



Stadt Mainbernheim
Rathausplatz 1
97350 Mainbernheim

Bebauungsplan „Strickenweg“

Anlage 3: Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Status: Entwurf
Index 1-0-0, Version 14.05.2020

Bebauungsplan LA01
Index 2-0-0 vom 22.04.2020

rö ingenieure gmbh

Moltkestraße 7
97082 Würzburg

Telefon 0931 30458 0
info@roe-ingenieure.de
www.roe-ingenieure.de

Umweltbericht

Veränderungsnachweis

Index	Datum	Name	Änderung

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Einleitung	3
1.1.	Inhalt und Ziele	3
1.2.	Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachpläne	3
1.3.	Grundlagen der Umweltprüfung	4
1.4.	Beschreibung der verwendeten Methodik	4
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	4
2.1.	Ökologische Auswirkungen	4
2.2.	Bestandsbilder	5
2.3.	Schutzgüter	5
2.3.1.	Schutzgut Klima / Lufthygiene	5
2.3.2.	Schutzgut Boden	6
2.3.3.	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	7
2.3.4.	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	7
2.3.5.	Schutzgut Landschaft	8
2.3.6.	Schutzgut Mensch	8
2.3.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
2.4.	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	9
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	10
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	10
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	11
7.	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	11
8.	Zusammenfassung	12

Umweltbericht

1. Einleitung

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 (EAG Bau v. 24.06 2004; BGBl I, S.1359) setzt die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde auch das städtische Bauleitplanverfahren bezüglich der Berücksichtigung der Umweltbelange neu strukturiert und für alle Bauleitpläne ist grundsätzlich eine Umweltprüfung erforderlich.

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune ermöglicht. Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, ist unter Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange festzulegen.

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar. Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu ist auch die potenzielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens.

1.1. Inhalt und Ziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Strickenweg“ zielt auf die dringend notwendige Erweiterung der bestehenden Wohnflächen der Stadt Mainbernheim. Umfang und Art der Planung sind in der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich.

1.2. Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachpläne

Hierzu finden die einschlägigen Regelungen der Bauleitplanung wie

- Baugesetzbuch
- Naturschutzgesetze
- Immissionsschutzgesetze
- Abfall- und Wassergesetze
- Bundes-Bodenschutzgesetz

ihre Anwendung.

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan „Strickenweg“ wurden bereits im Ausgleichsflächenbebauungsplan zum Bebauungsplan „Langwasen“ zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgesetzt.
Es wird eine umfangreiche Grünordnung festgesetzt.

Umweltbericht

1.3. Grundlagen der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Stadt Mainbernheim auf Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung. Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen. Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie z.B. das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetzgebung wurden entsprechend berücksichtigt.

Das Planungsvorhaben folgt den Zielstellungen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern sowie des Regionalplanes 2 – Region Würzburg. Im Regionalplan, Region (2) Würzburg, sind für das konkrete Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) werden für das Gemeindegebiet mehrere Zielstellungen formuliert:

- Optimierung von Bachtälern mit wichtiger Funktion für den regionalen Feuchtgebietsverbund und mit teilweise noch hochwertigen Feuchtwiesenkomplexen
- Erhalt und Optimierung naturschutzfachlicher bedeutsamer Trockenstandorte
- Erhalt und Sicherung zusammenhängender Hecken- und Streuobstgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Streuobstbestände oder andere Biotopflächen.

1.4. Beschreibung der verwendeten Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

Es folgt die Aufzählung der betroffenen Schutzgüter mit verbal-argumentativer Darstellung. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1. Ökologische Auswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen des Projektes lassen sich in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen und Folgewirkungen unterscheiden.

Baubedingte Wirkungen:

Zu den baubedingten Wirkungen zählen jene Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der örtlichen Wirkungszusammenhänge, die durch und während der eigentlichen Bauarbeiten verursacht werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass beim geplanten Bauvorhaben keine gravierenden baubedingten Wirkungen über die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme räumlich hinausgehen.

Umweltbericht

Baubedingte Wirkungen bestehen durch die Gefahr von Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen).

Anlagebedingte Wirkungen:

Anlagebedingte Wirkungen werden durch die Anlage der Gebäude und die Verkehrsflächen verursacht. Sie wirken sich durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung mit dem dadurch bedingten Funktionsverlust von Potentialen aus.

Eine weitere anlagebedingte Wirkung des Bauvorhabens ist die langfristige Umwandlung von Teilflächen von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in private Grünflächen.

Betriebsbedingte Wirkungen:

Als betriebsbedingte Wirkungen werden Veränderungen definiert, die durch Betrieb und Unterhaltung des Wohn- und Mischgebietes ausgelöst werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge.

2.2. Bestandsbilder

Nachfolgend sind Bestandsbilder der landwirtschaftlichen Flächen (Stand Februar 2019) dargestellt.



Abb. 1-2 Bestandsbilder Blick von Südwesten nach Nordosten

2.3. Schutzgüter

Es folgt die Aufzählung der betroffenen Schutzgüter mit verbal-argumentativer Darstellung. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.3.1. Schutzgut Klima / Lufthygiene

Bestand und Vorbelastungen

Die vorhandenen Acker- und Grünlandflächen wirken als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Geländeneigung begünstigt in geringem Maße die flächige Ausbreitung.

Auswirkungen

Durch Versiegelungen für Gebäude und Verkehrsflächen kann es zu einer Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen des Planungsgebietes kommen. Die Funktion für die

Umweltbericht

Kaltluftbildung und den flächigen Kaltluftabfluss kann eingeschränkt werden. Die angestrebte Begrünung soll ein differenziertes Mikroklima schaffen, welches für differenzierte Temperaturabstufungen und Verhinderung des Luftabflusses sorgen wird. Aufgrund der Vorbelastung und in Bezug auf eine Klimarelevanz geringe Flächengröße des Geltungsbereiches werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das örtliche Klima festgestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes, die Gehölzpflanzungen auf den einzelnen Baugrundstücken sowie am Rand des Planungsgebietes wirken sich eingriffsmindernd in Bezug auf Klima und Lufthygiene des Planungsgebietes aus. Die Gehölze filtern Luftschadstoffe aus, tragen zur Luftbefeuchtung sowie -kühlung bei und vermindern eine Aufheizung des Gebietes.

Ergebnis

Die o. g. Festsetzungen des Grünordnungsplanes wirken sich eingriffsmindernd aus. Es kann ein Defizit in Bezug auf die klimatische Funktion erhalten bleiben, das aber aufgrund der festgeschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung als nicht erheblich beurteilt werden kann.

2.3.2. Schutzgut Boden

Bestand und Vorbelastungen

leichte Hanglage von Süd nach Nord, 10-40 cm Oberboden, der Baugrund wurde bisher nur in Teilbereichen (Schürfgruben auf Flurnr. 567) untersucht, Lehm- und verwitterte Felsböden, Versickerungsfähigkeit bisher nicht untersucht. Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, daher ist bei zeitweise vegetationsfreien Böden von starker Erosion auszugehen.

Auswirkungen

Durch die zugelassene Bebauung werden die Flächen verändert und zum Teil dauerhaft versiegelt; es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Erdmassen zwischengelagert werden.

Weder durch die Wohnnutzung noch durch die Betriebe in den Mischgebieten entstehen nennenswerte betriebsbedingte Belastungen des Bodens.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

festgesetzte Grundflächenzahl begrenzt und wird durch Ausgleichsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Zuge des Erschließungsfortschritts kompensiert.

Maßnahmen zur Vermeidung betreffen die Aufrechterhaltung der Ausgleichsfunktion des Bodens im Wasserhaushalt durch Minimierung des Flächenverbrauches. Es wird festgesetzt, dass private Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege wasserdurchlässig zu gestalten sind.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Umweltbericht

2.3.3. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestand und Vorbelastungen

In dem überplanten Gebiet befindet sich kein Wasserlauf. Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Aufgrund der Hanglage ist von Grundwasserneubildung vorrangig im Talgrund auszugehen. Das Grundwasser ist abhängig von der Jahreszeit bzw. der Niederschlagshäufigkeit nur als Schichtenwasser anzutreffen.

Das Tagwasser wird über Feldwege und vorhandene Gräben am Rand des Geltungsbereiches abgeführt.

Auswirkungen

Durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser ist eine Verringerung der Grundwasserneubildungsfunktion durch die Baumaßnahmen zu erwarten. Aufgrund der Wertigkeit der Bestandssituation ist eine mittlere Beeinträchtigung abzuleiten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität ergeben sich nach aktuellem Wissensstand nicht.

Der Versiegelungsgrad ist durch die Grundflächenzahl begrenzt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung haben die Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs zum Ziel.

Es wird festgesetzt, dass private Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege wasserdurchlässig zu gestalten sind.

Es wird empfohlen das Oberflächenwasser zur Gartenbewässerung zu sammeln.

Die Versickerung sollte generell breitflächig und – soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen – über Vegetationsflächen erfolgen um die nachgewiesene Reinigungswirkung der aktiven Bodenzone auszunutzen.

Ergebnis

Durch Festsetzungen und Empfehlungen können die Eingriffe in den Wasserhaushalt zum Teil reduziert werden. Aufgrund der mittleren Bedeutung des Bestandes wird der Eingriff für die Grundwasserbildung als gering beurteilt. Kompensationsmaßnahmen sind für dieses Schutzgut somit nicht erforderlich.

2.3.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Bestand und Vorbelastungen

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist keine Rand- oder Zwischenbegrünung (Bäume, Heckenstreifen o.ä.) vorhanden.

Natura 2000 Gebiete, FFM-Gebiete und SPA-Gebiete werden nicht berührt. Altlasten sind keine bekannt.

Im Geltungsbereich sind keine Biotope kartiert.

Auswirkungen

Im Hinblick auf Tiere und Pflanzen kommt es überwiegend zu einer mittleren bis geringen Beeinträchtigung durch Überbauung.

Auf der Grundlage des aktuellen Informationsstandes sind erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Arten, der biologischen Vielfalt sowie von überörtlich bedeutenden Wanderungskorridoren von Tierarten nicht festzustellen.

Es wurde durch eine spezielle artenschutzrechtliche Kurzprüfung durchgeführt.

Umweltbericht

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen sehen landschaftliche Gehölzpflanzungen am Außenrand des Geltungsbereiches sowie eine zweireihige Heckenbepflanzung vor. Hierdurch entstehen neue Lebensräume höherer Wertigkeit.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten, die durch die Pflanzungen kompensiert werden.

2.3.5. Schutzgut Landschaft

Bestand und Vorbelastungen

Das Landschaftsbild wird durch eine relativ ausgeräumte, weitgehend strukturarme landwirtschaftliche Ackerflur bestimmt und weist derzeit keine landschaftsprägenden Strukturen auf.

Gegenüber des Flurweges Strickenweg erstreckt sich das Baugebiet „Langwasen“.

Auswirkungen

Durch die Hanglage werden die neuen Gebäude weithin sichtbar werden. Die Beeinträchtigung wird als erheblich beurteilt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur landschaftlichen Einbindung des Geländes sind im Bebauungsplan am Rand des Geltungsbereiches Pflanzungen vorgesehen. Die Festsetzungen zur maximalen Firsthöhe tragen ebenfalls dazu bei, die Beeinträchtigungen zu minimieren bzw. zu relativieren.

Ergebnis

Aufgrund des Umfangs der grünordnerischen Maßnahmen (Randeingrünung) verbleiben keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut.

2.3.6. Schutzgut Mensch

- Verkehrslärm

Bestand und Vorbelastungen

Das überplante Gebiet liegt in 110 – 290 m Entfernung zur Kreisstraße KT 12 (Rödelseer Straße).

Auswirkungen

Mit baubedingten Lärmbelastungen ist tagsüber zu rechnen. Der Verkehr an der Kreisstraße durch die zusätzliche Wohnbebauung wird zunehmen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Durch die ausreichende Entfernung zur Kreisstraße werden Grenzwerte nicht überschritten, daher sind keine Maßnahmen erforderlich.

Ergebnis

Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen durch Verkehrslärm werden auf Planungsebene des Bebauungsplanes nicht festgestellt.

Umweltbericht

- Anlagen- und Gewerbelärm

Bestand und Vorbelastungen

Im Geltungsbereich befindet sich eine Lagerhalle des benachbarten Landwirtes.

Auswirkungen

Die Geräuscheinwirkungen wurden durch eine Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros Wölfel untersucht. Die Ergebnisse zeigen, dass im vorgesehenen WA- und MI-Gebiet die geltenden Orientierungswerte im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten werden, da die Abstände eingehalten werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Durch die ausreichenden Abstände der Bebauung und Reduzierung von Baugrenzen werden Grenzwerte nicht überschritten, daher sind keine Maßnahmen erforderlich.

Ergebnis

Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen durch Anlagen- oder Gewerbelärm werden auf Planungsebene des Bebauungsplanes nicht festgestellt.

- Erholungseignung

Bestand und Vorbelastungen

Der südlich des Geltungsbereiches verlaufende Wirtschaftsweg wird sowohl von Spaziergängern als auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt.

Auswirkungen

Der Wirtschaftsweg bleibt bestehen, daher ergeben sich keine Veränderungen der fußläufigen Wegebeziehungen. Die Verbindung in die offene Landschaft bleibt weiterhin erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Innerhalb des Geltungsbereiches werden auf den öffentlichen und privaten Grünflächen Baumpflanzungen festgesetzt, die helfen, die Bebauung in das Landschaftsbild zu integrieren.

Ergebnis

Die Beeinträchtigung wird aufgrund der Maßnahmen als gering bewertet.

2.3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Kulturdenkmäler verzeichnet.

2.4. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen bzw. sich gegenseitig steigernde nachteilige Umweltauswirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht zu erwarten.

Mit der geplanten Flächenversiegelung und geringfügigen Geländeänderungen im Zuge der Erschließung entstehen nachhaltig negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen

Umweltbericht

(Lebensraumpotenzial, Boden- /Wasserhaushalt) in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser (Retentionsfähigkeit, Schadstofffilter und Wasserspeicher).

Der Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen wirkt sich nachteilig auf das Landschaftsbild der jedoch nur begrenzt einsehbaren Fläche aus.

Es sind derzeit keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen führen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die überplanten Flächen weiterhin intensiver landwirtschaftlicher bewirtschaftet werden und gegebenenfalls der Unterboden allmählich durch die landwirtschaftlichen Maschinen verdichtet werden.

Es würden weitere Nebenwirkungen wie ungünstiger Stoffeintrag in Oberflächengewässer durch die Tagwasserableitung und Erosion bei zeitweise vegetationsfreien Böden entstehen.

Es würde keine Grünanlage angelegt und keine Bäume gepflanzt werden.

Die Defizite bei den Wohnbauflächen würden bestehen bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es sind keine Biotope im Geltungsbereich kartiert. Der Heckenbestand entlang des Strickenweges bleibt erhalten, da er außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Durch die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen sowie die Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung von privaten Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwegen werden die Auswirkungen für die Umwelt verträglich gestaltet und Grundwasserneubildung ermöglicht.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Ein alternativer Standort für Wohnbauflächen im Innenbereich ist nicht erkennbar. Der Geltungsbereich fügt sich gut an die vorhandene Bebauung an und weist nur geringe nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter aus.

Die Ausgleichsflächen werden ortsnah angelegt.

Umweltbericht

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung verwendet.

Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten (z.B. zur Schallimmissionsprognose) vergeben.

Die Einschätzung zu Boden und Versickerungsfähigkeit basieren auf durchgeführten Rammsondierungen und Schürfgruben. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand. Aufgrund der Hanglage ist von Grundwasserneubildung vorrangig im Talgrund auszugehen.

Es wurden der BayernAtlas sowie die Topografische Karte verwendet.

Die im Rahmen des Verfahrens evtl. zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise von beteiligten Behörden zum Datenbestand bzw. zu den voraussichtlichen zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt werden soweit erforderlich in die Untersuchungen der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

Detaillierte Untersuchungen der relevanten Umweltfaktoren liegen nicht vor, daher sind Kenntnislücken vorhanden.

7. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung ist keine kontinuierliche Umweltbeobachtung. Vielmehr geht es darum, frühzeitig aus der Durchführung resultierende erhebliche, unvorhergesehene Folgen zu erkennen.

Indirekte Überwachung ist durchaus sinnvoll, ebenso sind fernerkundliche Überwachungsmethoden in Verbindung mit Begehungen und Befragungen sinnvolle Beobachtungsinstrumente.

Für die Überwachung ist die zuständige Fachabteilung der Stadtverwaltung zuständig. Die Überwachung ist in den ersten beiden Jahren nach der Inkraftsetzung einmal im Jahr durchzuführen.

Zu überwachen sind folgende Bereiche des Bebauungsplanes mit seinen Kompensationsmaßnahmen:

- sind die festgesetzten Anpflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt
- wird die festgesetzte Nutzung eingehalten / sind die Grünflächen von weiteren Nutzungen freigehalten
- werden die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen eingehalten
- gab es unerwartete Konflikte zwischen der festgesetzten Nutzung und benachbarten Nutzungen (z.B. Lärm- oder Geruchsbelästigungen)

Umweltbericht

Die Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen für den privaten Bereich erfolgt im Rahmen der hoheitlichen Aufgaben der Stadt Mainbernheim.

8. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben verbleiben.

Das geplante Wohngebiet, das den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen decken soll, wurde im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung gewählt.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die ortsnahe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Grünordnung mit Pflanzgebot sichert die Begrünung des Gebietes.

Ein Monitoring ist in den ersten beiden Jahren nach der Inkraftsetzung einmal im Jahr durchzuführen.

Aufgestellt
Würzburg, 07.05.2020

.....
Peter Kraus
1. Bürgermeister
Stadt Mainbernheim

.....
Steffen Röschert Dipl.-Ing. (FH)
Architekt, Stadtplaner, Beratender Ingenieur
rö ingenieure gmbh