

GEMEINDE MÖMLINGEN  
(Lkr. Miltenberg)

BEBAUUNGSPLAN „HAINBUCHE“  
(Gmkg. Mömlingen)

---

UMWELTBERICHT – BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG  
VORENTWURF

---



Martin Beil  
Landschaftsarchitekt BDLA

Johann-Salomon-Straße 7  
97080 Würzburg

Tel. 0931 / 287244  
[info@mb-landschaftsplanung.de](mailto:info@mb-landschaftsplanung.de)

Februar 2022 (Vorentwurf)

## Inhaltsübersicht

<b>1.</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>3</b>
1.1	Gesetzlicher Rahmen	3
1.2	Standort und Untersuchungsraum	3
1.3	Grundlagen	3
1.4.	Beschreibung des Vorhabens	4
<b>2.</b>	<b>UMWELTZIELE FÜR DAS PLANUNGSGEBIET</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>5</b>
3.1	Schutzgut Mensch (Bevölkerung und menschliche Gesundheit)	9
3.2	Schutzgüter Boden und Fläche	10
3.3	Schutzgut Wasser	10
3.4	Schutzgut Klima / Luft	11
3.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, Artenvielfalt	11
3.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
3.7	Besondere Wechselbeziehungen	11
3.8	Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können	12
<b>4.</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMINDERUNG, VERMEIDUNG UND AUSGLEICH VON NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN</b>	<b>12</b>
5.1	Vermeidung und Verminderung	12
5.2	Ausgleichsmaßnahmen	13
5.3	Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen	13
<b>6.</b>	<b>ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b>	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN</b>	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>MONITORING</b>	<b>14</b>
<b>9.</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>14</b>

## 1. VORBEMERKUNGEN

Da sich Änderungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht unterscheiden, wird ein Umweltbericht zu beiden Verfahren erstellt. **Die vorliegende Fassung ist noch im Rahmen der weiteren Verfahren zu ergänzen.**

### 1.1 Gesetzlicher Rahmen

Das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen, sowie auf Kultur- und Sachgüter, als auch Umweltfolgen zu prüfen sind. Der § 2a BauGB führt eine generelle Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht als selbständigem Teil der Begründung.

Die Beschreibung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, die Auswirkungen des Vorhabens auf diese und die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und deren Ausgleich weichen nicht ab, sondern werden auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

Die notwendigen Bestandteile des Umweltberichts sind im Anhang I zum BauGB aufgeführt.

Der Umweltbericht ersetzt hier die Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVP, die für das „Sondergebiet „Lebensmittel- und Fachmarkt“ (nach Anlage 1 zum UVP, Pkt. 18.6.1) auf Grund der zulässigen Geschossfläche von über 5.000 m<sup>2</sup> ausgelöst wird.

### 1.2 Standort und Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist schutzgutspezifisch zu definieren.

In der Regel entspricht der Untersuchungsraum dem Plangebiet (Geltungsbereich), kann aber bei Bedarf auch darüber hinausgehen und das Umfeld miteinbeziehen.

Der Untersuchungsraum beschränkt sich hier

- auf den Geltungsbereich für den Bebauungsplan mit ca. 4,589 ha Fläche,
- die externe arten- und naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche,
- die artenschutzfachlichen Verflechtungsbereiche betroffener Tierarten (Lebensstätten der lokalen Populationen),
- die für die wesentlichen Blendwirkungen relevanten Gebiete,
- die für die Auswirkungen auf das Landschaftsbild relevanten Gebiete
- 

### 1.3 Grundlagen

Zu beachten sind die die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie v.a.

- das Baugesetzbuch (BauGB), die Bayerische Bauordnung (BayBO),
- Vorgaben zum Immissionsschutz (insbesondere EG-Umgebungslärm-Richtlinie, BImSchG, BImSchV, TA Lärm, DIN 18005-1, 16. BImSchV),
- Abfallrecht (KrWG),
- Wasserrecht (WHG, BayWG),
- Bodenschutz (BBodSchG, BBodSchV),
- Naturschutzgesetze (BNatSchG, BayNatSchG).

in den zum Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft des Bebauungsplans bzw. der Änderung des Flächennutzungsplans gültigen Fassungen.

Des Weiteren sind bei der vorliegenden Planung weitere maßgebliche Grundlagen zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP),
- Regionalplan der Region 1 Untermain,
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Mömlingen,
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Miltenberg,
- Biotope lt. Biotopkartierung Bayern
- https Umweltatlas Bayern und Bayernatlas  
 Informationen hierzu im internet abrufbar unter  
<https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas>  
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 12/2021)
- ARTENINFORMATIONEN (besonders geschützte Arten -  
[://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/](https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/))
- Licht-Leitlinie (Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz LAI)

#### 1.4. Beschreibung des Vorhabens

s.a. Begründungen zum Bebauungsplan und zur Grünordnungsplanung sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Bebauungsplan

setzt ein Sondergebiet „Einkaufs- und Fachmarkt“ sowie ein Gewerbegebiet fest:

Hinzu kommt eine naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen A2 in der hessischen Nachbargemeinde Breuberg (Gemarkung Waldamorbach).

Flächenbilanz:

Der Geltungsbereich des Baugebietes umfasst ca.	ca. 45.890 m <sup>2</sup>	100 %
Davon entfallen auf:		
a) Gewerbegebiet	25.058 m <sup>2</sup>	54,6 %
b) Sondergebiet	8.877 m <sup>2</sup>	19,4%
c) private Grünflächen (= Ausgleichsflächen)	3.500 m <sup>2</sup>	7,6 %
d) Verkehrsfläche und Grünfläche	8.455 m <sup>2</sup>	18,4 %

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

- Sondergebiet „Lebensmittel- und Fachmarkt“:  
 Grundflächenzahl = 0,8; Geschoßflächenzahl: 1,6.
- Gewerbegebiet  
 Grundflächenzahl = 0,8; Geschoßflächenzahl: 1,6.

#### Höhe der Gebäude

- Sondergebiet – bis 9,5 m Wandhöhe zzgl. Dachhöhe
- Gewerbegebiet – bis 9,5 m Wandhöhe talseitig zzgl. Dachhöhe

#### Flächennutzungsplan

Bislang sind im Flächennutzungsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Es wird neu ein Sondergebiet für „Einkaufs- und Fachmarkt“ sowie ein Gewerbegebiet dargestellt.

## 2. UMWELTZIELE FÜR DAS PLANUNGSGEBIET

### Regionalplan Region Untermain (1)

Der Eingriffsbereich nördlich der Bundesstraße B 426 liegt innerhalb von Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“. Weitere Darstellungen bestehen nicht.

### ABSP

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Miltenberg (2002) ist die Rodungsinsel um Mömlingen als Schwerpunktbereich für den Naturschutz „Mömlinger Hüggelland mit Mömlingtal und Niedernberger Wald“ dargestellt.

Für das Schwerpunktbereich sind folgende, hier relevante Zielaussagen getroffen:

- „2. Erhalt und Wiederherstellung strukturreicher Landschaftsteile an den offenen Hängen
- Förderung der Nutzungstypen "magere Streuobstwiese" und "extensive Mähnutzung oder Beweidung" auf dem Grünland des Gebietes; ...
  - Erhalt von Einzelhecken, Heckenkomplexen, Feldgehölzen und Gebüsch; ...“

## 3. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Der Geltungs- bzw. Änderungsbereich für das Baugebiet umfasst ca. 4,589 ha (ohne externe Ausgleichsflächen).

Den Eingriffsflächen (= Betriebs-/ Sondergebietsfläche) von ca. 3,37 ha stehen Ausgleichsflächen von ca. 1,87 ha Fläche mit entsprechendem Ausgleichsflächenwert gegenüber. Die Ausgleichsflächen dienen neben dem Eingriffsausgleich und dem örtlichen Biotopverbund auch zur landschaftsoptischen Einbindung der Bau- und Verkehrsflächen.

### **Anlagenbedingte Wirkfaktoren**

Die wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens bilden:

- die landschaftsoptische Wirkung der Gebäude,
- die Versiegelung und Überbauung auf über 80 % der Eingriffsflächen (ohne bestehende Verkehrsflächen),
- die Umnutzung von Ackerland in Dauervegetationsflächen (Wiese, Weide) bzw. Extensivierung bestehenden Grünlands,
- die Entfernung überwiegend von Ackerflächen, Wiesenstreifen, außerdem einer Hecke, einer Waldfläche, Gras- und Krautfluren, Baumreihen, ...

### **Flächeninanspruchnahme**

Acker	28.393	m <sup>2</sup>
Schotterweg	1.237	m <sup>2</sup>
Straßenbegleitgrün	26	m <sup>2</sup>
Erd-/Grünwege	819	m <sup>2</sup>
Krautflur, Staudensäume	2.678	m <sup>2</sup>
Grünland	2.453	m <sup>2</sup>
Streuobstwiese	769	m <sup>2</sup>
Hecke	666	m <sup>2</sup>
Buchenwälder - basenarmer Standorte	835	m <sup>2</sup>
	37.876	m <sup>2</sup>

## **Baubedingte Wirkfaktoren**

### Bodenverdichtung

ist im Zuge der Baumaßnahmen entlang von Wegen und innerhalb der Baugrenzen bzw. deren Zufahrten zu erwarten (Lagerflächen, Baubetriebsflächen).

### Aufschüttungen und Abgrabungen

Abgrabungen und Aufschüttungen im gesamten Eingriffsbereich (ca. 37.876 m<sup>2</sup>).

### Abwässer/ Abfälle

entstehen während des Baubetriebes nur in untergeordnetem Umfang und sind zu entsorgen. Nach Betriebsende sind anfallende Materialien ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

### Lärm

Durch die Baumaschinen ist eine temporäre Lärmentwicklung zu erwarten.

Luftverunreinigungen durch Baumaschinen.

### Visuelle Wirkfaktoren

Während des Baubetriebes kann das Landschaftsbild phasenweise durch Lager- und Baubetriebsflächen gestört sein.

### Verwendete Techniken und Stoffe

Es dürfen nur die im Rahmen der zulässigen Art und Maß der baulichen Nutzung und sonstiger Festsetzungen nach dem Stand von Technik und Gesetz und in sonstigen Verfahren zulässigen bzw. zugelassenen Techniken und Stoffe angewandt werden. Damit ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

### Störungen und Schädigungen von Tieren und Pflanzen

führen bei Beachtung der Festsetzungen zum Artenschutz zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen lokaler Populationen von geschützten Arten.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG treten nach Vornahme Konflikt vermeidender Maßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ein.

## **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

### Abwässer / Oberflächenwasser

werden in das gemeindliche Kanalnetz und der Kläranlage eingeleitet.

Versickerung nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers bzw. unschädliche Ableitung von Oberflächenwasser.

### Licht

Beleuchtung der Gebäude und Verkehrsflächen. Störungen sind daher nicht zu erwarten, wenn Festsetzungen zu Art und Ausrichtung der Lichtquellen beachtet werden.

### Lärm / Immissionsschutz

Anlagen- und verkehrsbedingte Schallemissionen im Rahmen der nach der TA-Lärm bzw. 16. BImSchV zulässigen Richt- bzw. Grenzwerte.

Die bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Grundstücke auftretenden Staubimmissionen sind zu dulden.

### Abfälle

fallen beim Austausch, bei Reparatur und Rückbau der Photovoltaikanlage an. Hier ist eine Wiederverwertung anzustreben.

### Verwendete Techniken und Stoffe

Es dürfen nur die im Rahmen der zulässigen Art und Maß der baulichen Nutzung und sonstiger Festsetzungen nach dem Stand von Technik und Gesetz und in sonstigen Verfahren zulässigen bzw. zugelassenen Techniken (Bautechnik, Heiz-, Lüftungs-, Klima-, Verfahrenstechnik, sonstige Techniken) und Stoffe angewandt werden. Damit ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

### Sonstige betriebsbedingte Wirkfaktoren

sind nicht bekannt.

## Auswirkungen des Vorhabens - Tabellarische Übersicht

	Anlagebedingte Wirkfaktoren	Baubedingte Wirkfaktoren	Betriebsbedingte Wirkfaktoren
<b>Schutzgut Mensch</b>			
Lärm	---	- bedingt (Baulärm, Baustellenverkehr) / Transport	- Anlagen- und Verkehrslärm im Rahmen der TA Lärm / 16. BImSchV - nicht erheblich
Erholung / Wohnqualität (Landschaftsbild)	- Mittlere bis geringe landschaftsoptische Beeinträchtigung. - Vorbelastungen durch bestehendes Gewerbe und Bundesstraße	- kurzzeitige Beeinträchtigung durch Baustellenbetrieb und	- keine schutzbedürftigen Erholungsflächen – nicht erheblich
Energie	- ggf. regenerative Energieerzeugung	- Einsatz durch Baumaschinen	- Energieverbrauch (Wärme, Kühlung, Betrieb von Maschinen / Geräten – nicht erheblich
Nahrungsmittelproduktion	- Verlust von Produktionsfläche für Grundnahrungsmittel – ca. 2,8 ha	---	---
<b>Schutzgut Tierwelt</b>			
Lebensraum	- Lebensraumverlust für Fauna des offenen Acker- und Grünlands (ca. 3,05 ha), Verlust von 5 Obstbäumen, Hecken, Wald (800 m <sup>2</sup> ), Gras- und Krautsäumen	- Störungen/ temporäre Vertreibungswirkung – nicht erheblich	- Störungen durch Betrieb / Pflege / Nutzung – nicht erheblich
Barrierewirkung	- bedingte Barrierewirkung für Großsäugetiere	- bedingt	- Wartung / Unterhalt / Pflege - nicht erheblich
<b>Schutzgut Pflanzen</b>			
Lebensraumverlust	- Verlust von Vegetationsfläche durch Versiegelung (ca. 2,94 ha), - Veränderung der Vegetation (ca. 0,7 ha)		---
<b>Schutzgut Boden / Fläche</b>			
Flächeninanspruchnahme	- ca. 3,4 ha Acker- und Grünland für Gewerbe-, Grün- und Ausgleichsflächen	---	---
Versiegelung	- Neuversiegelung auf ca. 2,94 ha / Verlust Bodenfunktionen	---	---
Wasserrückhalt / Vegetation	- Erhöhter Wasserabfluss / Verringerte Grundwasserneubildung	---	---
Bodenverdichtung		Temporär - unerheblich	----

	Anlagebedingte Wirkfaktoren	Baubedingte Wirkfaktoren	Betriebsbedingte Wirkfaktoren
<b>Schutzgut Wasser</b>			
Wasserkreislauf / Abfluss	- Erhöhter Abfluss / verringerte Grundwasserneubildung	- potentielle Bodenverdichtung durch Baugerät und Pflege / Wartung – mit erhöhtem Wasserabfluss im Vergleich zu bisheriger Nutzung nicht erheblich	
Wasserschutz-/ Überschwemmungsgebiet	- Ü-Gebiet betroffen – südlicher Rand (ca. 2.300 m <sup>2</sup> ); Retentionsausgleich vorgesehen. - Geplantes Trinkwasserschutzgebiet (Zone III) verringerte Neubildungsrate im Vergleich zu bisheriger Nutzung durch geringeren Abfluss	Mögliche Verunreinigungen - Beachtung Auflagen Schutzgebiets-VO (Entwurf)	Mögliche Verunreinigungen Beachtung Auflagen Schutzgebiets-VO (Entwurf)
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>			
Lokalklima, Be-/ Entlastungen	- Lokalklimatische Veränderung durch Überbauung – nicht erheblich	- Emissionen Baumaschinen / Transport – nicht erheblich	---
<b>Schutzgut Landschaft</b>			
	- Überbauung und Flächenverbrauch bisher „unverbauter Landschaft“ – ca. 3,77 ha		
<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>		---	---
Jagd	- Verringerung der bejagbaren Fläche (ca. 3,77 ha = Eingriffsfläche)		
Wald	- Verminderung der Waldfläche um ca. 800 m <sup>2</sup>		



### 3.1 **Schutzgut Mensch** (Bevölkerung und menschliche Gesundheit)

#### Bestand

Die Gemeinde Mömlingen hat ca. 4.900 Einwohner (Stand: 31.12.2020).

Das entspricht einer Bevölkerungsdichte von 266 Einwohnern pro km<sup>2</sup>.

Die nächstliegende Wohnbebauung befindet sich östlich in ca. 100 m Entfernung.

Zwischen Wohnbebauung und Plangebiet besteht bereits das Gewerbegebiet „Unter dem Schlaggraben“.

Der Ortskern selbst liegt ca. 1 km östlich des Plangebiets.

#### **Landschaftsbild:**

Hangbereich und offene Aue am Siedlungsrand – optische Vorbelastung durch bestehendes Gewerbe und Bundesstraße

- **Erholung:**  
Wanderwege / Radwege am Rand und im Plangebiet.  
Der Planungsraum besitzt eine „hohe Bedeutung für die Erholung“.
- **Immissionen:**  
Die bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Grundstücke entstehenden Staubimmissionen (Erde, Dünger, Spelzen beim Dreschen, etc.) sind zu dulden.  
Es entstehen die im Rahmen gewerblicher Nutzung zulässigen Schallemissionen und sonstigen Emissionen durch Anlagen und Verkehr.

#### Eingriff / Auswirkungen

- **Landschaftsbild:**  
Veränderung des Landschaftsbilds. Durch die Heckenpflanzungen werden optische Nahwirkungen vermindert.
- **Erholungsnutzung:**  
die Wander- und Radwegverbindungen bleiben bestehen. Sie sind im Rahmen der Baumaßnahmen zu beachten.  
Der Landschafts-Teilräume Wald und Aue bleiben zugänglich.

#### **Immissionsschutz:**

##### – Lärm

Auf das Plangebiet wirken das bestehende Gewerbegebiet (Anlagenlärm) und insbesondere der Verkehr der Bundesstraße B 462 ein. Es entstehen die im Rahmen gewerblicher Nutzung zulässigen Schallemissionen und sonstigen Emissionen durch Anlagen des Gewerbes und des Sondergebiets (einschließlich zugeordnetem Verkehr).

Dem Sondergebiet wird der Schutzgrad eines Gewerbegebiets zugewiesen.

##### – Sonstige

Wesentliche Immissionen und Emissionen sind derzeit nicht bekannt.

#### Ergebnis:

Im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan / Bebauungsplan bzw. dem Bestand verändern sich die Art und Intensität der Nutzung und damit die Beeinträchtigung des Schutzgutes Bevölkerung und menschliche Gesundheit nicht wesentlich.

- Es ist von Auswirkungen ohne Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung und menschliche Gesundheit auszugehen.

### 3.2 Schutzgüter Boden und Fläche

#### Bestand

s. Begründung zur Bebauungs- und Grünordnungsplanung

#### Eingriff / Bewertung

- Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen von ca. 3,4 ha (ohne Weg, Feldgehölz, Streuobstreihe).
- Flächeninanspruchnahme von Wald (ca. 0,8 ha)
- Bodenfunktionen:  
Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung - bis ca. 27.150 m<sup>2</sup> durch Bauflächen und bis ca. 2.800 m<sup>2</sup> durch zusätzliche Verkehrsflächen (Straßen, Flurwege).  
Zeitweiser Verlust / Störung der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich künftiger Vegetationsflächen durch Bodenabtrag oder – auftrag auf bis zu ca. 8.000 m<sup>2</sup>.
- Bodenbelastungen  
Altlasten sind derzeit nicht bekannt. Die beim Bau anfallenden Böden sind ordnungsgemäß zu behandeln.

#### Ergebnis:

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche mit dauerhaftem und temporärem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung / Überbauung im Bereich von geplanten Verkehrs- und Bauflächen (incl. Auf-/Abtrag) sowie von temporär wirksamen Änderungen im Bereich geplanter Vegetationsflächen durch Ab- und Auftrag.

- Es ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche / Boden (mit Gestein, Relief) auszugehen.

### 3.3 Schutzgut Wasser

#### Bestand

s. Begründung zur Grünordnungsplanung

#### Eingriff / Bewertung

- Versiegelung des Bodens  
Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der lokalen Grundwasserneubildungsrate.
- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung:  
Mit der Beschränkung von Bodenabtrag und Vermeidung von Gründungen im Grundwasser sollen Eingriffe ins Grundwasser vermieden werden.  
Die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischen Wassergesetz) sowie der geplanten Verordnung zum Wasserschutzgebiet werden beachtet.
- Überbauung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Mömling. Der Verlust des Retentionsraums wird funktionell ausgeglichen.

#### Ergebnis:

Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt durch erhöhten Oberflächenabfluss mit verringerter Grundwasserneubildungsrate. Keine Auswirkungen auf den Retentionsraum der Mömling aufgrund des Retentionsausgleichs.

- Es ist von Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

### **3.4 Schutzgut Klima / Luft**

#### Bestand

s. Begründung zur Grünordnungsplanung

#### Eingriff / Bewertung

- Beeinträchtigung des lokalen Klimas / der Luftqualität durch Versiegelung und Überbauung sowie den Betrieb von Gewerbe- und Sondergebiet (Lokale Temperaturerhöhung).

#### Ergebnis:

- Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima / Luft.

### **3.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, Artenvielfalt**

#### Bestand

s. Begründung zur Grünordnungsplanung / Artenschutzrechtlicher Beitrag

#### Eingriff / Bewertung

Verlust von Lebensräumen geringer bis höhere Bedeutung mit Vegetationsbeständen und Tieren durch Überbauung / Veränderung von

- Nußbaumreihe (ca. 700 m<sup>2</sup>, 4 Bäume)
- Waldfläche (ca. 800 m<sup>2</sup>),
- Hecke (ca. 670 m<sup>2</sup>), eines Einzelbaums,
- Gras- und Krautfluren (ca. 2.670 m<sup>2</sup>)
- Wiesenstreifens (ca. 2.450 m<sup>2</sup>)
- Ackerland (ca. 28.400 m<sup>2</sup>).

#### Ergebnis:

Vogelschutz- oder FFH-Gebiete gemäß Natura 2000 oder nach § 30 BNatSchG geschützte Lebensräume sind nicht betroffen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten unter Beachtung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen nicht ein.

- Es ist von Auswirkungen höherer Erheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume sowie die Artenvielfalt auszugehen.

### **3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Bestand:

Landwirtschaftliche Produktionsfläche (ca. 3,4 ha), Wald (800 m<sup>2</sup>) und sonstige Flächen als jagdbare Fläche (insgesamt: 3,77 ha).

Auswirkungen: Flächenverluste

### **3.7 Besondere Wechselbeziehungen**

Besondere Wechselwirkungen sind nicht bekannt.

### **3.8 Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können**

#### Bestand

Im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich sind keine Nutzungen bekannt, die der Störfallverordnung unterliegen.

Es befindet sich teilweise innerhalb besonderer Risikobereiche für Schadereignisse wie Überschwemmungsgebiete (ca. 2.300 m<sup>2</sup>) mit Hochwasserrisiken, für aus Hanglagen zufließendes Oberflächenwasser sowie schadenssensibler Nutzung des geplanten Trinkwasserschutzgebiets.

#### Eingriff / Bewertung

Durch vermeidende Maßnahmen und Festsetzungen werden die möglichen Risiken vermindert, u.a. durch Maßnahmen zum Grundwasserschutz, Retentionsausgleich von beanspruchten Überschwemmungsgebieten und Maßnahmen zur Ableitung von zufließendem Hangwasser.

#### Ergebnis:

Es werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonderen Risiken für schwere Unfälle und/oder Katastrophen ausgelöst.

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

Ohne die geplante Nutzungsänderung werden die Flächen überwiegend weiterhin als Acker genutzt. Damit wäre zumindest auf den Ackerflächen mit einer weiteren Bodenerosion als Folge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu rechnen. Landschaftsoptische Beeinträchtigungen wären nicht zu erwarten.

Mit Fortführung der landwirtschaftlichen Bodennutzung stünden die Flächen weiter für die Produktion von Nahrungsmitteln, zur Erhaltung / Entwicklung der Kulturlandschaft und / oder für die potentielle Energieerzeugung (Biomassennutzung) zur Verfügung.

## **5. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMINDERUNG, VERMEIDUNG UND AUSGLEICH VON NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN**

### **5.1 Vermeidung und Verminderung**

Mit folgenden Maßnahmen werden Eingriffe bzw. Eingriffswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie die Bevölkerung gemindert bzw. vermieden:

#### Bevölkerung

- Beachtung der zulässigen anlagenbedingten Lärm- und sonstigen Emissionen, die von den Plangebieten ausgehen und von anlagen- und verkehrsbedingten Immissionen, die auf diese einwirken können.
- Maßnahmen zur Verringerung von besonderen Risiken:  
Ausgleich Retentionsraumverlust, Ableitung von Hangwasser, Maßnahmen zum passiven, baulichen Hochwasserschutz.

#### Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

- fachgerechte Behandlung des Oberbodens und Unterbodens,
- Örtliche Versickerung / Rückhaltung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser,

- Retentionsausgleich durch Geländeabtrag im Sondergebiet für Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebiets der Mömling durch Teilflächen des Sondergebiets,
- Abstand zum Grundwasserspiegel bei Bodeneingriffen, insbesondere im Hinblick auf die Lage im geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

#### Schutzgut Klima / Luft

- Anpflanzung von Bäumen (Pflanzgebot – 1St. pro 500 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche)
- Anlage von nicht überbauten Flächen als Vegetationsflächen

#### Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

- Anpflanzung von Bäumen (Pflanzgebot – 1St. pro 500 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche) mit Anreiz zum Erhalt der bestehenden Nußbäume,

#### Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- s. Eingrünung als Ausgleichsmaßnahmen

## **5.2 Ausgleichsmaßnahmen**

### Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Ausgleichsflächen A1 umfassen die örtliche Eingrünung mit Hecken / Baumreihen auf einem 6 m breiten Grünstreifen am Baugebietsrand.

Auf der externen Ausgleichsfläche A2 (Gemeinde Breuberg, Gemarkung Waldamorbach, Land Hessen), die sich im Naturraum des Eingriffsgebiets befindet, wird bestehendes Ackerland (derzeit Klee-Gras-Ansaat) in artenreiches Extensivgrünland umgewandelt.

Weitere Beschreibung s.a. Begründung zur Grünordnungsplanung

## **5.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen**

An unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbleiben die landschaftsoptischen Wirkungen; Flächenverluste unbebauter Landschaft und die Versiegelung von Flächen mit Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt und Lokalklima, sowie die Verluste von Vegetation / Pflanzen, Tieren und deren Wuchsorte bzw. Lebensräumen.

## **6. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Es wurden Alternativen zum Standort, zur Erschließung sowie zur Konzeption der Ausgleichsflächen ermittelt und behandelt.

Hierzu wird auf die Begründung zum Bebauungsplan bzw. zur Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

## **7. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN**

Der unmittelbare Untersuchungsbereich ist für die Wirkfaktoren Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans und die unmittelbar angrenzenden Grundstücke beschränkt. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt verbalargumentativ. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung erfolgte nach dem Bayerischen Leitfadens zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bzw. unter Bezug auf ein Schreiben des BaySTMI (Stand 12/2021).

Es bestehen noch Kenntnislücken, deren Klärung im Rahmen des weiteren Fortschritts der Bauleitplanverfahren erwartet werden, insbesondere

- zum ggf. erforderlichen Ausgleich der Rodung des Waldbereichs im Sinne des BayWaldG,
- zu Auflagen im geplanten Trinkwasserschutzgebiet,
- zum besonderen Artenschutz (bedingt durch noch ausstehende, geplante Bestandserhebungen zu Avifauna und Zauneidechse),
- zur Lage von Teilflächen des Plangebiets im Überschwemmungsgebiet der Mömling,
- zur Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“ (Herausnahme des Plangebiets beantragt).

## **8. MONITORING**

Es wird auf § 4c BauGB verwiesen.

Weitere erforderliche Maßnahmen zum Monitoring sind derzeit nicht bekannt.

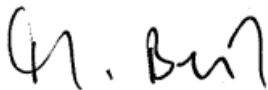
## **9. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Wird zum Planentwurf erstellt.

Mit dem durch die Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten und durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben sind unter Berücksichtigung der verschiedenen Ausgleichsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Oberdürrbach, den 28.02.2022

Mömlingen, den .....



Landschaftsarchitekt BDLA  
Johann-Salomon-Straße 7  
97080 Würzburg

.....  
Scholtka, Erster Bürgermeister

Wesentliche Quellen und Grundlagen:

werden zum Planentwurf ergänzt

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2002):

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)  
Landkreis Miltenberg.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021):  
Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Leitfaden zur Eingriffsregelung in der  
Bauleitplanung.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Bayern (Stand 12/2021);  
Geologische Karte M. = 1:25.000, Bodenkarte M. = 1:25.000.

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG, BAYERISCHE  
VERMESSUNGSVERWALTUNG,  
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 1 (Untermain):  
Regionalplan in der aktuell gültigen Fassung.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2013:  
Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern – Schutzgut Landschaftsbild -  
Unterfranken).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT:  
Datenbankabfrage Arteninformationen zu sap-relevanten Arten.  
Stand 31.01.2022.