

Gemeinde Hendungen, OT Rappershausen

Landkreis Rhön-Grabfeld

**BEBAUUNGSPLAN
"Rhönisches Baumfeld II"**

- Begründung mit Umweltbericht-

nach § 2 a Satz 1 BauGB

14.12.2021

Maßnahmenträger:

Gemeinde Hendungen, OT Rappershausen
Verwaltungsgemeinschaft Mellrichstadt
Hauptstraße 4
97638 Mellrichstadt

Entwurfsverfasser:

PLANUNGSBÜRO
Ledermann 
Am Bach 18, 97638 Mellrichstadt
T 09776-491 90 10 F 09776-491 90 19

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Grundlagen.....		4
1	Planungserfordernis.....	4
1.1	Bedarfsnachweis.....	6
1.1	Naturräumliche Verhältnisse.....	12
1.2	Lage und Topographie.....	12
1.3	Derzeitige Nutzungen.....	13
1.4	Nutzungseinschränkungen: Baugrund, Altlasten.....	13
2	Vorgaben, Rahmenbedingungen.....	14
2.1	Raumordnung, Landes- und Regionalplanung.....	14
2.2	Flächennutzungsplan.....	14
Teil B: Städtebauliche Planung.....		15
1	Bauliche Nutzung.....	15
1.1	Art der baulichen Nutzung.....	15
1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	15
1.3	Gestaltung.....	15
1.4	Einfriedung.....	16
2	Erschließung.....	17
2.1	Verkehr.....	17
2.2	Versorgung und Entsorgung.....	17
3	Grünflächen.....	18
3.1	Öffentliche Grünflächen.....	18
3.2	Private Grünflächen.....	18
4	Immissionsschutz.....	19
Teil C: Grünordnung.....		20
1	Rahmenbedingungen.....	20
1.1	Lage in der Landschaft.....	20
1.2	Nutzung.....	20
1.3	Potentielle natürliche Vegetation.....	20
1.4	Biotope und Schutzgebiete.....	20
2	Natur- und Landschaftshaushalt.....	21
2.1	Geologie und Böden.....	21
2.2	Klima.....	21
2.3	Gewässer.....	21
2.4	Reale Vegetation.....	21
2.5	Tierwelt.....	22
2.6	Landschaftsbild und Erholung.....	22
3	Beschreibung und Bewertung der Eingriffe.....	23
4	Bilanzierung nach der Bayerischen Eingriffsregelung.....	25
5	Grünordnerische Maßnahmen.....	27
5.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	27
5.2	Minderungsmaßnahmen.....	27
5.3	Gestalterische Maßnahmen.....	28

Teil D: Umweltbericht.....		29
2	Einleitung.....	29
2.1	Umweltziele der planungsbedeutsamen Fachplanungen und Gesetze.....	29
2.2	Methodik.....	29
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	30
3.1	Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	30
3.2	Schutzgut Fläche.....	31
3.3	Schutzgut Boden.....	31
3.4	Schutzgut Wasser.....	33
3.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	34
3.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	36
3.7	Schutzgut Mensch – Lärm, Immissionen.....	36
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	37
4	Status quo Prognose.....	37
5	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring.....	38
6	Zusammenfassung.....	39
Teil E: Quellen.....		40
Teil F: Anlagen.....		
I.	Abschichtungstabelle saP.....	

Teil A: Grundlagen

1 Planungserfordernis

Im Ort Rappershausen (Ortsteil der Gemeinde Hendungen) befinden sich derzeit keine unbebauten Baugrundstücke für Wohnzwecke. Derzeit bestehen drei konkrete Anfragen von Bauwerbern die zwar Grundstücke suchen. Der Bedarf an zusätzlichem Bauland ist somit angezeigt.

Die Gemeinde Hendungen beziehungsweise der Ortsteil Rappershausen ist daran interessiert bauwillige, insbesondere einheimische junge Familien in Hendungen, OT Rappershausen zu halten und die positive Entwicklung in Ihrer Gemeinde weiterhin zu fördern.

Die Gemeinde Hendungen hat sich bereits im Vorfeld mit den derzeit zur Verfügung stehenden Grundstücken auseinandergesetzt. Ergebnis dieser Betrachtung war, dass die der Nachfrage entsprechende Menge und Qualität an Baugrundstücke nicht mehr vorhanden sind.

Um den Bauwerbern in Rappershausen zukünftig die notwendigen Grundstücke zur Verfügung stellen zu können, sollen am nördlichen Rand der Gemeinde, angrenzend an bestehendes weitläufiges Wohngebiet im Westen sowie Dorfgebiet im Süden ausgewiesen werden. Die geplante Bauplatzgröße entspricht der vorherrschenden Nachfrage. Es handelt sich bei der Planung um eine bedarfsorientierte Ausweisung von Baugebieten.

Die Einleitung des Bauleitplanverfahrens war erforderlich, um die Voraussetzungen dafür zu schaffen, den Bauwerbern geeignete Bauflächen zur Verfügung stellen zu können und damit einem Abwandern der Bauwerber in andere Regionen, aufgrund fehlender Grundstücke, entgegenzuwirken.

Im Geltungsbereich sollen 10 Grundstücke auf einer Gesamtfläche von ca. 1,18 ha entwickelt und an die bestehenden Straßen „Am Wasserturm“ sowie „Am Baumfeld“ angeschlossen werden.

Es handelt sich dabei um folgendes Flurstück der Gemarkung Rappershausen:
500.

Der Bebauungsplan „Rhönisches Baumfeld II“, Hendungen, OT Rappershausen, besteht aus folgenden Teilen:

- Zeichnerische Darstellung mit Planungsrechtlichen Festsetzungen
- Begründung mit Umweltbericht
- Anlagen: Bestandsplan
Bilanzierungsplan
Abschichtung saP

1.1 Bedarfsnachweis

Die Gemeinde Hendungen mit ihren beiden Gemeindeteilen und knapp 861 Einwohnern ist stets bestrebt ihren Bürgern die bleiben oder zurück- bzw. zuziehen wollen die Möglichkeit für Wohneigentum zu bieten. Attraktive Bauplätze sollen insbesondere einer Abwanderung der heimischen bauwilligen Bürger entgegenwirken.

Durch Maßnahmen zur konsequenten Innenentwicklung konnte die Gemeinde an vielen Stellen wiederbelebt werden.

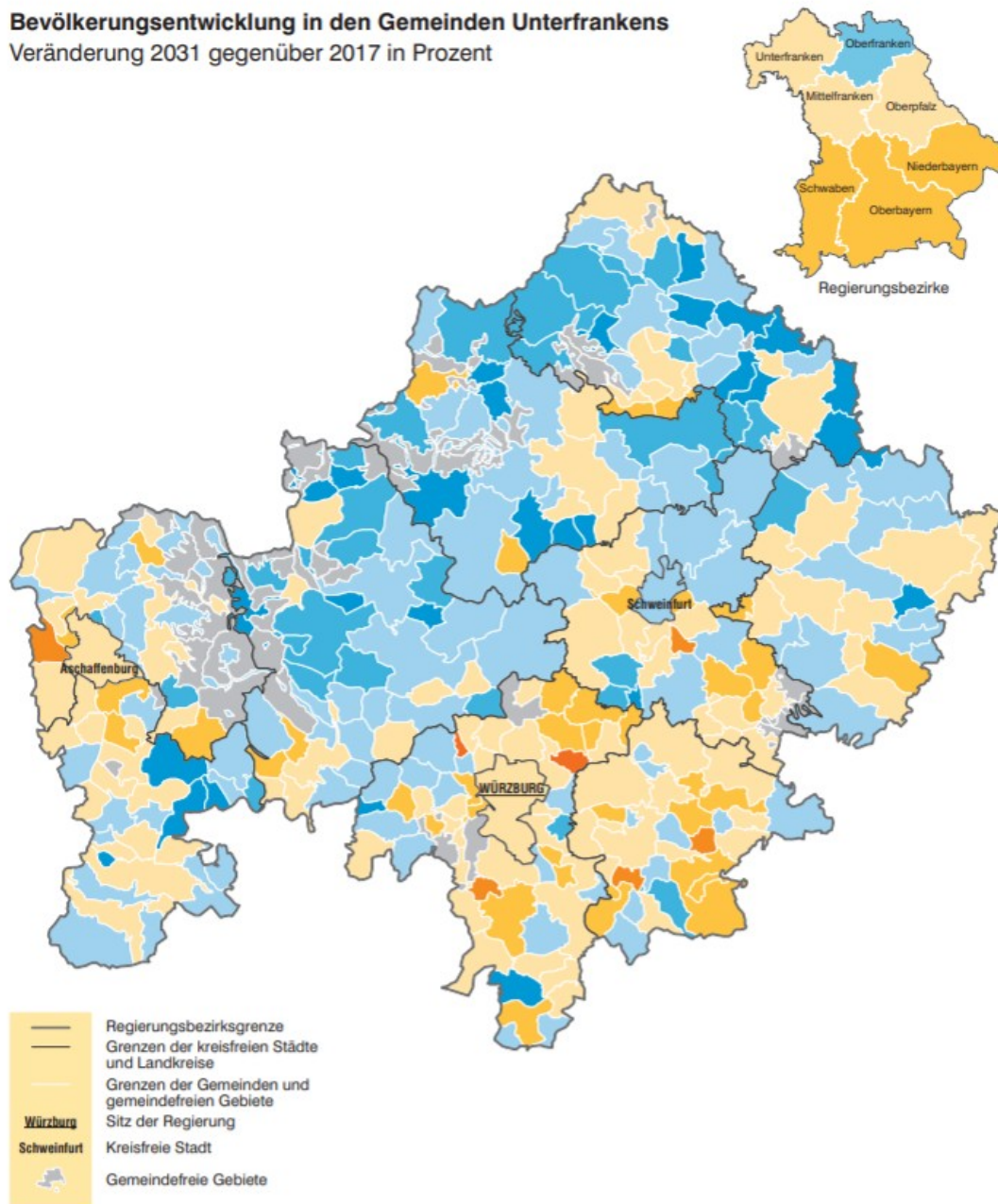
STRUKTURDATEN

Einwohnerzahl der Gemeinde / Einwohnerentwicklung der Gemeinde der letzten 10 Jahre

Jahr	Stand 31.12.
2012	1.045
2013	1.030
2014	1.012
2015	1.003
2016	990
2017	975
2018	974
2019	976
2020	964
2021	949

Einwohnerzahl gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung des LfStat für das Zieljahr der Planung

Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden Unterfrankens
 Veränderung 2031 gegenüber 2017 in Prozent



Veränderung 2031 gegenüber 2017 in Prozent		Häufigkeit
unter -10,0	30	
-10,0 bis unter -7,5	29	
-7,5 bis unter -2,5	100	
-2,5 bis unter 2,5	104	
2,5 bis unter 7,5	38	
7,5 bis unter 10,0	5	
10,0 oder mehr	2	

Größte Abnahme: Geroda -19,2 %
 Größte Zunahme: Erlabrunn 11,8 %
Bayern: 3,1 %

- Regierungsbezirksgrenze
- Grenzen der kreisfreien Städte und Landkreise
- Grenzen der Gemeinden und gemeindefreien Gebiete
- Würzburg** Sitz der Regierung
- Schweinfurt** Kreisfreie Stadt
- Gemeindefreie Gebiete

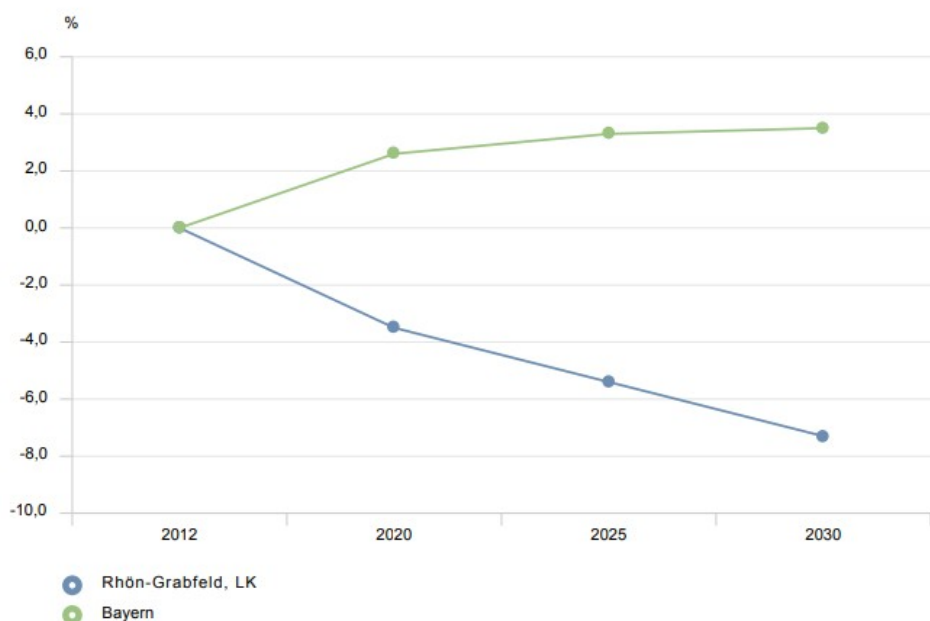
Datenblatt 09 673 130 Hendungen

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	876	155	539	182
2020	860	150	530	190
2021	860	150	510	190
2022	850	150	500	190
2023	840	160	490	200
2024	840	160	470	210
2025	830	160	460	210
2026	830	160	450	220
2027	820	160	430	230
2028	810	160	420	230
2029	810	160	420	230
2030	800	160	410	230
2031	800	160	400	230
2032	790	160	400	230
2033	790	160	390	240

* Die Werte der Jahre 2020 bis 2033 wurden jeweils auf 10 Personen gerundet.
 Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

Bevölkerungsprognose des Landkreises

Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2030 (%)

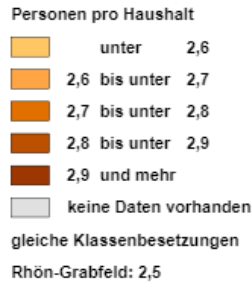


Quelle: Statistische Ämter der Länder, ies, Deenst GmbH, eigene Berechnungen

Bevölkerungsentwicklung Landkreis Rhön-Grabfeld von 2012 bis 2030

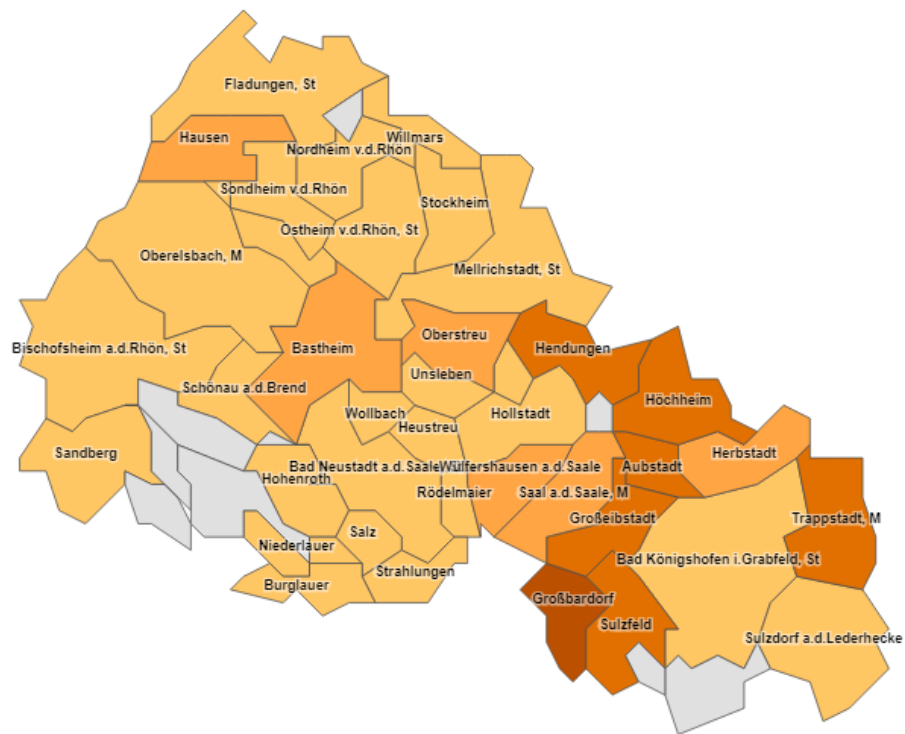
Durchschnittliche Haushaltsgröße in Hendungen: unter 2,6 Personen / Haushalt

Durchschnittliche Haushaltsgröße für Rhön-Grabfeld



- Datenebene >
- Klassen >
- Optionen >

Dargestelltes Gebiet



© Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2014
 © GeoBasis-DE / BKG 2013 (Daten verändert)
<http://www.bkg.bund.de>

Einstufung im Zentrale Orte-System / Gebietskategorie gem. Regionalplan Main-Rhön (3)

Hendungen gilt als Raum mit besonderem Handlungsbedarf sowie besonders strukturschwache Gemeinde.

Verkehrsanbindung

Autobahn	A 71	2,8 km
Autobahn	A 7	52 km
Bundesstrasse	B 285	2,8 km
Bundesstrasse	B 279	9 km

Bundesstrasse	B 19	35 km
Flughafen	in Frankfurt	165 km

Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik der Gemeinde, des Landkreises und der Region

Auszug aus dem Zukunftsatlas Deutschland Ranking 2019

Region Main Rhön 3

Schweinfurt Gemeinde	112
Rhön-Grabfeld	115
Bad Kissingen	214
Schweinfurt Landkreis	229
Hassberge	245

Hessen

Fulda	114
-------	-----

Thüringen

Hildburghausen	315
Schmalkalden-Meiningen	360

FLÄCHENPOTENTIALE

Ausgewiesene Wohnbauflächen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hendungen, Ortsteil Rappershausen sind zwei Wohnbauflächen dargestellt die über einen Bebauungsplan geregelt sind bzw. für die nun ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Zusätzliche Entwicklungsflächen sind ebenfalls im Flächennutzungsplan vorhanden.

Folgende Wohnbaugebiete sind bereits über einen Bebauungsplan geregelt:

- Bebauungsplan „Rhönisches Baumfeld I“

Der Bebauungsplan „Rhönisches Baumfeld I“ ist bereits bis auf 2 Grundstücke bebaut, die letzten Bebauungen sind in Planung.

Weitere freie Wohnbauflächen sind im Ort Rappershausen nicht vorhanden, werden jedoch dringend benötigt.

Für den Bereich „Rhönisches Baumfeld II“ wird der aktuellen Situation des Grundstücksbedarfs entgegenkommen und ein Dörfliches Wohngebiet entsprechend der Nachfrage ausgewiesen.

Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbepflanzten Innenbereich.

Innerhalb der § 34 BauGB – Bereiche sind derzeit alle Baugrundstücke bereits bebaut.

Zu Wohnzwecken nutzbare **Baulücken** sind in Rappershausen außerhalb des hier neu zu planenden Gebietes daher nicht verfügbar und daher nicht vorhanden.

Leerstand

Derzeit stehen 13 Wohnungen bzw. Gebäude leer. Das Leerstandsmanagement der Verwaltung weist diese Wohnflächen als nicht vermittelbar aus.

BEDARF ZU WOHNZWECKEN GENUTZTER FLÄCHEN

In der Vergangenheit konnte den Anfragen nach Grundstücken für Wohnzwecke nicht entsprochen werden. Die Bauwerber sind dementsprechend in andere Orte oder sogar Regionen abgewandert. Dies führte zu Einwohnerverlusten.

Aktuell liegen der Gemeinde Hendungen drei konkrete Anfragen für den Ortsteil Rappershausen vor. Sollte die Gemeinde den Interessenten wieder keine geeigneten Grundstücke anbieten können, werden auch diese in die umliegenden Regionen abwandern.

Dieser negativen Entwicklung in Hendungen soll schnellstmöglich entgegengewirkt werden.

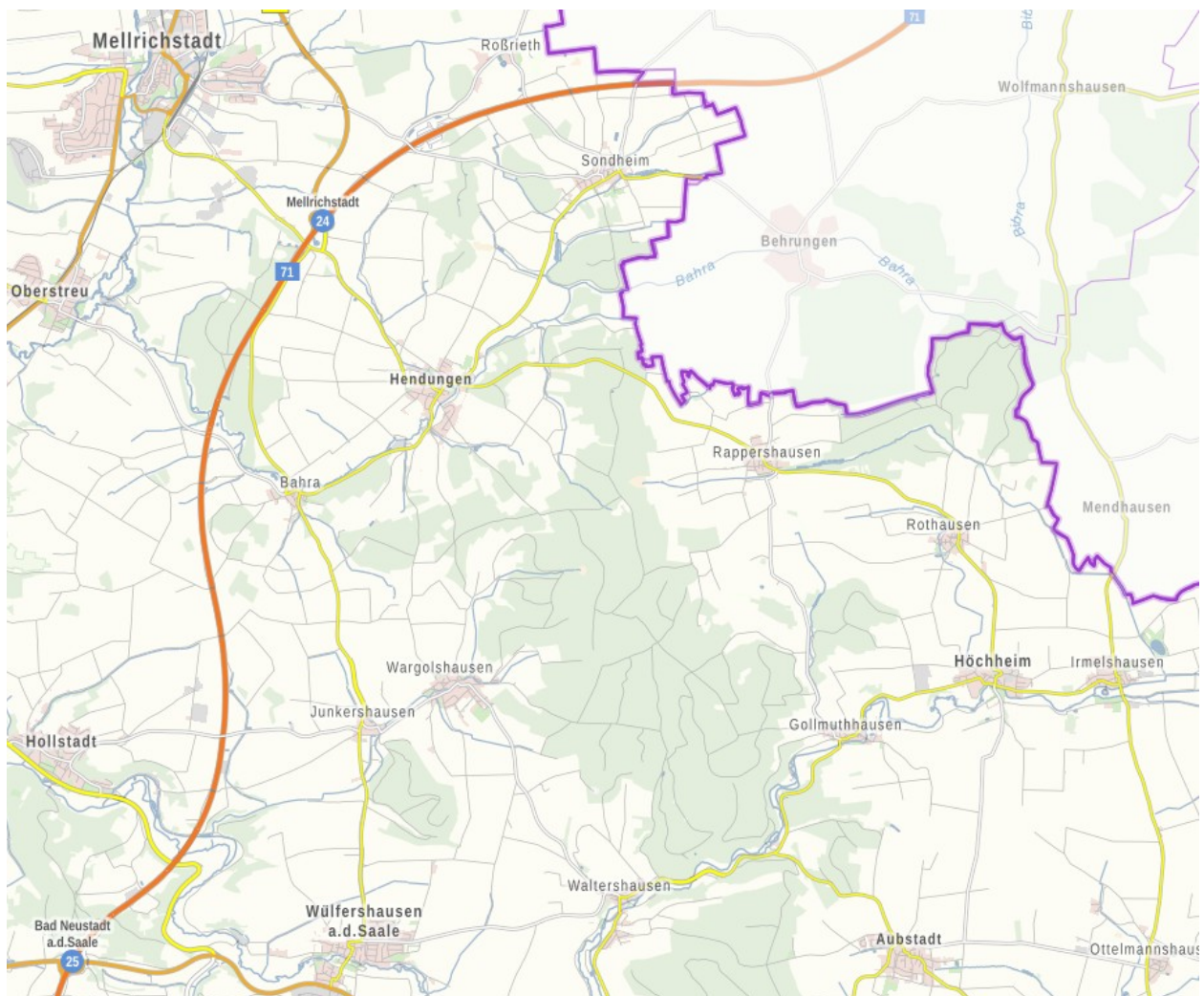
1.1 Naturräumliche Verhältnisse

Angaben zu Vegetation, Tierwelt, Boden, Grundwasser und Klima enthält Teil C: Grünordnung.

1.2 Lage und Topographie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rhönisches Baumfeld II“ befindet sich im nördlichen Ortsrand von Rappershausen. Rappershausen befindet sich im Nordosten des Landkreises Rhön-Grabfeld.

Das Planungsgebiet liegt auf einer durchschnittlichen Höhe von ca. 386 m bis 388 m über NN. Das Gelände fällt von Nord nach Süd ab.



1.3 Derzeitige Nutzungen

Das Gebiet wird derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Südosten befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Halle.

Im Westen schließt das Gebiet an das bestehende Wohngebiet „Rhönisches Baumfeld“ an. Im Osten schließt hinter der Behrunger Straße sowie im Norden Acker an das Baugebiet an. Im Süden schließt hinter der Straße „am Baumfeld“ das Dorfgebiet des Ortes Rappershausen an das Gebiet an.

1.4 Nutzungseinschränkungen: Baugrund, Altlasten

Prinzipiell können Nutzungseinschränkungen aufgrund von schlechten Bodenverhältnissen, einem zu hohen Grundwasserstand, zu erhaltenden Vegetationsflächen oder Tierlebensräumen, vorhandenen Schutzzonen, -bereichen oder Gebieten oder aufgrund von Altlasten- oder Altlastverdachtsflächen bestehen.

Altlasten oder anderweitige Einschränkungen sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

2 Vorgaben, Rahmenbedingungen

2.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Hendungen, OT Rappershausen befindet sich laut Regionalplan Main-Rhön bevorzugt innerhalb vom strukturschwachen, ländlichem Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hendungen befindet sich in Aufstellung. Das Planungsgebiet wird im Entwurf bereits als Mischgebietsfläche definiert.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 8 Abs.4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, (...) werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan).

Dies trifft im vorliegenden Fall zu, daher wird der Bebauungsplan „Rhönisches Baumfeld II“ gemäß § 8 Abs.4 BauGB aufgestellt.

Teil B: Städtebauliche Planung

Das Planungsgebiet wird als Dörfliches Wohngebiet MDW gemäß § 5a BauNVO ausgewiesen. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen Höchstgrenzen für die Baukörper (GRZ, GFZ, Vollgeschosse) und die Nutzung festgesetzt sowie die Erschließung geordnet werden.

1 Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich soll nach der Art der künftigen baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) als Dörfliches Wohngebiet MDW gemäß § 5a BauNVO festgesetzt werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB wird das Maß der baulichen Nutzung nach den Vorgaben der BauNVO über Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

MDW

Im Dörflichen Wohngebiet soll die GRZ maximal 0,4 und die GFZ maximal 0,8 betragen. Zudem wird eine maximale Anzahl der Vollgeschosse von II festgesetzt.

1.3 Gestaltung

Dächer, Höhen

Dachneigung und Dachform sowie Wandhöhe und Firsthöhe werden wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer, inkl. versetzte Pultdächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Mansarddächer und Flachdächer mit einer Neigung zwischen 0° und maximal 45°.

Eine maximale Wandhöhe von 6,0 m und Firsthöhe von 8,5 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden ist einzuhalten.

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße im Endausbau festgesetzt.

Stellplätze

Pro Wohneinheit sind jeweils 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

1.4 Einfriedung

Einfriedungen sind als offene Zäune bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m oder als Laubholzhecken zulässig. Natursteinmauern (ausgenommen Gabionenwände) sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Gabionenwände sind unzulässig.

2 Erschließung

2.1 Verkehr

Die Erschließung erfolgt über eine Erweiterung der bestehenden Straße „Am Wasserturm“ in östliche Richtung und verläuft in südliche Richtung weiter um in der bestehenden Straße „Am Baumfeld“ zu münden.

2.2 Versorgung und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser, Energie, Strom bzw. Fernmeldeanlagen installieren die jeweiligen Versorgungsträger.

Die Baugrundstücke werden an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Trinkwasserleitung und Abwasserleitung umgeben das Grundstück bereits. Anschlüsse müssen hergestellt werden.

Die Entwässerung erfolgt über das bestehende Mischsystem. Sauberes Niederschlagswasser versickert soweit möglich über den bewachsenen Oberboden der Grünflächen.

Der Anschluss an die Kläranlage ist gesichert.

3 Grünflächen

3.1 Öffentliche Grünflächen

Entlang der Erschließungsstraße sind insgesamt 3 Bäume 1. oder 2. Ordnung mit einem Mindestabstand untereinander von 15 m, ohne Standortbindung zu pflanzen.

Die Qualität der zu pflanzenden Gehölze ist der Pflanzliste der Textlichen Festsetzungen zu entnehmen. Es gilt für alle festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen, dass bei Abgang oder Fällung eines Gehölzes als Ersatz ein vergleichbares Gehölz gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplans nachzupflanzen ist.

Gemäß der Darstellung im Bebauungsplan wird entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze, östlich parallel zur Behrunger Straße eine Grünfläche mit Heckenpflanzung festgesetzt.

Die Grünfläche dient als Ausgleich des Eingriffs sowie der Abgrenzung des Baugebietes zur öffentlichen Landschaft.

Diese Grünfläche wird 5 m breit angelegt und mit einer 3-reihigen Hecke mit 2% Baumanteil bepflanzt.

Die Qualität der zu pflanzenden Gehölze ist der Pflanzliste der Textlichen Festsetzungen zu entnehmen. Es gilt für alle Baum- und Strauchpflanzungen, dass bei Abgang oder Fällung eines Gehölzes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum / Strauch gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplans nachzupflanzen ist.

3.2 Private Grünflächen

Die nicht überbauten Flächen sind bis auf erforderliche Wege und Zufahrten, gemäß Art. 7 (1) der BayBO, wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Pro Grundstück ist ein Baum 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Gehölzes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplans nachzupflanzen ist..

Zur Förderung der Artenvielfalt wird eine naturnahe, insektenfreundliche Bepflanzung der Hausgärten angestrebt. Daher wird die Verwendung von Koniferen und anderen nacktsamigen Gehölzen auf ein Minimum begrenzt sowie flächenhafte Steinschüttungen ausgeschlossen.

4 Immissionsschutz

Das Dörfliche Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO dient dem Wohnen, dem landwirtschaftlichen Nebenerwerb und nicht wesentlich störendem Gewerbe. Landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig.

Das Dörfliche Wohngebiet soll in sich stark wandelnden ländlichen Räumen ein einvernehmliches Nebeneinander von Wohnen (Neubau und Bestand), landwirtschaftlichen Betrieben (im Neben- und Haupterwerb) und gewerblicher Nutzung ermöglichen.

(Hinweis: Eine Anpassung der TA Lärm hinsichtlich des neuen Baugebietskataloges inkl. dem neuen „Dörflichen Wohngebiet“ muss noch erfolgen.)

Da sich die geplante Nutzung als Dörfliches Wohngebiet in die bestehenden Nutzungen aus vornehmlich Wohnbebauung, zum Teil aber auch landwirtschaftlicher Nutzung einfügt und dadurch keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst werden, ist eine näher gehende Untersuchung nicht notwendig.

Teil C: Grünordnung

1 Rahmenbedingungen

1.1 Lage in der Landschaft

Das Gebiet liegt im Naturraum „Grabfeldgau“, innerhalb der Untereinheit „Keupergebiete im Grabfeldgau“.

Es handelt sich dabei um eine wellige bis hügelige Beckenlandschaft, die sich von den umgebenden, überwiegend bewaldeten Bergländen deutlich als tiefergelegenes, hinsichtlich seiner Oberflächengestalt schwach gegliedertes und nur wenig bewaldetes Gebiet abhebt. Innerhalb der Region Main-Rhön steht ganz im Westen Muschelkalk an; nach Osten (Rappershausen) folgen die wenig widerstandsfähigen Schichten des Letten- und des Gipskeupers. Stellenweise gibt es großflächige Lössüberdeckungen.

1.2 Nutzung

Derzeit wird das Gebiet vollkommen landwirtschaftlich als Acker genutzt.

1.3 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist die Pflanzengesellschaft, die sich aufgrund der vorherrschenden Standortbedingungen im Gebiet ohne menschlichen Einfluss einstellen würde.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rhönisches Baumfeld II“ ist L5c, der „Bergseggen-Hainsimsen- im Komplex mit Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Eichen-Hainbuchenwald und Weißfingerkraut-Traubeneichenwald“ die typische Vegetation.

Gemäß Bayerischen Landesamt für Umwelt ist diese Vegetation ausschließlich in den Plateaulagen des Schilfsandsteins im Grabfeld verbreitet.

Es handelt sich um vornehmlich Hainsimsen-Buchenwald mit Übergängen zu uns im Wechsel mit anspruchsvollen Buchenwaldgesellschaften.

1.4 Biotop und Schutzgebiete

Innerhalb und in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches liegen keine geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG vor.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet, weder Nationale noch Europäische oder Internationale.

2 Natur- und Landschaftshaushalt

2.1 Geologie und Böden

Die Böden sind vielfältig und wechseln auf engem Raum z.T. stark: die Lehmböden des Keupers tragen stellenweise mächtige Lössdecken und bilden gute Ackerböden, auf Lössuntergrund haben sich Parabraunerden gebildet, auf den Tonsteinen und Mergeln Pelosole und Pseudogleye, auf den Sandsteinen Braunerden und über dem westlich gelegenen Muschelkalk Scherben-Rendzinen.

Im Bearbeitungsraum ist mit Keuper zu rechnen.

Laut Übersichtsbodenkarte liegt das Baugebiet im Bereich 5a: „Überwiegend Braunerde, verbreitet Parabraunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)“

Die Böden im Untersuchungsgebiet werden größten Teils als Acker genutzt, Straßenbegleitgrün landwirtschaftliche Wege und auch asphaltierte Wegfläche schließen sich ringsum an. Auf den Ackerflächen sind die Bodenfunktionen in Ihrer Gesamtheit vornehmlich intakt.

2.2 Klima

Zum Klima in Hendungen, OT Rappershausen liegen keine gesicherten Daten vor.

Die trocken-heißen Gäulagen der Mainfränkischen Platten mit Durchschnittstemperaturen von 8°C (15°C in der Vegetationsperiode) und Niederschlägen von 550 - 650 mm, zählen zu den trockensten Regionen in Bayern und sogar in Deutschland.

Die Wärmeausgleichsfunktion von Hendungen, OT Rappershausen ist hoch. Eine Kaltluftbahn durchläuft das Bearbeitungsgebiet nicht. Die Inversionsgefährdung des Untersuchungsgebietes wird im LEK Main-Rhön als nicht vorhanden eingestuft.

Da umliegende ausgedehnte Frischluftproduzenten den Ort Hendungen, OT Rappershausen mit Frischluft versorgen ist das geringflächige Bebauungsplangebiet selbst, nicht für die Frischluftzufuhr des Ortes relevant.

2.3 Gewässer

Im Bearbeitungsgebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

2.4 Reale Vegetation

In der Ausprägung der realen Vegetation rücken die Nutzungs- und Verfügungsverhältnisse gegenüber den naturbürtigen Gegebenheiten in den Vordergrund. Sie werden zur maßgeblichen Standortbedingung, so dass mit beinahe jeder Nutzungsänderung bzw. Änderung der Verfügung eine Änderung der Vegetationsausstattung einhergeht.

Die Vegetation im Untersuchungsgebiet ist geprägt von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und weist keine ökologischen Besonderheiten auf.

Im Planungsgebiet sind als Ausdruck aktueller Nutzungs- und Verfügungsverhältnisse die nachfolgenden Vegetationsausprägungen vorhanden:

ACKERFLÄCHEN

Auf den Teilen des Untersuchungsgebietes, welche derzeit als Acker genutzt werden sind ausschließlich Kulturpflanzen vorhanden, welche in der Regel auf den Ackerflächen jährlich wechseln.

2.5 Tierwelt

Angaben zur Fauna finden sich im Umweltbericht. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt, um das potentiell betroffene Artenspektrum abzuklären und eventuelle Verbotstatbestände darlegen bzw. ausschließen zu können.

Insgesamt konnte festgestellt werden, dass das Ackergelände im geplanten dörflichen Wohngebiet für die heimische Avifauna keine herausragende Rolle spielt. Lebensräume für seltene, bestandsbedrohte Arten sind nicht betroffen.

2.6 Landschaftsbild und Erholung

Das Baugebiet liegt am nördlichen Ortsausgang des Ortes Rappershausen, in exponierter Lage oberhalb des Gemeindekerns.

Das Baugebiet grenzt im Süden an weitläufige Wohnbebauung / Dorfgebiet. Im Westen an bestehende Wohnbebauung. Im Norden und Osten schließt Acker an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an.

Das Gebiet selbst ist nicht als Erholungsgebiet einzustufen, da es durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wenig zur Erholung geeignet ist. Dennoch ist Feierabend- und Wochenenderholung insbesondere in den angrenzenden Gärten der westlichen Wohnbebauung zu finden. Außerdem können bestehende Straßen und Wege als Zugang in die freie Landschaft im Norden genutzt werden.

3 Beschreibung und Bewertung der Eingriffe

BODENPOTENTIAL

Im Zuge der Realisierung des Baugebietes ist anlage- und baubedingt, der Abtrag von Oberboden erforderlich, dies ist mit dem Verlust von gewachsenen Bodenprofilen verbunden. Durch Oberbodensicherung und –wiederandeckung nach den Regeln der DIN 18915 lassen sich die nachteiligen Folgen einschränken.

KLIMA/ LUFT/ IMMISSIONEN

Das geplante Wohngebiet ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung mit Lärm und Gerüchen nur sehr geringfügig und temporär vorbelastet.

Das lokale Klima verändert sich durch die Bebauung und die zusätzlich befestigten Flächen. Durch die Versiegelungen werden kleinräumig Erwärmungen stattfinden.

Das Gebiet befindet sich jedoch am Ortsrand der Gemeinde Rappershausen, welchem durch die geringe Bebauung und Offenheit zur umgebenden Landschaft genug Frischluft zur Verfügung steht.

Daher sind die nachteiligen Auswirkungen lediglich sehr gering und nur lokal im Geltungsbereich zu verzeichnen.

WASSERPOTENTIAL

Im LEK wurden die Flächen als Bereiche mit einem überwiegend geringem Grundwasserneubildungspotential eingestuft. Durch zusätzliche Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate insgesamt zusätzlich vermindert. Durch die Beschränkung der maximalen Bebauung auf das städtebaulich notwendige Maß, der Möglichkeit durch zwei Vollgeschosse flächensparend zu bauen sowie die soweit mögliche oberflächliche Versickerung von sauberen Niederschlagswasser über den bewachsenen Oberboden, wird diese Beeinträchtigung weitestgehend minimiert. Zudem ist es bei Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes auszuschließen, dass verschmutztes Wasser in das Grundwasser gelangt.

BIOTISCHES POTENTIAL

Im Untersuchungsgebiet ist hinsichtlich der Flora nur eine sehr geringe Strukturvielfalt vorhanden. Die Vegetation ist momentan vom intensiven Ackerbau geprägt. Es konnten keine besonders wertvollen Arten festgestellt werden.

Die geringe Strukturvielfalt bedingt eine geminderte Biodiversität innerhalb der Fauna. Das Bauvorhaben ist mit dem Verlust der ohnehin schon geringen Zahl an Lebensräume verbunden. Dieser Lebensraumverlust muss einer Kompensation unterzogen werden.

LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Die Maßnahmen im Zuge der Wohngebietsausweisung ziehen unvermeidbare Veränderungen des Landschaftsbildes mit sich, da die vorherrschenden Ackerflächen, durch Versiegelungen und Bebauung verändert werden. Es handelt sich jedoch um eine Ortsabrundung. Eine Eingrünung zur Einbindung in die Landschaft erfolgt nördlich und östliches entlang der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans.

4 Bilanzierung nach der Bayerischen Eingriffsregelung

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach den Bayerischen Grundsätzen zur Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung.

ERMITTLUNG DER BENÖTIGTEN AUSGLEICHSFLÄCHEN

Der Gesamtgeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 11.788 qm. Die der weiteren Berechnung zu Grunde gelegte beeinträchtigte Fläche umfasst eine Gesamtgröße von 10.238 qm.

Acker zu Dörfliches Wohngebiet	- 10.136 qm
Grünfläche intensiv / Straßenbegleitgrün zu Wohngebiet	- 102 qm

BEWERTUNG DES BESTANDS

Die intensiven Ackerflächen werden aufgrund ihrer geringen Artenvielfalt als Bestand mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Kategorie I) mit oberer Wertigkeit eingestuft.

Das Straßenbegleitgrün wird aufgrund der geringen Artenvielfalt als Bestand mit niedriger Bedeutung für den Naturhaushalt (Kategorie I) mit unterer Wertigkeit eingestuft.

FESTLEGUNG DER EINGRIFFSSCHWERE UND DES AUSGLEICHSAKTORS

Die Eingriffsschwere wird anhand der Matrix des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ermittelt.

Die Eingriffsschwere wird aufgrund der Grundflächenzahl von 0,4 insgesamt mit Typ A „Hoher Versiegelungsgrad“ festgelegt.

Fläche	Bedeutung für Naturhaushalt	Eingriffsschwere A in qm	Faktor	Kompensationsbedarf in qm
Straßenbegleitgrün / Sonstige Grünfläche zu MDW	Bestand Kategorie I	102	0,3	31
Acker zu MDW	Bestand Kategorie I	10136	0,6	6.082
Summe				6.112

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 6.112 qm.

INTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

Gemäß der Darstellung im Bebauungsplan wird entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze, östlich parallel zur Behrunger Straße eine Grünfläche mit Heckenpflanzung festgesetzt. Die Grünfläche dient als Ausgleich des Eingriffs sowie der Abgrenzung des Baugebietes zur öffentlichen Landschaft.

Diese Grünfläche wird 5 m breit angelegt und mit einer 3-reihigen Hecke mit 2% Baumanteil bepflanzt.

Diese interne Ausgleichsfläche umfasst insgesamt 1.072 qm und kann als Ausgleichsfläche herangezogen werden.

Damit verbleiben 5.040 qm Kompensationsumfang welcher an anderer Stelle auszugleichen ist.

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

Zur vollständigen Kompensation des Ausgleichsflächenbedarfs wird eine Externe Ausgleichsflächen herangezogen. Es handelt sich dabei um Flurstück 1133 (Größe: 6.086 qm) der Gemarkung Hendungen.

Ausgleichsfläche A2:

Auf dem Flurstück 1133 ist Extensivgrünland in Form einer Glatthaferwiese anzulegen. Hierfür sind 6.985 qm Salbei-Glatthaferwiese mit autochthonem Saatgut anzusäen. Die Fläche ist als Extensivgrünland zu pflegen. Dabei ist ein- bis zweimal im Jahr, ab dem 15. Juni nach Ausfallen der Samen, zu mähen und Mahdgut abzuräumen.

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist auf ca. 10 m Breite die Initialpflanzung eines großen Feldgehölzes mit 70% Baumanteil (Gehölze 1. und 2. Ordnung) auf insgesamt 951 qm Fläche vorzunehmen. Ein Pflanzabstand von 2 bis 3 m ist einzuhalten. Zu verwenden sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4.1. "Westdeutsches Bergland" entsprechend dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011" (§ 40 Abs.1 Nr. 4 BNatSchG).

Die verbleibenden 1.945 qm stehen anderen Eingriffen der Gemeinde Hendungen als Ausgleichsfläche zur Verfügung.

Damit ist der Eingriff ausgeglichen.

5 Grünordnerische Maßnahmen

Um den Eingriff möglichst gering zu halten und die geplante Wohnbebauung in die Landschaft einzubinden, werden Minderungsmaßnahmen festgelegt. Dies sind im Wesentlichen Festsetzungen zur Verminderung des Anteils an zusätzlich versiegelter Flächen, Gebote zur Versickerung von Oberflächenwasser sowie Pflanzgebote.

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzflächen als potentielle Brutstätten für bodenbrütende Vogelarten ist der Baubeginn verbindlich im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. vorzusehen. Als Alternative können Baumaßnahmen im Schutzzeitraum zwischen dem 01.03. und dem 30.09. zugelassen werden, wenn das Baufeld vor Beginn der Brutzeit für bodenbrütende Vogelarten unattraktiv gestaltet / offen gehalten (Schwarzbrache) wurde und dies durch regelmäßige Bearbeitung im höchstens vierwöchigen Turnus aufrecht erhalten wird.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen sind für das Baugebiet nicht vorgesehen.

5.2 Minderungsmaßnahmen

Zum Schutz des Bodens wird bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen der Versiegelungsgrad auf das unbedingt notwendige Mindestmaß beschränkt.

Bei Auffüllungen mit überschüssigem Bodenmaterial, die außerhalb des Bebauungsbereiches stattfinden sollen, ist folgendes zu beachten: Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht nach § 12 Abs. 1 BBodSchV dürfen ausschließlich Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 und Gemische von Bodenmaterial mit bestimmten Abfällen auf- oder eingebracht werden. Als Beurteilungskriterien für die Eignung eines Materials sind Art, Menge, Schadstoffgehalte und physikalische Eigenschaften heranzuziehen. Daneben sind Schadstoffgehalte und die physikalischen Eigenschaften der Böden am Ort des Auf- und Einbringens zu beachten („Gleiches zu Gleichem“). Durch das Auf- und Einbringen darf keine Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung verursacht und muss mindestens eine der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 des BBodSchG genannten Bodenfunktionen nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden (§12 Abs. 2 BbodSchV).

BODEN UND WASSER

Die Grundflächenzahl und die Wohngebietsgröße werden auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Sauberes Niederschlagswasser versickert soweit möglich über den bewachsenen Oberboden der anliegenden Grünflächen. Die Zuwegung soll überwiegend auf vorhandenen Asphaltwegen und durch neue Stichstraßen hergestellt werden.

KLIMA

Um die negativen mikroklimatischen Effekte zu begrenzen, wird die Versiegelung auf das städtebaulich notwendige Maß beschränkt. Gebote zur Anpflanzung werden die Effekte minimieren.

LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird das Maß der baulichen Nutzung sowie die absoluten Höhen der baulichen Anlagen auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt.

Hinzu kommen die Festsetzungen zur Begrünung.

TIER- UND PFLANZENWELT

Bei Neuanpflanzungen finden heimische und standortgerechte Gehölzarten Verwendung.

5.3 Gestalterische Maßnahmen

Private Grünflächen

Zur Verbesserung des Kleinklimas sind nicht versiegelte Flächen zu begrünen.

Pro Grundstück ist ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen.

Die Verwendung von Koniferen und anderen nacktsamigen Gehölzen, deren Laub nadel- oder schuppenförmig ist, wird auf ein Minimum beschränkt.

(Tanne, Fichte, Lebensbaum / Thuja, Scheinzypressen, Eibe u. ä.) als Gruppen oder Heckenpflanzungen ist im Plangebiet nicht zulässig. Der sonstige Anteil an den vorgenannten Gehölzen darf 10% am Anteil der Laubgehölze vergleichbarer Größe je Grundstück nicht überschreiten.

Öffentliche Grünflächen

Zur Verbesserung des Kleinklimas und des Landschaftsbildes werden entlang der Erschließungsstraße 3 Hochstämme 1. oder 2. Ordnung gepflanzt.

Zudem wird zur Abgrenzung zur angrenzenden freien Landschaft in nördliche und östliche Richtung, also zur Eingründung des Baugebietes eine 3-reihige Hecke mit 2% Baumanteil angelegt.

Teil D: Umweltbericht

2 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplans werden die Umweltauswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgüter unter Einbeziehung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen eingeschätzt.

2.1 Umweltziele der planungsbedeutsamen Fachplanungen und Gesetze

Allgemeine gesetzliche Grundlagen zum Umweltbericht sind im Baugesetzbuch (BauGB) formuliert. Für den vorliegenden Umweltbericht wurden der Regionalplan Main-Rhön, das Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön, der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hendungen sowie verschiedene Viewer herangezogen.

2.2 Methodik

Die Beschreibung und Bewertung des Ausgangszustandes im Untersuchungsraum sowie der Umweltauswirkungen erfolgt bezogen auf jedes einzelne Schutzgut. Dabei wird zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden.

Die Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen erfolgt verbal argumentativ, es wird unterschieden zwischen: geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit¹. Es wird vorausgesetzt, dass die beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. In die Bewertung geht auch die zeitliche Dimension der Umweltwirkung ein; so sind Beeinträchtigungen während der Bauphase in der Regel zeitlich begrenzt bzw. vorübergehend, während anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen überwiegend dauernd auftreten und damit oft nachhaltigere bzw. stärkere Beeinträchtigungen verursachen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind, unabhängig von ihrer Beeinträchtigungsintensität, auszugleichen.

1 Die Unterscheidung in Erheblichkeitsstufen erfolgt in Anlehnung an den bayerischen Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern / Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, o.J.).

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Baugebiet „Rhönisches Baumfeld II“ befindet sich am nordöstlichen Ortsausgang von Rappershausen auf einer Höhe von ca. 386 m bis 388 m über NN. Das Baugebiet selbst, besteht derzeit aus Ackerflächen und Straßenbegleitgrün und ist von der Behrunger Straße im Osten, Wohnbebauung im Westen und Süden sowie landwirtschaftlicher Flächen im Norden umgeben.

3.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene

BESCHREIBUNG

Zum Klima in Hendungen, OT Rappershausen liegen keine gesicherten Daten vor.

Die trocken-heißen Gäulagen der Mainfränkischen Platten mit Durchschnittstemperaturen von 8°C (15°C in der Vegetationsperiode) und Niederschlägen von 550 - 650 mm, zählen zu den trockensten Regionen in Bayern und sogar in Deutschland.

Die Wärmeausgleichsfunktion von Hendungen, OT Rappershausen ist hoch. Eine Kaltluftbahn durchläuft das Bearbeitungsgebiet nicht. Die Inversionsgefährdung des Untersuchungsgebietes wird im LEK Main-Rhön als nicht vorhanden eingestuft.

Da umliegende ausgedehnte Frischluftproduzenten den Ort Hendungen, OT Rappershausen mit Frischluft versorgen ist das geringflächige Bebauungsplangebiet selbst, nicht für die Frischluftzufuhr des Ortes relevant.

AUSWIRKUNGEN

Es ist baubedingt mit Luftverunreinigungen in Form von Staub und Abgasen durch Baumaschinen und dergleichen zu rechnen. Da die Baumaßnahmen auf einer relativ weiträumigen, offenen Fläche und über einen begrenzten Zeitraum durchgeführt werden, sind die Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Durch die künftige bauliche Entwicklung des Dörflichen Wohngebiets kommt es zu zusätzlichen Flächenversiegelungen. Diese ziehen kleinräumig eine gesteigerte Erwärmung der Oberflächen nach sich. Insgesamt wird durch die Inanspruchnahme von derzeit überwiegend ackerbaulich genutzten und versiegelten Flächen sowohl die Kaltluftentstehung als auch die Luftfilterfunktion verringert. Mithilfe der festgesetzten Grundflächenzahl werden die bebaubaren Flächen auf das städtebaulich notwendige Maß beschränkt. Außerdem sind Pflanzgebote einzuhalten, die die Auswirkungen reduzieren. Lufthygienisch sind durch die Ausweisung des Dörflichen Wohngebietes keine Beeinträchtigung zu erwarten. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind an dieser Stelle als gering einzustufen.

MASSNAHMEN

Die maximale GRZ beschränkt die maximal mögliche Versiegelung. Die nicht überbauten Flächen sind gemäß Art. 7 (1) BayBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Es sind pro Grundstück ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Entlang der Erschließungsstraße sind insgesamt 3 Hochstämme 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Durch das Anpflanzen von Gehölzen werden die negativen Effekte des geplanten Dörflichen Wohngebietes auf das Kleinklima zumindest reduziert.

3.2 Schutzgut Fläche

BESCHREIBUNG

Im Hinblick auf den Flächenverbrauch ist die Inanspruchnahme von bislang weitgehend unversiegelten Böden und Freiflächen in einem gering zerschnittenen Landschaftsraum als negativ zu bewerten. Gemäß den Grundsätzen und Zielen des LEP soll die Siedlungsentwicklung flächensparend erfolgen und sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Das Untersuchungsgebiet wird derzeit fast vollständig landwirtschaftlich als Acker genutzt und liegt damit als freie Fläche in der Landschaft vor.

AUSWIRKUNGEN

Teile der im Bebauungsplan überplanten Flächen werden maximal temporär während der Bauzeit in Anspruch genommen, später jedoch begrünt. Alle anderen Flächen unterliegen der dauerhaften wohnbaulichen Nutzung und damit der Belastung durch Bebauung und Versiegelung.

Mit der Beschränkung der GRZ auf 0,4 wird die Flächeninanspruchnahme auf das städtebaulich notwendige Maß reduziert. Festsetzungen zum möglichen Bauen mit 2 Vollgeschossen sowie dem Ausschluss von Schottergärten sollen den Eingriff vermindern. Die Erschließung erfolgt über den Anschluss an bereits bestehende Straßen.

Baubedingte, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen sind insgesamt als mittel einzustufen.

MASSNAHMEN

Festsetzungen zu maximal möglicher Versiegelung und die Möglichkeit zu zweigeschossigem Bauen.

3.3 Schutzgut Boden

BESCHREIBUNG

Laut Übersichtsbodenkarte liegt das Baugebiet im Bereich 5a: „Überwiegend Braunerde, verbreitet Parabraunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)“

Da derzeit noch keine Bodenfunktionskarten für den betroffenen Bereich vorliegen, wird die Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet.

Die Bodenschätzungskarte (L5V) ergibt für den betroffenen Acker die Bodenart Lehm. In der Zustandsstufe 5. Es handelt sich um Verwitterungsböden.

Die Ackerzahl liegt laut Bodenschätzung im betroffenen Gebiet bei 45.

Die Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen ergab folgendes:

Bodenfunktion	Wertklasse	Arithmetisches Mittel / Gesamtbewertung
Standortpotenzial für die natürliche Vegetation	3	Arithmetisches Mittel: 2,75 / Wertklasse Gesamtbewertung 3 = mittlere Schutzwürdigkeit des Standortes
Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden	3	
Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen	2	
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	3	

Die Böden im Untersuchungsgebiet werden größten Teils als Acker genutzt, Straßenbegleitgrün schließt sich an. Auf den Acker- und auch den Straßenbegleitgrünflächen sind die Bodenfunktionen in Ihrer Gesamtheit intakt.

AUSWIRKUNGEN

Im Zuge der geplanten Bauflächenentwicklung wird es baubedingt zu Oberbodenabtrag und damit zur Störung der gewachsenen Bodenprofile kommen. Durch die getroffenen Bodenschutzmaßnahmen können die baubedingten Beeinträchtigungen verringert werden, die Beeinträchtigung ist dadurch als *mittel* einzustufen.

Flächenversiegelungen verbunden mit dem Verlust der Bodenfunktionen erfolgen anlagebedingt in allen Teilen des Bebauungsgebietes. Bei mittlerer Funktionserfüllung sind nicht unerhebliche Beeinträchtigungen der betreffenden Bodenfunktionen durch das Vorhaben zu erwarten.

Bei mittlerer Funktionserfüllung sind anlagebedingt mittlere Beeinträchtigungen der betreffenden Bodenfunktionen durch das Vorhaben zu erwarten.

Die Grundflächenzahl und die Wohngebietsgröße werden auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Zusätzlich werden bereits vorhandene Straßen in die infrastrukturelle Erschließung eingebunden. Nicht bebaute Flächen sind laut Festsetzungen zu begrünen. Schotterflächen werden ausgeschlossen. Um Bodenversiegelung zu vermindern sind bis zu zwei Vollgeschosse zulässig. Diese Maßnahmen bewirken eine Verringerung der maximal versiegelten Fläche.

Durch die Minimierung des Bodenverbrauchs auf das notwendige Maß, die Reduzierung des Versiegelungsgrades und die soweit wie mögliche Erhaltung der Versickerungsleistung minimieren sich die Auswirkungen des Vorhabens.

Durch die Realisierung des Vorhabens geht Boden mittlerer Funktionserfüllung verloren. Insgesamt ist mit einer mittelschweren Auswirkung auf das Schutzgut Boden zu rechnen. Durch die

getroffenen und festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden reduziert werden.

Somit sind die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen als *mittel* einzustufen.

MASSNAHMEN

Zum Schutz des Oberbodens ist dieser nach Abtrag getrennt zu lagern und soweit möglich vor Ort zu vegetationstechnischen Zwecken zu verwenden. Ist eine Verwendung vor Ort nicht möglich so ist der Oberboden, mit mittlerer Ertragsfähigkeit, vorrangig in der näheren Umgebung zu verwerten und soll zu einer Verbesserung der aufnehmenden Fläche führen. Sollte eine Verwertung in der näheren Umgebung ebenfalls nicht möglich sein so ist der Boden an anderer Stelle zu verwerten.

Bei Auffüllungen mit überschüssigem Bodenmaterial, die außerhalb des Bebauungsbereiches stattfinden sollen, ist folgendes zu beachten: Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht nach § 12 Abs. 1 BBodSchV dürfen ausschließlich Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 und Gemische von Bodenmaterial mit bestimmten Abfällen auf- oder eingebracht werden. Als Beurteilungskriterien für die Eignung eines Materials sind Art, Menge, Schadstoffgehalte und physikalische Eigenschaften heranzuziehen. Daneben sind Schadstoffgehalte und die physikalischen Eigenschaften der Böden am Ort des Auf- und Einbringens zu beachten („Gleiches zu Gleichem“). Durch das Auf- und Einbringen darf keine Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung verursacht und muss mindestens eine der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 des BBodSchG genannten Bodenfunktionen nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden (§12 Abs. 2 BbodSchV).

Oberbodensicherung und -wiederandeckung ist nach den Regeln der DIN 18915 und der DIN 19731 durchzuführen.

3.4 Schutzgut Wasser

BESCHREIBUNG

Die Grundwasserverhältnisse sind von den herrschenden geologischen Verhältnissen, den für den Naturraum typischen Niederschlagsmengen und der Verdunstung abhängig.

Die Böden besitzen an dieser Stelle eine überwiegend geringer Grundwasserneubildungsrate.

Niederschlagswasser versickert weitestgehend über den gewachsenen Oberboden des betroffenen Ackers, Überschuss fließt über den Kanal der südlichen Straßenzüge ab.

Im Bearbeitungsgebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

AUSWIRKUNGEN

Im Zuge der geplanten Bauflächenentwicklung kann es baubedingt zum Eintrag von verschmutzten Wassern in das Grund- und Oberflächenwasser kommen. Bei Einhaltung aller einschlägigen Schutzvorschriften, sind baubedingte Beeinträchtigungen jedoch nicht erheblich.

Durch die Entwicklung von Bebauung kommt es anlagebedingt zu Flächenversiegelungen. Die Bodenversiegelungen bedingen eine Minderung der Infiltrationsrate für Oberflächenwasser, dies hat eine Verringerung der bereits geringen Grundwasserneubildung zur Folge. Durch die Versiegelungen wird gleichzeitig der Oberflächenabfluss erhöht.

Sauberes Niederschlagswasser wird soweit möglich über den begrünten Oberboden versickert. Überschüssiges Regenwasser kann über den Kanal ablaufen.

Da die maximal mögliche Flächenversiegelung durch eine Grundflächenzahl begrenzt wird und davon auszugehen ist, dass keine wassergefährdenden Stoffe behandelt werden, kann die Erheblichkeit der anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigung als gering eingestuft werden.

MASSNAHMEN

Die maximale GRZ beschränkt die maximal mögliche Versiegelung. Die nicht überbauten Flächen sind gemäß Art. 7 (1) BayBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

BESCHREIBUNG

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rhönisches Baumfeld II“ ist L5c, der „Bergseggen-Hainsimsen- im Komplex mit Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Eichen-Hainbuchenwald und Weißfingerkraut-Traubeneichenwald“ die typische Vegetation.

Aktuell werden die Grundstücke des Planungsgebiets größtenteils landwirtschaftlich als Acker, bzw. zum Teil als Straßenbegleitgrün genutzt.

Durch die langjährige ackerbauliche Nutzung der Fläche, sind ausschließlich temporär wechselnde Kulturpflanzen vorhanden. Besonders störungsempfindliche Arten oder solche mit speziellen Ansprüchen an ihren Lebensraum sind im Bereich des Baugebiets nicht zu finden.

Die Flächen haben, aufgrund ihrer eher geringen ökologischen Wertigkeit, zwar keine besondere Bedeutung für die Pflanzenwelt, könnten jedoch trotzdem Lebensräume für Arten der halboffenen und offenen Kulturlandschaft bieten.

Um den Einfluss des Dörflichen Wohngebiets auf die nach FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten zu untersuchen, wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt.

Durch die Abschichtung konnte die Betroffenheit folgender Artengruppen ausgeschlossen werden: Fledermäuse, Säugetiere, Lurche, Fische, Libellen, Käfer, Falter, Schnecken und Muscheln.

Momentan wird der Planungsbereich intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens von Arten der Gilde der Feldbrüter (Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel und Wiesenschafstelze) ist aufgrund der Kleinteiligkeit des Areals und der umgebenden Kulissenwirkung der vorhandenen Gebäude und Verkehrswege sehr gering, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

AUSWIRKUNGEN

Es ist mit Störungen der Tier- und Pflanzenwelt im Allgemeinen während der Bauzeit aufgrund des Baulärms zu rechnen. Die Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt und es gibt angrenzend ausreichend große Ausweichflächen.

Die baubedingte Beeinträchtigung inkl. möglicher zeitweiser Störungen der Arten wird als nicht erheblich eingestuft.

Es kommt in dem Gebiet durch den geplanten Eingriff zum Wegfall von Ackerflächen. Unter Berücksichtigung der vorsorglich festgesetzten Zeiteinschränkung in der das Baufenster frei zu machen und durch regelmäßige Bearbeitung im mindestens 4-wöchigen Turnus frei zu halten ist (Schwarzbrache).

Mit der Versiegelung von Böden geht allgemein der Verlust von Lebensräumen für Fauna und Flora einher. Dies ist aufgrund des Entwicklungsziels unvermeidbar und wird aufgrund der Arten- und Strukturarmut der ackerbaulich genutzten Fläche als gering eingestuft. Die Flächenverluste wurden gemäß bayerischen Vorgaben bilanziert. Ein Naturschutzfachlicher Ausgleich wird geleistet.

Es ist somit weitgehend ausgeschlossen, dass durch das Dörfliche Wohngebiet Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG ausgelöst werden.

Von weiterführenden Untersuchungen wurde abgesehen.

Es liegen keine Biotope gemäß § 30 BNatSchG in dem Gebiet vor.

Die betriebs- und anlagebedingten Beeinträchtigungen können damit als gering eingestuft werden.

MASSNAHMEN

Aufgrund der Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzflächen als potentielle Brutstätten für bodenbrütende Vogelarten ist der Baubeginn verbindlich im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. vorzusehen. Als Alternative können Baumaßnahmen im Schutzzeitraum zwischen dem 01.03. und dem 01.10. zugelassen werden, wenn das Baufeld vor Beginn der Brutzeit für bodenbrütende Vogelarten unattraktiv gestaltet wurde, z.B. durch Bodenbearbeitung und Schwarzbrache bis zum Baubeginn.

Weitere Festsetzungen von Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes sind nicht erforderlich.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

BESCHREIBUNG

Die betroffene Baufläche liegt am nördlichen Rand des Ortes Hendungen, OT Rappershausen. Das geplante Dörfliche Wohngebiet befindet sich auf leicht exponierter Lage oberhalb der Dorfmitte.

Erholungsfunktion besteht im geplanten Dörflichen Wohngebiet selbst nicht. Jedoch können die Gärten der westlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung der Feierabend- und Wochenenderholung dienen. Bestehende Wege und Straßen dienen als Zugang zur freien Landschaft inklusive zahlreicher Rappershausen umgebender Rad-/Wanderwege. Über die Behrunger Straße, welche östlich an das Baugebiet grenzt führt der Fernradweg „Vom Main zur Rhön“.

AUSWIRKUNGEN

Es kommt durch das geplante Dörfliche Wohngebiet zur Umgestaltung der Landschaft. Die baubedingten Auswirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt und können damit als *gering* eingestuft werden

Die Ausweisung des Dörflichen Wohngebietes wird sich nur im geringen Maß negativ auf die Güter Landschaftsbild und Erholung auswirken, da es sich um eine Ortsabrundung handelt, die einer Eingrünung unterzogen wird und auch sonst nicht von fern einsehbar ist.

Zur weiteren Minderung dieser Auswirkungen wird das Maß der baulichen Nutzung sowie die absoluten Höhen der baulichen Anlagen auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt.

Die Erheblichkeit der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind daher als *gering* einzustufen.

MASSNAHMEN

Festsetzungen zu maximaler Bebauung, maximalen Höhe sowie zu Begrünung, Ausschluss von Schottergärten und der Begrenzung von Koniferen/Nadelgehölzen.

3.7 Schutzgut Mensch – Lärm, Immissionen

BESCHREIBUNG

Durch die derzeit bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung kommt es phasenweise zu einer Anreicherung der Luft mit Staub, Gasen und Dämpfen sowie Geräuscheinwirkungen.

Die bestehende Vegetation, der Boden und das Wasser übernehmen die Luftregeneration, in dem sie die Schadstoffe filtern und binden sowie teilweise abbauen oder verdünnen.

Insgesamt sind die Flächen bezüglich Lärm und Immissionen bereits geringfügig vorbelastet.

AUSWIRKUNGEN

Durch die Errichtung der Bebauung kommt es baubedingt zu einer zusätzlichen aber nur zeitweisen Geräusch- und Geruchsentwicklung sowie zur erhöhten lufthygienischen Belastung. Die Beeinträchtigungen werden durch die Baumaschinen, Bauarbeiter und Baufahrzeuge verursacht. Diese Auswirkungen sind aufgrund ihrer zeitlichen Beschränkung von geringer Erheblichkeit.

Das geplante Dörfliche Wohngebiet selbst zieht keine zusätzlichen negativen Immissionen mit sich.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind somit nicht erheblich.

MASSNAHMEN

Keine

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Keine vorhanden.

4 Status quo Prognose

Die Status quo Prognose umreißt die denkbare Entwicklung des Planungsgebietes ohne die geplante Neuordnung bzw. Umnutzung der derzeit bestehenden Ackerflächen. In diesem Fall würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine Bebauung in den Parzellen wäre nicht möglich. Damit könnte die Gemeinde Hendungen, OT Rappershausen ihre städtebaulichen Zielsetzungen zur Dörflichen Wohnbebauung nicht realisieren.

Alle hier dargestellten im Zuge der geplanten Maßnahmen entstehenden Auswirkungen auf die Umwelt würden ohne Ausweisung des Dörflichen Wohngebietes nicht auftreten.

5 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Das Überwachungskonzept eines Bebauungsplanes ist nicht allumfassend auf jede mögliche Umweltauswirkung auszurichten. Vielmehr ist vorrangig auf die Erfassung unvorhergesehener, erheblicher Umweltauswirkungen infolge der Durchführung des Bebauungsplans einzugehen. Das Monitoring zielt nicht auf eine generelle Vollzugskontrolle des Bebauungsplanes aus – diese Vollzugskontrolle bleibt weiterhin Aufgabe des Bauvollzugs. Für die Festsetzung, für welche Umweltauswirkungen eine Überwachungsmaßnahme vorzusehen ist, sind folgende Erwägungen maßgebend:

- Grundsätzlich sind nur solche Umweltauswirkungen relevant, die auch Gegenstand der Umweltprüfung waren. Soweit es um die Erfassung solcher Umweltbelange geht, die während des Planaufstellungsverfahrens nicht bekannt waren und sein mussten, können sich die Gemeinde auf die Informationspflicht der Behörden verlassen und müssen nicht aus bloßen Vorsorgegründen Überwachungsmaßnahmen durchführen.
- In einem nächsten Schritt ist zu fragen, inwieweit Abweichungen von der im Umweltbericht prognostizierten Entwicklung des jeweiligen Umweltbelangs zu unvorhergesehenen erheblichen negativen Umweltauswirkungen führen können. Dabei richtet sich die Betrachtung auf negative Umweltauswirkungen, deren Entwicklung nur mit Unsicherheiten prognostiziert werden konnten. Solche Unsicherheiten können in der Variabilität der Rahmenbedingungen oder der Grundannahmen liegen.

In diesem Bebauungsplan sind keine Monitoring Maßnahmen erforderlich, da keine Maßnahmen festgesetzt wurden, die Unsicherheiten bezüglich der Wirksamkeit auf den Schutz von Umwelt und Natur enthalten.

6 Zusammenfassung

In der nachfolgenden Tabelle werden zusammenfassend die Umweltauswirkungen in ihrer Erheblichkeit auf die jeweiligen Schutzgüter eingestuft.

Schutzgut	Auswirkungen			Erheblichkeit unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	
Klima und Lufthygiene	gering	gering	gering	gering
Boden	gering	mittel	gering	gering
Wasser	nicht erheblich	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	nicht erheblich	gering	gering	gering
Landschaftsbild und Erholung	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	nicht erheblich	nicht erheblich	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Tabelle 1: Umweltwirkanalyse

Die Eingriffe im Zuge der Ausweisung des Dörflichen Wohngebietes Rhönisches Baumfeld II in Hendungen, OT Rappershausen, werden Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt mit sich ziehen. Es sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen Landschaftsbild und Erholung sowie Menschen, bei Änderung der derzeitigen Nutzung, zu erwarten. Eventuell entstehende negative Auswirkungen, können unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben verringert werden, so dass sie als mittel oder gering bzw. nicht erheblich eingestuft werden können.

Teil E: Quellen

Umweltatlas Bayern

Bayern Atlas

FIN-Web – FIS-Natur Online

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Leitfaden, München 2003.

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.01.2017, zuletzt geändert am 08.08.2020

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 18.08.2021

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert am 23.06.2021

Teil F: Anlagen

I. Abschichtungstabelle saP

Tabelle zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums (Abschichtung) im Zuge der saP.