



Gemeinde Nordheim am Main
Hauptstraße 15
97334 Nordheim am Main

Bebauungsplan „Am Kreuzberg“

Anlage 3: Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Status: Vorentwurf
Index 0-0-0, Version 02.09.2019

Bebauungsplan LA01
Index 4-0-0 vom 02.09.2019

rö ingenieure gmbh

Moltkestraße 7
97082 Würzburg

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

Umweltbericht

Veränderungsnachweis

Index	Datum	Name	Änderung

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Einleitung	3
1.1.	Inhalt und Ziele	3
1.2.	Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachpläne	4
1.3.	Grundlagen der Umweltprüfung	4
1.4.	Beschreibung der verwendeten Methodik	4
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	5
2.1.	Ökologische Auswirkungen	5
2.2.	Schutzgüter	5
2.2.1.	Schutzgut Klima- und Lufthygiene	6
2.2.2.	Schutzgut Boden	6
2.2.3.	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	6
2.2.4.	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	7
2.2.5.	Schutzgut Landschaft	8
2.2.6.	Schutzgut Mensch	8
2.2.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
2.3.	Entsorgungssicherung	9
2.4.	Energie	10
2.5.	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	10
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	10
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	11
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	11
7.	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	12
8.	Zusammenfassung	13

Umweltbericht

1. Einleitung

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

Es ist grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen (Ausnahme: § 13 BauGB, § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB). Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune ermöglicht.

Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, ist unter Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange festzulegen.

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

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens und nimmt daher am gesamten Bauleitplanverfahren teil.

1.1. Inhalt und Ziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kreuzberg“ zielt auf die dringend notwendige Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen der Gemeinde Nordheim am Main.

Dadurch werden am südlichen Gemeinderand insgesamt 25 Grundstücke erschlossen.

Umfang und Art der Planung sind in der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich.

Umweltbericht

1.2. Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Hierzu finden die einschlägigen Regelungen der Bauleitplanung wie

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

mit entsprechenden Verordnungen ihre Anwendung.

Im Zuge des weiteren Verlaufes der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kreuzberg“ wird ein Ausgleichsflächenbebauungsplan zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erstellt.

Es wird außerdem eine umfangreiche Grünordnung festgesetzt.

1.3. Grundlagen der Umweltprüfung

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

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

1.4. Beschreibung der verwendeten Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden. Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus werden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima / Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

Umweltbericht

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

2.1. Ökologische Auswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen des Projektes 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 die Verkehrsflächen verursacht. Sie wirken sich durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung mit dem dadurch bedingten Funktionsverlust von Potentialen aus.

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

Betriebsbedingte Wirkungen:

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

2.2. Schutzgüter

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

Umweltbericht

2.2.1. Schutzgut Klima- und Lufthygiene

Bestand und Vorbelastungen

Die im Erschließungsgebiet vorhandenen, intensiv bewirtschafteten Weinbauflächen wirken als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Geländeneigung begünstigt in geringem Maße die flächige Ausbreitung.

Auswirkungen

Durch Versiegelungen für Gebäude und Verkehrsflächen im Erschließungsgebiet kann es zu einer Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen kommen. Durch die Lage des Erschließungsgebiets und seiner Ausrichtung zur geschlossenen Ortsbebauung ist nicht von einer Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses oder des Luftaustausches in den innerörtlichen Bauungsstrukturen zu rechnen. Aufgrund der Vorbelastung und in Bezug auf eine für die Klimarelevanz geringe Flächengröße des Geltungsbereiches sind keine Auswirkungen auf die überörtliche Klimasituation zu erwarten.

2.2.2. Schutzgut Boden

Bestand und Vorbelastungen

Der Baugrund wurde bisher nicht detailliert untersucht.

Den Funktionen des Schutzgutes Boden in Bezug auf die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwässern wird durch das Vorsehen von Retentionsflächen, zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers entgegengewirkt.

Durch die lehmigen Strukturen des Oberbodens liegt nur ein geringes Grundwasserneubildungspotential vor.

Derzeit werden die Flächen durch Weinbau landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Auswirkungen

Durch die zugelassene Bebauung werden die Flächen verändert und zum Teil dauerhaft versiegelt.

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

2.2.3. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestand und Vorbelastungen

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der tonigen Deckschichten sind die Grundwasservorkommen in geringer Tiefe vor Schadstoffeinträgen mäßig geschützt.

Im näheren Umfeld des Erschließungsgebiets „Am Kreuzberg“ sind keine Trinkwasserschutzgebiete oder Gewässer vorhanden, sodass eine Beeinträchtigung von

Umweltbericht

Oberflächengewässern ausgeschlossen werden kann. Beeinträchtigungen durch die teilweise angrenzenden Gräben zur Entwässerung der Weinberge, die nur temporär bei Regenereignissen Wasser führen, sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Das Grundwasser ist abhängig von der Jahreszeit bzw. der Niederschlagshäufigkeit nur als Schichtenwasser anzutreffen. Das Tagwasser wird über Weinbergswegen abgeführt oder versickert.

Auswirkungen

Durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser ist im Erschließungsgebiet „Am Kreuzberg“ eine marginale Verringerung der Grundwasserneubildungsfunktion durch die Baumaßnahmen zu erwarten. Aufgrund der Wertigkeit der Bestandssituation (bestehende Bodenverhältnisse) ist eine geringe Beeinträchtigung abzuleiten. Der Versiegelungsgrad ist durch die Grundflächenzahl begrenzt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität ergeben sich nach aktuellem Wissensstand nicht.

2.2.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Bestand und Vorbelastungen

Das Erschließungsgebiet ist aufgrund seiner geologischen und geografischen Verhältnisse grundsätzlich als Lebensraum für Vögel und Zauneidechsen anzusehen. Untersuchungen vor Ort haben jedoch keine gefährdeten Vogelarten und keine Eidechsen-Individuen beobachten können.

Der Flächenverlust durch Überbauung von Weinbauflächen ist durch Kompensationsmaßnahmen (extensive Bewirtschaftung mit Berücksichtigung der Ansprüche von Feldvögeln), sofern nach BauGB erforderlich, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auszugleichen.

Natura 2000 Gebiete, FFH-Gebiete und SPA-Gebiete werden durch das Erschließungsgebiet „Am Kreuzberg“ nicht berührt. Biotopkartierte Flächen oder Streuobstwiesen sind nicht vorhanden.

Auswirkungen

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

Das potenzielle Vorkommen streng bzw. gemeinschaftsrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten werden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf der Grundlage vorhandener Daten und der vorhandenen Nutzungs- und Biotopstrukturen untersucht. Dabei werden Arten bzw. Artengruppen, für die ein Vorkommen im Wirkraum des Planungsvorhabens aufgrund ihres Verbreitungsgebiets innerhalb des Naturraumes und/oder aufgrund ihrer Lebensraumansprüche ausgeschlossen werden kann, als nicht relevant identifiziert und von einer weiteren Betrachtung ausgenommen (Abschichtung).

Vorbelastungen der Tier- und Pflanzenwelt bestehen im überwiegenden Teil der Erschließungsgebiete durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Umweltbericht

Durch die Ausweisung des Erschließungsgebiets „Am Kreuzberg“ kommt es nach Aussagen des Büros PLÖG zu keinen relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele.

Im Ergebnis ist bei einer angemessenen Kompensation des Eingriffs von einer sehr geringen Beeinträchtigung auszugehen.

2.2.5. Schutzgut Landschaft

Bestand und Vorbelastungen

Das Landschaftsbild wird durch weitläufige, an Hängen angelegte Weinbauflächen bestimmt und weist dadurch landschaftsprägende Strukturen mit Erholungsfunktion auf.

Nordheim am Main befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Volkacher Mainschleife“.

Durch die Anlage von Kompensationsflächen ist nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft auszugehen.

Auswirkungen

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

2.2.6. Schutzgut Mensch

- Verkehrslärm

Bestand und Vorbelastungen

Das Erschließungsgebiet „Am Kreuzberg“ grenzt ausschließlich an bestehende Wohnbebauung und Weinbauflächen an.

Auswirkungen

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen durch Lärm zu erwarten.

- Erholungseignung

Bestand und Vorbelastungen

Angrenzende Weinbergswegen werden von Spaziergängern genutzt.

Auswirkungen

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Wegeverbindungen in die Umgebung weiterhin erhalten bleiben.

Umweltbericht

- Künstliche Beleuchtung

Bestand und Vorbelastungen

Im Rahmen der Erschließungseinrichtungen ist durch die Straßenbeleuchtung mit einer Zunahme der künstlichen Beleuchtung zu rechnen. Der Bereich ist jedoch durch die umliegende Bebauung, bezüglich künstlicher Beleuchtung vorbelastet.

Durch die Vorbelastung des Bereiches ist nicht von einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung durch künstliche Beleuchtung aus der geplanten Nutzung auszugehen.

Auswirkungen

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand und Vorbelastungen

Im direkten Umfeld der Ausweisungsfläche für das Erschließungsgebiet „Am Kreuzberg“ sind keine oberirdisch sichtbaren Kulturgüter oder Sachgüter vorhanden, die durch die Ausweisung der Wohnbaufläche beeinträchtigt werden könnten.

Eine südwestlich des Gebiets liegende, unter Denkmalschutz stehende Weinbergskapelle (ca. 125 m) wird durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen

Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.3. Entsorgungssicherung

Bestand und Vorbelastungen

Die Entsorgung der Abwässer für den Änderungsbereich wird über das bestehende Entsorgungsnetz des Ortsnetzes der Gemeinde Nordheim am Main erfolgen. Die problemlose Ableitung wird im Rahmen der jeweiligen Erschließungsplanung nachgewiesen.

Es wird vorausgesetzt, dass zum Zeitpunkt der Umsetzung der gewerblichen Nutzung die Kläranlage der Gemeinde in der Lage ist, das anfallende Schmutzwasser aufzunehmen und entsprechend den wasserrechtlichen Vorgaben zu reinigen.

Die Müllentsorgung erfolgt über ein landkreiseigenes Unternehmen und ist nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen als gesichert anzusehen.

Auswirkungen

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Umweltbericht

2.4. Energie

Bestand und Vorbelastungen

Eine Versorgung des Baugebietes „Am Kreuzberg“ mit Energie kann im Zuge der Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen.

Auswirkungen

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.5. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

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

Mit der geplanten Flächenversiegelung und geringfügigen Geländeänderungen im Zuge der Erschließung entstehen nachhaltig negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Lebensraumpotenzial, Boden- /Wasserhaushalt) in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser (Retentionsfähigkeit, Schadstofffilter und Wasserspeicher).

Der Verlust der für den Weinanbau genutzten Flächen wirkt sich nachteilig auf das Landschaftsbild aus. Gleichzeitig geht für die Tier- und Pflanzenwelt im Geltungsbereich der Lebensraum verloren.

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich mittelfristig eine Entwicklung von Wohnbauflächen, entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes, entlang der Achse Würzburg – Schweinfurt an anderer Stelle etabliert. Die Defizite bei den Wohnbauflächen würden bestehen bleiben. Der offensichtlich vorliegende hohe Bedarf ist an den Nachfragen nach Wohnbauflächen, die an die Gemeinde Nordheim am Main gerichtete werden, eindeutig zu erkennen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die überplanten Flächen weiterhin bewirtschaftet werden und der Erosionsgefahr bei starken Niederschlägen ausgesetzt sein.

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

Umweltbericht

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

Es sind keine Biotope im Geltungsbereich kartiert.

Durch die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen sowie die Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung von privaten Park- und Stellflächen, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege werden die Auswirkungen für die Umwelt verträglich gestaltet.

Weitere Maßnahmen zum Ausgleich der einzelnen Schutzgüter werden im Zuge des weiteren Verlaufes der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kreuzberg“ erstellt.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von alternativen Standorten für Wohnbauflächen fand im Vorfeld der Planung statt. Alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung.

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

- Verfügbarkeit der Fläche
- gute Möglichkeit der Erschließung
- Lage der Fläche im Hinblick auf die Nutzungseignung
- Lage der Fläche außerhalb von Biotopen und Hochwasserschutzgebieten

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

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

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

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

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Nordheim am Main auf der Grundlage des festgelegten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

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

Umweltbericht

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordheim am Main
- amtliche Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg
- Bodeninformationssystem Bayern
- BayernAtlas (Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung) sowie die Topografische Karte
- eigene ergänzende Erkenntnisse durch Ortsbegehungen

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.

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

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

7. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

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

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

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

Das Monitoring im Zuge einer Umsetzung der baulichen Nutzung des Erschließungsgebiets „Am Kreuzberg“ erfolgt auf der Grundlage der rechtswirksamen Bauleitplanung in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachbehörden.

Die zu überwachenden Bereiche des Bebauungsplanes mit seinen Kompensationsmaßnahmen werden im Zuge des weiteren Verlaufes der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kreuzberg“ an dieser Stelle aufgelistet.

Umweltbericht

8. Zusammenfassung

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

Die geplanten Wohngebiete, die den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen decken sollen, wurden im direkten Anschluss an vorhandene Bebauung gewählt.

Geschützte Lebensräume (wie Biotop, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete dgl.) sind von der Planung nicht direkt betroffen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden durch ortsnahe Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung, sofern nach BauGB erforderlich, kompensiert.

Für die Schutzgüter Arten und Lebensräume und Boden sind bei einer Berücksichtigung der genannten Maßnahmen nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine entsprechende Kompensation wird im Rahmen der Aufstellung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne festgesetzt und im Zuge der Erschließung umgesetzt, sofern nach BauGB erforderlich.

Bei dem Schutzgut Mensch – künstliche Beleuchtung sind Beeinträchtigungen nicht auszuschließen. Wegen der vorliegenden Vorbelastungen des Planungsbereiches ist hier jedoch nicht von relevanten Beeinträchtigungen auszugehen.

Für die übrigen untersuchten Schutzgüter ist nicht von einer Beeinträchtigung durch die Ausweisung der Wohnbauflächen auszugehen.

Aufgestellt
Würzburg, 02.09.2019

.....
Guido Braun
1. Bürgermeister
Gemeinde Nordheim am Main

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