



Umweltbericht

zur

10. Änderung des Flächennutzungsplans Sonderhofen

GEMEINDE SONDERHOFEN (Landkreis Würzburg)

Aufgestellt:

Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin
Am Wacholderrain 23
97618 Leutershausen

Würzburg, den 27. Juni 2019
geändert:


.....
(Unterschrift)

in Zusammenarbeit mit:

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Kühlenbergstraße 56
97078 Würzburg

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der 10. Flächennutzungsplanänderung	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	1
2.2	Schutzgut Klima/Luft.....	2
2.3	Schutzgut Wasser.....	2
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	2
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	4
2.6	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	4
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	4
2.8	Wechselwirkungen.....	4
3	Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)	5
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	5
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	5
6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	5
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	5
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	5

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der 10. Flächennutzungsplanänderung

Mit der 10. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Sonderhofen sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Erholung „Bamberger Biergarten“ sowie für die bereits mit Einzelbaugenehmigungen im Außenbereich genehmigten Teile des „Bamberger Biergartens“ des Vorhabenträgers einschl. möglicher Erweiterungen geschaffen werden.

Die Gemeinde Sonderhofen deshalb beabsichtigt, eine ca. 1,77 ha große Fläche auf den Fl.Nrn. 77 und 77/1 der Gemarkung Bolzhausen von der Darstellung als Fläche für Landwirtschaft in die Darstellung

- eines Sondergebietes Erholung bzw. Gastronomie
- von Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (Hochbehälter, Löschwasserteich, Regenrückhaltebecken)
- einer Grünfläche (Spielplatz) sowie
- einer Randeingrünung

zu ändern.

Der Ausgangsbestand im Änderungsbereich waren flach nach Süden geneigte Ackerflächen. Auf Fl.Nr. 77/1 steht eine landwirtschaftliche Halle mit schotterbefestigter Zufahrt, ruderalen Grasfluren und Lageflächen.

Westlich schließen Ackerflächen an.

Am Südrand verläuft der sog. Sonderhofener Mühlbach, in den unmittelbar westlich des Grundstücks der sog. Schmalenbach einmündet. Nördlich verläuft die Kreisstraße WÜ 41 von Sonderhofen nach Bolzhausen.

Die nördlich der Kreisstraße WÜ 41 anschließenden landwirtschaftlichen Fluren sind ausgeräumt, südlich der Kreisstraße sind in der breiten Talmulde mehrere, dem Thierbach zufließende Gräben und Bäche vorhanden, an denen gliedernde Kleinstrukturen und Gehölze stocken.

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

Der Regionalplan für die Region Würzburg in der derzeit gültigen Fassung enthält keine Darstellungen für den Änderungsbereich.

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

2.1 Schutzgut Boden

Bestand

Geologisch gehört das Untersuchungsgebiet zum Unteren Keuper, der in der Umgebung teils großflächig mit Löß und Lößlehm überdeckt ist.

Im Änderungsbereich fehlen diese mächtigen Überdeckungen, der Untere Keuper steht mit den übereinander liegenden Schichten von

- Unteren Tonstein-Gelbkalkschichten mit einer Wechsellagerung von Ton-/Mergelstein, z.T. dolomitisch grau, blaugrau oder grünlich; dichter, gelbgrauer Dolomitstein; schluffiger, feinkörniger, grüngrauer bis gelbbrauner, gebankter bis plattiger Sandstein,
- dem Werksandstein im Übergangsbereich zwischen den beiden Gelbkalkschichten und
- Oberen Tonstein-Gelbkalkschichten mit einer Wechsellagerung mit grauem, schwarzen, grau-grünem oder rotbraunem Ton-/Mergelstein, grauem oder gelbgrauem, gebanktem bis plattigen Dolomitstein; schluffiger, feinkörniger, grüngrauer bis rötlicher, plattiger bis gebankter Sandstein, lokal mit Lettenkohle

am Talrand und im Bereich der Kreisstraße oberflächennah an.

Im Talgrund des Sonderhofer Mühlbachs finden sich Talfüllungen mit Lehm oder Sand, z.T. kiesig.

Auf diesem Untergrund haben sich Rendzinen und Pararendzinen aus Schluff und Ton entwickelt, über Löß sind Parabraunerden und Braunerden mit höher Bodengüte entstanden.

Prognose

Mit der Darstellung eines Sondergebietes auf den Flächen für Landwirtschaft wird eine höhere Versiegelung ermöglicht, die zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden führt.

Insgesamt ist daher von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Die Niederung des Sonderhofener Mühlbachs hat Bedeutung als Kaltluftabflussbahn. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich und südlich bzw. östlich sind Kaltluftentstehungsgebiete.

Prognose

Auswirkung auf das Kleinklima und den Kaltluftabfluss durch die geplante Bebauung ergeben sich nicht.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Im Änderungsbereich selbst verlaufen keine dauerhaft wasserführenden Gewässer.

Vorfluter des Änderungsbereiches ist der „Sonderhofener Mühlbach“, der südlich des Änderungsbereichs von Sonderhofen kommend nach Osten in Richtung Bolzhausen fließt.

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Änderungsbereich.

Prognose

Der Sonderhofener Mühlbach stellt derzeit den Vorfluter für das Oberflächenwasser dar.

Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser wird über ein Rückhaltebecken zurückgehalten, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf den Oberflächenwasserhaushalt des Gebietes zu erwarten sind.

Mit der Versiegelung wird jedoch die Grundwasserneubildungsrate in Teilen des Änderungsbereichs verringert.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Der Änderungsbereich liegt in einem Europäischen Schutzgebiet, nämlich dem Vogelschutzgebiet DE Nr. 6426-471 „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft NÖ Würzburg“, aus dem die angrenzenden Siedlungsbereiche von Sonderhofen sowie die Flächen zwischen Bolzhausen, Rittershausen, Eichelsee und Hopperstadt ausgenommen sind

Im Änderungsbereich und der unmittelbaren Umgebung liegen keine Schutzgebiete gemäß § 23 – 29 BNatSchG.

Im Änderungsbereich treten keine geschützten Feucht- oder Trockenflächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG auf. Das südlich anschließende Gewässerbegleitgehölz am Sonderhofener Mühlbach ist als geschützte Feuchtfläche nach § 30 BNatSchG anzusprechen.

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 7/2018) sind im Untersuchungsraum selbst bislang keine wertgebenden Tier- oder Pflanzenarten dokumentiert.

Aufgrund der Lebensraumausstattung ist im Änderungsbereich aktuell mit weit verbreiteten Vogelarten des Offenlandes und von Heckenbrütern zu rechnen.

Der Raum um Sonderhofen ist Teil des potenziellen Feldhamsterlebensraums (Karte der potenziellen Verbreitung des Feldhamsters (www.lfu.bayern.de) aus dem Jahr 2006).

Südlich des Änderungsbereichs liegt das am Sonderhofener Mühlbach vorhandene überwiegend geschlossene Gewässerbegleitgehölz mit Erlen, Eschen, Weiden etc., das als Biotop 6426.004-001 erfasst ist.

Die westlich anschließenden Gewässerabschnitte von Schmalenbach und Sonderhofener Mühlbach sind als Biotop 6426.103-001 und –002 erfasst, weisen aber nur einen lückigen Hochstaudensaum mit einzelnen Weiden und Erlen auf.

Prognose

Im Zuge des nachfolgenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann sicher bzw. mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, dass erhebliche Auswirkungen auf die Populationen der Vogelarten des Schutzzwecks des SPA-Gebietes DE Nr. 6426-471 zu erwarten sind.

Auswirkungen auf geschützte Feuchtflächen oder Biotope sind durch das geplante Sondergebiet nicht zu erwarten.

Im Bereich der Flächen für Landwirtschaft geht mit der Darstellung des Sondergebietes ein Lebensraum mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild verloren.

Entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich und zur Eingrünung sind auf der nachfolgenden Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festzusetzen.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich durch die 10. Flächennutzungsplanänderung auf den Grundstücken Fl.Nr. 77 und 77/1 der Gemarkung Bolzhausen aufgrund der derzeitigen Lebensraumausstattung keine Beeinträchtigungen von Brut- und Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG für Vogelarten des Offenlandes und für Heckenbrüter, wenn Rodungsarbeiten gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG außerhalb des Brutzeitraums durchgeführt werden.

Ein Vorkommen von Feldhamstern kann aufgrund der derzeitigen Lebensraumausstattung ausgeschlossen werden.

Insgesamt sind die mit der 10. Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen von mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation sind auf der nachfolgenden Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans festzusetzen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Bestand

Der Änderungsbereich selbst hat kaum Bedeutung für die örtliche Naherholung.

Der Weg „Am Mühlacker“ ist jedoch Teil der örtlichen Spazierwege für die Feierabenderholung.

Prognose

Beeinträchtigungen vorhandener Wegebeziehungen sind mit der geplanten Darstellung des Sondergebietes nicht verbunden, weil die bestehenden Wege und Straßen erhalten bleiben.

Bestand Lärmsituation

Eine Vorbelastung des Gebietes ist nicht gegeben.

Insgesamt ist für das Schutzgut Mensch mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Bestand

Der Änderungsbereich liegt am Nordrand der Talmulde des Sonderhofener Mühlbachs, der flach in die Hochfläche der Mainfränkischen Platten eingetieft ist. Der Änderungsbereich liegt bei Höhen um 280 m ü. NN, die Hochflächen um 295 m ü. NN.

Prognose

Die Fläche ist von den nördlich der Kreisstraße liegenden ausgeräumten Ackerfluren südlich des Höhenrückens des „Eselsberg“ einzusehen. Entlang der Kreisstraße wurde ein begrünter Sichtschutzwall um das Areal des „Bamberger Biergartens“ angelegt, der sich auf der Westseite des Areals fortsetzt.

Von Süden bildet der Sonderhofener Mühlbach mit seinem Gewässerbegleitgehölz eine grüne Kulisse, die lückigen Gehölze entlang des Schmalenbachs reduzieren die Einsehbarkeit von Sonderhofen ebenso wie der begrünte Sichtschutzwall auf der Westseite der Anlage.

Aus östlicher Richtung ist das Areal wg. der Gehölzstrukturen entlang des Sonderhofener Mühlbachs und um die Wiesenmühle nicht wahrzunehmen.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

Die landschaftliche Einbindung des Sondergebietes kann auf der Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen (Festsetzung von Gehölzpflanzungen auch im Osten) erreicht werden.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand und Prognose

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden, Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor.

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 mit der Ausweisung verbundene Versiegelung.

3 Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)

Ohne die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes würde der bereits auf der Grundlage von Baugenehmigungen realisierte Bestand erhalten bleiben. Eine Erweiterung würde möglicherweise an anderer Stelle realisiert.

Die landwirtschaftliche Halle würde voraussichtlich weiterhin erhalten.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind auf der Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans festzulegen.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt ebenfalls auf der Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) und unter Berücksichtigung der bereits im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bauantrag (Glanz, 2014) festgelegten Kompensationserfordernisse.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Prüfung geeigneter Standorte, die in der Umgebung der Wiesenmühle liegen, wurde diesem Standort aufgrund der direkten Anbindung an die vorhandenen Gebäude an der Wiesenmühle, der nicht erheblichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet und artenschutzrechtliche relevante Arten und der möglichen Anbindung an die Kreisstraße WÜ 41 der Vorzug gegeben.

Eine Erweiterung am bestehenden Standort ist aufgrund der vorhandenen Einrichtungen von Seiten des Vorhabenträgers gewünscht.

Der Einbindung der Gesamtmaßnahme in das Landschaftsbild kommt durch die Lage im Außenbereich besondere Bedeutung zu.

6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante 10. Änderung des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

Auf der nachfolgenden Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die getroffenen Festsetzungen bzw. Auflagen zu überwachen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit den Darstellungen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sonderhofen ergeben sich verschiedene Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die nachfolgend zusammengefasst sind:

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

Die Auswirkungen der mit der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sonderhofen verbundenen Darstellungsänderungen sind insgesamt aufgrund der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer Erheblichkeit.

Von städtebaulicher bzw. landschaftsplanerischer Bedeutung ist die Tatsache, dass mit dieser Flächennutzungsplanänderung im Außenbereich die Einbindung in die Landschaft und die Schaffung von Pufferstrukturen vorbereitet werden kann, die die vorhandenen landschaftlichen Leitlinien und Grenzen berücksichtigt und Beeinträchtigungen soweit als möglich reduziert.

Leutershausen, 27.06.2019

Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin