

GEMEINDE MÖMLINGEN
(Lkr. Miltenberg)

BEBAUUNGSPLAN „HAINBUCHÉ“
(Gmkg. Mömlingen) und
ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

UMWELTBERICHT – BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNGEN
ENTWURF



Wesentliche Änderungen zur Vorentwurfsfassung sind grün markiert

Martin Beil
Landschaftsarchitekt BDLA

Johann-Salomon-Straße 7
97080 Würzburg

Tel. 0931 / 287244
info@mb-landschaftsplanung.de

Novemberr 2022 (Entwurf)

Inhaltsübersicht

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Gesetzlicher Rahmen	3
1.2	Standort und Untersuchungsraum	3
1.3	Grundlagen	3
1.4.	Beschreibung des Vorhabens	4
2.	UMWELTZIELE FÜR DAS PLANUNGSGEBIET	5
3.	BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	5
3.1	Schutzgut Mensch (Bevölkerung und menschliche Gesundheit)	10
3.2	Schutzgüter Boden und Fläche	11
3.3	Schutzgut Wasser	12
3.4	Schutzgut Klima / Luft	13
3.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, Artenvielfalt	13
3.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
3.7	Besondere Wechselbeziehungen	14
3.8	Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können	14
4.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	15
5.	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMINDERUNG, VERMEIDUNG UND AUSGLEICH VON NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	15
5.1	Vermeidung und Verminderung	15
5.2	Ausgleichsmaßnahmen	16
5.3	Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen	16
6.	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	16
7.	BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	16
8.	MONITORING	17
9.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	17

1. VORBEMERKUNGEN

Da sich Änderungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht unterscheiden, wird ein Umweltbericht zu beiden Verfahren erstellt.

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 UVPG, die für das „Sondergebiet „Lebensmittel- und Fachmarkt“ (nach Anlage 1 zum UVPG, Pkt. 18.6.1) auf Grund der zulässigen Geschossfläche von über 5.000 m² 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](https://www.umweltatlas.bayern.de/)
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)

Hinzu kommen maßgebliche Fachgutachten:

HG – Büro für Hydrogeologie und Umwelt GmbH (Mai 2022):

Hydrogeologisches Gutachten zur Gewerbegebietserweiterung und wasserwirtschaftliche Bewertung.

Brehm GmbH (2021):

Geotechnisches Gutachten – Erschließung Gewerbegebiet „Hainbuche“ in 63853 Mömlingen.

Institut für angewandte Geologie und Umweltanalytik Brehm. Großostheim.

T+T Verkehrsmanagement GmbH (11/2022):

Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Hainbuche“ an die B 246 in Mömlingen

Weber Ingenieure GmbH (10/2022):

Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet mit Anhang 1 und Plänen Nr. 1 – 4.

Weber Ingenieure GmbH (11/2022):

Entwicklung eines Entwässerungskonzeptes für das Gewerbegebiet Hainbuche mit Anhängen 1-3 und Plänen Nr. 1 – 2.

Wölfel Engineering GmbH & Co.KG (7/2022):

Gemeinde Mömlingen - Bebauungsplan „Hainbuche“
Geräuschkontingentierung.

Berichtsnummer Y0221.006.01.001 – 18.07.2022.

Wölfel Engineering GmbH & Co.KG (9/2022):

Gemeinde Mömlingen - Bebauungsplan „Hainbuche“
Schallimmissionsprognose Verkehr

Berichtsnummer Y0221.006.02.001 – 22.09.2022.

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 kommen eine naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen A2 in der hessischen Nachbargemeinde Breuberg (Gemarkung Waldamorbach) sowie eine Ersatzaufforstung westlich des Gewerbegebiets (Ausgleichsfläche A3).

Flächenbilanz:

Der Geltungsbereich des Baugebietes umfasst ca.	ca. 48.270 m ²	100 %
Davon entfallen auf:		
a) Gewerbegebiet	24.843 m ²	51,47 %
b) Sondergebiet	8.870 m ²	18,38 %
c) private Grünflächen (= Ausgleichsflächen)	4.010 m ²	8,30 %
d) Verkehrsfläche und Grünfläche	10.547 m ²	21,85 %

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 Hügelland 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 Eingriffsfächen (= 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	28.445	m ²
Schotterweg	1.237	m ²
Straßenbegleitgrün	415	m ²
Erd-/Grünwege	482	m ²
Krautflur, Staudensäume	2.217	m ²
Grünland	2.453	m ²
Streuobstwiese	769	m ²
Hecke	666	m ²
Buchenwälder - basenarmer Standorte	834	m ²
Sa.	37.518	m ²

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. 37.518 m²).

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

Abwässer werden in das gemeindliche Kanalnetz und die Kläranlage eingeleitet.

Versickerung nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers bzw. unschädliche Ableitung von **Oberflächenwasser gemäß Entwässerungskonzept (Weber Ing. 11/2022) ggf. unter Beachtung der Auflagen der Verordnung zum Wasserschutzgebiet bzw. der Festsetzungen zum Grundwasserschutz**

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 im bei Gewerbebetrieben und Einkaufsmärkten üblichen Umfang an. Sie sind nach bestehendem Abfallrecht ordnungsgemäß zu behandeln.

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
Schutzgut Mensch			
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. 3,05 ha	---	---
Schutzgut Tierwelt			
Lebensraum	- Lebensraumverlust für Fauna des offenen Acker- und Grünlands (ca. 3,05 ha), Verlust von 5 Obstbäumen, Hecken, Wald (800 m ²), 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
Schutzgut Pflanzen			
Lebensraumverlust	- Verlust von Vegetationsfläche durch Versiegelung (bis ca. 3,03 ha), - Veränderung der Vegetation (ca. 0,7 ha)		---
Schutzgut Boden / Fläche			
Flächeninanspruchnahme	- ca. 3,4 ha Acker- und Grünland für Gewerbe-, Grün- und Ausgleichsflächen	---	---
Versiegelung	- Neuversiegelung auf bis ca. 3,03 ha / Verlust Bodenfunktionen	---	---
Wasserrückhalt / Vegetation	- Erhöhter Wasserabfluss / Verringerte Grundwasserneubildung	---	---
Bodenverdichtung		Temporär - unerheblich	----

	Anlagebedingte Wirkfaktoren	Baubedingte Wirkfaktoren	Betriebsbedingte Wirkfaktoren
Schutzgut Wasser			
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; Retentionsausgleich vorgesehen. - Geplantes Trinkwasserschutzgebiet (Zone III) verringerte Neubildungsrate im Vergleich zu bisheriger Nutzung durch geringeren Abfluss	Mögliche Verunreinigungen - Beachtung der Auflagen der Schutzgebiets-VO (Entwurf) und der Festsetzungen zum Grundwasserschutz	Mögliche Verunreinigungen Beachtung Auflagen Schutzgebiets-VO (Entwurf)
Schutzgut Klima / Luft			
Lokalklima, Be-/ Entlastungen	- Lokalklimatische Veränderung durch Überbauung – nicht erheblich	- Emissionen Baumaschinen / Transport – nicht erheblich	---
Schutzgut Landschaft			
	- Überbauung und Flächenverbrauch bisher „unverbauter Landschaft“ – ca. 3,75 ha		
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter		---	---
Jagd	- Verringerung der bejagbaren Fläche (ca. 3,75 ha = Eingriffsfläche)		
Wald	- Verminderung der Waldfläche um ca. 830 m ²		

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 km². Die dem Plangebiet nächstliegende Wohnbebauung befindet sich nordöstlich in mind. ca. 170 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 ist 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

Grundlage bilden die Gutachten von

WÖLFEL ENGINEERING GMBH & CO. KG (7/2022):

Gemeinde Mömlingen – Bebauungsplan „Hainbuche“; Geräuschkontingentierung
Berichts-Nr. Y0221.006.01.001 vom 18.07.2022.

WÖLFEL ENGINEERING GMBH & CO. KG (7/2022):

Gemeinde Mömlingen – Bebauungsplan „Hainbuche“; Geräuschkontingentierung
Berichts-Nr. Y0221.006.01.001 vom 18.07.2022.

Auf das Plangebiet wirken das bestehende Gewerbegebiet (Anlagenlärm) und insbesondere der Verkehr der Bundesstraße B 462 (Verkehrslärm) ein. Dem Sondergebiet wird der Schutzgrad eines Gewerbegebiets zugewiesen.

Vom Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet wirken Emissionen auf lärmsensible Nutzungen (insbesondere Wohnnutzungen) der Umgebung ein.

Mit den Gutachten von Wölfel Engineering (2022) wurden die Auswirkungen des Anlagen- bzw. Verkehrslärms ermittelt.

Anlagenlärm:

Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm können teilweise an den maßgeblichen Immissionsorten überschritten werden.

Es sind daher Festsetzungen von zulässigen Emissionskontingenten zum Anlagenlärm erfolgt, mit denen die Richtwerte der TA Lärm durch die an den maßgeblichen Immissionsorten ankommenden Immissionen nicht überschritten werden. Deren Einhaltung ist im Rahmen von Bauvorhaben bei den weiteren Plangenehmigungsverfahren oder gesondert nachzuweisen.

Für zu schützende Nutzungen im Plangebiet ist ebenfalls die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm nachzuweisen.

Verkehrslärm:

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Verkehrslärmimmissionen aus dem Betrieb der Bundesstraße werden im Plangebiet weitgehend eingehalten und nur im Nahbereich der Bundesstraße tagsüber um 2dB und nachts um 4 dB überschritten.

Daher werden entsprechende Festsetzungen zum Schutz sensibler, schutzbedürftiger Nutzungen (Büros,...) in diesem Bereich getroffen bzw. diese ausgeschlossen (Wohnungen).

Die Einhaltung der Orientierungswerte ist im Rahmen von Bauvorhaben bei den weiteren Plangenehmigungsverfahren oder gesondert nachzuweisen. Es gelten die Schallschutzmaßnahmen der DIN 4109 (in der baurechtlich eingeführten, zum Zeitpunkt der Bauabnahme gültigen Fassung).

Sonstige

Wesentliche Immissionen und Emissionen sind nicht bekannt.

Auswirkungen

Bei Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente sind keine erheblichen Auswirkungen auf immissionssensible Nutzungen an maßgeblichen Immissionsorten (Wohnnutzungen in benachbarten GE-, Mi- und WA-Gebieten) zu erwarten. Bei Beachtung der Festsetzungen zum Schutz immissionssensibler Nutzungen im Plangebiet vor den Einwirkungen des Verkehrs- und Anlagelärms sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis:

- Bei der Beachtung der Festsetzungen, die zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. Orientierungswerte der DIN 18005-1 führen, 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. 27.100 m² durch Bauflächen und bis ca. 2.700 m² durch zusätzliche Verkehrsflächen (Straßen, Flurwege).
Zeitweiser Verlust / Störung der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich künftiger Vegetationsflächen durch Bodenabtrag oder – auftrag auf mind. ca. 6.940 m².
- 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 **höherer** Erheblichkeit auf die Schutzgüter Fläche und Boden (mit Gestein, Relief) auszugehen.

3.3 Schutzgut Wasser

Bestand

s.a. Begründung zur Grünordnungsplanung und zum Bebauungsplan.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im geplanten Trinkwasserschutzgebiets des Tiefbrunnens 5 /TB5 (Schutzzone III); die gemeindliche Trinkwasserversorgung kann nur aus diesem Brunnen erfolgen.

Grundwasser

Der Flurabstand beträgt südlich der Bundesstraße (RKS 8, 9*) ca. 1,5 – 1,6 m, nördlich der Bundesstraße mind. ca. 2,5 – 3 m (Grundwasser-Meßstellen GM7* und GM8*) * s. Gutachten HG GmbH (5/2022).

Überschwemmungsgebiet

Die südliche Randfläche des Sondergebiets befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mömling und im Hochwassergefahrenbereich HQ100.

Eingriff / Bewertung.

- Versiegelung des Bodens
Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der lokalen Grundwasserneubildungsrate.
- Es besteht die Notwendigkeit des Grundwasserschutzes, insbesondere im (geplanten) Trinkwasserschutzgebiet des TB5 vor Verschmutzung **gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. der Trinkwasserschutzgebietsverordnung; Gemäß Gutachten der HG GmbH (Mai 2022) sind moderate Eingriffe in die Bodenoberflächen aufgrund der mindestens mittleren Schutzfunktion bestehender Deckschichten möglich; bei einem Mindestabstand von Gründungssohlen von 2 m über höchsten Grundwasserstand bedarf demnach keiner weiteren baulichen Einschränkungen; ansonsten könne mit besonderen Sicherungsmaßnahmen (s. Festsetzungen des Bebauungsplans) ein ausreichender Trinkwasserschutz erreicht werden.**
- Überbauung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Mömling. Der Verlust des Retentionsraums bei einem Hochwasser HQ100 beträgt ca. 330 m³. Er kann funktional durch Geländeabtrag im Südosten des Sondergebiets mittels Retentionsmulde incl. Geländeanpassung ausgeglichen werden (s. Gutachten Weber Ingenieure GmbH 10/2022).

Ergebnis:

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

Trinkwasser- Grundwasserschutz - aus Gutachten HG GmbH (5/2022):

quantitative Beeinträchtigungen des Brunnens TB 5 durch mit dem Bebauungsplan ermöglichte Vorhaben werden aufgrund der hohen Ergiebigkeit des Brunnens und Ausdehnung des Grundwassereinzugs- bzw. Neubildungsgebietes ausgeschlossen; gegen qualitative Beeinträchtigungen sind Sicherungsmaßnahmen geplant und müssen umgesetzt werden (s.a. Festsetzungen im Bebauungsplan).

- ⇒ erhebliche Auswirkungen sind möglich, wenn keine Vermeidungs- oder Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden.
- 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). Verstärkung von Aufwärmungseffekten durch Versiegelung und Überbauung.
Keine wesentliche Einschränkung der Ventilationsbahn Mömlingau. Einschränkung des Austauschs von lokalen Luftmassen zwischen Tal- und Plateaulagen durch hangparallel stehende Gebäude.

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 m², 4 Bäume)
- Waldfläche (ca. 834 m²),
- Hecke (ca. 670 m²), eines Einzelbaums,
- Gras- und Krautfluren (ca. 2.670 m²)
- Wiesenstreifen (ca. 2.450 m²)
- Ackerland (ca. 28.450 m²).

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 m²) und sonstige Flächen als jagdbare Fläche (insgesamt: 3,75 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 m²) mit Hochwasserrisiken, für aus Hanglagen zufließendes Oberflächenwasser sowie schadenssensibler Nutzung des geplanten Trinkwasserschutzgebiets.

Der westliche Teil des Gewerbegebiets grenzt an Waldbereiche an.

Eingriff / Bewertung

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

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 Plangebietern ausgehen und von anlagen- und verkehrsbedingten Immissionen, die auf diese einwirken können, durch Festsetzungen und Hinweise.
- Maßnahmen zur Verringerung von besonderen Risiken:
Ausgleich Retentionsraumverlust, Ableitung von Hangwasser, Maßnahmen zum passiven, baulichen Hochwasserschutz, **Maßnahmen zum Trinkwasserschutz**.

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

- fachgerechte Behandlung des Oberbodens und Unterbodens,
- Örtliche Versickerung / Rückhaltung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser, **Dachbegrünung zum Wasserrückhalt**,
- Retentionsausgleich durch Geländeabtrag im Sondergebiet für Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebiets der Mömling durch Teilflächen des Sondergebiets (**auch außerhalb des Geltungsbereichs**),
- Abstand zum Grundwasserspiegel bei Bodeneingriffen, insbesondere im Hinblick auf die Lage im geplanten Trinkwasserschutzgebiet. **Besondere Maßnahmen zum Trinkwasserschutz gemäß Festsetzungen**.

Schutzgut Klima / Luft

- Anpflanzung von Bäumen (Pflanzgebot – 1St. pro 500 m² überbaubarer Grundstücksfläche)
- Anlage von nicht überbauten Flächen als Vegetationsflächen
- **Festsetzung von Dachbegrünung (Verwaltungs- und Nebengebäude, 15 % sonstiger Dachflächen)**

Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

- Anpflanzung von Bäumen (Pflanzgebot – 1St. pro 500 m² überbaubarer Grundstücksfläche) mit Anreiz zum Erhalt der bestehenden Nußbäume,
- **Erhalt einer markanten Eiche**
- **Biotopneuschaffung durch Dachbegrünung**
- **Barrierereduzierte Ausbildung von Einfriedungen („Bodenfreiheit“).**

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- s. Eingrünung als Ausgleichsmaßnahmen

Umweltrisiken

- Abfangmulde für Oberflächenwasser,
- Retentionsausgleich für Retentionsraumverluste, Höheneinstellung von Gebäuden von 0,5 m über Hochwassergefahrenhöhe HQ100 im Sondergebiet,
- Maßnahmen zum Trinkwasserschutz,
- Abstand Waldrand – Baugrenze Gewerbegebiet (mind. 10 m).

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Ausgleichsflächen A1 umfassen die örtliche Eingrünung mit Hecken / Baumreihen auf einem 6 – 8 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.

Die Ausgleichsfläche A3 (Teilfläche Fl.Nr. 6487/1) dient gleichzeitig als Ersatzaufforstung für den Rodungsausgleich.

Ersatz einer Ausgleichsfläche

Die entfallende Ausgleichsfläche A1, die im Bebauungsplan „Freifeld-Photovoltaik-anlage Wasserwerk“ festgesetzt ist, wird flächengleich ausgeglichen (305 m²).

Rodungsausgleich Waldfläche

Es ist eine Ersatzaufforstung im Umfang der Rodungsfläche etwa 100 m westlich an den südlichen Waldrand anschließen vorgesehen (Fl.Nr. 6487/1, Gmkg. Mömlingen – Teilfläche mit ca. 834 m²).

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 erfolgen verbal-argumentativ. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung erfolgte nach dem Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bzw. unter Bezug auf ein Schreiben des BaySTMI (Stand 12/2021).

8. MONITORING

Es wird auf § 4c BauGB verwiesen.

Weitere erforderliche Maßnahmen zum Monitoring sind derzeit nicht bekannt.

9. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Übersicht

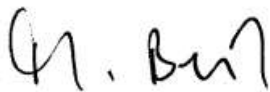
Schutzgut	Bestand	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit verbleibender negativer Umweltauswirkungen
Mensch Lärm, Luftreinhaltung, Trinkwasser	Lärmimmissionen Verkehr (B426) Es sind keine Überschreitungen von Richtwerten der TA Lärm sowie der städtebaulichen Orientierungswerte zu erwarten. Vorbelastungen durch Gewerbe und Verkehr (B 426). Lage im geplanten Trinkwasserschutzgebiet TB 5 (Zone III).	Beachtung der TA Lärm und der Festsetzungen des Bebauungsplans zum Immissionsschutz. Beachtung der Festsetzungen zum Trinkwasserschutz.	keine
Landschaftsbild	Ortsrand: Vorbelastungen durch angrenzendes Gewerbe sowie Bundesstraße B 426	Sichtschutzpflanzungen und innere Durchgrünung	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt incl. besonderer Artenschutz	Lebensräume / Wuchsorte: Acker, Grünland (frische Tal-Glatthaferwiese), Hecke, Wald mit geringer bis höherer Bedeutung. Habitatfunktion für Vogelarten der ökologischen Gilden der offenen und der strukturreichen Kulturlandschaft sowie der Wälder und Wald-ränder. Mögliche Habitatfunktionen für die Haselmaus (Wald, Hecke).	Anpflanzungen, Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	hoch
Boden und Fläche	Neu beanspruchte Fläche ca. 3,75 ha (Land- / Forstwirtschaft / ohne Nutzung). Teilweise aufgefülltes Gelände (ca. 0,1 ha); ansonsten sandige Lehme und Tone geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit	Teilversickerungsfähige Beläge; Wiederherstellung der Oberbodenschicht in den gebietsinternen Vegetationsflächen; Ersatzaufforstung	hoch

Wasser(haus-halt)	Geplantes Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen TB 5 (Schutzzone III); Sondergebiet liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Mömling;	Teilversickerungsfähige Beläge, Rückhaltung durch Dachbegrünung, Maßnahmen zum Trinkwasserschutz, Retentionsausgleich.	mittel
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiete; Ventilationsbahn Mömlingtal.	Dachbegrünung, innere Durchgrünung	mittel
Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen,	Umweltrisiken wie Zufluss von Hangwasser, Lage von Teilflächen im Überschwemmungsgebiet der Mömling, Lage in geplantes Trinkwasserschutzgebiet, Lage am Waldrand.	Abfangmulde für Oberflächenwasser, Retentionsausgleich für Retentionsraumverluste und Höheneinstellung gefährdeter Gebäude, Maßnahmen zum Trinkwasserschutz, Abstand Waldrand – Baugrenze Gewerbegebiet.	gering
kulturelles Erbe	---		keine

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

Oberdürrbach, den 26.10.2022
 /04.11.2022

Mömlingen, den



Landschaftsarchitekt BDLA
 Johann-Salomon-Straße 7
 97080 Würzburg

.....
 Scholtka, Erster Bürgermeister

Wesentliche Quellen und Grundlagen:

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 Landschaftsrahmen-planung Bayern – Schutzgut Landschaftsbild - Unterfranken).

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

HG – BÜRO FÜR HYDROGEOLOGIE UND UMWELT GMBH (Mai 2022): Hydrogeologisches Gutachten zur Gewerbegebietserweiterung und wasserwirtschaftliche Bewertung.

BREHM GMBH (2021):
Geotechnisches Gutachten – Erschließung Gewerbegebiet „Hainbuche“ in 63853 Mömlingen.
Institut für angewandte Geologie und Umweltanalytik Brehm. Großostheim.

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT DER VOGELSCHUTZWARTEN (LAG VSW):
Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glasscheiben (21/01).

T+T VERKEHRSMANAGEMENT GMBH (11/2022):
Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Hainbuche“ an die B 246 in Mömlingen

WEBER INGENIEURE GMBH (10/2022):
Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet
mit Anhang 1 und Plänen Nr. 1 – 4.

WEBER INGENIEURE GMBH (11/2022):
Entwicklung eines Entwässerungskonzeptes
mit Anhängen 1 – 3 und Plänen Nr. 1 – 2.

WÖLFEL ENGINEERING GMBH & CO. KG (2022):
Gemeinde Mömlingen – Bebauungsplan „Hainbuche“; Geräuschkontingentierung
Berichts-Nr. Y0221.006.01.001 vom 18.07.2022

WÖLFEL ENGINEERING GMBH & CO.KG (9/2022):
Gemeinde Mömlingen - Bebauungsplan „Hainbuche“
Schallimmissionsprognose Verkehr
Berichtsnummer Y0221.006.02.001 – 22.09.2022.