

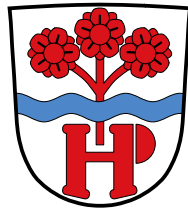


GEMEINDE HIMMELSTADT |
8 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
ÄNDERUNG 8.2 SONDERGEBIET EINZELHANDEL

Landkreis Main Spessart

Umweltbericht
zur Begründung vom 06.05.2021

PLANUNGSTRÄGER



Gemeinde Himmelstadt in der Verwaltungsgemeinschaft Zellingen
Würzburger Straße 26
97225 Zellingen

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
D- 97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

BEARBEITUNG

Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdl, Stadtplanerin

Kerstin Martin
Dipl. Ing. (FH) Landespflege

INHALT

| | | |
|----|--|----|
| 1 | Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung | 4 |
| 2 | Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden | 4 |
| 3 | Umweltschutzziele und übergeordnete Fach- gesetze und Planungen | 5 |
| 4 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 8 |
| 5 | Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung | 8 |
| 6 | Überschlägige Ermittlung des Kompensations- bedarfs | 12 |
| 7 | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung | 13 |
| 8 | Belange des Artenschutzes | 13 |
| 9 | Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten | 13 |
| 10 | Hinweise zur Durchführung der Umweltüber- wachung (Monitoring) | 13 |
| 11 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 14 |

1 INHALTE UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGS- PLANÄNDERUNG

Mit der zeitnah angedachten Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum“ bereitet die Gemeinde Himmelstadt auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen die Errichtung eines Nahversorgungszentrum planungsrechtlich vor. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich gewerbliche Flächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert. Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet vor allem die Änderung der Darstellung als „Sondergebiet Einzelhandel“. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst 1,02 ha.

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und in das Regelverfahren für die Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht dar; dieser ist Teil der Begründung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Planfassung vom 06.05.2021.

2 UNTERSUCHUNGSRAHMEN UND UNTERSUCHUNGS- METHODEN

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Umwelt durch die Gemeinde Himmelstadt.

Zur Erfassung örtlicher Umweltziele, der Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung werden vorhandene Datengrundlagen ausgewertet:

- Regionalplan der Region Würzburg (2)
- Flächennutzungsplan der VG Zellingen
- Daten der Biotop- und Artenschutzkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Main Spessart

- geologische Karte 1:25.000 und Bodenschätzung (Umwelt-Atlas Bayern, BayernAtlasPlus)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, ÖAW, November 2020

Der Untersuchungsraum beinhaltet neben den direkt beanspruchten Flächen innerhalb des Änderungsbereiches auch das von den Auswirkungen der Planung voraussichtlich indirekt betroffene Umfeld.

Über eine artenschutzrechtliche Einschätzung des von baulichen Eingriffen betroffenen Änderungsbereiches in einem der Ebene des Flächennutzungsplans entsprechenden Detaillierungsgrad auf Grundlage der Bewertung der Bestandssituation hinaus werden vertiefende Untersuchungen für einzelne Schutzgüter auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht für erforderlich gehalten.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse werden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) gebeten.

3 UMWELTSCHUTZZIELE UND ÜBERGEORDNETE FACHGESETZE UND PLANUNGEN

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, dem Immissions-, Wasser-, Boden- und Denkmalschutzrecht (vgl. Kap. 4) wurden die umweltbezogenen Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern, des Regionalplanes der Region Würzburg (2) und des Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Main-Spessart (ABSP) zur Beurteilung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächennutzungsplanänderung im Umweltbericht herangezogen.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 2013, geändert am 01.01.2020, trifft folgende umweltbezogenen Aussagen, die auf das Plangebiet zutreffen:

- Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend (... , Wasser, Boden und Freiräume) erfolgen (LEP G 1.1.3).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP G 3.1).

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass ... er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (G; 2.2.5).
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (G; 3.3).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (G; 5.4.1).
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (G; 7.1.1).
- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden (G; 7.1.6).
- Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten (Z; 7.1.6).

Folgende umweltbezogenen Ziele, die grundsätzlich das Planungsvorhaben betreffen, werden im Regionalplan der Region Würzburg (2) genannt:

- Im innerörtlichen (...) Bereich (...) soll auf die Erhaltung wertvoller Grün- und Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie die Entwicklung neuer Grünflächen im Zuge der Bauleitplanung hingewirkt werden. (B I 3.1.4)
- Auf eine klare Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen (...) soll hingewirkt werden. (B I 3.1.5)

Schutzgebiete nach den §§ 23 bis 29 BNatSchG sowie Gebiete des Netzes Natura 2000 werden von der Planung nicht berührt. Gemäß der amtlichen Biotopkartierung sind keine Biotope im Geltungsbereich vorhanden.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Main-Spessart formuliert für den Naturraum u. a. die folgenden naturschutzfachlichen Ziele:

- Wiederherstellung von Vernetzungsstrukturen und Trittsteinbiotopen in den offenen Feldfluren bei Zellingen, Himmelstadt und Karlburg: Magerrasen auf Geländekanten, an Rainen und Wegrändern, Streuobst, Hecken und Baumreihen, Feldgehölze, Anbindung an strukturreiche Komplexe an den Hängen.

Böden mit besonderen Funktionen oder Geotope sind nicht betroffen.

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltgesetz (§§ 51, 53, 76 WHG) sind im Geltungsbereich nicht zu verzeichnen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Um die Beurteilung der geplanten Nutzungen, insbesondere der Änderungen gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus Umweltsicht nachvollziehbar und transparent zu dokumentieren, werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen schutzgutbezogen bewertet. Dabei werden die umweltbezogenen Belange nach Anlage 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betrachtet und in tabellarischer Form zusammengefasst.

Die Bewertung der durch die Nutzungsänderung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur pauschal erfolgen. Auf eine Differenzierung bau-, anlage- oder nutzungsbedingter Umweltauswirkungen wird verzichtet.

Darüber hinaus werden auf Flächennutzungsplanebene bereits darstellbare Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen genannt, die zur Berücksichtigung auf den nachfolgenden Planungsebenen empfohlen werden und zur Verminderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen beitragen.

Ebenso wird aufgezeigt, welche planerischen Anforderungen in den nachfolgenden Planungsebenen zu erfüllen sind und wie evtl. auftretende Konflikte durch einen erhöhten Planungs- und Untersuchungsaufwand voraussichtlich lösbar sind.

5 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, d. h. negativer Umweltauswirkungen bzw. zur Optimierung der Planung aus Umweltsicht können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung lediglich als pauschale Planungsempfehlungen formuliert werden.

So sind neben den grundlegenden Überlegungen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Maßnahmen zur Verringerung des Versiegelungsgrades (bspw. Festlegungen zur Steuerung und räumlichen Beschränkung der baulichen Nutzung) Maßnahmen zur Baugestalt und Grünordnung zu nennen, die zu einer angemessenen gestalterischen Einbindung der geplanten Nutzungen in den Landschaftsraum und zu einer Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter beitragen. Diese werden in den nachfolgenden Planungsebenen des verbindlichen Bebauungsplans konkretisiert.

Änderungsbereich 8.2: Sondergebiet Einzelhandel



| | |
|--|--|
| Darstellung im wirksamen FNP | gewerbliche Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft |
| aktuelle Nutzungen | <ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Nutzung |
| übergeordnete Umweltziele für den Änderungsbereich | <ul style="list-style-type: none"> Vermeidung der Zersiedlung des Landschaftsraumes, flächensparende und organische Siedlungsentwicklung (Standortwahl und Bauflächenausweisung in unmittelbarer Anbindung an vorhandene bauliche Strukturen auf den umgebenden Grundstücken) Gliederung zwischen Siedlungseinheiten mit unterschiedlichen Nutzungen (Erhalt und Ergänzung landschaftsgliedernder Strukturen) |
| Planungsalternativen | <ul style="list-style-type: none"> Alternative Flächen für einen Standort der geplanten Nutzung mit den erforderlichen Faktoren (Flächenverfügbarkeit, gute verkehrliche Anbindung an die Bundesstraße B 27 und die Kreisstraße MSP 8) existieren für die Gemeinde Himmelstadt aufgrund ihrer topographischen Lage zwischen Main und den Maintalhängen aktuell nicht. Der geplante Standort ist im geltenden Flächennutzungsplan bereits weitgehend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Darüber hinaus wird durch die geplante Bebauung die „Lücke“ zwischen der Bundesstraße B 27, dem vorhandenen Aussiedlerhof und dem bestehenden Gewerbegebiet Himmelstadt geschlossen. |

| Umweltbelang | Umweltzustand (Basisszenario) einschließlich Vorbelastungen | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose) bezogen auf die Darstellung des FNP |
|--|--|---|
| Bevölkerung, Mensch, Gesundheit, Aufenthaltsqualität, Wohnumfeld | <ul style="list-style-type: none"> Der Geltungsbereich liegt zwischen der östlich angrenzenden Bundesstraße B 27 Würzburg - Fulda, der südlich verlaufenden Kreisstraße MSP 8 (Brückenstraße) mit anschließendem Gewerbegebiet und der ca. 220 m westlich liegenden Bahnlinie Würzburg - Aschaffenburg. Ca. 70 m westlich ist ein Wohnhaus (Aussiedlerhof) vorhanden. Ein weiteres Wohnhaus befindet sich im südöstlichem Anschluss der Brückenstraße im gewerblich genutzten Bereich. Nördlich schließt die freie Landschaft an. Das Plangebiet ist durch verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen der Bundesstraße B 27 und der Kreisstraße MSP 8 sowie der Bahnlinie vorbelastet. Der Planungsbereich wird aufgrund der sehr unattraktiven Lage nicht zur Feierabend- und Wochenenderholung genutzt. | <p>positiver Effekt: gute Nahversorgung der Bevölkerung aus den umliegenden Wohngebieten, günstige Erreichbarkeit</p> <p>Auswirkungen auf benachbarte Wohnnutzung wird auf der Ebene des Bebauungsplans geprüft</p> |
| Biologische Vielfalt Pflanzen und Tiere | <ul style="list-style-type: none"> geringe Artenvielfalt geringe Biotopqualität Ackerfläche (Luzerne) keine Schutzgebiete nach den §§ 23 bis 29 BNatSchG sowie Gebiete des Netzes Natura 2000 vorhanden keine Biotope nach amtlicher Biotopkartierung vorhanden In der Artenschutzkartierung Bayern (ASK 2020) sind keine Vorkommen besonders planungsrelevanter Arten im Umfeld des Geltungsbereiches gemeldet. Vorbelastung durch Bundesstraße, Bahn und Gewerbegebiet (Lärm) | <p>Verlust von Biotop- und Nutzungstypen geringer Bedeutung durch Überbauung / Versiegelung</p> <p>Beeinträchtigungen/ Störungen durch Erhöhung der Nutzungsfrequenz</p> <p>geringe Erheblichkeit</p> |
| Artenschutz (Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten) | <ul style="list-style-type: none"> Nachweis von Zauneidechsen im Bereich der Straßenböschung zur B 27 und vorgelagerten Ackerfläche im Osten des Geltungsbereiches (2-3 Individuen), an einem Graben nordöstlich (1-2 Individuen) sowie außerhalb des Geltungsbereiches westlich des Feldweges (1 Individuum) Ein Vorkommen weiterer streng geschützter Arten ist aufgrund der Nutzung, der Vorbelastung durch die Straßennähe und fehlender Habitatstrukturen unwahrscheinlich. In Absprache mit der Naturschutzbehörde des Landratsamtes des Landkreises Main-Spessart erfolgte daher eine Untersuchung des Geltungsbereiches nur mit besonderer Berücksichtigung möglicher Vorkommen der Zauneidechse als Grundlage für eine artenschutzrechtliche Bewertung keine Hinweise auf Vorkommen des Feldhamsters | <p>Überbauung / Versiegelung, Beeinträchtigungen / Störungen durch Erhöhung der Nutzungsfrequenz</p> <p>geringe / mittlere Erheblichkeit</p> |
| Natura 2000 | <ul style="list-style-type: none"> Nicht betroffen | <p>Nicht betroffen</p> |

| Umweltbelang | Umweltzustand (Basisszenario) einschließlich Vorbelastungen | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose) bezogen auf die Darstellung des FNP |
|--|---|---|
| Boden und Wasser | <ul style="list-style-type: none"> • anlehmige Sande mit einer geringen Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung, geringer Speicher- und Filterkapazität, hohes Retentionsvermögen • im Norden angrenzend an SD/KS9 Vorranggebiet Bodenschätze - Sand/Kies • keine Altlasten bekannt • Vorbelastung durch Nährstoffeinträge aus landw. Bewirtschaftung • Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete nicht betroffen • Oberflächengewässer nicht vorhanden | <p>Verlust natürlicher Bodenfunktionen auf bisher unversiegelten Flächen</p> <p>zusätzliche Flächenversiegelung im Bereich von Baukörpern und Erschließung</p> <p>Verringerung der Grundwasserneubildung</p> <p>Zunahme oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser</p> <p>Verringerung Retentionsvermögen</p> <p>mittlere Erheblichkeit</p> |
| Fläche | <ul style="list-style-type: none"> • Standort landwirtschaftlicher Produktion auf Böden geringer Ertragsfähigkeit | <p>Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen</p> |
| Klima / Luft | <ul style="list-style-type: none"> • Kaltluftentstehung auf Acker-/Grünflächen • geringe lokalklimatische Bedeutung • keine klimarelevanten Austauschbahnen betroffen | <p>Verlust Kaltluftentstehungsgebiet außerhalb klimatisch relevanter Leitbahnen</p> <p>Überhitzung im Bereich großflächiger Flächenversiegelung / Überbauung</p> <p>geringe Erheblichkeit</p> |
| Landschafts- und Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung | <ul style="list-style-type: none"> • Ackerfläche am Ortsrand in bereits bebauter Umgebung an der Bundesstraße • ohne Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung • nach Norden weist der Talraum des Maintals rechtsseitig sehr steile, 100-150 m hoch aufragende Prallhänge und Felswände am Stettener Berg auf. Das geplante Vorhaben liegt im Aussichtsbereich des Aussichtspunktes „Terroir f Karstadt - Stetten“ mit hoher Fernwirkung | <p>Veränderung des Ortsbildes am Siedlungsrand durch zusätzliche Bebauung, jedoch Anbindung an vorhandene gewerbliche Bebauung / Lückenschluss</p> <p>mittlere Erheblichkeit</p> |
| Kultur- und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> • innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Denkmale bekannt. • Folgende Denkmäler sind in der Denkmalliste in der Umgebung verzeichnet: <ul style="list-style-type: none"> • ca. 35 m nordöstlich Baudenkmal Nr. D-6-77-142-23 (Bildstock) • ca. 130 m nordwestlich Bodendenkmal Nr. D-6-6024-0119 und ca. 220 m südwestlich D-6-6024-0118 (Siedlungen der jüngeren Latènezeit, Behenmen nicht hergestellt, nachqualifiziert): • ca. 240 m westlich Bodendenkmal Nr. D-6-6024-0045 (Bestattungsort der späten Bronzezeit mit Grabhügel, (Behenmen nicht hergestellt, nachqualifiziert)) | <p>keine Betroffenheit</p> |
| empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen | <p>Durchgrünung des Sondergebietes, gliedernde Grünstrukturen zwischen Flächen unterschiedlicher Nutzungen, straßenbegleitende Baumreihe</p> <p>intensive Ortsrandeingrünung, Aufwertung der Ortseingangssituation</p> <p>Vernetzungsstrukturen im Gebiet mit Anbindung an landschaftstypische Strukturen im Umfeld (Hecken, Gehölze)</p> | |
| Kompensation der zu erwartenden Umweltauswirkungen | <p>Zur Kompensation der Eingriffe durch Versiegelung und Überbauung sind nach Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Boden / Wasser erforderlich</p> | |

| Umweltbelang | Umweltzustand (Basisszenario) einschließlich Vorbelastungen | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose) bezogen auf die Darstellung des FNP |
|--|--|--|
| erwarteter Kompensationsfaktor | Kompensationsfaktor von 0,3 - 0,6 | |
| erwarteter Kompensationsbedarf | 1,02 ha x 0,3 - 0,6 0,31 ha und 0,61 ha. | |
| bereits abzusehende Monitoringmaßnahmen, Empfehlungen | keine | |
| Untersuchungserfordernisse auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungs-/Genehmigungsplanung) | Artenschutzrechtliche Belange konkrete Bilanzierung des Eingriffs anhand der tatsächlichen baulichen Nutzung | |
| Planungsempfehlungen für die nachfolgenden Planungsebenen | Maßnahmen zur Eingrünung und Mindestdurchgrünung des Gebietes Pflanzgebote entlang der Randbereiche zur landschaftlichen Einbindung | |

6 ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

Mit der Planänderung wird die Überbauung und Versiegelung weiterer Flächen im Änderungsbereich im Gegensatz zur bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ grundsätzlich zulässig. Da jedoch erst auf Ebene des Bebauungsplans die Ausgestaltung der geplanten Bebauung und Versiegelung festgesetzt wird, ist die Ableitung eines konkreten Ausgleichsflächenbedarf auf Flächennutzungsplanebene noch nicht möglich.

Der in der 8. Änderung ermittelte Ausgleichsflächenbedarf liegt gemäß dem „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ aufgrund des dargestellten Flächenumfangs der Bauflächen (ca. 1,02 ha), des voraussichtlich hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrads und dem entsprechenden Ansatz des Faktors zwischen 0,3 und 0,6 für Flächen von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild bei überschlägig zwischen 0,31 ha und 0,61 ha.

Durch umfassende Vermeidungsmaßnahmen wie z. B. grünordnerische Maßnahmen im Gebiet auf Ebene des Bebauungsplans könnte der Faktor und damit der Kompensationsbedarf reduziert werden, was auf Ebene des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan zu konkretisieren und zu ermitteln ist. Die Ausgleichsflächen sind auf Ebene des Bebauungsplans bereitzustellen.

7 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der Ausweisung von Sonderbaufläche ist mit einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung im Änderungsbereich verbunden. Hiermit ist weiterhin mit Nährstoffeinträgen in den Boden-/Wasserhaushalt zu rechnen. Die Fläche bleibt als Lebensraum für Zauneidechsen erhalten.

8 BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Die artenschutzrechtlichen Belange werden in einem dem Flächennutzungsplan entsprechenden Detaillierungsgrad überschlägig eingeschätzt. Anhand der strukturellen Ausstattung des Änderungsbereichs und der durchgeführten Erhebungen (ÖAW 2020) lassen sich Vorkommen europäisch geschützter Arten nicht ausschließen.

Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgrund des Baus, der Anlage und der geplanten Nutzungen (Baubetrieb, Lebensraumbeeinträchtigung bzw. -verlust durch Überbauung landwirtschaftlich genutzter Flächen) werden auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ergriffen. Hierzu wird auch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt.

9 METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Die Aussagen des Umweltberichts basieren auf vorhandenen Daten und Plangrundlagen. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Ergänzend wurde die Betroffenheit des Natura-2000-Gebietes und gemeinschaftsrechtliche geschützter Arten auf der Grundlage vorhandener Daten überprüft; die Ergebnisse der durchgeführten vertiefenden Untersuchungen und Erhebungen des Artenbestands liegen vor.

10 HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELT- ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen haben keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die einer Überwachung bedürfen.

11 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Gemeinde Himmelstadt die zeitnahe Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungszentrums Himmelstadt“ planungsrechtlich vor. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich gewerbliche Flächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Mit der Planänderung wird die Überbauung und Versiegelung weiterer Flächen im Änderungsbereich im Gegensatz zur bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ grundsätzlich zulässig. Auf bisher überwiegend landwirtschaftlicher Nutzfläche wird ein Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt sind für die Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild sowie Boden / Wasser voraussichtlich als mittel, für die Schutzgüter Mensch / Bevölkerung, Arten / Biotop, Klima / Luft und Kultur- und Sachgüter voraussichtlich als gering zu bewerten. Für nicht vermeidbare nachteilige Umweltauswirkungen sind Festsetzungen und Festlegungen von Maßnahmen, die zur Minderung von nachteiligen Umweltauswirkungen beitragen, im Bebauungsplan anzustreben und notwendige sowie unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft möglichst im räumlichen Zusammenhang zum Eingriff zu kompensieren, um umweltverträgliche Planungslösungen zu erzielen.

