

Stadt Erlenbach am Main Stadtteil Mechenhard



Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung „Sohlödenäcker“

Ausgearbeitet:



TRÖLENBERG + VOGT
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Grünwaldstr. 3, 63739 Aschaffenburg
Telefon 0 60 21 / 2 21 29 Fax 21 92 76
info@tv-landschaft.eu tv-landschaft.eu

Aschaffenburg, 23.03.2020

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | EINLEITUNG | 2 |
| 1.1 | Anlass des Umweltberichtes | 2 |
| 1.2 | Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung | 2 |
| 1.3 | Berücksichtigung umweltrelevanter Ziele aus vorliegenden Fachgesetzen und Fachplanungen..... | 4 |
| 2 | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 5 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes | 5 |
| 2.1.1 | <i>Pflanzen und Tiere</i> | 5 |
| 2.1.2 | <i>Fläche</i> | 5 |
| 2.1.3 | <i>Boden</i> | 5 |
| 2.1.4 | <i>Wasser</i> | 5 |
| 2.1.5 | <i>Klima/Luft</i> | 5 |
| 2.1.6 | <i>Landschaft</i> | 5 |
| 2.1.7 | <i>Biologische Vielfalt</i> | 5 |
| 2.1.8 | <i>Menschliche Gesundheit, Bevölkerung</i> | 6 |
| 2.1.9 | <i>Kultur- und Sachgüter</i> | 6 |
| 2.2 | Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanänderung (Prognose) | 6 |
| 2.3 | Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung..... | 6 |
| 2.3.1 | <i>Pflanzen und Tiere</i> | 6 |
| 2.3.2 | <i>Fläche</i> | 6 |
| 2.3.3 | <i>Boden</i> | 6 |
| 2.3.4 | <i>Wasser</i> | 7 |
| 2.3.5 | <i>Klima/Luft</i> | 7 |
| 2.3.6 | <i>Landschaft</i> | 7 |
| 2.3.7 | <i>Biologische Vielfalt</i> | 7 |
| 2.3.8 | <i>Natura 2000</i> | 7 |
| 2.3.9 | <i>Menschliche Gesundheit, Bevölkerung</i> | 7 |
| 2.3.10 | <i>Kultur- und Sachgüter</i> | 7 |
| 2.3.11 | <i>Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</i> | 7 |
| 2.3.12 | <i>Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energien</i> | 7 |
| 2.3.13 | <i>Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen</i> | 7 |
| 2.3.14 | <i>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</i> | 7 |
| 2.3.15 | <i>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes</i> | 8 |
| 2.4 | Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation..... | 8 |
| 2.4.1 | <i>Vermeidung</i> | 8 |
| 2.4.2 | <i>Kompensation</i> | 8 |
| 2.5 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 8 |
| 2.6 | Erhebliche nachteilige Auswirkungen..... | 8 |
| 3 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 9 |
| 3.1 | Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen | 9 |
| 3.2 | Maßnahmen zur Überwachung | 9 |
| 3.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung..... | 9 |
| 3.4 | Quellen | 10 |

1 Einleitung

1.1 Anlass des Umweltberichtes

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung tritt damit an die Stelle jener nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 17 Abs. 1 UVPG).

Zugleich erfüllt sie auch die Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung –SUP– (§ 17 Abs. 2 UVPG), die nach § 14b Abs. 1 Nr. 1 und Anlage 3 Nr. 1 UVPG für Bauleitplanungen nach § 10 des BauGB obligatorisch durchzuführen ist.

1.2 Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung

Die Stadt Erlenbach am Main beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans „Sohlödenäcker“, weil die Erschließung abweichend zum Bebauungsplan erfolgte.

Das Planungsgebiet mit einer Fläche von ca. 7,55 ha befindet sich auf Gemarkung Mechenhard am nordwestlichen Rand des Ortsteiles.

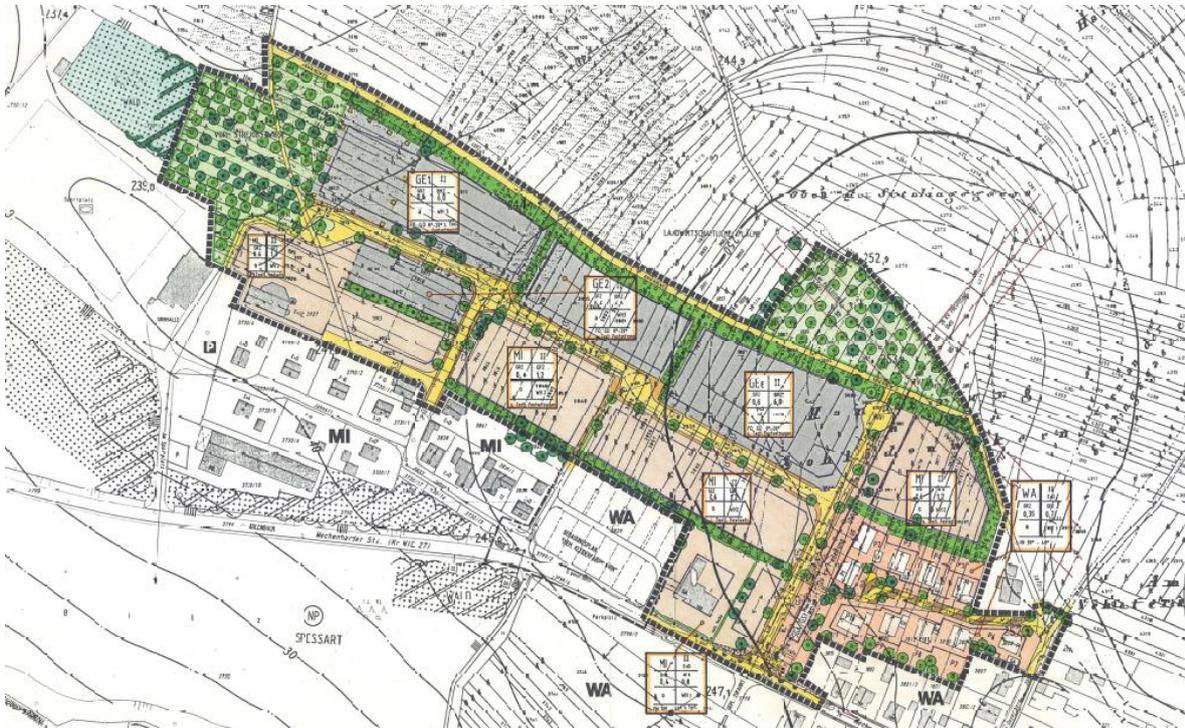
Städtebauliches Konzept

Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 06.09.2000 sieht die Ausweisung von Mischgebieten, Gewerbegebieten sowie eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Darüber hinaus sind Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen und eine Trafostation geplant. Die Eingrünung und Durchgrünung erfolgt über Pflanzstreifen, die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind sowie über zwei Ausgleichsflächen am nordöstlichen und am westlichen Rand des Geltungsbereiches. Auf den Ausgleichsflächen ist die Anlage von Streuobstwiesen und die Entwicklung von Magerwiesen geplant.

Die nun vorgesehenen Änderungen sind in Kapitel 2 der Begründung zum Bebauungsplan erläutert. Im Folgenden sind die im Wesentlichen für den Umweltbericht relevanten Änderungen zusammengefasst.

- Verbreiterung der Haupteerschließungsstraße von 6 auf 7 m
- Parkstreifen entlang der Haupteerschließungsstraße „In den Sohlöden“ entfallen; Alleebäume werden in Privatgrundstücke verlegt
- Wendekreis zwischen Fl.Nr. 3900/22 und 3900/21 entfällt und wird durch eine Anbindung an den nördlich gelegenen Anwandweg ersetzt
- Wendekreis im Bereich der Fl.Nr. 3900/25, 3900/22, 3900/23 und 3900/36 entfällt
- Ergänzung öffentliche Grünfläche zwischen Fl.Nr. 3900/36 Fl.Nr. 3900/23 und Haupteerschließungsstraße
- Anpassung des Wendekreises im Bereich der Fl.Nr. 3913/3, 3900/26, 3900/25, 3900/34 und 3913; Erschließungsstraße zur Jahnstraße entfällt und wird durch einen Fußweg mit einer Breite von 3 m und zwei begleitende Grünstreifen mit einer Breite von 2 m ersetzt. Der östl. Grünstreifen wird mit 6 Alleebäumen bepflanzt.
- Wegfall des weiteren Verlaufs der Erschließungsstraße „In den Sohlöden“ Richtung Westen sowie der Verkehrsanbindung zur Straße „Am Sportplatz“
- Vergrößerung der Fläche mit eingeschränkter Abwasserbeseitigung
- Geänderte Anordnung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zwischen den Fl. Nr. 3913 und 3921
- Erhalt des Flurweges Fl.Nr. 3926 als Verkehrsfläche
- Ergänzung eines Absetzbeckens auf Fl.Nr. 3900/26 und einer Trafostation auf Fl.Nr. 3900/52; Verlegung der Grünstreifen (und dadurch Verkleinerung angrenzender Baugrenzen)
- Ergänzung Regenrückhaltebecken auf Fl.Nr. 3913
- Vergrößerung Baufenster im allgemeinen Wohngebiet
- Das Baufenster mit Zweckbestimmung GSt/GGA (Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsanlagen) der Fl.Nr. 3900/15 wird in einen Bauplatz umgewidmet

- Der Einmündungsbereich in den verkehrsberuhigten Bereich „Zum Geyersberg“ wird erweitert (Fl.Nr. 3900/2). Auf der Flurnummer 3900/32 entsteht eine zusätzliche kleine öffentliche Grünfläche.
- 20 KV-Freileitung entfällt; neue Versorgungsleitungen im Bereich der Erschließungsstraße werden entsprechend den Angaben der EZV-Wörth übernommen.
- Anpassung der Wandhöhen
- Anpassung der Bilanzierung und Korrektur der Ausgleichsflächen



rechtskräftiger Bebauungsplan, Stand 06.09.2000



Bebauungsplan Änderungsentwurf, Stand März 2020

1.3 Berücksichtigung umweltrelevanter Ziele aus vorliegenden Fachgesetzen und Fachplanungen

Dieser Aspekt ist mit Blick auf die geringen Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vernachlässigbar. Diese Änderungen bewirken ausschließlich umweltrelevante Auswirkungen insoweit, als die Anwendung der Eingriffsregelung zu einer im Wesentlichen formalen Anpassung von Ausgleichsflächen führt. Die dadurch geänderte Ausgleichsplanung erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Fachplanungen wie Regionalplan, Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutzprogramm werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, da der Geltungsbereich gleich bleibt und die Widmung der Flächen sowie der Umfang der Grünflächen im Wesentlichen bestehen bleiben.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Da Gegenstand des vorliegenden Umweltberichts ausschließlich die Änderung des Bebauungsplanes ist, wird als Ausgangszustand der rechtskräftige Bebauungsplan vom 04.01.2001 zu Grunde gelegt. Insofern wird im Folgenden nicht der aktuelle Bestand zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichts, sondern der durch den rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene Zustand beschrieben.

2.1.1 Pflanzen und Tiere

Das Schutzgut ist aufgrund der Planungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Geltungsbereich von überwiegend geringer Wertigkeit. Geplante Versiegelungen sind ohne Wert. Einzig die geplanten Grünstreifen und die Ausgleichsflächen besitzen eine mittlere bis hohe Wertigkeit für das Schutzgut.

2.1.2 Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches bereits komplett überplant und damit „verbraucht“.

2.1.3 Boden

Im Geltungsbereich standen ursprünglich sandige Lehme mittlerer Ertragsfähigkeit an. Diese sind jedoch durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes fast komplett überplant. Aufgrund der vorgesehenen Entwicklungen sind großflächige Versiegelungen und Verdichtungen im Planungsgebiet möglich. Das Schutzgut Boden hat daher weitestgehend geringe bis keine Bedeutung. Ausschließlich im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsflächen bleibt die Wertigkeit des Schutzgutes bestehen, da keine Eingriffe stattfinden und die natürlichen Bodenfunktionen somit erhalten bleiben. Im Bereich geplanter Grünflächen wird der Boden durch die Pflanzungen zwar temporär verändert, die Bodenfunktionen bleiben jedoch auch dort erhalten, so dass zumindest von einer mittleren Wertigkeit auszugehen ist.

2.1.4 Wasser

Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Versiegelungen und Bodenveränderungen ist auch das Schutzgut Wasser vorbelastet. Der natürliche Wasserkreislauf geht durch die Planungen auf einem Großteil der Flächen verloren, da der rechtskräftige Bebauungsplan die Entsorgung des Niederschlagswassers über die Kanalisation vorsieht. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Ebenso gibt es keine ausgewiesenen Überschwemmungs- oder Trinkwasserschutzgebiete.

2.1.5 Klima/Luft

Die Jahresmitteltemperatur liegt etwa bei 8-9°C, der mittlere Jahresniederschlag ist mit 650 bis 750 mm eher gering.

Das lokale Klima wird durch das Geländere Relief sowie die Vegetation bzw. durch Geländeüberformungen wie z.B. Versiegelungen bestimmt. Offene Flächen gelten als Kaltluftproduktionsflächen, Gehölze haben Bedeutung für die Frischluftproduktion. Da das Gebiet gemäß der Planung überwiegend bebaut bzw. versiegelt werden soll, ist seine Bedeutung für das Schutzgut gering.

2.1.6 Landschaft

Für das Schutzgut Landschaft sind die randlichen Ausgleichsflächen von Bedeutung, da diese das Gebiet eingrünen und der Erholungsfunktion erhalten bleiben. Eine weitere Eingrünung sowie Durchgrünung ist durch die geplanten Grünstreifen gegeben. Insgesamt ist das Gebiet aufgrund der Festsetzung als Gewerbe- bzw. Mischgebiet dennoch von geringer Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.7 Biologische Vielfalt

In Bereichen bebauter oder sonstig versiegelter Flächen ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt sehr gering ist, im Bereich der schmalen Grünstreifen gering bis mittel. Die Vegetation auf den

Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches bleibt erhalten und soll durch weitere Obstbaumpflanzungen aufgewertet werden, sodass entsprechend der Ausprägung einer extensiv genutzten Streuobstwiese von einer mittleren bis hohen biologischen Vielfalt auszugehen ist.

2.1.8 Menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Schädliche Immissionen gegenüber der benachbarten Wohnbebauung werden im rechtskräftigen Bebauungsplan durch die Zuordnung der Baugebiete WA/MI/GEe/GE sowie durch Nutzungseinschränkungen vermieden. Darüber hinaus gibt der rechtskräftige Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen für die Bauplätze entlang der Kreisstraße vor, um Aufenthaltsräume vor schädlichen Lärmbelastungen zu schützen.

2.1.9 Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Bau- und Kulturdenkmale oder archäologischen Denkmale bekannt.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanänderung (Prognose)

Die Nichtdurchführung der Bebauungsplanänderung und somit die Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes hätte im Wesentlichen dieselben Auswirkungen zur Folge, da der Geltungsbereich unverändert ist und der Umfang der Versiegelungen etwa gleich bleibt.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Pflanzen und Tiere

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere kam es durch die Änderungen im Rahmen der Erschließung ausschließlich im Bereich des Regenrückhaltebeckens zu weiteren Eingriffen, da dort Obstbäume, die ursprünglich hätten erhalten werden sollen, beseitigt wurden. Die Fällungen fanden im Winterhalbjahr statt, wodurch zumindest eine Schädigung von Fortpflanzungsstätten vermieden wurde. Ob es dennoch zur Beeinträchtigung insbesondere gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten gekommen sein könnte, lässt sich im Nachhinein nicht mehr beurteilen. Der aus der Eingriffsregelung resultierende Ausgleichsbedarf wird durch eine Erhöhung der Ausgleichsflächengröße kompensiert.

Insgesamt hat sich der geplante Umfang der Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches etwas erhöht, da die Verkehrsanbindung zur Straße „Am Sportplatz“ entfällt und sich dadurch die Ausgleichsfläche geringfügig vergrößert.

Wechselwirkungen bestehen vor allem zu den Schutzgütern Boden und Fläche.

2.3.2 Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst bleibt gleich. Allerdings erhöht sich der Ausgleichsbedarf aufgrund des Regenrückhaltebeckens. Bei den zusätzlichen Flächen handelt es sich um Ackerflächen. Auf ihnen ist die Anpflanzung von (Wild-) Obstbäumen geplant. Somit handelt es sich zwar um einen Flächenverbrauch, gegenüber einer Versiegelung allerdings deutlich geringerer Intensität, da weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Wechselwirkungen des Schutzguts Fläche bestehen prinzipiell zu allen anderen Schutzgütern. Insbesondere sind die Wechselwirkungen zum Boden und zum Schutzgut Pflanzen und Tiere zu nennen, da durch den Flächenverbrauch auch unmittelbar ein Eingriff in die Bodenfunktionen stattfindet und Vegetation und Lebensräume verändert werden. Da der Flächenverbrauch sich auf die Ausgleichsflächen beschränkt, sind die Wechselwirkungen jedoch gering.

2.3.3 Boden

Auch bezüglich des Schutzguts Boden haben die Beeinträchtigungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ausschließlich im Bereich des Regenrückhaltebeckens zugenommen. Durch Abgrabung und Verdichtung wurde dort der natürliche Bodenaufbau verändert und die Bodenfunktionen damit beeinträchtigt. Im Bereich der ehemals vorgesehenen Verkehrsanbindung zur Straße „Am Sportplatz“ im Westen verringern sich hingegen kleinflächig die Beeinträchtigungen, da diese entfällt und die Fläche Teil der Ausgleichsfläche wird.

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zu den Schutzgütern Fläche, Wasser, Pflanzen und Tiere.

2.3.4 Wasser

Durch den Bau des Regenrückhaltebeckens wird das Niederschlagswasser nicht wie bisher vorgesehen in die Kanalisation, sondern in einen bestehenden Graben ca. 100 m weiter nördlich abgeleitet. Für das Schutzgut stellt diese Änderung eine Aufwertung dar, da das Regenwasser im Naturraum, wenn auch nicht in der direkten Umgebung, verbleibt. Wechselwirkungen bestehen zum Schutzgut Boden.

2.3.5 Klima/Luft

Das Schutzgut ist von den Änderungen nicht wesentlich betroffen.

2.3.6 Landschaft

Der Charakter des Gebietes wird durch die Änderungen nicht wesentlich beeinflusst. Der etwas größere Grünflächenumfang stellt eine Aufwertung dar. Durch das Regenrückhaltebecken ist aufgrund der starken Geländeänderung hingegen eine geringfügige Verschlechterung für das Schutzgut zu vermerken.

Wechselwirkungen bestehen aufgrund landschaftsbildbedeutsamer Gehölzbestände zum Schutzgut Pflanzen sowie aufgrund der Erholungsnutzung und der Wahrnehmung der Landschaft zum Schutzgut Mensch.

2.3.7 Biologische Vielfalt

Durch den Bau des Regenrückhaltebeckens werden weitere Lebensräume verändert und beeinträchtigt, sodass sich die biologische Vielfalt vermutlich lokal etwas verschlechtert. Da im Gegenzug jedoch der Ausgleichsflächenumfang erhöht wird, ist durch die Bebauungsplanänderung insgesamt nicht von einer Verringerung der biologischen Vielfalt auszugehen.

Wechselwirkungen bestehen direkt zum Schutzgut Pflanzen und Tiere. Da die standörtlichen Gegebenheiten für die Artenvielfalt von Bedeutung sind, indirekt auch zum Boden und Wasser.

2.3.8 Natura 2000

Im Plangebiet selbst sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Das nächste FFH-Gebiet befindet sich in einem Abstand von 6 km, das nächste Vogelschutzgebiet in einem Abstand von 9 km.

Aufgrund des großen Abstandes und der Art der Planungsänderungen kann eine Beeinträchtigung dieser Gebiete ausgeschlossen werden.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind im Plangebiet daher nicht vorhanden.

2.3.9 Menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Das Schutzgut ist von den Änderungen nicht erheblich betroffen.

2.3.10 Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut ist von den Änderungen nicht betroffen.

2.3.11 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit umweltschädigenden Emissionen oder Abfällen ist aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht zu rechnen. Das Niederschlagswasser wird in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und schließlich über einen Graben abgeleitet. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über die vorhandene Kanalisation.

2.3.12 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energien

Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Regelungen.

2.3.13 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

2.3.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Der Zustand der Luftqualität wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinflusst.

2.3.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes wurden, soweit vorhanden, bereits bei den einzelnen Schutzgütern benannt. Über diese grundsätzlich und immer bestehenden Abhängigkeiten hinaus sind keine ausgeprägten Wechselwirkungen, die eine genauere Betrachtung erfordern, zu nennen.

Nach Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe ee) BauGB sind außerdem die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen zu bewerten. Solche Risiken sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht gegeben.

Weiterhin sind gemäß BauGB (Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe ff) die möglichen erheblichen Auswirkungen infolge „der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...“ zu berücksichtigen. Eine solche Wirkung ist im Planungsraum nicht zu erwarten.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation

2.4.1 Vermeidung

Die Gehölze waren im Winterhalbjahr zu fällen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Ob weitere artenschutzrechtlich begründete Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Erschließung erforderlich gewesen wären, kann im Nachhinein nicht mehr beurteilt werden.

Die Ableitung des Niederschlagswassers in einen bestehenden Graben statt in die Kanalisation verringert die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser geringfügig.

2.4.2 Kompensation

Der Ausgleichsbedarf wird auf den Flurnummern 725, 735, 958, 969, 982, 1005, 1451/19, 3988, 4663, 4669, 4692, 4892, 4900 und 4888 erbracht. Zum Teil waren diese Flächen bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan für den Ausgleich vorgesehen. Allerdings stimmten die Angaben in der Plandarstellung und in der Begründung nicht überein. Zudem hat sich der Flächenbedarf aufgrund des Regenrückhaltebeckens etwas erhöht. Die Ausgleichsplanung wurde daher überarbeitet. Geplant ist die Anpflanzung von (Wild-) Obstbäumen auf extensivem Grünland sowie die Entwicklung von Magerwiesen. Insgesamt beträgt der Ausgleichsflächenumfang 8.792 m².

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die in der Begründung zum Bebauungsplan Kapitel 2 aufgeführten Änderungen haben sich im Rahmen der Erschließung des Gebietes ergeben und sind bereits umgesetzt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind insofern nicht von Bedeutung.

2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB sind die Auswirkungen gemeint, die aufgrund der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine solche besondere Anfälligkeit des Vorhabens.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Faktor. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter war auf Grundlage des rechtskräftigen sowie des in Änderung befindlichen Bebauungsplanes weitestgehend möglich.

Ausschließlich bei der Beurteilung des Schutzgutes Tiere ergaben sich Schwierigkeiten. Da die Erschließung bereits abgeschlossen ist, kann nicht mehr nachvollzogen werden, ob die Baufeldfreimachung möglicherweise Verbotstatbestände ausgelöst hat.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden „die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.“

So sind die Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung bzw. Bebauung (GRZ), die Umsetzung der festgesetzten Bepflanzungen und der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Einhaltung der Vorgaben des Artenschutzrechts durch die Stadt Erlenbach als Bauaufsicht zu überwachen und durchzusetzen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Erlenbach am Main beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans „Sohlödenäcker, da die Erschließung abweichend zum Bebauungsplan erfolgte. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,55 ha und befindet sich auf Gemarkung Mechenhard am nordwestlichen Rand des Ortsteiles.

Bei den Änderungen handelt es sich unter anderem um die Ergänzung zweier Regenrückhaltebecken, die Verbreiterung der Erschließungsstraße, den Wegfall des westlichen Abschnitts der Erschließungsstraße und des Wendehammers im Westen, den Wegfall von zwei Wendekreisen und die Korrektur und Ergänzung der Ausgleichsflächen.

Die umweltrelevanten Auswirkungen der Bebauungsplanänderung manifestieren sich im Wesentlichen in der Herstellung des westlichen Regenrückhaltebeckens. Dafür mussten Obstbäume gefällt und eine ursprünglich für den Ausgleich vorgesehene Fläche verkleinert werden. Dadurch ist neben dem Schutzgut Pflanzen und Tiere das Schutzgut Boden erheblich betroffen, weil umfangreiche Eingriffe in den natürlichen Bodenaufbau erforderlich waren. Die verbleibenden Schutzgüter sind nur gering oder gar nicht betroffen. Auf das Schutzgut Wasser wirken sich die Regenrückhaltebecken sogar positiv aus, da der natürliche Wasserkreislauf erhalten wird.

Alle weiteren Änderungen befinden sich innerhalb von Flächen, die bereits durch die Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes beeinträchtigt wurden. Darüber hinausgehende, durch die Änderungen verursachte Beeinträchtigungen sind dort nicht zu erkennen.

Der Ausgleichsbedarf hat sich durch den Bau des Regenrückhaltebeckens erhöht. Die erforderlichen Maßnahmen befinden sich auf verschiedenen Flurnummern in der Gemarkung Mechenhard. Vorgehen ist darauf die Anpflanzung von (Wild-) Obstbäumen auf extensivem Grünland sowie die Entwicklung von Magerwiesen.

Ausgearbeitet:




Aschaffenburg, 23.03.2020

3.4 Quellen

Gesetze und Richtlinien

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 01.07.1987, letzte Änderung vom 20.07.2017
- Bayerische Bauordnung i.d.F. vom 01.08.1962, letzte Änderung vom 12.07.2017
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 29.07.2009, letzte Änderung vom 13.05.2019
- Bayerisches Naturschutzgesetz i.d.F. vom 23.02.2011, letzte Änderung vom 21.02.2020
- Bundesartenschutzverordnung i.d.F. vom 16.02.2005, letzte Änderung vom 21.01.2013
- Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 2013/17/EU vom 13.05.2013
- Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie), Amtsblatt der Europäischen Union L 20 vom 26.01.2010
- Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt - Bundesbodenschutzgesetz i.d.F. vom 27.09.2017
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i.d.F. vom 12.02.1990, letzte Änderung vom 12.12.2019

Literatur und Internetquellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (BAYLFU):

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web), URL: <http://fisnat.bayern.de/finweb/>, abgerufen am 05.07.2019

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (BAYSTMLU):

- Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP, Landkreis Miltenberg, München 1999/2002
- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München 2003

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG

Regionalplan Region Würzburg (2)

Aktuelle Lesefassung vom 17.10.2017, Würzburg

STADT ERLENBACH:

Bebauungsplan „Sohlödenäcker, M 1:1.000 mit Begründung– Stand 06.09.2000

STADT ERLENBACH:

Änderung des Bebauungsplans „Sohlödenäcker“ im gesamten Geltungsbereich im Regelverfahren, M 1:1.000 mit Begründung, Entwurf, Verfasser Johann und Eck – Stand 23.03.2020