

Umweltbericht

zur

**5. Änderung des Flächennutzungsplans der
Gemeinde Bundorf**

Landkreis Haßberge

Entwurfsverfasser

**Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin
Am Wacholderrain 23
97618 Leutershausen
Stand 11.09.2024**

Inhaltsverzeichnis

B	UMWELTBERICHT	1
1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplans	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung.....	1
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	1
2.1	Schutzgut Boden und Fläche	1
2.2	Schutzgut Klima/Luft	2
2.3	Schutzgut Wasser	2
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	2
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen).....	4
2.6	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild.....	5
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	5
2.8	Wechselwirkungen	5
3	Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)	6
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	6
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	6
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich.....	6
5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	6
6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	7
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	7
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	7

B UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes „Am Mühlgraben“ der Gemeinde Bundorf ist es, drei Baugrundstücke am Ortsrand von Schweinshaupten einschl. Erschließung zu entwickeln. Dazu wird im Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ mit einer Größe von ca. 3.558 m² Fläche auf den Fl.Nrn. 40/3, 41 (TF), 246 (TF) und 277 (TF) der Gemarkung Schweinshaupten ein dörfliches Mischgebiet, öffentliche Verkehrsflächen mit Zufahrten sowie öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.

Dieser Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bundorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind diese Darstellungen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in einer 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung

- einer Mischgebietsfläche mit 2.141 m²,
- einer öffentlichen Verkehrsfläche mit 312 m²,
- von öffentlichen Grünflächen mit 530 m² und
- privaten Grünflächen mit 575 m²

anzupassen.

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Schweinshaupten auf der Nordostseite der Straße „Am Mühlgraben“ und westlich des Sportplatzes. Der südwestexponierte Hang ist als Grünland genutzt, in den Einzelgebüsche, Obstbäume und kleine Feldgehölze eingelagert sind. Die Straße „Am Mühlgraben“ wird auf der Nordostseite von einem Entwässerungsgraben flankiert.

Südwestlich der Straße verläuft der Mühlgraben, der ein Gewässerbegleitgehölz aufweist.

Im Osten befinden sich landwirtschaftliche Gebäude, südlich liegt ein landwirtschaftliches Anwesen und südwestlich ein Wohnhaus.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Im Regionalplan für die Region Main-Rhön (3) ist westlich des Änderungsbereichs ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. Diese Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes deckt sich mit der Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand

Der Änderungsbereich liegt im Mittleren Keuper im Bereich der „Weser-Formation“ mit den „Unteren Heldburgschichten“. Es handelt sich um graugrüne, schwach dolomitische Tonsteine mit Dolomitsteinlagen bzw. Gips- und Anhydriteinlagen.

Am Hangfuß schließen sich polygenetische Talfüllungen mit Lehmen oder Sanden an.

Die Bodenart im Änderungsbereich sind vorrangig Regosole und Pelosole, aus Lehm und Ton entwickelt, am Hangfuß auch grundwasserbeeinflusste Gleye.

Prognose

Mit dem Bebauungsplan werden Flächen am Ortsrand überbaut. Durch die vorhandene Erschließung mit

der Straße „Am Mühlgraben“ kann die Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden.

Mit der Siedlungserweiterung können kurze Wege im Ortsbereich sichergestellt werden. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich.

Durch die Ausweisung als Mischgebiet erhöht sich der mögliche Versiegelungsgrad gegenüber der derzeitigen Grünlandnutzung, was zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden führt.

Insgesamt ist aufgrund der geringen betroffenen Flächengröße von einer geringen Erheblichkeit bzgl. des Schutzgutes Boden und Fläche auszugehen.

2.2 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Die mittlere Jahrestemperatur im Itz-Baunach-Hügelland beträgt ca. 7 - 8 °C. Die jährlichen Niederschlagssummen liegen bei 750 - 850 mm. Vorherrschende Windrichtung ist West.

Die landwirtschaftlich genutzten Hangbereiche sind Kaltluftentstehungsgebiete, die Niederung des Tals der Baunach hat Bedeutung als Kaltluftammelgebiet. Die Kaltluft fließt dabei dem Relief folgend von den Hängen im Nordosten nach Südwesten und dann dem Baunachtal folgend ab.

Prognose

Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans werden verschiedene Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung geprüft und – sofern machbar bzw. umsetzbar - auch festgesetzt.

Der Kaltluftabfluss im Änderungsbereich und der Umgebung wird durch die geplanten Maßnahmen nicht erheblich verändert.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Der Vorfluter des Änderungsbereichs ist der Entwässerungsgraben entlang der Straße „Am Mühlgraben“, der in den Mühlgraben und von dort aus in die Baunach, ein Gewässer III. Ordnung, mündet.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

In der Umgebung des Änderungsbereichs liegen keine Wasserschutzgebiete.

Prognose

Durch die Ausweisung als Mischgebiet erhöht sich der mögliche Versiegelungsgrad gegenüber der derzeitigen Grünlandnutzung, was zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser führt.

Es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

Insgesamt ist aufgrund der geringen betroffenen Flächengröße mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

In der näheren Umgebung des Änderungsbereichs liegen keine Fauna-Flora-Habitatgebiete oder Vogelschutzgebiete.

Der Änderungsbereich liegt im Naturpark „Haßberge“, das Landschaftsschutzgebiet im Naturpark Haßberge beginnt unmittelbar westlich des Änderungsbereichs.

Weitere naturschutzrechtlich geschützte Objekte gemäß §§ 23 - 29 BNatSchG liegen nicht im Änderungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung.

Die als Biotop erfassten Flächen (neue Nummerierung B 5829-1142-001, alt B 5829-0139-001 - siehe unten) innerhalb des Änderungsbereichs werden als nach Art. 23 BayNatSchG geschütztes arten- und strukturreiches Grünland eingestuft (Salbei-Glatthaferwiesen mit Magerkeitszeigern, entsprechend dem Lebensraumtyp 6510).

Die Zerstörung von nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopen ist verboten. Eine Ausnahme von dem Verbot wird durch die Gemeinde Bundorf mit einem eigenen Antrag außerhalb des Bauleitplanverfahrens beantragt. Im Zuge von Plan- und Standortalternativen wurde von der Fachbehörde eine grundsätzliche Zustimmung zu diesem Bbauungsplan in Aussicht gestellt. Die Beeinträchtigungen können durch die Neuschaffung von vergleichbaren Lebensräumen an anderen Stelle ausgeglichen werden.

Die Hecken/Feldgehölze sind als nach Art. 16 BayNatSchG geschützte Bestände einzustufen.

Die Gewässerbegleitgehölze am Mühlgraben (außerhalb des Änderungsbereichs) sind als geschützte Feuchtsflächen nach § 30 BNatSchG zu bewerten.

Der westliche Teil des Änderungsbereichs auf Fl.Nr. 277 liegt in der Biotopfläche B 5829-0139-001 „Streuobsthänge nordöstlich Schweinshaupten“, die in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst wurde. In der neuen Biotopkartierung (noch nicht veröffentlicht) wird diese Fläche unter der Nummer 5829-1142-001 enthalten sein. Grenzanpassungen wurden im Rahmen dieser Kartierung mit einer Ausweitung nach Osten auf Fl.Nr. 40/3 vorgenommen. Die Fläche des Feldgehölzes innerhalb des Änderungsbereichs liegt zukünftig nicht mehr in der Biotopfläche.

Südwestlich liegt die Biotopfläche am Mühlgraben, die in zwei Abschnitten als Teil der Biotopstruktur „Bauach“ (B 5829-0037-003 und -004) erfasst wurde.

Der Änderungsbereich ist als Grünland genutzt. Es handelt sich um ein mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (G212-LR6510, gemäß BNT-Einstufung der Bayerischen Kompensationsverordnung), das Wiesen-Fuchsschwanz, Kriechenden Hahnenfuß, Gundermann, Wiesen-Kerbel, Wiesen-Labkraut, Wiesen-Storchschnabel, Löwenzahn, Knolligen Steinbrech, Vogel-Miere, Frühlings-Fingerkraut und Rot-Klee aufweist.

In der Grünlandfläche stehen einzelne Weißdornbüsche, am Oberhang auch einzelne Obstbäume.

Im Südwesten des Änderungsbereichs stockt neben dem Entwässerungsgraben ein mäßig wüchsiges Feldgehölz (B212), das teilweise auf den Stock gesetzt wurde. Typisch sind fünf junge Stiel-Eichen mit einem Stammdurchmesser von ca. 15 cm, junge Hainbuchen, Stockausschläge von Eschen, eine Trauben-Kirsche sowie im Westen ein dichtes Gebüsch aus Zwetschgenwildlingen, im Süden und Osten eine Strauchschicht aus Pfaffenhütchen, Hecken-Rose, Liguster und kleinen Vogel-Kirschen. Teilweise liegt dort viel Totholz aus dem Gehölzrückschnitt.

Der Saumbereich wird von Nährstoffzeigern wie Brennessel, Knoblauchsrauke und Gewöhnlicher Nelkenwurz geprägt und als mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (K122) eingestuft.

Im Südosten (außerhalb des Änderungsbereichs) stockt nördlich der Straße ein kleines Gebüsch mit Zwetschgen-Wildlingen und Schlehe.

Das Gewässerbegleitgehölz am Mühlgraben wird v.a. von Eschen gebildet, im Unterwuchs stehen Gewöhnliche Heckenkirsche, Pfaffenhütchen und Weißdorn.

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 6/2023) liegen keine aktuellen Nachweise für den Änderungsbereich und seine nähere Umgebung vor.

Aufgrund der Lebensraumausstattung und der Potenzialabschätzung im Zuge der Geländeerhebung hat der Änderungsbereich selbst allgemeine Bedeutung als Jagd-/Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr.

Bei den einzelnen jungen Eichen sowie den Weißdorn konnten keinerlei Höhlen und Rindenstrukturen festgestellt werden, die eine Bedeutung als Quartier für Fledermausarten haben könnten.

Die Grünlandfläche ist aufgrund der dichten Kammerung des Landschaftsausschnitts mit den vorhande-

nen Gehölzstrukturen, die als Ansitzwarten für Greifvögel dienen können, sowie der Topografie als Lebensraum und Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten nicht geeignet.

Die Gehölze des Änderungsbereichs sind Brutplatz für eher weit verbreitete heckenbrütende Vogelarten einschl. Dorngrasmücke und Neuntöter.

Hinweise auf Rabenvogelnester oder Spechthöhlen ergaben sich bei der Kontrolle der Gehölze nicht.

Der südwestseitige Saum und die Böschungen des Entwässerungsgrabens sind sehr dicht bewachsen, nährstoffreich und feucht und weisen kaum grabbare Substrate auf. Sonnenplätze sind nur auf der Straße vorhanden, aber wiederum durch das südliche Gewässerbegleitgehölz beschattet. Der Änderungsbereich erscheint als Lebensraum für die Zauneidechse nicht geeignet.

Vorkommen des Großen Wiesenknopfs konnten im Rahmen der Ortsbegehung im Änderungsbereich nicht festgestellt werden, ein bodenständiges Vorkommen von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen wird deshalb ausgeschlossen.

Prognose

Im Bereich der mäßig extensiv genutzten Grünlandflächen (G212-LR6510), dem Feldgehölz (B212 und den Säumen und Staudenfluren (K122) gehen mit der Darstellung des Mischgebiets und der privaten Eingrünung Lebensräume mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt verloren.

Die Eingriffsregelung wird auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021 abgearbeitet.

Die Zerstörung von nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopen ist verboten. Eine Ausnahme von dem Verbot wird durch die Gemeinde Bundorf mit einem eigenen Antrag außerhalb des Bauleitplanverfahrens beantragt. Im Zuge von Plan- und Standortalternativen wurde von der Fachbehörde eine grundsätzliche Zustimmung zu diesem Bebauungsplan in Aussicht gestellt. Die Beeinträchtigungen können durch die Neuschaffung von vergleichbaren Lebensräumen im Zuge der im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen an anderen Stelle ausgeglichen werden.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit entsprechenden Festsetzungen auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn eine Beeinträchtigung von Brutplätzen von heckenbrütenden Vogelarten durch eine Rodung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (siehe § 39 BNatSchG) ausgeschlossen werden kann.

Insgesamt ist mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen)

Bestand Erholung:

Die Umgebung des Änderungsbereichs mit den Wegen in die landwirtschaftliche Flur hat Bedeutung als örtlicher Naherholungsraum für Schweinschäpden.

Prognose

Bzgl. des Aspektes Erholung ergeben sich keine weiteren erheblichen Auswirkungen.

Bestand Lärmsituation

Eine Vorbelastung des geplanten Mischgebietes ist möglicherweise durch die Nutzung des nordöstlich anschließenden Sportplatzes (Sportplatz und Vereinsheim) gegeben.

Im Osten befindet sich auf Fl. Nr. 38 die ehemalige Werkstatthalle eines holzverarbeitenden Betriebs.

Prognose

Das Vereinsheim befindet sich in einer Entfernung von ca. 120 m zum Plangebiet. Nutzungen durch

Feierlichkeiten finden in keiner beachtlichen Regelmäßigkeit statt.

Durch die bestehende Fußball-Spielgemeinschaft mit Ermershausen werden jeweils ein halbes Jahr lang keine Trainings- und Ligaspiele durchgeführt. Im anderen Halbjahr erfolgt eine Nutzung 1 x monatlich am Sonntag zwischen 15 und 17 Uhr, so dass die tatsächliche Nutzung des Sportplatzes entsprechend gering ist.

Der Schreinereibetrieb mit Werkstatthalle und Unterstand auf dem östlich anschließenden Grundstück Fl.Nr. 38 wird nicht mehr betrieben, sodass mit keinen Beeinträchtigungen des Baugebietes durch Lärm oder Staub zu rechnen ist.

Eine Beeinträchtigung der geplanten Mischgebietsnutzung ist derzeit nicht erkennbar.

Für die schutzbedürftigen benachbarten Nutzungen werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Bestand

Das Plangebiet ist durch die Lage am nördlichen Ortsrand von Schweinshaupten und am südwest- bzw. südexponierten Hangfuß im Tal der Baunach gekennzeichnet. Gehölzstrukturen befinden sich in dem als Grünland genutzten Hang als Feldgehölze, Einzelbäume und Heckenabschnitte.

Entlang des Mühlgrabens ist ein durchgehendes Gewässerbegleitgehölz entwickelt.

Das geplante Mischgebiet ist wegen der umgebenden Gehölzstrukturen als Siedlungserweiterung nur aus der unmittelbaren Umgebung einsehbar.

Prognose

Der landschaftlichen Einbindung des Mischgebietes mit der Entwicklung eines neuen Ortsrandes auf den privaten Eingrünungsflächen im Nordwesten und Nordosten kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

Damit das geplante Mischgebiet besser in das Landschaftsbild eingebunden und ein neuer Ortsrand entwickelt werden kann, werden verschiedene Maßnahmen zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes vorgesehen, die mittelfristig eine Einbindung der Flächen in das Landschaftsbild ermöglichen.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Prognose

Für den Änderungsbereich und die nähere Umgebung sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 6/2023).

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist mit keiner Erheblichkeit zu rechnen.

2.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Änderungsbereichs.

Überlagerungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen ergeben sich durch die Versiegelung.

3 Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)

Die Gemeinde Bundorf möchte für örtliche Bauwerber geeignete Baugrundstücke anbieten und eine bedarfsorientierte Siedlungserweiterung ermöglichen.

Ohne diese Flächennutzungsplanänderung und den nachfolgenden Bebauungsplan würden junge Familien möglicherweise in umgebende Ortschaften abwandern.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzgl. der verschiedenen Schutzgüter sind auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans festzusetzen. Diese betreffen vor allem:

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Einzelbäumen zur Einbindung in das Landschaftsbild
- Festsetzung einer Vollzugsfrist für die Pflanzgebote auf den Baugrundstücken und der Ausgleichsfläche
- Zeitliche Vorgaben zur Rodung

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima

- Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Materialien und der Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers
- Schutz des Oberbodens
- Zulässigkeit von PV-Anlagen

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen. So wird die Ausbildung von Grünstrukturen zur Einbindung in das Landschaftsbild ermöglicht
- Vorgaben zur Lage und Gestaltung der Zäune

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021 abgearbeitet.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Bundorf möchte Baugrundstücke für ortsansässige Bauwerber anbieten. Der gewählte Standort stellt eine Ortsabrundung entlang der vorhandenen Erschließungsstraße dar und ermöglicht gleichzeitig die Ausbildung eines Ortsrandes. Eine Abwanderung in eine andere Fläche, z.B. im Außenbereich wird dadurch verhindert.

6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Vollzugspflicht für die notwendigen privaten Pflanzungen und die Kompensationsmaßnahmen wird auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans in die Festsetzungen aufgenommen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit den Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bundorf ergeben sich verschiedene Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die nachfolgend zusammengefasst sind:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden und Fläche	gering
Klima/Luft	gering
Wasser	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	gering
Landschaft/Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Die Auswirkungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bundorf sind insgesamt aufgrund der geringen Größe und unter Berücksichtigung der auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.