

VORHABEN

13. Änderung Flächennutzungsplan
Bereich „PV-Anlage Moosanger“ Haßfurt

VORHABENSTRÄGER

Stadt Haßfurt

LANDKREIS

Haßberge

UMWELTBERICHT

zum Entwurf der 13. Änderung des
Flächennutzungsplans vom 28.10.2020

Anlage 1

VORHABENSTRÄGER:

Stadt Haßfurt
Hauptstraße 5
97437 Haßfurt
T +49 9521 688 0

Haßfurt, 28.10.2020

gez.
Günther Werner
Erster Bürgermeister

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 28.10.2020

gez. Peter Kuhn
Architekt
Geschäftsführender Gesellschafter

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	3
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung	4
2.1	Schutzgut Mensch	5
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
2.3	Schutzgut Boden und Fläche	6
2.4	Schutzgut Wasser	6
2.5	Schutzgut Luft und Klima	7
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	7
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
2.8	Wechselwirkungen der vorgenannter Schutzgüter	8
3.	Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	8
4.	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	8
4.1	Eingriffsbilanzierung	8
4.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	8
4.3	Ausgleichsmaßnahme	9
4.4	Maßnahmen zur Überwachung und zum Monitoring	9
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	9
6.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	9
7.	Quellen	10

1. Planungsgrundlagen

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die möglicherweise erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht dient hierbei der baubewilligenden Behörde sowie der Öffentlichkeit als Grundlage zur sachgerechten Abwägung der Umweltbelange, die durch den aufgestellten Bebauungsplan zu erwarten sind. Er orientiert sich an der ergänzten Fassung des Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung von Januar 2007.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden auch die Ziele des Regionalplans und des Landschaftsentwicklungskonzeptes der Region Main-Rhön (3) berücksichtigt.

Gemäß den Ausführungen des Regionalplans Main-Rhön (3) ist die Stadt Haßfurt als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt im "Raum mit besonderem Handlungsbedarf". Schutzgebietsausweisungen sind direkt im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. In südlicher sowie östlicher Richtung in etwa 100 m Entfernung befinden sich jedoch ein Naturschutzgebiet sowie ein FFH- und SPA-Gebiet.

Die Stadt Haßfurt verfügt über einen festgestellten Flächennutzungsplan. Die für das Plangebiet relevante Fassung ist die 2. Änderung, i.d.F. vom 11.05.2001. Darin ist das Plangebiet als „Industriegebietsfläche“ (GI) dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die geplante Nutzung des Bebauungsplanes entspricht aber nicht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Entsprechend ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig, die im Parallelverfahren durchgeführt wird. Dabei handelt es sich um die 13. Änderung. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei wird zwischen geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit unterschieden. Zur Beurteilung des Umweltzustandes fand im Juni 2020 eine Geländebegehung statt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind im Bestandsplan dargestellt und nachfolgend beschrieben.



Abb. 1: Bestandsplan

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Haßfurt, im Landkreis Haßberge, Bezirk Unterfranken. Der Untersuchungsbereich zählt zur naturräumlichen Einheit „Maintal“ (137-B), welche den „Mainfränkischen Platten“ (D56) angehört.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Haßfurter Gewerbegebietes „Gewerbegebiet Südlich Mooswäldchensee“ und wird durch die Straße Moosanger erschlossen. Im Westen schließt eine brachliegende und sukzessive mit Gehölzen bewachsene Fläche an. Im Süden wird das Untersuchungsgebiet durch den Poldergraben und die Bahntrasse begrenzt. Im Osten schließt eine weitere Ackerfläche an.

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ist im Plangebiet eine sukzessive Ansiedlung von Industrie zu erwarten.

2.1 Schutzgut Mensch

Das gesamte Gebiet ist bereits erheblich durch Gewerbelärm und durch Verkehrslärm ausgehend von der Bahnlinie und der Straße Moosanger vorbelastet. Immissionsrechtlich besonders schützenswerte Wohnnutzungen grenzen an das Plangebiet nicht an. Das Untersuchungsgebiet weist zudem keine relevante Möglichkeit zur Erholungsnutzung auf. Ein Erlebniswert von Natur und Landschaft ist daher nicht gegeben.

Auswirkung

Durch die Flächennutzungsplanänderung von einem Gewerbegebiet für Industrie in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solar“ kommt es zu einer Verringerung des möglichen Lärmkontingentes und somit zu einer Aufwertung für das Schutzgut Mensch. Durch die geplante Anlage von Solarmodulen sind keine Emissionen zu erwarten, jedoch sind im Rahmen der Bauleitplanung mögliche Lichtreflexionen zu beachten. Insgesamt ist die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch als gering zu erachten.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die potenzielle natürliche Vegetation stellt im Untersuchungsgebiet einen Flatterulmen-Hainbuchenwald dar.

Ca. 100 m nördlich und südlich des Untersuchungsraumes liegen Flächen des FFH-Gebietes „Mainaue zwischen Eltmann und Haßfurt“ sowie südlich und westlich in gleicher Entfernung Flächen des Naturschutzgebietes „Mainaue bei Augsfeld“.

Das Untersuchungsgebiet stellt in seinem Bestand eine intensiv genutzte Ackerfläche dar. Diese dient als potenzielles Habitat für Feldbrütende Vogelarten.

Im Norden des Untersuchungsgebietes verläuft ein stark bewachsener Grünweg sowie eine Entwässerungsmulde, an welche heimische Gehölze (u.a. Esche, Weißdorn, Kirsche, Hollunder) anschließen. Die Gehölze liegen außerhalb des Geltungsbereichs und unterliegen somit keinem Eingriff. Im Osten schließt an das Plangebiet eine schütter bewachsene Böschung (u.a. Hasel, Pappel, Birke) an. Zusammen ergeben diese Strukturen ein potenzielles Zauneidechsenhabitat. Um eine Betroffen-

heit der Tatbestände nach § 44 BNatSchG der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Arten wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Auswirkung

Durch die Flächennutzungsplanänderung kommt es zu keinen unmittelbaren Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt. Durch die Änderung von Gewerbegebietsflächen für Industrie in eine Sondergebietsfläche ist jedoch ein geringerer Versiegelungsgrad gegeben, was insgesamt zu einer Aufwertung des Schutzgutes führt.

Der unmittelbare Eingriff in die Natur und Landschaft wird im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt. Insgesamt ist die Auswirkung auf das Schutzgut als gering zu bewerten.

2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Im Untersuchungsgebiet kommen fast ausschließlich Vegaböden aus Schluff bis Lehm (Auensedi- ment) vor. Durch Ablagerungen im Auenbereich haben sich entsprechend der Bodenschätzungskarte im Untersuchungsgebiet Alluvialböden (Schwemmlandböden) entwickelt.

In der nördlichen Hälfte des Untersuchungsgebietes kommen lehmige Sande vor, welche eine geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit aufweisen. Das Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen sowie das Rückhaltevermögen des Bodens für Schadstoffe ist als „mittel“ einzustufen.

In der südlichen Hälfte kommen sandige Lehme vor, welche eine mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit, ein mittleres Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen sowie ein sehr geringes Rückhaltevermögen des Bodens für Schadstoffe aufweisen.

Auswirkung

Durch die Änderung von Gewerbegebietsflächen für Industrie in eine Sondergebietsfläche ist ein geringerer Versiegelungsgrad gegeben, was insgesamt zu einer Aufwertung des Schutzgutes führt. Insgesamt ist daher die Auswirkung auf das Schutzgut als gering zu bewerten.

2.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper Quartär - Eltmann (2_G050). Entsprechend der Niederschläge (mittlerer Jahresniederschlag 650 bis 750 mm) ergibt sich für das Gebiet eine sehr geringe Grundwasserneubildungsrate von ≤ 25 mm/a. Auf den offenen Freiflächen kann eine natürliche Versickerung von Niederschlägen stattfinden, allerdings wird durch die im Gebiet gemäß der Bodenschätzungskarte anstehenden Tonböden die Versickerung vor Ort erschwert.

Das Plangebiet liegt im amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet Lengfeld, in Schutzzone III sowie im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Entlang des südlichen Randes

verläuft zudem der stark begradigte Poldergraben außerhalb des Geltungsbereiches, zwischen dem Plangebiet und der Bahnlinie. Dieser ist beidseitig mit gewässerbegleitenden Gehölzen aus Eschen, Schlehen, Hartriegel etc. bewachsen.

Auswirkung

Durch die Änderung von Gewerbegebietsflächen für Industrie in eine Sondergebietsfläche ist ein geringerer Versiegelungsgrad gegeben, was insgesamt zu einer Aufwertung des Schutzgutes führt. Insgesamt ist daher die Auswirkung auf das Schutzgut als gering zu bewerten.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Untersuchungsgebiet herrscht eine mittlere Jahrestemperatur zwischen 8 und 9 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt zwischen 650 und 750 mm. Die offenen, verbrachten Wiesenflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet. Lokalklimatisch hat die Fläche keine Bedeutung als Wärmeausgleich für die angrenzenden Siedlungsbereiche, da die Kaltluft aufgrund des ebenen Geländes nicht abfließen kann. Zudem wird der Kaltluftfluss durch den im Süden befindlichen Bahndamm unterbrochen.

Auswirkung

Durch die Flächennutzungsplanänderung von Gewerbe- in Sondergebiet ist ein geringerer Versiegelungsgrad gegeben, weshalb mehr Kaltluftentstehungsfläche verbleibt. Zudem ist durch die Zweckbestimmung Solar bereits die Art der Bebauung gegeben, weshalb eine geringere Wärmestrahlung, wie sie bei Gebäuden gegeben ist, anzunehmen ist. Insgesamt ist die Auswirkung auf das Schutzgut von geringer Erheblichkeit

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Süden von Haßfurt stellt auf Grund seiner Lage im Maintal eine typische Auenlandschaft dar und ist vorwiegend geprägt von extensiv bewirtschafteten Grünlandflächen und Strukturen von Auegehölzen. Gemäß LEK 3 liegt das Untersuchungsgebiet innerhalb der Landschaftsbildeinheit Maintal um Haßfurt wobei die Eigenart als „mittel“ bewertet wird. Die Landschaftsbildeinheit ist zur naturbezogenen Erholung potenziell geeignet und weist hohe Entwicklungsmöglichkeiten auf.

Das Plangebiet selbst schließt südlich an das bestehende Gewerbegebiet von Haßfurt an und ist umringt von Gehölzsäumen. Die Ackerfläche hat aufgrund der isolierten und eingegrünten Lage keine wertgebende Funktion für das Landschaftsbild.

Auswirkung

Durch die Flächennutzungsplanänderung von Gewerbe- in Sondergebiet mit Zweckbestimmung Solar ist eine Bebauung mit Gebäuden, wie sie in einem Industriegebiet zu erwarten ist, nicht gegeben. Eine landschaftsbildbeeinträchtigende Fernwirkung ist daher in geringerem Ausmaß zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als „gering“ zu bewerten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

2.8 Wechselwirkungen der vorgenannter Schutzgüter

Über das übliche Maß hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen. Negative Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern bewerteten Eingriffe hinausgehen würden, sind daher nicht zu erwarten.

3. Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Bewertung der Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens einschließlich der Erheblichkeitsabschätzung basieren auf einer ausführlichen Analyse und Bewertung des Bestandes. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden die einschlägigen Regelwerke herangezogen sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Die Datenlage war für die Schutzgüter soweit ausreichend, sodass bei der Bearbeitung keine nennenswerten Schwierigkeiten festzustellen sind.

4. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

4.1 Eingriffsbilanzierung

Der Ausgleichsbedarf für den Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist auf der Ebene des Bebauungsplanes entsprechend des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2003) zu ermitteln.

4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind im Rahmen der Bauleitplanung zu formulieren.

4.3 Ausgleichsmaßnahme

Nach § 1a Abs. 3 BauGB können Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Demnach sind Festsetzungen zum Ausgleich sowohl im Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplans, als auch in einem eigenen Ausgleichsbebauungsplan möglich. Werden Eingriff und Ausgleich räumlich getrennt, können sie einander über eine Festsetzung zugeordnet werden. Die Festsetzung von Ausgleichsfläche und -maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes festgelegt.

4.4 Maßnahmen zur Überwachung und zum Monitoring

Da die geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Standortwahl ergibt sich aus der im Flächennutzungsplan festgelegten Nutzung als Industriegebiet, wodurch eine gewerbliche Ansiedlung in diesem Bereich bereits möglich ist. Durch die Änderung in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solar“ kann der Versiegelungsgrad sogar gemindert werden. Zudem wurde die Standortwahl nach Vorgaben der Landes- und Regionalplanung abgewogen (vgl. Kapitel 2.2 Begründung zum Bebauungsplanentwurf).

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für die geplante Sondergebietsausweisung im Süden des bestehenden Gewerbegebietes „Gewerbegebiet Südlich Mooswäldchensee“ kommt es zum Eingriff in Natur und Landschaft. Die Planung sieht die Änderung einer Gewerbegebietsfläche für Industrie in eine Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung „Solar“ vor. Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen um die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter entsprechend gering zu halten werden auf Bebauungsplan formuliert. Die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten werden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung ermittelt. Zudem werden artenschutzrechtliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wird ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanes ermittelt und festgesetzt.

7. Quellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): GeoFachdatenAtlas Bodeninformationssystem Bayern, Augsburg. URL: <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/> (aufgerufen 04.2020)

BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): FIS Natur Online (FIN-Web), Augsburg URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm (aufgerufen 04.2020)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2007): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung ergänzte Fassung, Auflage Januar 2007.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELT (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (2008): Regionalplan- Region Main-Rhön (3)

AUFGESTELLT

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 28.10.2020

gez. Matthias Ebner

Matthias Ebner
Abteilung Landschaftsarchitektur