

Markt Obersinn



4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
mit integriertem
speziellem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Der Marktgemeinderat Obersinn hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung vom 05.12.2022 fortgeschrieben. Für den Markt Obersinn besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan mit Datum vom 16.05.2017.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt der Markt Obersinn, am östlichen Ortsrand Gemischte Bauflächen (M) sowie ein Sondergebiet (SO) für Maschinen- und Lagerhallen auszuweisen.

Änderungsfläche 1:

Im nordöstlichen Bereich von Obersinn soll eine bislang als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte Fläche im Umfang von ca. 1,15 ha in Gemischte Bauflächen (M) geändert werden.

Änderungsfläche 2:

Am östlichen Ortsrand von Obersinn soll auf bislang als Grünflächen dargestellten Flächen ein Sondergebiet (SO) für Maschinen- und Lagerhallen im Umfang von ca. 0,26 ha ausgewiesen werden.

Änderungsfläche 3:

Gegenstand der in Änderungsbereich 4.3 vorgesehenen Anpassung des Flächennutzungsplanes ist die Umwandlung von vormals als Wohnbaufläche dargestellte Flächen in Flächen für die Landwirtschaft (Fläche: ca. 1,15 ha).

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden die umweltrelevanten Ziele der Raumordnung dargestellt, die Fachgesetze und sonstigen Vorgaben sind Gegenstand des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern werden u.a. folgende Ziele formuliert:

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wird das Gemeindegebiet Obersinn als „Allgemeiner ländlicher Teilraum“ und „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft.

2.2.5 Allgemeiner ländlicher Raum

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, den ländlichen Raum insgesamt unter besonderer Wahrung seiner Eigenarten und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen und eigenständigen Lebensraum zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Im Regionalplan Würzburg (2) werden u.a. folgende Ziele formuliert:

Gemäß der Karte „Raumstruktur“ ist das Gemeindegebiet Obersinn als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft.

2.2 Bei Planung und Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen soll den ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, Vorrang gegenüber den übrigen Teilen des ländlichen Raumes eingeräumt werden. Eine nachhaltige Raumnutzung soll dabei angestrebt werden.

Die ländlichen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, nehmen den überwiegenden Teil des ländlichen Raumes der Region Würzburg ein. Ungeachtet einiger leistungsstarker Zentraler Orte, insbesondere Mittelzentren, handelt es sich hier um die am schwächsten strukturierten Bereiche der Region. Sie sollen gemäß dem allgemeinen Ziel zur Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen mit Vorrang entwickelt werden. Dazu sollen vor allem die Zentralen Orte, auch die der unteren Stufen, in der Erfüllung ihrer zentralen Versorgungsaufgaben, insbesondere auch beim Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen, gestärkt werden. Eine deutliche Stärkung dieser Räume entspricht dem Prinzip der Nachhaltigkeit in besonderer Weise, weil eine Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gleichzeitig auch zur Stärkung der kulturellen und sozialen Situation dieser Landesteile beiträgt und insgesamt der Abwanderung entgegenwirkt. Die erforderlichen infrastrukturellen und bauleitplanerischen Maßnahmen haben jedoch auch hier auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und auf die Erfordernisse eines sparsamen Umgangs mit der Fläche Rücksicht zu nehmen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die geplanten Vorhaben den Zielstellungen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes entsprechen.

3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen des Bauvorhabens lassen sich unterscheiden in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen und Folgewirkungen:

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. 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 Verkehrsflächen verursacht. Sie wirken sich durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung mit dem dadurch bedingten Funktionsverlust von Potentialen aus.

Betriebsbedingte Wirkungen:

Als betriebsbedingte Wirkungen werden Veränderungen definiert, die durch Betrieb und Unterhaltung der Plangebiete ausgelöst werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen Lärm- und Schadstoffemissionen durch Verkehr.

Folgewirkungen

Aus den Bauvorhaben können keine erheblichen Folgewirkungen abgeleitet werden.

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.

Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In den Umweltbericht ist im Rahmen der Ausführungen zum Schutzgut „Arten und Lebensräume“ der spezielle artenschutzrechtliche Fachbeitrag mit Aussagen hinsichtlich des potenziellen Vorkommens bzw. Nichtvorkommens von besonders geschützten Arten integriert. Arten, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch die Änderungsfläche mit hinreichender Sicherheit aufgrund der Lebensraumausstattung oder der allgemeinen Verbreitung der Arten ausgeschlossen werden kann, werden im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hier nicht weiter berücksichtigt.

Für die Änderungsflächen lassen sich die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie folgt beschreiben:

Änderungsfläche 1:

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Gemischte Bauflächen (M)

Fläche: ca. 1,15 ha

Schutzgut „Klima/Luft“

Im Bereich der Änderungsfläche sind weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion betroffen. Durch die Ausweisung des geplanten Mischgebietes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

Schutzgut „Boden“

Gemäß dem UmweltAtlas Bayern sind die Böden des Plangebietes als lehmige Sandböden beschrieben. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen. Im Plangebiet bestehen durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung entsprechende Vorbelastungen der natürlichen Bodenpotentiale durch Verdichtungen und Umlagerungen. Durch das Planvorhaben werden infolge der Versiegelung von Teilflächen die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen beeinträchtigt. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen zu berücksichtigen.

Schutzgut „Wasser“

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Auch Grundwasser, Quellen und Quellfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt. Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorzusehen.

Schutzgut „Arten und Lebensräume“

Die Änderungsfläche ist durch bestehende intensive Grünlandnutzung geprägt. Im Eingriffsbereich befinden sich weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch gesetzlich geschützte Flächen.

Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen). Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Minimierung der Versiegelung sowie durch Pflanzmaßnahmen vorzusehen.

Hinsichtlich der potenziellen Betroffenheit von besonders und streng geschützten Arten ist bei der Änderungsfläche folgendes zu beachten:

- Vögel

Gemäß Gutachten des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann vom 02.08.2022 sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu beachten, damit Gefährdungen vermieden oder gemindert werden:

M01:

Gehölzfällungen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar, durchzuführen.

M02:

Die Gehölzreihe im Westen sowie im Nordosten des Vorhabensgebiets ist als Bruthabitat der Dorngrasmücke zu erhalten.

M03:

Wo nicht zwangsläufig Gehölze zur Umsetzung des Bauvorhabens entfernt werden müssen, muss die momentane Vegetation erhalten bleiben. Zu den zu erhaltenden Gehölzen muss dauerhaft ein 3 m breiter Pufferstreifen eingehalten werden. In diesem Bereich muss ein Altgrasstreifen entwickelt werden. Hierfür muss dieser Bereich einmal jährlich, allerdings frühestens ab 15. Juli gemäht werden. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

M04:

Fällt die Bauphase in den Brutzeitraum der Heckenbrüter, muss zu den zu erhaltenden Gehölzen ein Pufferstreifen von 3 m eingehalten werden. Dieser Bereich darf weder befahren werden, noch darf hier Material gelagert werden. Um dies sicherzustellen, ist der Bereich mit einem nicht verrückbaren Zaun zu sichern.

M05:

Werden bei den geplanten Gebäuden große Glasfronten eingebaut, ist die Fallenwirkung der Glasflächen mittels Mattierung, Musterung, Außenjalousien oder anflughemmender Bepflanzung in geeigneter Höhe zu verringern. Als Hilfestellung sind die fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit dieser Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (Bericht zum Vogelschutz 53/54, 2017).

Des Weiteren werden gemäß Gutachten des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann vom 02.08.2022 folgende Maßnahmen empfohlen:

M06:

Um eine Bestrahlung von Flugrouten, potenziellen Quartieren oder Jagdgebieten der Fledermäuse zu verhindern sowie die Insektenfauna zu schützen, sind folgende Punkte bezüglich der Geländebeleuchtung zu beachten:

- Der Beleuchtung des Geländes muss eine eindeutige Notwendigkeit zu Grunde liegen. Beleuchtung als Dekoration oder zu Werbezwecken im Außenbereich ist zu unterlassen.
- Die Lichtintensität der geplanten Beleuchtung muss situationsangepasst angemessen sein. Abseits der Stoßzeiten kann die Beleuchtungsintensität oftmals vermindert werden. Im urbanen Raum beträgt die maximale Leuchtdichte für Flächen über 10m² 2-5cd/m².
- Die Beleuchtung muss zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen, insbesondere des Waldrandes im Osten, ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.
- Die Beleuchtungsdauer muss am tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Dies kann entweder mit Bewegungsmeldern oder mit Hilfe von Zeitschaltuhren erreicht werden. Nächtliche Abschaltungen zwischen 23:00-05:00 Uhr empfehlen sich. Auch eine Teilabschaltung mit Hilfe von Dimmung ist innerhalb der weniger stark genutzten Zeitintervalle vorstellbar.
- Um die Blend- und Lockwirkung für andere Organismen zu reduzieren, ist die Lichtfarbe an das Sehspektrum des Menschen anzupassen. Optimal ist hier eine neutral- bis warmweiße Farbtemperatur von 2400 K bis max. 3000 K.

M07:

Bei der Planung ist ein Augenmerk auf die Fallenwirkung für Kleintiere, wie Eidechsen, Amphibien, Spitzmäuse etc. zu richten. Strukturen wie Lichtschächte, bodenebene Kellereingänge, offene Fallrohre und Ähnliches müssen für Kleintiere abgedichtet/verschlossen werden. Hierfür können feinmaschige Abdeckungen verwendet.

Weitere Arten / Artengruppen kommen in der Region nicht vor bzw. für sie gibt es im überplanten Gebiet keine geeigneten Habitats, sodass eine Betroffenheit dieser Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Obersinn. Das Bauvorhaben befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen und beeinträchtigt keine stark exponierten Landschaftsteile. Die Fläche besitzt infolge seiner Lage unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich seiner Funktion als siedlungsnaher Erholungsraum. Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Durch das Planvorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

Schutzgut „Mensch“

Die Änderungsfläche umfasst intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und grenzt an weitere bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen an. Die Fläche besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine geringe Bedeutung für die Erholung. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Beim Planvorhaben ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen. Infolge der Ausweisung als Mischgebiet sind jedoch keine gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Nachdem mit dem B-Plan „Tigel II“ ein allgemeines Wohngebiet (WA) angrenzt, in welchem der Schutzanspruch des Wohnens höher anzusetzen ist als im dörflichen Wohngebiet, wird für den Bebauungsplan „Tigel III“ vorgegeben, zulässige landwirtschaftliche Betriebe nur am nördlichen Rand des Baugebietes ansiedeln zu lassen.

Vom Büro Wölfel Engeneering GmbH + Co. KG, Höchberg wurde das Gutachten „Schallimmissionsprognose Verkehrslärm“ mit Datum vom 26.06.2023 erstellt.

Die Ergebnisse sind unter Punkt 6. „Bewertung, Hinweise zum Schallimmissionsschutz“ formuliert:

„Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärmimmissionen aus dem Schienenverkehr auf den Bahnstrecken 1733 und 3825 ein. Im Beurteilungszeitraum Tag wird der Orientierungswert (OW) der DIN 18005 für Dörfliche Wohngebiete (MDW) im gesamten Plangebiet sicher eingehalten. Im Beurteilungszeitraum Nacht wird der OW im gesamten Plangebiet überschritten. Am südöstlichen Rand beträgt die Überschreitung bis zu 8 dB.

Der Immissionsgrenzwert (IGW) der 16. BImSchV für MI-Gebiete, die i.d.R. die Grenze der Abwägung gesunder Wohnverhältnisse darstellen, wird nachts im östlichen Bereich des Plangebiets überschritten. Die Immissionen werden nachts im östlichen Bereich vom Schienenverkehr auf der Bahnlinie 1733 dominiert, im westlichen Bereich tragen beide Strecken zu der Lärmbelastung bei. Aufgrund der ermittelten Überschreitungen der Orientierungswerte für MDW-Gebiete im Nachtzeitraum sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Grundsätzlich stehen aktive Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand oder -wall) und/oder passive Maßnahmen (z. B. Schalldämmung der Außenbauteile, etc.) zur Verfügung, wobei aktiven Maßnahmen im Prinzip der Vorzug zu geben ist. Entlang der Bahnstrecke 1733 befindet sich bis ca. 50 m nördlich der Brücke eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von ca. 3,0 m ü. SOK. Inwieweit weitere aktive Maßnahmen umgesetzt werden, ist von der plangebenden Kommune im Verfahren abzuwägen. Je höher die ermittelte Überschreitung der jeweils maßgeblichen OW und je empfindlicher die zu schützende Nutzung, desto höher ist hierbei das Abwägungserfordernis. Da weitere Schallschutzmaßnahmen an der dominanten Bahnlinie nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand realisierbar sind, ist der Schallimmissionsschutz durch passive Maßnahmen (z. B. Schalldämmung der Außenbauteile, Grundrissorientierung) sicherzustellen. Daneben sind Räume mit Schlaffunktion mit Lüftungseinrichtungen auszustatten, die das resultierende Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten.

(...)

Für die Festsetzungen und Hinweise zum Schallimmissionsschutz im Bebauungsplan schlagen wir folgende Formulierung vor:

Festsetzungen:

Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile sind gemäß DIN 4109 auszulegen. Räume mit Schlaffunktion sind zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten, die das resultierende Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten.

Hinweise:

Im Bereich der Ortslage Obersinn verlaufen zwei Eisenbahntrassen. Deren Auswirkungen auf das Baugebiet wurden im Rahmen einer Schallimmissionsprognose untersucht. Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile, ggf. unter Berücksichtigung der jeweiligen Spektrum-Anpassungswerte, sind gemäß DIN 4109 zu ermitteln.

Räume mit Schlaffunktion sind mit Lüftungen auszustatten, die das resultierende gesamte Bau-Schalldämm-Maß des Außenbauteils nicht verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten.

Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

Es wird empfohlen, Schlafräume an der der Bahnlinie 1733 abgewandten Fassade anzuordnen.

Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal kartiert, sodass durch das Bauvorhaben keine beeinträchtigenden Wirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten sind.

Wechselwirkungen

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Änderungsfläche bekannt.

Änderungsfläche 2:

Umwidmung von Grünflächen in ein Sondergebiet (SO) für Maschinen- und Lagerhallen
Fläche: ca. 0,26 ha

Schutzgut „Klima/Luft“

Im Bereich der Änderungsfläche sind weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion betroffen. Durch die Ausweisung des geplanten Sondergebietes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ vorzusehen (z.B. durch den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen und durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen).

Schutzgut „Boden“

Gemäß dem UmweltAtlas Bayern sind die Böden des Plangebietes als lehmige Sandböden beschrieben. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen.

Im Plangebiet bestehen durch bestehende Freizeitanlagen entsprechende Vorbelastungen der natürlichen Bodenpotentiale durch Versiegelungen, Verdichtungen und Umlagerungen. Durch das Planvorhaben werden infolge der Versiegelung von Teilflächen die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen beeinträchtigt. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen zu berücksichtigen.

Schutzgut „Wasser“

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Auch Grundwasser, Quellen und Quelfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangsichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt. Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorzusehen.

Schutzgut „Arten und Lebensräume“

Die Änderungsfläche ist durch bestehende Grünflächen / Freizeitanlagen geprägt. Im Eingriffsbereich befinden sich weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch gesetzlich geschützte Flächen.

Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen). Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ vorzusehen (z.B. durch den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen und durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen).

- Haselmaus, Vögel und Fledermäuse

Durch das Planvorhaben können potenziell Habitate gehölzbewohnenden Arten betroffen sein (z.B. Baumhöhlen), sodass vor einer ggf. erforderlichen Beseitigung von Gehölzen eine entsprechende Überprüfung erfolgen muss.

- Reptilien

Da aufgrund der Lebensraumausstattung ein Vorkommen von Zauneidechse und Schlingnatter auf Teilflächen potenziell möglich ist, ist eine entsprechende Überprüfung dieser Arten durchzuführen.

Weitere Arten / Artengruppen kommen in der Region nicht vor bzw. für sie gibt es im überplanten Gebiet keine geeigneten Habitate, sodass eine Betroffenheit dieser Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Obersinn. Das Bauvorhaben befindet sich auf bestehenden Grünflächen und beeinträchtigt keine stark exponierten Landschaftsteile. Die Fläche besitzt infolge seiner Lage unmittelbar angrenzend an bestehende Bahnlinien nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich seiner Funktion als siedlungsnaher Erholungsraum. Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch intensive Nutzung und versiegelte Flächen. Durch das Planvorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ (z.B. durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen) vorzusehen.

Schutzgut „Mensch“

Die Änderungsfläche umfasst Grünflächen und grenzt an weitere bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen an. Die Fläche besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine geringe Bedeutung für die Erholung. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Beim Planvorhaben ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen. Infolge der Ausweisung als Sondergebiet sind jedoch keine gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal kartiert, sodass durch das Bauvorhaben keine beeinträchtigenden Wirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten sind.

Wechselwirkungen

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Änderungsfläche bekannt.

Änderungsfläche 3:

Umwandlung von Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft

Fläche: ca. 1,15 ha

Da die im Änderungsbereich 1 vorgesehenen Flächen weitere Siedlungsflächen für den Markt Obersinn ermöglichen, statistisch jedoch eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung prognostiziert wird, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von mehreren Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgelegt, die eine Flächensubstitution fordern. Daher werden im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellte Flächen entnommen und mit ihrer aktuellen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächenumfang des 3. Änderungsbereich umfasst hierbei die gleiche Flächengröße wie der Änderungsbereich 1 (Baugebiet MDW „Tigel III“). Im Änderungsbereich befindet sich ein ausgewiesenes Biotop mit der Teilflächennummer 5723-1023. Dieses kann durch die Änderung langfristig gesichert werden.

Infolge der Reduzierung der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) vorgesehenen Flächen entfallen potenzielle nachteilige Auswirkungen der Bauflächen auf die Schutzgüter „Klima/Luft“, „Boden“, „Wasser“, „Arten und Lebensräume“, „Landschaftsbild“, „Mensch“ und „Kultur- und Sachgüter“.

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

Änderungsfläche 1:

Schutzgut	bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
Klima/Luft	Flächenverlust für Kaltluftproduktion und Lufthygiene; Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher Grünflächen	Kaltluftproduktion auf landwirtschaftlich genutzten Flächen
Boden	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf Teilflächen durch Flächenversiegelung; Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher Grünflächen	vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der versiegelten Flächen; Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher Grünflächen	Regenwasser versickert weitgehend an Ort und Stelle
Arten und Lebensräume	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen (potenzieller Lebensraum für Arten der Feldflur); ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen; Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher Grünflächen; Ausweisung von externen Ausgleichsflächen	Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung
Landschaftsbild	Veränderung durch die Anlage von Gebäuden; Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Pflanzung von Gehölzen und die Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher Grünflächen	keine Veränderungen
Mensch	geringe Einschränkung der Naherholungsfunktion	keine Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Beeinträchtigung

Änderungsfläche 2:

Schutzgut	bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
Klima/Luft	geringer Flächenverlust für Kaltluftproduktion und Lufthygiene	Kaltluftproduktion auf Grünflächen
Boden	geringfügiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	Nutzung als Grünfläche
Wasser	geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der neu versiegelten Flächen	Regenwasser versickert weitgehend an Ort und Stelle
Arten und Lebensräume	Verlust von Grünflächen; ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen	keine Veränderung
Landschaftsbild	Veränderung durch die Anlage von Gebäuden	keine Veränderungen
Mensch	geringe Einschränkung der Naherholungsfunktion	keine Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit

Änderungsfläche 3:

Schutzgut	bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
Klima/Luft	Kaltluftproduktion auf landwirtschaftlich genutzten Flächen	Flächenverlust für Kaltluftproduktion und Lufthygiene infolge der Ausweisung als Wohngebiet
Boden	intensive landwirtschaftliche Nutzung und Gehölzstrukturen	geringfügiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung infolge der Ausweisung als Wohngebiet
Wasser	Regenwasser versickert weitgehend an Ort und Stelle	geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der neu versiegelten Flächen infolge der Ausweisung als Wohngebiet
Arten und Lebensräume	keine Veränderungen	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen und biotopkartierten Gehölzstrukturen und Lebensraumverlust für Arten infolge der Ausweisung als Wohngebiet
Landschaftsbild	keine Veränderungen	Veränderung durch die Anlage von Gebäuden infolge der Ausweisung als Wohngebiet
Mensch	keine Veränderungen	geringe Einschränkung der Naherholungsfunktion infolge der Ausweisung als Wohngebiet
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

Schutzgut	Maßnahme
Klima/Luft	Durchführung von Begrünungsmaßnahmen
Boden	Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen
Wasser	die Planung berührt keine Überschwemmungsgebiete, Fließ- oder Stillgewässer, Wasserschutzgebiete oder Bereiche mit hohem Grundwasserstand; Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen
Arten und Lebensräume	durch den Eingriff im engeren Sinn werden weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch hochwertige Lebensräume in Anspruch genommen; ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen; Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen
Landschaftsbild	die Vorhaben befinden sich nicht auf einer exponierten Fläche mit hoher Fernwirkung; Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen sowie Durchführung von Pflanzmaßnahmen
Mensch	es werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die Erholungsfunktion in Anspruch genommen
Kultur- und Sachgüter	Boden- oder Einzeldenkmäler werden nicht beeinträchtigt

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Vorhabensträger hat das Plangebiet u.a. hinsichtlich folgender Kriterien ausgewählt:

- Vorgaben des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes auf Teilflächen
- Verfügbarkeit der Fläche
- gute Möglichkeit der Erschließung
- Lage der Fläche im Hinblick auf die Nutzungseignung

Eine Prüfung von alternativen Standorten fand im Vorfeld der Planung statt mit dem Ergebnis, dass der ausgewählte Standort die Alternative mit den geringsten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist.

Im Plangebiet sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen vorgesehen.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgt durch den Markt Obersinn auf der Grundlage der festgelegten Änderungsbereiche und in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

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

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die zu erwartenden Auswirkungen werden durch den Markt Obersinn und die zuständigen Fachbehörden überwacht. Dies erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung der Änderungsbereiche sowie im Zusammenhang mit dem späteren Baugenehmigungsverfahren.

Im Einzelnen eignen sich folgende Maßnahmen für eine Überwachung:

- Minimierung der Versiegelung
- Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen
- Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Marktgemeinderat Obersinn hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung vom 05.12.2022 fortgeschrieben. Für den Markt Obersinn besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan mit Datum vom 16.05.2017.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt der Markt Obersinn, am östlichen Ortsrand Gemischte Bauflächen (M) sowie ein Sondergebiet (SO) für Maschinen- und Lagerhallen auszuweisen.

Änderungsfläche 1:

Im nordöstlichen Bereich von Obersinn soll eine bislang als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte Fläche im Umfang von ca. 1,15 ha in Gemischte Bauflächen (M) geändert werden.

Änderungsfläche 2:

Am östlichen Ortsrand von Obersinn soll auf bislang als Grünflächen dargestellten Flächen ein Sondergebiet (SO) für Maschinen- und Lagerhallen im Umfang von ca. 0,26 ha ausgewiesen werden.

Änderungsfläche 3:

Gegenstand der in Änderungsbereich 4.3 vorgesehenen Anpassung des Flächennutzungsplanes ist die Umwandlung von vormals als Wohnbaufläche dargestellte Flächen in Flächen für die Landwirtschaft (Fläche: ca. 1,15 ha).

Bei den Änderungsflächen 1 und 2 sind die Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ sind von geringer Erheblichkeit, da durch das Vorhaben weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen werden.

Aufgrund der Versiegelung von Teilflächen der Plangebiete werden die Bodenfunktionen in mittlerem Maße beeinträchtigt. Da durch die Vorhaben weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten. Von geringer Erheblichkeit sind die ebenfalls die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“, da durch die Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden.

Da durch die Vorhaben weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch hochwertige Lebensräume in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ zu erwarten.

Bei der Änderungsfläche 1 wird hinsichtlich des Vorkommens bzw. Nichtvorkommens von besonders geschützten Arten auf den speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen, der dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt ist.

Bei der Änderungsfläche 2 ist ein Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten potenziell möglich, sodass eine entsprechende Überprüfung dieser Arten durchzuführen ist. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da durch die Planvorhaben keine exponierten Landschaftsteile in Anspruch genommen und beeinträchtigt werden. Maßgebliche Erholungsräume sind ebenfalls nicht betroffen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ zu erwarten sind.

Bei der Änderungsfläche 1 wurde vom Büro Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg das Gutachten „Schallimmissionsprognose Verkehrslärm“ mit Datum vom 26.06.2023 erstellt. Demnach „wirken auf das Plangebiet die Verkehrslärmimmissionen aus dem Schienenverkehr auf den Bahnstrecken 1733 und 3825 ein. Im Beurteilungszeitraum Tag

wird der Orientierungswert (OW) der DIN 18005 für Dörfliche Wohngebiete (MDW) im gesamten Plangebiet sicher eingehalten.

Im Beurteilungszeitraum Nacht wird der OW im gesamten Plangebiet überschritten. Am südöstlichen Rand beträgt die Überschreitung bis zu 8 dB.

Der Immissionsgrenzwert (IGW) der 16. BImSchV für MI-Gebiete, die i.d.R. die Grenze der Abwägung gesunder Wohnverhältnisse darstellen, wird nachts im östlichen Bereich des Plangebiets überschritten. Die Immissionen werden nachts im östlichen Bereich vom Schienenverkehr auf der Bahnlinie 1733 dominiert, im westlichen Bereich tragen beide Strecken zu der Lärmbelastung bei.

Aufgrund der ermittelten Überschreitungen der Orientierungswerte für MDW-Gebiete im Nachtzeitraum sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.“

Im Gutachten werden geeignete Festsetzungen und Hinweise zum Schallimmissionsschutz im Bebauungsplan vorgeschlagen.

Nachdem mit dem B-Plan „Tigel II“ ein allgemeines Wohngebiet (WA) angrenzt, in welchem der Schutzanspruch des Wohnens höher anzusetzen ist als im dörflichen Wohngebiet, wird für den Bebauungsplan „Tigel III“ vorgegeben, zulässige landwirtschaftliche Betriebe nur am nördlichen Rand des Baugebietes ansiedeln zu lassen.

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Änderungsflächen bekannt.

Gemäß aktuellem Kenntnisstand sind keine erheblichen Summationswirkungen mit anderen Planvorhaben im Bereich Obersinn bekannt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind in den nachgeordneten Bauleitplanverfahren durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen zu kompensieren.

Bei der Änderungsfläche 3 entfallen infolge der Reduzierung der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) vorgesehenen Flächen potenzielle nachteilige Auswirkungen der Bauflächen auf die Schutzgüter „Klima/Luft“, „Boden“, „Wasser“, „Arten und Lebensräume“, „Landschaftsbild“, „Mensch“ und „Kultur- und Sachgüter“.

Änderungsfläche 1:

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Klima/Luft	gering	gering
Boden	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Arten und Lebensräume	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	gering-mittel	gering-mittel
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

Änderungsfläche 2:

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Klima/Luft	gering	gering
Boden	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Arten und Lebensräume	gering-mittel	gering-mittel
Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

Änderungsfläche 3:

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Klima/Luft	keine	keine
Boden	keine	keine
Wasser	keine	keine
Arten und Lebensräume	keine	keine
Landschaftsbild	keine	keine
Mensch	keine	keine
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

9. Referenzliste

Zur Beurteilung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Umweltziele innerhalb des Geltungsbereichs wurden herangezogen:

- amtliche Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Main-Spessart
- Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Bodeninformationssystem Bayern
- Begehungen durch Dipl.-Biologen
- eigene Geländebegehungen
- Gutachten „Schallimmissionsprognose Verkehrslärm“, Büro Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg vom 26.06.2023.

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

aufgestellt: 28.11.2022
geändert: 26.06.2023

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Simon Mayer
Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn