

Stadt Marktheidenfeld
Landkreis Main-Spessart

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
Wohn- und Mischgebiet ehemaliges
Ziegeleigelände

UMWELTBERICHT
Bestandteil der BEGRÜNDUNG

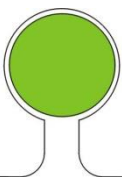
Entwurf

Stand 15.07.2021

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden aufgefordert sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern (§ 4 Abs. BauGB) zu äußern. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzverbände stellen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die umweltrelevanten Informationen zur Verfügung. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. (§4 Abs. 2 BauGB).

Dietz und Partner

Landschaftsarchitekten BDLA
Büro für Freiraumplanung GbR



Engenthal 42
97725 Elfershausen
Tel. (09704) 602 18-0
Fax (09704) 602 18-9
info@dietzpartner.de
www:dietzpartner.de

Martin Beil
Landschaftsarchitekt BDLA

Johann-Salomon-Straße 7
97080 Würzburg

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

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| 1. VORBEMERKUNGEN..... | 3 |
| 1.1 Gesetzlicher Rahmen..... | 3 |
| 1.2 Standort und Untersuchungsraum | 3 |
| 1.3 Grundlagen..... | 3 |
| 2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS..... | 4 |
| 3. UMWELTZIELE FÜR DAS PLANUNGSGEBIET..... | 4 |
| 4. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 5 |
| 4.1 Allgemeine Auswirkungen..... | 5 |
| 4.2 der Auswirkungen auf Beschreibung die Schutzgüter | 6 |
| 4.2.1 Schutzgut Mensch (Bevölkerung und Gesundheit) | 6 |
| 4.2.2 Schutzgut Fläche und Boden (mit Gestein, Relief) | 9 |
| 4.2.3 Schutzgut Wasser | 10 |
| 4.2.4 Schutzgut „Klima / Luft“ | 10 |
| 4.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, Artenvielfalt | 11 |
| 4.2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter | 11 |
| 4.2.7 Wechselbeziehungen..... | 11 |
| 4.2.8 Erhebliche Umweltauswirkungen aus schweren Unfällen und / oder Katastrophen | 11 |
| 5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 12 |
| 6. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN | 13 |
| 6.1 Vermeidung und Verringerung..... | 13 |
| 6.2 Ausgleich | 13 |
| 6.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen | 15 |
| 7. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN..... | 15 |
| 8. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN | 15 |
| 9. MONITORING | 15 |
| 10. ZUSAMMENFASSUNG..... | 16 |

1. VORBEMERKUNGEN

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.

1.2 Standort und Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird schutzgutabhängig definiert. In der Regel beschränkt sich der Untersuchungsraum auf das Plangebiet, kann aber bei Bedarf auch darüber hinausgehen und das Umfeld miteinbeziehen.

Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf den Geltungsbereich für den Bebauungsplan mit ca. 5,24 ha Fläche, die artenschutzfachlichen Verflechtungsbereiche betroffener Tierarten (v.a. hinsichtlich externer artenschutzrechtlicher Ausgleichsflächen) sowie den engeren Einzugsbereich des Oberflächenwassers.

1.3 Grundlagen

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch (BauGB), den Naturschutzgesetzen (BNatSchG, BayNatSchG), zum Immissionsschutz (BImSchG, TA Lärm, StörfallV, 12. BImSchV, DIN 18005-1, GIRL – Geruchsimmissions-Richtlinie), der Abfall- und Wassergesetzgebung (KrWG, WHG, BayWG) und zum Bodenschutz (BBodSchG, BBodSchV), sind bei der vorliegenden Planung insbesondere weitere maßgeblichen Grundlagen zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan der Region Würzburg (2)
- Flächennutzungsplan der Stadt Marktheidenfeld
- Biotopkartierung Bayern
- Arteninformationen (besonders geschützte Arten - <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>)
- Umweltatlas Bayern und Bayernatlas
Informationen hierzu im internet abrufbar unter <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas>
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

An wesentlichen Fachgutachten sind in die Umweltprüfung einbezogen:
Gesellschaft für Geo- und Umwelttechnik Consulting MBH (GGC – 2019): Geotechnische Erkundung für die Erschließung der ehemaligen Ziegelei -, Aschaffenburg-Obernau (Stand: Juli 2019)

Geotechnisches Institut Prof. Dr. Mager + Partner GbR (GMP 2008):
Orientierende Erkundung von Altlastenverdachtsflächen, abfalltechnische Einstufung von Auffüllungen, fachtechnische Begleitung von Sanierungsmaßnahmen - (GMP), Würzburg (Stand: Oktober 2008)

Kaminsky Naturschutzplanung GmbH (2020):
Planvorhaben auf dem ehemaligen Ziegeleigelände in Marktheidenfeld.

Faunistische Bestandsaufnahme Reptilien und Amphibien - Kaminsky Naturschutzplanung GmbH, Hohenroth (Stand: Juni 2020)

Wölfel, Beratende Ingenieure (2005):

Neubau von Wohn- und Bürogebäuden auf dem Gelände der Josef Meindl GmbH + Co.KG in Marktheidenfeld – Schallimmissionen aus Wurfscheibenschießen. Bericht-Nr. X880/02.

Wölfel Engineering GmbH + Co.KG (2021a)

Schallimmissionsprognose Gewerbelärm - Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg (Stand: Juli 2021)

Wölfel Engineering GmbH + Co.KG (2021b)

Untersuchung der Schallimmissionen durch den Betrieb einer benachbarten landwirtschaftlichen Hof-stelle - Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg (Stand: Juli 2021)

Wölfel Engineering GmbH + Co.KG (2021c):

Untersuchung der Geruchsmissionen durch den Betrieb einer benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle - Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg (Stand: Juni 2021)

TÜV SÜD Industrie Service GmbH (2021):

Ermittlung von angemessenen Sicherheitsabständen zwischen einem Tanklager in Marktheidenfeld und einer nordwestlich benachbarten geplanten schutzbedürftigen Nutzung - TÜV SÜD Industrie Service GmbH, München (Stand: Juli 2021)

2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung wird neu aufgestellt. Die Bebauungsplanung wird durch das Planungsbüro Koch (Asslar) erstellt.

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei (und Tongrube). Ziegelei und Nebenanlagen wurden zurückgebaut. In diesem Rahmen erfolgte nach einem Konzept des Ing.-Büros GMP (Würzburg) unter Begleitung von A&K Umwelt Consult eine Bodensanierung. Es handelt sich also um eine Konversionsfläche.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 5,2536 ha Fläche.

Davon entfallen etwa

- 3.967 m² auf Verkehrsflächen
- 1.470 m² auf Fußwege und landwirtschaftliche (Pflege-)Wege,
- 5.217 m² auf Mischgebietsflächen,
- 16.204 m² auf Wohngebietsflächen,
- 2.772 m² auf private Grünflächen (Randeingrünung, Spielplatz),
- 15.103 m² naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Ausgleichsflächen A1 – A4, U3)

Hinzu kommen noch Fläche für ergänzende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den besonderen Artenschutz (CEF-Maßnahmen Gelbbauchunke und Zauneidechse).

Die Erschließung erfolgt von der Bahnhofstraße aus.

Näheres ist der Begründung zu Bebauungsplan und Grünordnungsplanung zu entnehmen.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

3. UMWELTZIELE FÜR DAS PLANUNGSGEBIET

Regionalplan Region 2

Im Regionalplan, Region (2) Würzburg sind für das konkrete Plangebiet keine konkreten Aussagen getroffen.

Die Konversion von geeigneten Gewerbebrachen in Wohn- und Mischgebiete entspricht den allgemeinen Zielen der Raum- und Regionalplanung.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan) sind über die Nutzungsdarstellungen hinaus bislang keine besonderen Umweltziele dargestellt.

ABSP

Die ehemalige Ziegelei und Tongrube liegt gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP für den Landkreis Main-Spessart innerhalb des Schwerpunktgebiets für den Naturschutz „Maintalhänge und Bachschluchten im Ostspessart“. Der Bereich der ehemaligen Tongrube ist als Lebensraum mit lokaler Bedeutung bewertet.

Als Ziele sind hier und insbesondere für den Planungsraum benannt:

- Erhalt der strukturreichen Hänge mit Extensivgrünland, Magerrasen, Hecken, Streuobstwiesen,
- Aufbau und Erhalt standortgerechter, stabiler Waldbestände, ..., Erfassung von für den Naturschutz besonders wertvollen Lebensräumen, Sonderstandorten und Artvorkommen...
- Erhalt und Neuschaffung von Stillgewässern, bevorzugt flacher Kleingewässer in ...aufgelassenen Abbaustellen.

Biotopkartierung Bayern

Das am östlichen Rand des Plangebiets außerhalb geplanter Bauflächen befindliche Feldgehölz ist als Biotop gemäß Biotopkartierung Bayern erfasst: Biotop-Nr. 6123-0022-004 („Langgestreckte Wäldchen auf dem westlichen Prallhang des Mains“ / Feldgehölz naturnah); randlich durch Mischgebiet und Ausgleichsfläche betroffen.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Naturpark Spessart außerhalb des Landschaftsschutzgebiets.

Weitere Schutzgebiete des Naturschutzes sind nicht betroffen.

4. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Der unmittelbare Untersuchungsbereich ist für die Wirkfaktoren Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die unmittelbar angrenzenden Grundstücke beschränkt. Beachtet werden anlage-, betriebs- und baubedingte Auswirkungen.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen verbal-argumentativ in den drei Stufen (geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit).

Die Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

4.1 Allgemeine Auswirkungen

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens bilden:

- die Überbauung und Versiegelung von Flächen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima,
- der Flächenentzug bzw. die Störung von Lebensräumen für Flora und Fauna,
- die landschaftsoptische Wirkung durch die zu erwartenden Geländeänderung, die Veränderung am Vegetationsbestand und an der Bebauung.

Baubedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Lärm, Staub und Erschütterungen durch das Freimachen des Baufelds für Erschließungs- und Lagerflächen,
- baubedingte Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterung, Beleuchtung, Schadstoffe,..),
- Bodenverdichtung im Zuge von Baumaßnahmen (Hallen, Erschließung),
- Tötung/Verletzung von Tieren und Entfernung von Pflanzen;
- Eingriffe in Wasser führende Schichten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Lärm- und Schadstoffemissionen, die mit der Nutzung und dem Verkehr verbunden sind,
- im Rahmen der Wohn- und Mischgebietenutzung sind die üblichen Abfälle (Hausmüll, organischer Müll, Recyclingkunststoffe, ...) zu erwarten. Es sind die gültigen Gesetze zur Entstehung, Wiederverwertung, Behandlung und Entsorgung von Abfällen zu beachten.

Die wesentlichen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt, seine Faktoren und deren Wechselwirkungen bestehen in

- der Veränderung des Reliefs durch Abtrag von Erdreich zur Schaffung von ebenen Flächen für Gebäude und Erschließung, aber auch Neuschaffung von Kleingewässern,
- Verlust und Störung von Lebensräumen durch Geländemodellierung,
- verstärkte Nutzung der Flächen mit An- und Abfahrtsverkehr und entsprechender Lärmentwicklung.

Der Naturhaushalt und seine natürliche Regelungsleistungen bzw. seine natürliche Leistungsfähigkeit werden in Teilen beeinträchtigt.

Hinzu kommt die Veränderung des Landschaftsbildes durch Abgrabungen / Aufschüttungen und Bau von Straßen und Gebäuden.

4.2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Im Folgenden werden die Schutzgüter aufgeführt, die bei der Identifikation, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen berücksichtigt werden und sich durch den Bebauungsplan ergeben können bzw. durch die Flächennutzungsplanung vorbereitet werden.

4.2.1 Schutzgut Mensch (Bevölkerung und Gesundheit)

Marktheidenfeld weist mit Stadtteilen ca. 11.200 Einwohner auf, ohne Stadtteile etwa 8.900 Einwohner (Kernstadt).

Der linksmainische Siedlungsteil am alten Bahnhof weist nur wenige (ca. 15 - 20) Wohnhäuser auf.

Lärm und sonstige Immissionen

Geprüft sind die relevanten Schallimmissionen durch Gewerbelärm (Anlagenlärm), landwirtschaftliche Nutzungen (Tierhaltung) und den Schießbetrieb aus Wurfscheibenschießen (Königlich privilegierte Schützengesellschaft Marktheidenfeld), die auf das Plangebiet einwirken.

Hinzu kommen Geruchsmissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung.

Die Fachgutachten hierzu bilden:

Wölfel, Beratende Ingenieure (2005):

Neubau von Wohn- und Bürogebäuden auf dem Gelände der Josef Meindl GmbH+ Co.KG in Marktheidenfeld – Schallimmissionen aus Wurfscheibenschießen.

Bericht-Nr. X880/02.

Wölfel Engineering GmbH + Co.KG (2021a)
Schallimmissionsprognose Gewerbelärm - Wölfel Engineering GmbH + Co. KG,
Höchberg (Stand: Juli 2021)

Wölfel Engineering GmbH + Co.KG (2021b)
Untersuchung der Schallimmissionen durch den Betrieb einer benachbarten
landwirtschaftlichen Hofstelle - Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg
(Stand: Juli 2021)

Wölfel Engineering GmbH + Co.KG (2021c):
Untersuchung der Geruchsmissionen durch den Betrieb einer benachbarten
landwirtschaftlichen Hofstelle - Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg
(Stand: Juni 2021)

TÜV SÜD Industrie Service GmbH (2021):
Ermittlung von angemessenen Sicherheitsabständen zwischen einem Tanklager in
Marktheidenfeld und einer nordwestlich benachbarten geplanten schutzbedürftigen
Nutzung - TÜV SÜD Industrie Service GmbH, München (Stand: Juli 2021)

Anlagenlärm (Gewerbelärm)

Aus Wölfel Engineering GmbH + Co.KG (2021a):

„Auf das Plangebiet wirken die Anlagenlärmimmissionen aus den Betrieben im Be-
reich des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Bahnhofstraße“ sowie aus weiteren
Betrieben auf unbeplanten, im Flächennutzungsplan als GI dargestellten, Flächen
ein.

Die Berechnung zeigt, dass mit den zu Grunde gelegten pauschalen, gebiets-
typischen Ansätzen die auf den MI- bzw. WA-Flächen im Plangebiet jeweils
maßgebenden Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Die auf den Gewerbeflächen zu Grunde gelegten Ansätze stellen für typische
Nutzungen im Tageszeitraum in der Regel keine Einschränkung dar. Im
Nachtzeitraum sind nur reduzierte Nutzungen möglich, die Einschränkungen sind
im Bebauungsplan „Bahnhofstraße“ festgesetzt bzw. auf den weiteren Flächen
durch bestehende Wohnnutzungen in der Umgebung der Betriebe gegeben. Auf
der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Fläche der Fa. Schäfer Metall-
recycling ergibt sich durch das Plangebiet, dass auch zukünftig nur ein einge-
schränkter Betrieb im Nachtzeitraum möglich ist.

Eine Entwicklung der bisher nicht gewerblich genutzten GI-Flächen ist nur ein-
geschränkt möglich. Die Einschränkungen ergeben sich allerdings bereits durch
die dort vorhandenen Wohnnutzungen.

Weitere Geräuschbelastungen aus der südöstlich gelegenen Wurfscheibenschieß-
anlage sowie aus der westlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle führen
nicht zu relevanten Erhöhungen der ermittelten Gewerbelärmimmissionen im
Plangebiet.

Spitzenpegelereignisse sind auf Grund der vorliegenden Abstände der wesent-
lichen Betriebe und der Begrenzung der Betriebszeiten der Fa. Schäfer auf den
Tageszeitraum unkritisch.

Insgesamt ist somit im Plangebiet sowohl am Tag als auch in der Nacht nicht von
Lärmkonflikten aufgrund von Anlagenlärmimmissionen auszugehen.“

Lärm durch Landwirtschaft

Ergebnis der Untersuchung der Schallimmissionen durch den Betrieb einer
benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle
(Wölfel Engineering GmbH + Co. KG 2021b):

„Auf das Plangebiet wirken die Anlagenlärmimmissionen aus dem Betrieb auf der westlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle ein. Obgleich die TA Lärm für die Beurteilung nicht genehmigungsbedürftiger landwirtschaftlicher Anlagen nicht einschlägig ist, wurde sie zur Beurteilung der durch den Betrieb der Hofstelle auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen herangezogen.

Die Berechnung zeigt, dass im regulären Betrieb mit den getroffenen Annahmen die OW (Orientierungswert) der DIN 18005-1 bzw. IRW (Immissionsrichtwert) der TA Lärm im Tag- und im Nachtzeitraum auf den WA- und MI-Teilflächen im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Tags werden die WA-OW um mindestens 9 dB und nachts werden die WA-OW am ungünstigsten Beurteilungspunkt eingehalten. Die MI-OW werden tags um mindestens 18 und nachts um mindestens 8 dB unterschritten.

Vorbelastungen durch Anlagenlärm sind durch die östlich und südöstlich des Plangebiets ansässigen Gewerbebetriebe möglich. Die Ergebnisse einer aktuellen Untersuchung der gewerblichen Vorbelastung im Plangebiet auf der Basis von flächenbezogenen Schallemissionen (Berichtsnummer L0380.004.01.001 vom 01.07.2021) /11/ weisen für den südwestlichen Bereich des Plangebietes, in welchem die Zusatzbelastung durch die Hofstelle die höchsten Beurteilungspegel aufweist, eine Vorbelastung von ca. 30 dB(A) aus, die auch bei Überlagerung mit der im vorliegenden Bericht ermittelten Zusatzbelastung nicht zu einer Überschreitung der WA- bzw. MI-OW führt.

Während der Erntezeit kann es auf den westlichen WA-Teilflächen durch den Betrieb des Fördergebläses zur Getreideeinlagerung nachts zu Überschreitungen des WA-OW der DIN 18005-1 bzw. IRW der TA Lärm kommen. Auf den MI-Flächen wird der Nacht-OW der DIN 18005-1 bzw. IRW der TA Lärm unterschritten. Der Nacht-IRW für seltene Ereignisse nach TA Lärm wird in den WA-Gebieten eingehalten.

Spitzenpegelereignisse sind auf Grund der vorliegenden Abstände unkritisch. Insgesamt ist somit sowohl am Tag als auch in der Nacht nicht von Lärmkonflikten aufgrund der durch den genehmigten Betrieb der Hofstelle (Legehennen- und Rinderhaltung) verursachten Schallimmissionen auszugehen.“

Geruch - Tierhaltung

Aus Wölfel Engineering GmbH + Co. KG (2021c):

„Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass die zu erwartenden Geruchsmissionen durch die landwirtschaftliche Hofstelle die zulässigen relativen Geruchsstundenhäufigkeiten nach Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) von 10 % im Plangebiet unter den getroffenen Annahmen sicher einhalten. Die relative Geruchsstundenhäufigkeit hält mit Werten von maximal 2 % im Südwesten des Plangebietes die Irrelevanzgrenze nach GIRL ein, so dass auf eine Betrachtung ggf. weiterer geruchsemittierender Betriebe verzichtet werden kann. Aus fachlicher Sicht stellen die geplanten Nutzungen keine zusätzliche Einschränkung der Hofstelle dar und es sind keine Konflikte mit den Anforderungen der GIRL im Plangebiet zu erwarten.“

Sonstige Immissionen

Zwischen den gewerblichen Nutzungen und dem Wohngebiet wird ein Mischgebiet festgelegt. Damit wird auch der Trennungsgrundsatz berücksichtigt.

Auswirkungen durch Betriebe im Sinne der StörfallV werden im Kap. 4.2.8 behandelt.

Auswirkungen / Ergebnis:

⇒ (vorläufig) keine Erheblichkeit von Immissionen

Landschaftsbild / Erholung

Beschreibung:

Das Planungsgebiet zeigt sich bedingt durch die „Kessellage“ (topografische Abschirmung) als in sich geschlossenen Landschaftsteil mit geringer Fernwirkung. Die Abschirmung wird durch einen nur im Zufahrtsbereich offenen Gehölzgürtel verstärkt. Aus dem versiegelten Ziegeleigelände haben sich nach Rückbau aus der vegetationsarmen Brache dichte bis lückige Sukzessionsgebüsch entwickelt, die durch Schotterflächen und das Kleingewässermosaik alter Baugruben gegliedert sind. Die Umgebung wird überwiegend gewerblich genutzt. Nahe dem Zufahrtsbereich befinden sich der städtische Bauhof und ein Gewerbebetrieb, südlich des Baugebiets mehrere Wohnhäuser.

Am Main verläuft der Mainwanderweg. Weitere Wanderwege, durch das Gebiet führende Wege sowie besondere Erholungseinrichtungen wie Spielplätze sind nicht vorhanden. Etwa 500 nördlich befinden Rundwanderwege am Kriegerdenkmal.

An der Altfelder Straße befinden sich der Kleinkaliber-Schützenverein, auf der gegenüberliegenden Mainseite Minigolfplatz, Spiel- und Freizeitanlagen und Kleingärten.

Das Plangebiet besitzt für die Erholung keine besondere Bedeutung. Dem Gebiet selbst ist ein Spielplatz am Gebietsrand neu zugewiesen.

Auswirkungen / Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die örtliche Erholung sind gering.

⇒ *Geringe Erheblichkeit*

4.2.2 Schutzgut Fläche und Boden (mit Gestein, Relief)

Bestand

s.a. Begründung zur Grünordnungsplanung und Bebauungsplanung

Die Böden sind durch die ursprüngliche Versiegelung, Rück-, Abbau- und Auffüllungstätigkeit erheblich verändert. Es ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet keine natürlichen Bodenschichten mehr befinden.

Es ist davon auszugehen, dass nach den erfolgten Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen der ehemaligen Ziegelei im Plangebiet keine Altlasten und besonderen Bodenverunreinigungen bestehen.

Bis etwa 2008 waren innerhalb des Plangebiets ca. 2,0 ha Bodenflächen überbaut und versiegelt. Gegenüber diesem Zustand sind im Ergebnis kein wesentlicher zusätzlicher Flächenverbrauch und Versiegelung (s.u.) durch Wohn- und Mischgebiet abzuleiten.

Auswirkungen:

Die wesentlichen Auswirkungen treten mit der Errichtung von Gebäuden bzw. der Erschließung durch Zufahrten in Form der Versiegelung auf, u.a. durch

- Unterbindung des Gasaustausches Boden - Luft mit Unterbindung der natürlichen Regulationsleistungen des Bodens.
- Inaktivierung von Bodenleben - Verlust von Lebensraum.
- potentielle Abflussverstärkung des Niederschlagswassers mit Verstärkung von Hochwasserspitzen, Verminderung der Grundwasserneubildung.
- lokalklimatische Überhitzung, Verlust von Kaltluftentstehungsfläche.

Durch die mögliche Bebauung ergibt sich aufgrund der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 in Wohngebietsflächen und 0,6 im Mischgebiet eine potentielle Wiederversiegelung oder Überbauung ($17.713 \text{ m}^2 \times 60 \% = 10.628 \text{ m}^2$; $5.573 \text{ m}^2 \times 80 \% = 4.458 \text{ m}^2$) von bis zu ca. 15.086 m². Hinzu kommen die Verkehrs- / Versorgungsflächen mit ca. 5.500 m², so dass es zu einer Versiegelung / Überbauung von maximal 20.590 m² kommen kann. Diese bleibt im Rahmen des Bebauungs- und Versiegelungsgrads des ehemaligen Ziegeleigeländes vor 2008 mit etwa 2 ha Fläche.

Das natürliche Relief und damit auch die Böden sind insbesondere auf den Geländeebenen der ehemaligen Ziegelei und Tongrube erheblich verändert und besitzen nur eingeschränkte natürliche Bodenfunktionen wie Lebensraum,

Wasserspeicher- und Sorptionsfähigkeit, Nährstoffspeicher und Medium für Nutzpflanzen. Die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen beschränkt sich im Plangebiet auf die künftig nicht versiegelten Flächen im Umfang von mindestens 1 ha Fläche.

Auswirkung / Ergebnis:
Erhebliche Beeinträchtigungen durch (Wieder)Versiegelung und (Wieder)Bebauung.
⇒ *höhere Erheblichkeit*

4.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:
s.a. Begründung zur Grünordnungsplanung und Bebauungsplanung
Aufgrund der geringeren Niederschlagsmengen und höherer Verdunstungsrate ist die Grundwasserneubildung beschränkt. Das Plangebiet liegt im unterfränkischen Karstgebiet. Zeitweise besteht ein sehr hoher, aber stark schwankender Wasserstand in den offenen Gruben und Gräben, die aus dem Rückbau der Ziegelei und Sanierungsmaßnahmen verbleiben sind.
Die Gesteinsschichten über den undurchlässigeren Röttonen führen zeitweise Wasser. Schichtwasseraustritte im Westen speisen im Frühjahr und bei Starkniederschlägen den vorhandenen Teich am Gebietsrand sowie einen Tümpel am Nordostrand des Plangebiets. Von beiden besteht eine Verbindung zur dort angelegten Versickerungsstelle.
Im Hang oberhalb des Teiches tritt punktuell Schichtwasser aus.
Das Schichtwasser wird teilweise für die Speisung von temporären Kleingewässern, die als Ersatzhabitate für die Gelbbauchunke angelegt sind, genutzt.
Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebieten.
Die natürliche Entwässerung des Plangebiets erfolgt nach Südosten zum Main hin.

Auswirkungen / Ergebnis:
Die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bestehen im Verlust der versickerungsaktiven Bodenoberfläche. Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Abfluss des Mains, der die natürliche Vorflut bildet, sind im Verhältnis zum früheren Bestand der ehemaligen Ziegelei nicht zu erwarten.
Mit der Wiederverfüllung der bestehenden, zeitweise mit Wasser gefüllten Gruben (Schichtwasser) wird die Verschmutzungsgefahr gemindert. Eine (zeitweise) Absenkung des Schichtwassers ist durch Kanalarbeiten möglich.
⇒ *mittlere Erheblichkeit*

4.2.4 Schutzgut „Klima / Luft“

Beschreibung:
Die Kessellage führt zu einer besonderen Wärmegunst. Die zum Main herablaufende Geländemulde führt Kaltluft von der Hochfläche ins Tal ab und dient als lokale Luftaustauschbahn.
Das Gebiet besitzt eine mittlere lokalklimatische Bedeutung.

Auswirkungen / Ergebnis:
Mit der Wiederversiegelung ergibt sich eine erhöhte Wärmebildung.
Der Kaltluftabfluss wird nicht erheblich behindert.
Verkehr und ggf. auch Heizung führen zu einer (geringfügig) erhöhten Luftbelastung.
Mit der inneren Durchgrünung und der Weiterentwicklung der randlichen Gehölze wird die Entstehung einer Wärmeinsel gemindert.
⇒ *geringe Erheblichkeit*

4.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, Artenvielfalt

Beschreibung:

s. Begründung zur Grünordnungsplanung

Das Plangebiet besitzt im heutigen Zustand geringe bis höhere Bedeutung für Pflanzen, Tiere und die Artenvielfalt.

Die Vielfalt der Lebensräume reicht von naturfernen Schotterflächen über Pioniergebüsche bis hin zu Schilfröhrichten und reiferen Feldgehölzen.

Als besonders geschützte Tierarten sind nachgewiesen:

Zauneidechse und Gelbbauchunke, Vogelarten wie Goldammer, Klappergrasmücke, Nachtigall, Dorngrasmücke, Wiesenschafstelze, ...

Potentiell kommen auch Haselmaus und Fledermausarten vor.

Auswirkungen / Ergebnis:

Folgende Lebensraumtypen werden mit der entsprechenden

Pflanzengemeinschaft und Tierwelt beseitigt:

- * Feldgehölze (ca. 1.400 m²),
- * Komplexstruktur aus Pioniergehölze im Mosaik mit Kleingewässern / Gras- und Krautfluren (ca. 21.530 m²),
- * Gras- und Krautfluren (1.770 m²),
- * Schilfröhrichte (200 m²),
- * Schotterflächen (ca. 4.000 m²).

Damit verbunden sind auch Risiken von Schädigungen, Tötungen und Verletzungen von Tieren und die Beseitigung von Pflanzen, soweit diese nicht vermieden werden können. (s.a. artenschutzrechtlicher Beitrag).

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind insgesamt von
⇒ *höherer Erheblichkeit*.

4.2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter

Besondere Kulturgüter sind im Umfeld des Baugebietes nicht vorhanden.

Jagd

Verringerung der jagdbaren Fläche (ca. 5 ha Bauflächen incl. Umfeld).

Auswirkungen: *geringe Erheblichkeit*

4.2.7 Wechselbeziehungen

Besondere Wechselbeziehungen der Schutzgüter bestehen zwischen Boden- und Wasserhaushalt sowie zwischen dem Schutzgut Mensch mit dem Landschaftsbild. Sie sind bei der Beurteilung der Auswirkungen berücksichtigt.

4.2.8 Erhebliche Umweltauswirkungen aus schweren Unfällen und / oder Katastrophen

Zu ermitteln sind

- die „Anfälligkeit (Gefährdung und Widerstandsfähigkeit) des durch die Bebauungsplanung ermöglichten Bauprojektes für schwere Unfälle und/oder Katastrophen,
- das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/oder Katastrophen und
- deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erheblicher nachteiliger Folgen für die Umwelt“ (UVP-ÄndRL vom 15. Mai 2014 im BauGB).

Das Mineralöltanklager der Fa. Zügel & Co. nordwestlich des Plangebiets ist als Störfallbetrieb (Betriebsbereich der unteren Klasse gemäß § 2 Nr. 1 der 12. BImSchV) eingestuft.

Von diesem können möglicherweise erhöhte Risiken ausgehen, die bei Unfällen auf das Plangebiet einwirken können. Um den angemessenen Abstand für den Störfallbetrieb zu erfassen wurde ein Gutachten gem. KAS-18-Leitfaden („Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung des § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) durch TÜV SÜD Industrie Service GmbH (2021) erstellt:

„...Die Betrachtung auf Basis der vorliegenden begrenzten Informationen ergab, dass bezogen auf die vorhandenen Stoffe die in Kapitel 4 dargelegten Abstände im Hinblick auf die Bauleitplanung bzw. als angemessene Sicherheitsabstände zu beachten sind. Der angemessene Sicherheitsabstand erreicht/tangiert bezogen auf die Verladestation das nordwestlich gelegene Vorhabengebiet.

Unter Berücksichtigung der nur begrenzt vorliegenden Detailinformationen über das Tanklager und des somit abschätzenden Charakters der Abstandsberechnungen wird konservativ vorgeschlagen, einen Streifen von 20 m bezogen auf die südöstliche Grenze des Vorhabengebietes von Schutzobjekten im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG freizuhalten.“

Schutzobjekte sind überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete. Sie sind im betroffenen Bereich nicht neu vorgesehen.

Wasser – Überschwemmung:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsbereichen und Wasserschutzgebieten.

Es besteht eine Gefährdung durch hangseitig zulaufendes Oberflächenwasser. Bei Vorsorgemaßnahmen (unschädliche Ableitung) bestehen keine erhöhten Risiken.

Sturm - Schäden durch Windwurf:

Bei Beachtung der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht und Einhaltung ausreichender Abstände zu Gehölzbeständen besteht kein erhöhtes Schadensrisiko.

Besondere Risiken, die von den möglichen Misch- und Wohngebieten ausgehen können, sind nicht bekannt.

Vermeidung der Risiken:

- Vorsorgemaßnahmen gegen hangseitig zulaufendes Oberflächenwasser
- Sachgerechte Pflege und Kontrolle angrenzender Baumbestände
- Freihaltung eines „Schutzbereichs“ von Schutzobjekten im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG gegenüber dem „Störfallbetrieb“.

Verbleibende Auswirkungen

Für durch die FNP-Änderung bzw. den Bebauungsplan ermöglichte Vorhaben wird innerhalb des Geltungsbereiches im Vergleich zum bisherigen Standort die Anfälligkeit (Gefährdung, Widerstandsfähigkeit) für schwere Unfälle und/oder Katastrophen sowie das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/oder Katastrophen gegenüber dem Störfallbetrieb „Mineralöltanklager Fa. Zügel) nicht erhöht.

5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Das Plangebiet entwickelt sich zu Waldflächen. Landschaftsbild, Wasser- und Bodenhaushalt werden an diesem Standort nicht über das bisherige Maß hinaus beeinträchtigt.

6. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

6.1 Vermeidung und Verringerung

Gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung besteht die Verpflichtung zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen, die auf das Schutzgut Bevölkerung erweitert werden.

Folgende Maßnahmen werden hier vorgesehen:

Mensch:

- Die geplanten Gehölzpflanzungen binden das Gebiet optisch ein. Innere Gebietsdurchgrünungen mit hochstämmigen Bäumen sorgen für die optische Einbindung von Baukörpern.
- Anordnung eines schallabschirmenden Baukörpers im Mischgebiet gegen Immissionen aus angrenzendem Gewerbegebiet.
- Die Notwendigkeit besonderer Schallschutzmaßnahmen besteht nicht.
- „Schutzbereich“ mit Ausschluss von Schutzobjekten im Sinn von § 3 Abs. 5d BImSchG im Osten des Plangebiets.

Boden / Wasser:

- Wasserrückhaltung auf den Grundstücken.
- Behandlung des anfallenden Oberflächen- und Abwassers nach den anerkannten Regeln der Technik,
- Allgemeiner Grundwasserschutz,
- Wiederherstellung belebter Bodenschichten.

Tierwelt / Flora und ihre Lebensräume

- Festsetzung einer inneren Durchgrünung der Bauflächen privaten Grundstücken,
- Festsetzung einer Randeingrünung,
- Artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidenden Maßnahmen,
- Artenschutzfachliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen im Hinblick auf nicht besonders geschützte Tierarten.

Landschaftsbild:

- Randeingrünung
- Pflanzgebote zur inneren Durchgrünung.

6.2 Ausgleich

Gemäß dem Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 13.826 m² ermittelt. Ausgangszustand für die Ermittlung bildet der Zustand nach Rückbau der ehemaligen Ziegelei im Jahr 2008. (s.a. Begründung zur Grünordnungsplanung).

Nachweis der Ausgleichsflächen

| Bestand | Fläche m ² | Entwicklungsziel | Ausgleichs- faktor | Ausgleichs- flächenwert |
|--|-----------------------|--|-----------------------|----------------------------|
| Ausgangszustand 2008 | | | | |
| Ausgleichsfläche A1 | | | | |
| Rohbodenfläche | 2.087 | Hecken, artenreiche Säume, Unken- und Zauneidechsenhabitats, Gehölzsaum, Feldgehölz | 1,00 | 2.087 |
| Pioniergehölz | 3.324 | Entwicklung Feldgehölz ohne Nadelholz, lichter Gehölzsaum am Teich | 0,50 | 1.662 |
| Gras- und Krautfluren (Altgrasfluren, Ruderalfluren) | 302 | magere Wiesenflächen | 0,50 | 151 |
| Schilfröhricht, Hochstaudenfluren | 483 | Entfernung von Pioniergebüschen, | 0,25 | 121 |
| Stillgewässer (Teich) | 1.144 | Entlandung, Vergrößerung Freiwasserfläche | 0,50 | 572 |
| | 7.340 | | | |
| Ausgleichsfläche A2 | | | | |
| Rohbodenflächen | 1.506 | Hecken mit Säumen, Magerwiese, Baumgruppen | 1,00 | 1.506 |
| Ausgleichsfläche A3 | | | | |
| Feldgehölz mit Kiefern | 134 | Feldgehölz ohne Nadelholzanteil | 0,50 | 67 |
| | | | | - |
| Ausgleichsfläche A4 | | | | |
| Feldgehölz mit Kiefernanteil | 3.688 | Ausbildung Gehölzsäume mit Strauch- manteln und Gras- und Krautsaum | 0,50 | 1.844 |
| Pioniergehölze | 1.355 | Abbau Freileitung und Entwicklung Feldgehölz | 0,50 | 678 |
| | | | | |
| Sa. | | | | 8.687 |
| Sonstige externe Ausgleichsflächen (Sonderhabitats für die Gelbbauchunke, Amphibien, Reptilien) | | | | |
| Sonderhabitat U1 | 1.412 | Rohbodenfläche- Pioniergebüsche | 1,00 | 1.412 |
| | 4.799 | Gehölze | 0,50 | 2.400 |
| Sonderhabitat U2 | 1.488 | Rohbodenfläche | 1,00 | 1.488 |
| Sonderhabitat U3 | 1.080 | Rohbodenfläche | - | - |
| | 8.779 | | | 5.300 |
| | | | | |
| Sa. Ausgleichsflächenwert | | | | 13.987 |
| | | | | |

Es werden 4 gebietsinterne A1 – A4 und weitere externe Ausgleichsflächen U1 – U3 mit zugehörigen Maßnahmen den Eingriffen des Eingriffsbebauungsplans mit einem Ausgleichswert von 13.987 zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen U1 und U2 dienen auch als CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen).

Ausgleichsflächen und –maßnahmen sind in der Begründung zur Grünordnungsplanung aufgeführt.

Die Funktionen der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft- und Klimahaushalt, die regionale Flora und Fauna und die biologische Vielfalt werden mit ihren Wechselwirkungen durch die Maßnahmen gestärkt.

6.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

An unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbleiben die landschaftsoptischen Wirkungen, die erhebliche Versiegelung und Überbauung von Flächen mit Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“.

7. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alternativen zum Standort des Wohn- und Mischgebiets sind vorgeprüft.

Das Plangebiet ist überwiegend als Konversionsstandort zu werten. Im Stadtgebiet und insbesondere nahe der Kernstadt fehlen derartige Standortalternativen insbesondere für das Wohnen.

Zur inneren Erschließung des Gebiets wurden Alternativen im Hinblick auf Geschoßigkeit, Bauweise und Straßenführung geprüft.

8. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Grundlage für die Beurteilungen bilden die Begründung zum Bebauungsplan bzw. zur Grünordnungsplanung sowie die 30. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes erfolgt in Anlehnung an den „Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Die Beschreibung der Schutzgüter und der prognostizierten Auswirkungen erfolgen verbal-argumentativ.

Bei der Erstellung des Gutachtens zur Beurteilung des „Störfallbetriebs“ wurden aufgrund fehlender Informationen konservative Einschätzungen vorgenommen.

9. MONITORING

Im Rahmen eines Monitorings ist der Entwicklungszustand der Ausgleichsflächen nach 5 Jahren zu prüfen. Für die Funktionsfähigkeit der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird ein Monitoring erforderlich.

Weiteres Monitoring ist aus derzeitiger Sicht nicht veranlasst.

10. ZUSAMMENFASSUNG

| Schutzgut | Bestand | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | Erheblichkeit verbleibender negativer Umweltauswirkungen |
|--|--|---|--|
| Mensch Erholung, Lärm, Luft- reinhaltung | angrenzend: Industrie- / Gewerbegebiet es sind keine Überschreitungen von Richtwerten der TA Lärm und der TA Luft sowie der städtebaulichen Orientierungswerte zu erwarten. | Beachtung der TA Lärm und der TA Luft | keine |
| Landschafts- bild | Abgeschirmte Lage; Vorbelastungen durch angrenzendes Gewerbe und Reliefänderungen durch Ziegelei / Tonabbau | Sichtschutzpflanzungen und innere Durchgrünung | gering |
| Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt incl. besonderer Artenschutz | Überwiegend Mosaik aus Pioniergebüschen, Gras- und Krautfluren, Kleingewässern; ansonsten Feldgehölze und Schilfröhrichte. Habitatfunktion für Zauneidechse, Gelbbauchunken, ggf. Fledermäuse, Haselmaus und Vogelarten der ökologischen Gilde der „struktureichen Kulturlandschaft“ | Anpflanzungen, Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen | hoch |
| Boden und Fläche | durch Tonabbau und Ziegelei veränderter, teilversiegelte Fläche und Böden (ca. 2,7 ha) | Teilversickerungsfähige Beläge;Wiederherstellung der Oberbodenschicht in den gebietsinternen Vegetationsflächen | hoch |
| Wasser(haus- halt) | Keine Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, keine Fließgewässer; zeitweise hoher (Grund-) Wasserstand; Temporäre Kleingewässer | Teilversickerungsfähige Beläge | mittel |
| Klima / Luft | Kaltluftentstehungsgebiet | | gering |
| kulturelles Erbe | Jagdbare Fläche | | gering |
| Besondere Umweltrisiken | Nicht bekannt | | keine |

Unter Beachtung von natur- sowie artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine wesentlichen erheblichen Auswirkungen.

Marktheidenfeld, den

Oberdürrbach, 04.06.2020 / 15.07.2021

M. Beil

.....
Thomas Stamm, Erster Bürgermeister

Martin Beil
Landschaftsarchitekt BDLA
Johann-Salomon-Straße 7, 97080 Würzburg
Tel. 0931 / 287244
info@mb-landschaftsplanung.de