |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen   | gering           |  |

|                                    |   |                  |  |
|------------------------------------|---|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>21 Streit</b>  |                  |  |
| Planung                            | <b>W</b>  |                  |  |
| Größe                              | 0,7 ha  |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 0,4 ha  |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Gehölze   |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>  | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Potential für die Biotopentwicklung  | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt geringe Bedeutung für Luftaustauschprozesse  | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss   | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | durchschnittliche Eignung als Pflanzenstandort, gute Eignung für Vögel, Beeinträchtigung durch Straßennähe  | mittel           | nicht möglich  |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion<br><br>Durch die Lage am Ortsrand und die geringe Verkehrsbelastung sind keine Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm zu erwarten. Auswirkungen der nordwestlich verlaufenden Mechenharder Str. auf das Gebiet sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung abzumildern. | gering           | nicht möglich<br><br>Ggf. ist aktiver Lärmschutz ggü. der Kreisstraße erforderlich.  |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen   | gering           |  |

|                                    |  |                  |  |
|------------------------------------|--|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>22 Streit</b>   |                  |  |
| Planung                            | <b>W</b>   |                  |  |
| Größe                              | 0,5 ha   |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 0,3 ha   |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Acker  |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>   | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Ertragspotential  | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt keine Bedeutung für Luftaustauschprozesse   | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss  | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | geringe Eignung als Pflanzenstandort, geringe Eignung für Tiere o. Biotopverbund   | gering           | nicht möglich  |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion<br><br>Durch die Lage am Ortsrand und die geringe Verkehrsbelastung sind keine Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm zu erwarten. | gering           | nicht möglich  |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen  | gering           | nicht notwendig  |

|                                    |  |                  |  |
|------------------------------------|--|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>23 Streit</b>   |                  |  |
| Planung                            | <b>W</b>   |                  |  |
| Größe                              | 0,4 ha   |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 0,2 ha   |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Grünland   |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>   | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Ertragspotential  | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft, Immissionen           | Fläche besitzt keine Bedeutung für Luftaustauschprozesse<br>Mögliche Auswirkungen auf das Baugebiet durch den östlich gelegenen Rinderhaltungsbetrieb wurden ausgeschlossen <sup>2</sup> | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss  | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | geringe Eignung als Pflanzenstandort, geringe Eignung für Tiere o. Biotopverbund   | gering           | nicht möglich  |

---

<sup>2</sup> Ingenieurbüro Koch, Fürstenfeldbruck 2015: Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der Geruchsbelastung durch einen bestehenden Rinderhaltungsbetrieb an einem geplanten Wohngebiet

|                       |  |        |   |
|-----------------------|--|--------|---|
| Mensch                | Beeinträchtigung der ortsnahe Erholungsfunktion<br>Durch die Lage am Ortsrand und die geringe Verkehrsbelastung sind keine Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm zu erwarten. Auswirkungen der nordwestlich verlaufenden Kreisstraße auf das Gebiet sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung abzumildern. | gering | nicht möglich<br>Ggf. ist aktiver Lärmschutz ggü. der Kreisstraße erforderlich. |
| Kultur- und Sachgüter | nicht betroffen  | gering | nicht notwendig   |

|                                    |   |                  |  |
|------------------------------------|---|------------------|--|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>24 Erlenbach</b>   |                  |  |
| Planung                            | <b>GE</b>   |                  |  |
| Größe                              | 0,6 ha  |                  |  |
| Bruttoneuversiegelung              | 0,5 ha  |                  |  |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Streuobst, Grünland, Rebflur  |                  |  |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>  | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>   |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Ertragspotential und durchschnittlicher Eignung für die Biotopentwicklung                          | mittel           | nicht möglich  |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt keine Bedeutung für Luftaustauschprozesse  | gering           | nicht notwendig  |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss   | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | mittlere bis hohe Eignung für Tiere und Biotopverbund (Vorbelastungen durch Siedlung und Straße)  | hoch             | nicht möglich  |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion<br>Lärmauswirkungen auf das angrenzende Mischgebiet sind im Bauleitplanverfahren zu prüfen | gering           | nicht möglich<br>Gebäudestellung, ggf. Emissionskontingentierung                     |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen   | gering           | nicht notwendig  |

|                                    |   |                  |   |
|------------------------------------|---|------------------|---|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>25 Erlenbach</b>   |                  |   |
| Planung                            | <b>Gemeinbedarfsfläche</b>  |                  |   |
| Größe                              | 1,8 ha  |                  |   |
| Bruttoneuversiegelung              | 1,4 ha  |                  |   |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Gehölze, Grünland, Acker  |                  |   |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>  | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>  |
| Boden                              | Verlust von Böden mit durchschnittlichem Ertragspotential und durchschnittlicher Eignung für die Biotopentwicklung      | mittel           | nicht möglich   |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt keine Bedeutung für Luftaustauschprozesse  | gering           | nicht notwendig   |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss   | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche                  |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | mittlere Eignung für Tiere und Biotopverbund (Vorbelastungen durch Siedlung und Straße)                                 | hoch             | nicht möglich   |
| Mensch                             | Beeinträchtigung der ortsnahen Erholungsfunktion<br>Emissionswirkungen der Staatsstraße auf das Gebiet sind beachtlich. | gering           | nicht möglich<br>Vermeidung durch aktiven Lärmschutz<br>Anpassung der Nutzungen und Gebäudestellungen |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen   | gering           | nicht notwendig   |

|                                    |  |                  |   |
|------------------------------------|--|------------------|---|
| Gebiet Nr. lt. FNP                 | <b>26 Erlenbach</b>  |                  |   |
| Planung                            | <b>Sondergebiet Handel</b>   |                  |   |
| Größe                              | 1,0 ha   |                  |   |
| Bruttoneuversiegelung              | 0,8 ha   |                  |   |
| Gebietsbeschreibung / Bestand      | Gehölze, Sportplatz, Bebauung  |                  |   |
| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Beeinträchtigung / Konflikt</b>   | <b>Bewertung</b> | <b>Ausgleich/Minimierung</b>  |
| Boden                              | Verlust von gestörten Böden im Siedlungsbereich  | gering           | nicht möglich   |
| Klima, Luft                        | Fläche besitzt keine Bedeutung für Luftaustauschprozesse   | gering           | nicht notwendig   |
| Wasser                             | Verminderung der GW-Neubildung, beschleunigter Gebietsabfluss  | mittel           | Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche                    |
| Tiere und Pflanzen (Biodiversität) | geringe Eignung für Tiere und Biotopverbund (Vorbelastungen durch Siedlung und Straße)                                   | gering           | nicht möglich   |
| Mensch                             | Verlust von Sportflächen<br>Anlieferungs- und Parkplatzlärm mit potentiellen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen | gering           | Ausweichmöglichkeiten vorhanden<br>Minderungs- und Vermeidungspflicht im laufenden Bauleitplanverfahren |
| Kultur- und Sachgüter              | nicht betroffen  | gering           | nicht notwendig   |

### **3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden (außer Nr. 26). Der Umweltzustand würde sich nicht verändern. Es besteht die Möglichkeit, dass Einzelflächen in Grenzertragslagen verbrachen, dies führt jedoch insgesamt nicht zu einer Verschlechterung des Umweltzustandes.

### **4 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Die Stadt Erlenbach hat die (bereits im rechtsverbindlichen FNP bestehenden,) geplanten Bauflächen im Zuge der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes kritisch gewürdigt; alternative Planungsmöglichkeiten haben sich nicht ergeben.

### **5 ZUSÄTZLICHEN ANGABEN**

#### **5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren**

(siehe oben Kapitel 2.1 Allgemeine Auswirkungen der Bauflächenentwicklung, sowie 2.2 Bewertungsmethode)

#### **5.2 Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Der Flächennutzungsplan muss als vorbereitender Bauleitplan ohne Details zur Erschließung oder zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Schutzgüter auskommen. Die oben getätigten pauschalen Angaben sind ausreichend und im Rahmen der Abschichtung angemessen, die Umweltauswirkungen ausreichend zu beschreiben.

#### **5.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt**

Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt vorgesehen.

### **6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Erlenbach a.Main stammt aus dem Jahre 1978. Die Stadt betreibt die Änderung des Flächennutzungsplanes aus folgenden Gründen:

1. Digitalisierung des alten Flächennutzungsplanes und damit bessere Les- und Handhabbarkeit
2. Anpassung des alten FNP an die zwischenzeitlich vollzogene Bebauungsplanung
3. Aktualisierung der Planung aufgrund des Stadtentwicklungskonzeptes aus dem Jahre 2006
4. Aktualisierung der Planung aufgrund des neu gefassten Landschaftsplanes (vorw. Außenbereich).
5. Neuausweisungen von arrondierten Flächen in geringem Umfang

### Flächeninanspruchnahme durch Baulandentwicklung

Insgesamt werden durch den Flächennutzungsplan ca. 40,4 ha bisher nicht bebauten Land - vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen - in Anspruch genommen. Die neue Flächenversiegelung wird ca. 28,6 ha betragen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind teilweise mit „hoch“ bewertet.

- Dies betrifft u. a. die lokalen Auswirkungen auf den Boden. Eine Eingriffsminimierung ist im Rahmen der Zielsetzung „Bebauung“ nicht möglich.
- Auswirkungen auf Wasser und Grundwasser konnten i.d.R mit „mittel“ bewertet werden, soweit minimierende Maßnahmen zum Einsatz kommen (Drosselung des Abflusses, Anlage von Zisternen, Begrenzung der versiegelbaren Fläche; jeweils als Festsetzung in den Bebauungsplänen).
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Luft sind in der Regel gering, da ausgesprochen klimaaktives Gelände nicht in Anspruch genommen wird.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität) sind wegen der Zerstörung der Biotope je nach Ausstattung des Gebietes im Bestand „mittel“ oder „hoch“ zu bewerten. Insgesamt wurde der Eingriff in das Schutzgut bei 11 Flächen mit „hoch“ bewertet. Die Bewertung „gering“ wurde nur in zwei Fällen getätigt. Der Grund für die Bewertung „hoch“ besteht vor allem in der Gemarkung Mechenhard im Eingriff in zusammenhängende Streuobstwiesenareale.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind wegen der mit der Bebauung einhergehenden Beeinträchtigung der ortsnahe Erholungsfunktion i.d.R. mit „mittel“ bewertet.
- Bei der weiteren Planung sind in allen Baugebieten die Lärmauswirkungen, insbesondere des Straßenverkehrs, durch geeignete aktive und passive Maßnahmen zu vermeiden und vermindern.
- Kultur- und Sachgüter sind i.d.R nicht betroffen.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigung der Schutzgüter ist im städtebaulichen Sinn<sup>3</sup> oft nicht möglich. Eingriffsminimierende Maßnahmen sind im Zuge der konkreten Bauleitplanung zu erarbeiten.

### Flächeninanspruchnahme durch andere Vorhaben

Weitere Vorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die FNP-Änderung nicht vorbereitet.

### Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen der Landschaftsplanung

Die im Landschaftsplan erarbeiteten Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen der Landschaftsplanung dienen der Entwicklung von Natur und Landschaft. Mit ihnen sind keine negativen Veränderungen der Schutzgüter zu erwarten. Daher unterbleibt eine Erörterung im Umweltbericht.

---

<sup>3</sup> Durch Maßnahmen in und an den Bauflächen sind Umweltauswirkungen lokal nur begrenzt faktisch ausgleichbar. In der Regel ist der naturschutzrechtlich verpflichtende Ausgleich/Ersatz durch externe Maßnahmen zu schaffen.