

# Bebauungsplan ‚Östlich des Hallenbades‘ Mömlingen



## Umweltbericht

BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung

Mainzer Straße 25, 65185 Wiesbaden

Tel. 0611 / 36 00 76 55, [www.BfL-odw.de](http://www.BfL-odw.de)

Februar 2021

## Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des Vorhabens und Lage des Plangebietes .....	3
2. Rechtsgrundlagen / Planungsrechtliche Vorgaben .....	3
2.1 Rechtsgrundlagen der Planung.....	3
2.2 Planungsrechtliche Vorgaben .....	4
2.2.1 Regionalplan.....	4
2.2.2 Flächennutzungsplan.....	4
2.2.3 Bebauungsplan.....	5
3. Beschreibung der Festsetzungen des Vorhabens .....	5
4. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung .....	6
5. Für den Bebauungsplan relevante Ziele des Umweltschutzes.....	7
6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter .....	7
6.1 Wechselwirkungen.....	10
6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	10
6.3 Zusammenfassende Bewertung .....	10
7. Artenschutzrechtliche Prüfung.....	10
8. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	11
9. Kompensationsmaßnahmen.....	13
10. Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt .....	15
11. Alternativenprüfung .....	15
12. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	16
13. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	16
14. Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt .....	16
15. Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	17

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes .....	4
Abbildung 2	Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Dezember 2020.....	5
Abbildung 3	Flurstücks- und Eigentüternachweis mit Stand 28.01.2021 .....	13
Abbildung 4	Ausgleichsfläche Flurstück 6487/1: Grünland und Hecke.....	14

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung .....	6
Tabelle 2	Bilanzierung der Kompensationsmaßnahme.....	15

## 1. Beschreibung des Vorhabens und Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Mömlingen beabsichtigt, am östlichen Ortsrand von Mömlingen im Bereich der Schießhausstraße auf einer Fläche von ca. 0,32 ha ein Wohngebiet zu entwickeln.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt werden. Diese Auswirkungen werden im folgenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Inhalte und die Gliederung des Umweltberichtes orientieren sich an der Anlage 1 zum BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

BfL wurde Mitte August 2020 von der Gemeinde Mömlingen mit der Erstellung des Artenschutzgutachtens beauftragt.

## 2. Rechtsgrundlagen / Planungsrechtliche Vorgaben

### 2.1 Rechtsgrundlagen der Planung

In der jeweils aktuellen Fassung

- **Baugesetzbuch**
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO)
- **Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur** (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) .
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG)
- **Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden** (Umweltschadensgesetz - USchadG)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- **Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG)**
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz, BImSchG)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzVO)
- **Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft** (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG).

## 2.2 Planungsrechtliche Vorgaben

### 2.2.1 Regionalplan

Mömlingen selbst ist ein Grundzentrum innerhalb eines Verdichtungsraumes. Der Regionalplan Bayerischer Untermain stellt in seinen Teilkarten ‚Raumstruktur‘ (2018), ‚Siedlung und Versorgung‘ (2011) im Bereich des Geltungsbereichs keine Vorbehaltsgebiete dar.

Östlich des Geltungsbereichs wird in der Karte ‚Landschaft und Erholung‘ (2010) ein ‚Landschaftliches Vorbehaltsgebiet‘ dargestellt, das in seiner Abgrenzung dem Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparkes Bayerischer Odenwald entspricht. Die genaue Abgrenzung des LSG ist Abbildung 1 zu entnehmen.



Abbildung 1 Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes und von kartierten Biotopen im Nahbereich des Geltungsbereichs (FIN-Web September 2020)

### 2.2.2 Flächennutzungsplan

Da der rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Grünfläche im Außenbereich vorsieht, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

### 2.2.3 Bebauungsplan

Die Flächen des Geltungsbereichs befinden sich zurzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

## 3. Beschreibung der Festsetzungen des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 463/3 (teilw.), 796, 807 und 818 (teilw.).

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Dezember 2020 setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4, offener Bauweise und vier Bauplätzen sowie Flächen für die Erschließung und öffentliche Grünflächen fest.

Als Begrünungen sind innerhalb des Geltungsbereichs kleine Grünflächen nördlich und südlich der Schießhausstraße und die Pflanzung von Solitärbäumen vorgesehen.

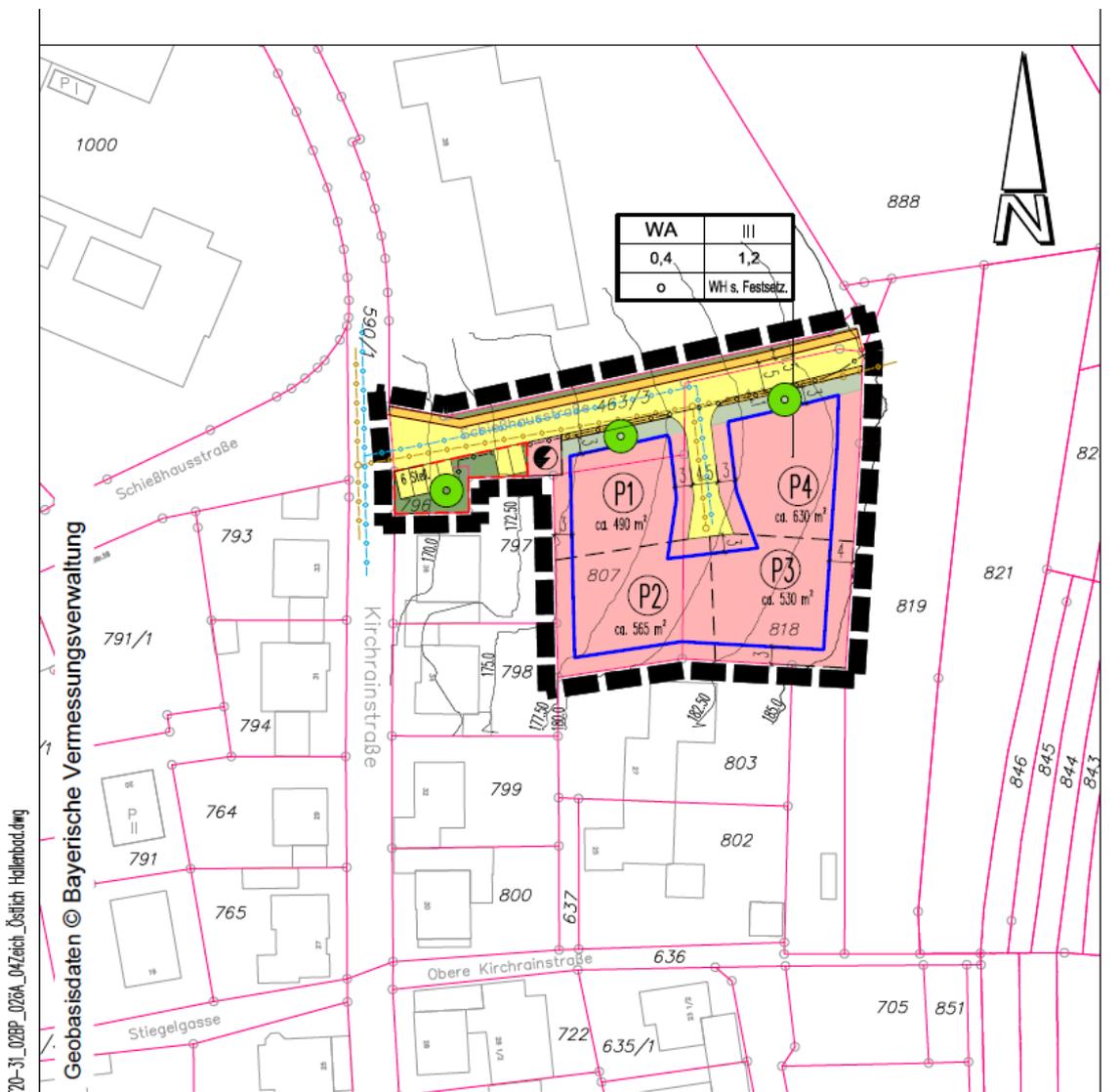


Abbildung 2 Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Dezember 2020 (Johann und Eck Architekten und Ingenieure)

## 4. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

In der Abwägung des Bebauungsplans nach § 1 (7) BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen. Im Umweltbericht (Kapitel 8) werden die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen benannt.

Um den nach dem Naturschutzrecht geforderten Ausgleich des geplanten Eingriffs zu ermitteln erfolgt, ergänzend zur Darstellung des funktionalen Ausgleichs in argumentativer Form im Umweltbericht, eine Bewertung des Eingriffs auf der Basis des Leitfadens ‚Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003)‘.

Bestandsbewertung	Eingriffsbeurteilung Fläche / Kompensationsfaktor
Kategorie II Extensiv gepflegte Grünlandbrache	Typ A GRZ > 0,35 = hoher Versiegelungsgrad 2.400 m <sup>2</sup> / Kompensationsfaktor = 0,8 Kompensationsumfang = 1.920
Kategorie II Extensiv gepflegte Grünlandbrache im Bereich einer geplanten Grünfläche mit bis zu 40 % Stellplätzen sowie Grundstückszu- und -ausfahrten	Typ A GRZ > 0,35 = hoher Versiegelungsgrad 60 m <sup>2</sup> / Kompensationsfaktor = 0,8 Kompensationsumfang = 48  Typ B GRZ < 0,35 90 m <sup>2</sup> / Kompensationsfaktor = 0,2 Kompensationsumfang = 18
Kategorie I <u>Wegesaum</u> im Bereich einer geplanten öffentlichen Grünfläche nördlich und südlich des Erschließungsweges	Typ B GRZ < 0,35 60 m <sup>2</sup> / Kompensationsfaktor = 0,2 Kompensationsumfang = 12
Erforderlicher Kompensationsumfang	1.920 + 48 + 18 + 12 = 1.998
Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs	
Entsiegelung und Anlage eines Rasens (Grünfläche) und Pflanzung von drei Solitär-bäumen Geeignete Gehölzarten sind z.B. Eiche (Quercus robur), Linden (Tilia spec.), Walnus (Juglans regia) in der Pflanzqualität von mindestens 3 x v, 18-20 mB. Auf die Verwendung von nach Möglichkeit autochthonem Pflanzgut ist zu achten.	Kategorie I 85 m <sup>2</sup> / Kompensationsfaktor = 0,6 Kompensationsumfang = - 51
Erforderlicher Kompensationsumfang	1.998 - 51 = <b>1.947 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 1 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Es verbleibt ein Bilanzdefizit in Höhe von 1.947 m<sup>2</sup> das nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden kann.

## 5. Für den Bebauungsplan relevante Ziele des Umweltschutzes

Zu beachten sind die in den jeweiligen Fachgesetzen des Natur- und Umweltschutzes (Kapitel 2) formulierten allgemeinen Ziele. An dieser Stelle wird geprüft, ob für den Geltungsbereich spezielle Ziele formuliert sind.

Im Geltungsbereich gibt es keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und keine naturschutzrechtlich geschützten Landschaftselemente, wie z.B. nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

Von der Planung ist außerdem kein Überschwemmungsgebiet und kein Wasserschutzgebiet betroffen.

## 6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Am 21. August 2020 erfolgte eine Ortsbegehung zur Erfassung des Biotopbestandes innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Innerhalb des Geltungsbereichs, der nach Westen hin abfällt, befindet sich auf überwiegender Fläche reaktiv artenarmes, von Gräsern dominiertes Grünland mit einer Tendenz zur Verbrachung. Kennzeichnende Pflanzenarten sind

- Bärenklau (*Heracleum sphondylium*)
- Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*)
- Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*)
- Große Bibernelle (*Pimpinella major*)
- Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*)
- Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*)
- Pastinake (*Pastinaca sativa*)
- Rotklee (*Trifolium pratense*)
- Schafgabe (*Achillea millefolium*)
- Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*)
- Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*)
- Wilde Möhre (*Daucus carota*)
- Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*).

Eine Beeinträchtigung des Grünlandes stellt die Ausbreitung der Kanadischen Goldrute dar.

Östlich, außerhalb des Geltungsbereichs, grenzt an das Grünland eine dichte Hecke, die sich unter anderem aus Rotem Hartriegel, Liguster und Brombeere zusammensetzt.

Die Flurnummer 463/3 (Stichstraße) wird derzeit als Zubringer zur nördlich gelegenen Sportanlage genutzt. Flurnummer 796 ist vollflächig versiegelt und diente ehemals mit einer Trafostation der Stromverteilung. Die oberirdische Trafostation ist nicht mehr vorhanden.

Anhand der landschaftsökologischen und -gestalterischen Funktionen wird die aktuelle Bedeutung der einzelnen Schutzgüter eingeschätzt und die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch eine Umsetzung der Planung werden bewertet. Das Ergebnis ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung des Schutzgutes bzw. der zu erwartenden Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung
<b>1. Mensch</b>		
Erholung	Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Mömlingen. Er weist keine Gehölze oder sonstige, das Landschaftsbild prägende, Strukturen auf und hat aktuell eine geringe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.	Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer weiteren Verminderung der Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Da der Landschaftsausschnitt am Ortsrand, angrenzend zu weiterer Wohnbebauung liegt, hat diese Beeinträchtigung nur geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Erholung.
Lärmschutz	Der Planungsraum ist nicht durch Lärm vorbelastet.	Die Bebauung mit vier Wohnhäusern führt zu einer geringfügigen Zunahme von Lärm, insbesondere durch Verkehr.
Klimafunktion	Bildung von Kaltluft in nicht näher bekannten Umfang im Randbereich von Bauflächen	Wegen der geringen Flächengröße des geplanten Bauvorhabens werden seine klimatische Bedeutung und der zu erwartende Konflikt durch eine Überbauung als gering eingeschätzt.
Luft	Die Vorbelastung der Luftqualität wird aufgrund der Lage des Geltungsbereichs am Rand des Siedlungsbereiches und der walddreichen Umgebung als gering eingeschätzt.	Es ist eine geringe Zunahme der Luftbelastung durch Verkehr und Hausbrand zu erwarten.
<b>2. Arten und Lebensgemeinschaften</b>		
Lebensräume (Biotop) / Biologische Vielfalt Flora Fauna Biotopvernetzung	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs, der nach Westen hin abfällt, befindet sich artenarmes, von Gräsern dominiertes Grünland mit einer Tendenz zur Verbrachung.</p> <p>Östlich angrenzend befindet sich eine dichte Hecke.</p> <p>Nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotop- und Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Gesetzlich geschützte sowie seltene und gefährdete Pflanzenarten wurden nicht beobachtet.</p> <p>Die Wirtsart des Dunklen-Wiesenknopf-Ameisenbläulings Großer Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>) wurde nicht festgestellt (vgl. Kapitel 7)</p>	<p>Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Überbauung und durch Störungen (Bewegungen, Verkehr, Lärm), die insgesamt als mittel eingeschätzt wird.</p> <p>Grünland wird überbaut und eine angrenzende Hecke wird in Ihrer Bedeutung als Vogelbrutplatz beeinträchtigt.</p>

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung des Schutzgutes bzw. der zu erwartenden Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung
<b>3. Boden</b> Es liegen Braunerden und podsolige Braunerden, selten Podsol-Braunerde aus grusführendem Sand bis Grussand (Sandstein), verbreitet über Sandstein vor.		
Biotoppotenzial	Kein überdurchschnittliches Biotoppotenzial	
Ertragspotenzial	Unterdurchschnittliches Ertragspotenzial aufgrund der sandigen Böden	Beeinträchtigung des Bodenpotenzials durch zusätzliche Versiegelung
Bedeutung für Wasserhaushalt (nach Feldkapazität)	Unterdurchschnittliche Bedeutung für den Wasserhaushalt aufgrund der sandigen Böden	
Funktion als Abbau, Ausgleichs- und Aufbaumedium (nach Nitratrückhaltevermögen)	Unterdurchschnittliche Bedeutung aufgrund der sandigen Böden	
Archivfunktion	Nicht bekannt	
Bodendenkmale	Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bodendenkmale bekannt	
<b>4. Wasser</b>		
Oberflächengewässer	Innerhalb des Geltungsbereiches und dessen unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich keine Oberflächengewässer.	Durch die Umsetzung der Bauleitplanung kommt es zu keinen Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern.
Grundwasser - Nutzfunktion	Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes	Im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung kommt es aufgrund von Bodenversiegelung zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung in geringem Umfang.
Grundwasserstand	Die Böden innerhalb des Geltungsbereichs stehen nicht unter dem Einfluss von Grundwasser.	
Grundwassergefährdung	Eine besondere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse nicht auszuschließen	
<b>5. Klima / Luft / Lärm</b> s. Schutzgut Mensch		s. Schutzgut Mensch
<b>6. Landschaftsbild / Erholungsvorsorge</b> s. Schutzgut Mensch		s. Schutzgut Mensch

Schutzgut	Situation	Bewertung der aktuellen Bedeutung des Schutzgutes bzw. der zu erwartenden Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung
7. Kultur- und Sachgüter		
	Aus dem Flächennutzungsplan ergeben sich keine Hinweise auf eine Vorhandensein von Bodendenkmälern	Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern in Form von archäologischen Denkmälern ist nicht ausgeschlossen.

## 6.1 Wechselwirkungen

Über die normalen Wechselwirkungen hinaus, z.B. der Wechselwirkungen zwischen Nutzungsart und Nutzungsintensität sowie der Bedeutung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erkennen.

## 6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Mömlingen als Grünfläche festgesetzt. Alternativ würde das Grünland vermutlich aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse und des Geländereiefs dauerhaft brach liegen. Ohne Mahd wäre Gehölzaufwuchs zu erwarten.

## 6.3 Zusammenfassende Bewertung

Das Planungsgebiet besitzt unterdurchschnittliche bis durchschnittliche Wertigkeiten in Hinblick auf die betrachteten Schutzgüter. Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs werden auch die zu erwartenden Beeinträchtigungen als gering bis mittel eingeschätzt.

## 7. Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird untersucht, ob und wie besonders oder streng geschützte Arten von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten vermieden oder minimiert werden können. Die Artenschutzrechtliche Prüfung wird in einem gesonderten Gutachten vorgelegt.

Zur Erstellung des Artenschutzgutachtens erfolgten keine faunistischen Erfassungen. Ergebnis des Artenschutzgutachtens auf der Basis eine Potenzialanalyse ist, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen, die in Kapitel 8 aufgenommen wurden, keiner der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG eintritt.

## 8. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Vermeidung, der Verminderung und dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Grünordnung dienen die nachfolgend schutzgutbezogen aufgeführten Festsetzungen.

Schutzgut	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
1. Mensch	
Erholungsraum / Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Festsetzung der Pflanzung von drei Solitäräumen</li> <li>○ Festsetzung von kleinen Grünflächen</li> <li>○ Die maximale Höhe von Einfriedungen beträgt 1,20 m</li> </ul>
Klimafunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Festsetzung der Pflanzung von drei Solitäräumen</li> <li>○ Festsetzung von kleinen Grünflächen</li> <li>○ Flachdächer sind extensiv zu begrünen</li> </ul>
2. Arten und Lebensgemeinschaften –Die Vermeidungsmaßnahmen aus der saP (BfL 2020) wurden integriert	
Arten	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zur Hecke im Osten und zu den Gärten im Süden hin ist zwischen Mitte Oktober und Mitte Februar ein Reptilienzaun aufzustellen, der ein Vordringen der Zauneidechse in das Bau Feld verhindert. Der Zaun wird erst nach Beendigung der Baumaßnahme entfernt.</li> <li>○ Mit der Baumaßnahme wird in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar begonnen, um Störungen von Vögeln während der Brutzeit zu vermindern.</li> <li>○ Zur Vermeidung von Lockeffekten für Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich insektenfreundliche, nach unten abstrahlende Beleuchtungen zu verwenden. Im Straßenbereich sind aus Gründen der Verkehrssicherheit blendarme, nach unten abstrahlende Beleuchtungssysteme zu verwenden.</li> <li>○ Festsetzung einer Pflanzung von drei Solitäräumen</li> <li>○ Die Hecke sollte durch einen Zaun von den Gärten des Baugebietes getrennt werden, damit sie nicht im Zuge der Gartennutzung beeinträchtigt wird.</li> <li>○ Zäune müssen über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um eine Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.</li> </ul>
4. Boden	
Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Flächenversiegelungen und sonstige Eingriffe in den Boden sind so gering wie möglich zu halten.</li> <li>○ Festsetzung von Grünflächen nördlich und südlich der Schießhausstraße</li> <li>○ Um überflüssige Erdmassenbewegungen zu vermeiden, ist bei der Planung künftiger Bauvorhaben eine Anpassung an den Gelände Verlauf anzuraten.</li> <li>○ Beim Erdaushub ist der Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen.</li> <li>○ Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Bücken sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Abnahmekriterien eines Abnehmer zu berücksichtigen.</li> <li>○ Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, wiederverwendet werden. Ist dies nicht möglich, ist eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bo-</li> </ul>

Schutzgut	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
	denaushubs in räumlicher Nähe anzustreben.
5. Wasser	
Grundwasser Niederschlagswasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Festsetzung von Grünflächen nördlich und südlich der Schießhausstraße</li> <li>○ Bei dem geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.</li> <li>○ Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.</li> <li>○ Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von häuslichem Abwasser zu beseitigen. Es ist in Zisternen zu speichern, um es z.B. für die Gartenbewässerung nutzen zu können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit über den belebten Oberboden in das Grundwasser zu versickern. Bei einer Versickerung sind die Vorgaben des DWA - Merkblattes M153 ‚Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser‘, der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.</li> <li>○ Flächenversiegelungen sind so gering wie möglich zu halten, so sind Stellplätze versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist.</li> <li>○ Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.</li> <li>○ Flachdächer sind extensiv zu begrünen</li> </ul>
6. Klima / Luft / Lärm s. unter Schutzgut Mensch	
7. Landschaftsbild /Erholungsvorsorge s. unter Schutzgut Mensch	
8. Kultur- und Sachgüter	
In den Textteil des B-Plans wurde zum Schutz eventl. vorkommender Bodendenkmäler der Hinweis aufgenommen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach Art. 8 BayDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu belassen.	

Geeignete Gehölzarten für die geplanten Solitäreräume sind z.B. Eiche (*Quercus robur*), Linden (*Tilia cordata* oder *T. platyphyllos*), Walnus (*Juglans regia*) in der Pflanzqualität von mindestens 2 x v, 18 - 20 mB.

Auf die Verwendung von nach Möglichkeit autochthonem Pflanzgut ist zu achten.

## 9. Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs werden zum Ausgleich des ermittelten Biotopwertdefizites in Höhe von 1.947 m<sup>2</sup> erforderlich.

Vorgesehen ist die Kompensation auf dem Flurstück Nr. 6487/1, das sich im Eigentum der Gemeinde Mömlingen befindet.

Das Flurstück liegt im Westen von Mömlingen und nördlich der B 426 südlich eines Waldrandes (‚Am Förstchen‘). Es wird aktuell ackerbaulich genutzt. Das Flurstück hat nach Angaben der Gemeinde eine Größe von 5.581 m<sup>2</sup>. Eingelagert ist auf einer Fläche von ca. 253 m<sup>2</sup> ein Gehölz, das nicht in die Bilanzierung des Ausgleichs einbogen wird.

### Flurstücks- und Eigentüternachweis

28.01.2021

#### Flurstück

Gemarkung	Mömlingen
Kommune	Mömlingen
Flurstück	413 - 0 - 6487 / 1
Lage	Am Förstchen
Größe	5581 m <sup>2</sup>

#### Abschnitt

Nutzungsart	Teilfläche in m <sup>2</sup>	Boden- klasse	Wertzahl	Ertrags- maßzahl
43001 Landwirtschaft Ackerland	5328	L	68/68	3623,04
43003 Gehölz Gehölz	253	L	68/68	172,04

Abbildung 3 Flurstücks- und Eigentüternachweis mit Stand 28.01.2021 (übermittelt von der Gemeinde Mömlingen)

Vorgesehen sind auf dem Flurstück die Einsaat einer standortgerechten, artenreichen Grünlandmischung und die Verlängerung der Gehölzstruktur durch die Pflanzung einer Hecke auf einer Fläche von ca. 720 m<sup>2</sup> (ca. 80 m Länge und ca. 9 m Breite).

Es wird eine zweireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gepflanzt. Geeignete Gehölzarten sind

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*, Baum)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Stieleiche (*Quercus robur*, Baum)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*, Baum)
- Walnuss (*Juglans regia*, Baum)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Das Pflanzgut ist nach Möglichkeit autochthoner Herkunft.

Der Pflanzabstand beträgt 2 m in der Reihe und 3 m zwischen den Reihen. Der Pflanzabstand zwischen Bäumen beträgt mindestens 20 m.

Die Gehölze sind in den ersten 5 Jahren bei Bedarf zu wässern.

Die Ausgleichsfläche wird durch eine Eintragung im Grundbuch dinglich gesichert.

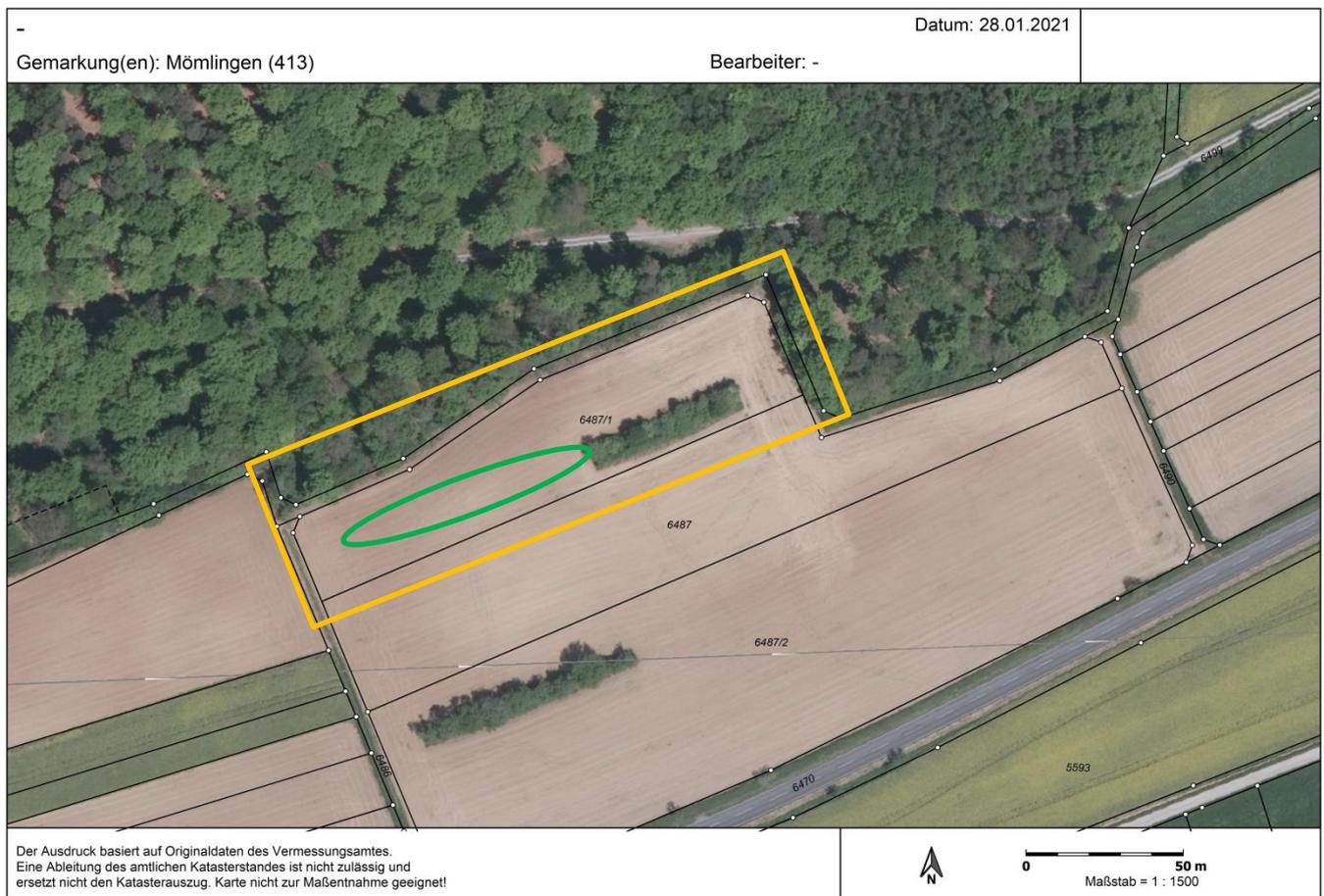


Abbildung 4 Ausgleichsfläche Flurstück 6487/1: Grünland und Hecke

## Pflege der Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche wird durch Pflege dauerhaft erhalten. Das Grünland wird ein- bis zweimal jährlich gemäht. Das Mahdgut wird abgefahren. Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden erfolgen nicht.

Die Hecke wird im Abstand von 20 - 30 Jahren auf den Stock gesetzt. Die Bäume werden nicht geschnitten.

## Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme

Bestandsbewertung Ausgleichsfläche (Ausgangszustand)	Ökologische Aufwertung der Ausgleichsfläche
Kategorie I Ackerfläche mit 5.328 m <sup>2</sup>	Aufwertung von Ackerfläche <b>um eine Stufe in Kategorie II.</b> Es erfolgt auf 5.328 m <sup>2</sup> die Entwicklung einer artenreichen Wiese und die Anlage einer Hecke
Erforderliche Kompensation	1.947 m <sup>2</sup>
Restfläche als gemeindliches ‚Ökokonto‘	3.381 m <sup>2</sup>

Tabelle 2 Bilanzierung der Kompensationsmaßnahme

Die Differenz zwischen dem erforderlichen Kompensationsumfang (Kapitel 4) und dem erreichten Kompensationsumfang soll dem Ökokonto der Gemeinde Mömlingen gut geschrieben werden.

## 10. Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Nach Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen sowie der Kompensation des ermittelten rechnerischen Ausgleichsdefizites werden keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die sonstigen betrachteten Schutzgüter erwartet.

## 11. Alternativenprüfung

Die Gemeinde verfügt östlich des Hallenbades über eine potenzielle Baufläche mit einer Größe von ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Da sehr viele Bewerber in der Gemeinde Anfragen nach Bauplätzen stellen und die vorhandenen freien Bauplätze überwiegend in Privathand sind, möchte die Gemeinde die Möglichkeit Bauplätze zu generieren, nutzen.

## 12. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Folgende Informationen standen zur Verfügung:

- Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan ‚Östlich des Hallenbades‘ (BfL 2020, Wiesbaden)
- FIS Natur online (FIN-Web)
- Gemeinde Mömlingen : Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Mömlingen; 2. Sitzung des Gemeinderates am 29.06.2020
- Ortsbegehung am 21. August 2020 durch eine Landschaftsarchitektin und einen Biologen (BfL)
- Regierung von Unterfranken 2010: Regionalplan Region Bayerischer Untermain. Karte 3 Landschaft und Erholung. Würzburg
- Regierung von Unterfranken 2011: Regionalplan Region Bayerischer Untermain. Karte 2 Siedlung und Versorgung. Würzburg
- Regierung von Unterfranken 2018: Regionalplan Region Bayerischer Untermain. Karte 1 Raumstruktur. Würzburg
- Umweltatlas Bayern ([www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de))
- Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Dezember 2020 (Johann und Eck Architekten und Ingenieure).

## 13. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Keine

## 14. Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt

Der Erfolg der Kompensationsmaßnahmen sollte durch ein Monitoring gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen werden.

## 15. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde Mömlingen beabsichtigt, am östlichen Ortsrand von Mömlingen im Bereich der Schießhausstraße auf einer Fläche von ca. 0,32 ha ein Wohngebiet zu entwickeln.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt werden. Diese Auswirkungen werden im folgenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Inhalte und die Gliederung des Umweltberichtes orientieren sich an der Anlage 1 zum BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Da der rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Grünfläche im Außenbereich vorsieht, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Der Regionalplan Bayerischer Untermain stellt in seinen Teilkarten ‚Raumstruktur‘, ‚Siedlung und Versorgung‘ und ‚Landschaft und Erholung‘ im Bereich des Geltungsbereichs keine Vorbehaltsgebiete dar.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Dezember 2020 setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4, offener Bauweise und vier Bauplätzen sowie Flächen für die Erschließung und kleine öffentliche Grünflächen nördlich und südlich der Erschließungsstraße fest. Als weitere Begrünungen ist innerhalb des Geltungsbereichs die Pflanzung von drei Solitärbaum vorgesehen.

Im Geltungsbereich gibt es keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und keine naturschutzrechtlich geschützten Landschaftselemente, wie z.B. nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Von der Planung ist außerdem kein Überschwemmungsgebiet und kein Wasserschutzgebiet betroffen.

Das Planungsgebiet besitzt unterdurchschnittliche bis durchschnittliche Wertigkeiten in Hinblick auf die betrachteten Schutzgüter. Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs werden auch die zu erwartenden Beeinträchtigungen als gering bis mittel eingeschätzt.

Im Rahmen der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird untersucht, ob und wie besonders oder streng geschützte Arten von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten vermieden oder minimiert werden können. Die Artenschutzrechtliche Prüfung wird in einem gesonderten Gutachten vorgelegt. Zur Erstellung des Artenschutzgutachtens erfolgten keine faunistischen Erfassungen. Ergebnis des Artenschutzgutachtens auf der Basis eine Potenzialanalyse ist, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen, die in den Umweltbericht aufgenommen wurden, keiner der Verbotstatbestände eintritt.

Nach Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen sowie der Kompensation des in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ermittelten Defizites in Höhe von 1.947 m<sup>2</sup> werden keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die sonstigen betrachteten Schutzgüter erwartet.

Als Kompensation sind die Anlage einer artenreichen Wiese und die Verlängerung einer Hecke westlich der Ortslage Mömlingen vorgesehen.

Aufgestellt

Wiesbaden, den 11. Februar 2021



Büro für Landschaftsökologie