Stadt Alzenau

Begründung Teil II

Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag
zum 2. Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Kühbengel-Schulacker“ 3. Änderung

Planstand: 03.07.2017

Bearbeitet:

Dipl.-Biol. Dr. Gerriet Fokuhl

Teil II

INHALT

Vorbemerkungen 3

1 Beschreibung des Planvorhabens 4

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 4

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung 5

1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 5

1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 5

1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden 6

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich 6

2.1 Landschaftsräumliche Einordnung 6

2.2 Boden und Wasser 6

2.3 Klima und Luft 6

2.4 Tiere und Pflanzen 7

2.5 Arten- und Biotopschutz 8

2.6 Biologische Vielfalt 10

2.7 Landschaft 11

2.8 Schutzgebiete 11

2.9 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung 11

2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter 11

2.11 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität 12

2.12 Wechselwirkungen 12

3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz 13

3.1 Eingriffsvermeidung und -minimierung 13

3.2 Ausgleichsbedarf 13

3.3 Ausgleichsplanung 14

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung 15

5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten 15

6 Beschreibung der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 15

7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 16

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben 16

9 Anhang 18

Vorbemerkungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er beschreibt und bewertet die Ergebnisse der durchzuführenden Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder gegebenenfalls zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Die beiden Bauleitpläne wurden bis einschließlich der Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren erstellt, so dass der Umweltbericht des Bebauungsplanes auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes gilt. Seitens der Stadt Alzenau sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nach erfolgter Entwurfsauslegung Änderungen im Bebauungsplan vorgesehen, so dass hier eine erneute Auslegung durchgeführt werden muss und auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen sind. Da der Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden kann, erfolgt aus verfahrenstechnischen Gründen die Separation des Umweltberichtes als Einzeldokument für den Bebauungsplan und für die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Entwurf der Bauleitpläne gilt, mit Ausnahme einzelner redaktioneller Änderungen, jedoch unverändert fort.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Ziele des Bauleitplans

Die Ziele des Bauleitplans werden in Kap. 1 (Veranlassung und Planziel) der Begründung beschrieben, so dass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der *Bachstraße* im Süden der Stadt Alzenau und setzt sich im Wesentlichen aus einem Mischwaldbestand und Straßenverkehrsflächen zusammen. An das Plangebiet schließen sich nach Norden, Westen und Osten bestehende Siedlungsflächen und nach Süden weitere Waldflächen an.

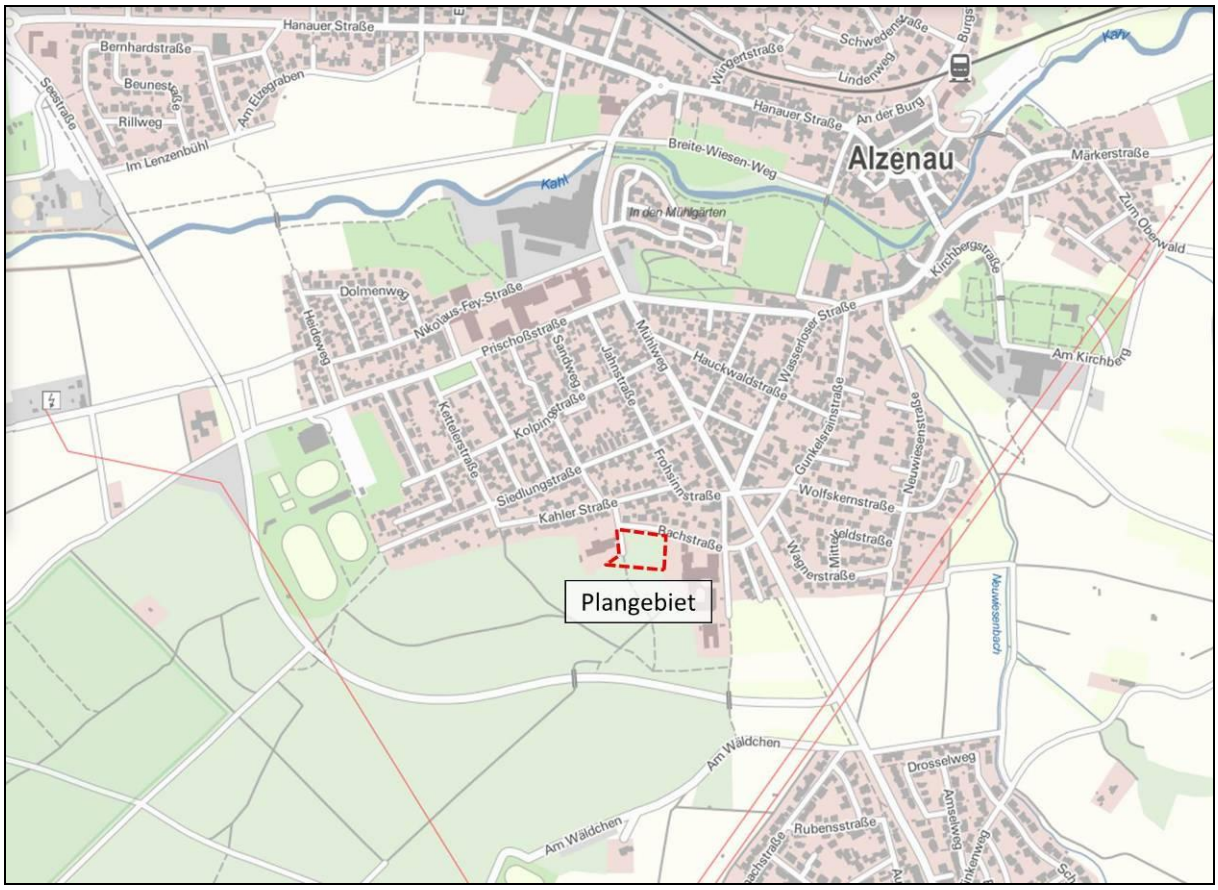

Abb. 1: Lage des Plangebiets im südlichen Stadtgebiet von Alzenau
(Quelle: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas, 19.01.2017, genordet, eigene Bearbeitung)

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Für das WA gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, so dass gemäß BauNVO im Zuge der Planumsetzung mit einer Versiegelung von maximal 60 % der Flächen zu rechnen ist. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8. Die Höhe baulicher Anlagen wird u.a. durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 9,5 m begrenzt.

Darüber hinaus werden Straßenverkehrsfläche sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Entwicklungsziel: Gestufter Waldrand) ausgewiesen.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 0,56 ha (5.550 m²). Davon entfallen rd. 0,34 ha auf das Wohngebiet, rd. 0,09 ha auf die Verkehrsflächen und rd. 0,13 ha auf die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Alzenau stellt das Plangebiet überwiegend als *Fläche für Wald* und tlw. als *Sonderbaufläche Zweckbestimmung Kindergarten* dar. Der Bebauungsplan ist daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die notwendige Änderung mit dem Ziel, eine Wohnbaufläche zur Darstellung zu bringen, erfolgt parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Im Landschaftsplan der Stadt Alzenau (Entwurf 2010) werden die Flächen des Plangebiets bisher als *Wald* dargestellt. Als Entwicklungsmaßnahme wird eine *Grünordnerische Maßnahme im Siedlungsbereich* empfohlen.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 bis 1.5 sowie 2.2 bis 2.11 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar. Dies ergibt sich auch aus den Ergebnissen der zum Entwurf erstellten Schallimmissionsprognose, deren Berechnung ergab, dass die für WA-Gebiete maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005-1 sowohl tagsüber als auch nachts im Plangebiet unterschritten werden (vgl. Kap. 7 der Begründung).

Hinsichtlich des Umgangs mit Abfällen sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden, über die üblichen zu erwartenden Abfälle, hinausgehenden Sonderabfallformen absehbar. Zum Abtransport des Schmutzwassers aus dem Allgemeinen Wohngebiet wird ein separater Schmutzwasserkanal bereitgestellt, der am Wendehammer in den Mischwasserkanal mündet. Der Schmutzwasserabfluss erfolgt kontinuierlich. Die jeweilige Grundstücksentwässerung ist über Leitungen und Kontrollschächte an die Anlage anzuschließen. Sämtliche Entwässerungsanlagen sind rückstausicher gemäß der Entwässerungssatzung auszubilden.

1.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Alzenau hat sich als Solarstadt bereits in der Vergangenheit für den Ausbau von Solaranlagen auf Dächern erfolgreich eingesetzt, u.a. durch die Erstellung eines Dachsolarkatasters. Zu diesen Belangen setzt der vorliegende Bebauungsplan fest, dass die Überschreitung der maximalen Oberkante Gebäude für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ausnahmsweise zulässig ist.

1.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die vorliegende Planung folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem aufgrund der konstanten Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Kernstadt von Alzenau eine Fläche am südlichen Siedlungsrand südlich angrenzend an die *Bachstraße* mobilisiert wird. Die Fläche liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kühbengel-Schulacker“, der hier entsprechend des vorgefundenen Bestandes eine Fläche für Wald ausweist. Das Gebiet wird allerdings wesentlich von den umgebenden baulichen Nutzungen (Wohnbebauung, Kindergarten und Seniorenwohnanlage) geprägt. Des Weiteren ist die Fläche durch die genannte *Bachstraße* sowie eine hiervon abgehende Stichstraße mit Wendeanlage bereits erschlossen.

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich

2.1 Landschaftsräumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich an der *Bachstraße* am südlichen Ortsrand der Stadt Alzenau. Das nach Süden ansteigende Gelände liegt auf einer Höhe von rund 140 m ü.NN und gehört landschaftsräumlich zur Untermainebene.

2.2 Boden und Wasser

Gemäß Übersichtsbodenkarte (Blatt 5920 Alzenau i.UFr.) haben sich im Plangebiet Böden aus überwiegend äolischen Substraten entwickelt – hier fast ausschließlich Braunerde, unter Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand; Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt 2016).

Das Plangebiet liegt in der Zone III B eines Wasserschutzgebietes des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Spessartgruppe (vgl. Plankarte). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung wurde mit Beschied vom 10.02.2017 Az. 82.4-642-6-3/16 vom Landratssamt Aschaffenburg (SG Wasser- und Bodenschutz) erteilt. Die Rodungserlaubnis wurde mit Bescheid vom 13.02.2017 vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt Außenstelle Forst Aschaffenburg erteilt. Überschwemmungsgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Die vorbereitete zusätzliche Versiegelung infolge des Bebauungsplanes führt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Darüber hinaus begründet jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, indem Speicherfähigkeit, Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden. Etwaige erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser können unter Berücksichtigung der ebenfalls innerhalb des Wasserschutzgebiets geplanten Ersatzaufforstungen ausgeglichen werden.

2.3 Klima und Luft

Die Waldfläche des Plangebiets dient zwar der Produktion von Frischluft, besitzt aber aufgrund seiner randlichen Lage und Kleinflächigkeit keine besonderen Funktionen für das lokale Klima in Alzenau. Durch die Planung sind damit keine gravierenden Eingriffswirkungen auf das Kleinklima nahe gelegener Siedlungsbereiche zu erwarten. Geringfügige kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das

Plangebiet selbst beschränken, wo im Umfeld entstehender Gebäude mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.

Zur Minimierung der beschriebenen Effekte setzt der vorliegende Bebauungsplan die extensive Begrünung von Garagendächern fest. Zudem sind Dachflächen von Hauptgebäuden mit einer Neigung von weniger als 15° und ab einer Größe von 15 m² zu mindestens 80 % mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Eine weitere wirksame Möglichkeit der Eingriffsminimierung besteht beispielsweise in der Begrünung von Fassaden mit standortgerechten Kletterpflanzen.

2.4 Tiere und Pflanzen

2.4.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurde im August 2013 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte im Anhang kartographisch umgesetzt.

Abb. 2: *Bachstraße,* Blick nach Osten

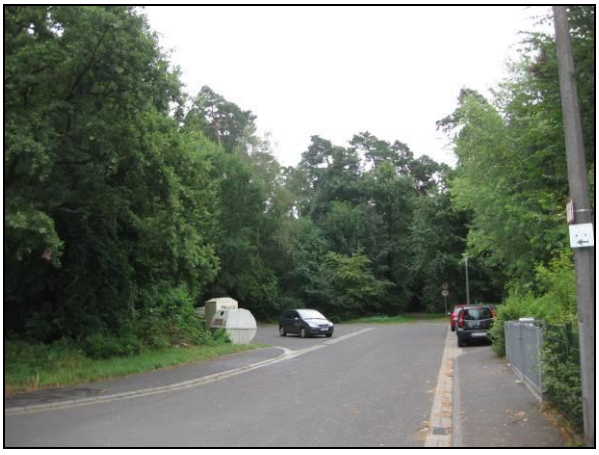

Abb. 3: *Bachstraße* (Wendehammer), Blick nach Süden

Der Bestand setzt sich aus Laubmischwald und asphaltierten Verkehrsflächen zusammen. An das Plangebiet schließen sich nach Norden die *Bachstraße* und Wohnhäuser, nach Westen ein Kindergarten, nach Osten ein Seniorenheim mit strukturreichen Grünanlagen und nach Süden weitere Waldflächen (vornehmlich Nadelwald) an. Innerhalb des Plangebiets wurden im Laubmischwald die folgenden charakteristischen Arten vorgefunden:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel
Betula pendula	Sand-Birke (bestandsbestimmend)
Cerasus spec.	Kirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel (randlich)
Corylus avellana	Hasel (bestandsbestimmend)
Hedera helix	Efeu
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Prunus serontina	Späte Traubenkirsche

Quercus robur	Stiel-Eiche (bestandsbestimmend)
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeeren
Sorbus aucuparia	Eberesche (häufig)

Abb. 4: Ältere Eiche im nordwestlichen Bereich

Abb. 5: Waldbestand und Fußweg im Süden

2.4.2 Tierwelt

Im Rahmen der Artenschutzprüfung (vgl. Kap. 2.5) konnte für das Plangebiet tatsächliche und potenzielle Vorkommen von insgesamt rund 30 Vogelarten ermittelt werden, darunter mit Grünspecht und Schwarzspecht nur zwei gefährdete Arten. Eine leicht erhöhte Bedeutung als Nahrungshabitat ist hierbei der reich verzweigten Eiche im nordwestlichen Plangebiet beizumessen. Die Fledermausfauna setzt sich lediglich aus jagenden und überfliegenden Individuen von Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus zusammen. Eine Nutzung vorhandener Strukturen als Sommer- oder Winterquartier konnte nicht nachgewiesen werden. Zur Prüfung etwaiger artenschutzrechtlicher Konflikte wird auf Kap. 2.5 verwiesen.

2.4.3 Eingriffsbewertung

Nach den Ergebnissen der Biotop- und Nutzungskartierung setzt sich das Plangebiet aus Flächen geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit zusammen. Insbesondere durch den Verlust des Waldbestands entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die nur teilweise innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können. Zur externen Eingriffskompensation wird auf Kapitel 3 des vorliegenden Umweltberichts verwiesen.

2.5 Arten- und Biotopschutz

2.5.1 Artenschutz

Zum Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt und als Anlage beigefügt. Die wesentlichen Ergebnisse werden an dieser Stelle zusammengefasst wiedergegeben:

Im Untersuchungsgebiet konnten durch die akustische Erfassung zwei Fledermausarten nachgewiesen werden (Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus). Im Planungsraum konnten jedoch keine

Quartiere von Fledermäusen nachgewiesen werden. Hierdurch werden keine Individuen akut betroffen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG („Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) können daher für diese Tiergruppe ausgeschlossen werden. Vorhabenspezifisch sind generell keine erheblichen Störwirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu erwarten, sofern die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt werden:

a. *Rodungen von Bäumen und Sträuchern sollten zur Vermeidung von Individuenverlusten im Zeitraum von November bis Februar erfolgen. Baumaßnahmen außerhalb der Aktivitätszeiträume der Fledermäuse (späte Abendstunden und in der Nacht) verhindern zudem die ohnehin unwahrscheinliche Störung der Tiere.*

b. *Leitstrukturen (Waldrandbereich) sind in der im Bebauungsplan vorgesehenen Form als Baumreihe zu ersetzen. Zur Beleuchtung des Plangebiets sollten LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenem Gehäuse verwendet werden.*

c. *Im verbleibenden südlichen Waldbereich sind mindestens zwei Fledermaus-Universalhöhlen (vorzugsweise Schwegler Typ 1FFH) vor Beginn der Rodungsarbeiten anzubringen. Hierdurch werden die durch die Fällungen entfallenden potentiellen Sommerquartiere (Nischen und Ritzen in der Borke) kompensiert.*

Gegebenenfalls ist mit dem Vorkommen der Haselmaus zu rechnen. Zur Abwendung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG wird eine Baubegleitung empfohlen:

d. *Unmittelbar vor Baubeginn ist das Plangebiet durch einen Fachgutachter auf Vorkommen von Haselmäusen zu überprüfen.*

Darüber hinaus wird das Gebiet von voraussichtlich rund 30 europäischen Vogelarten als Brut- und/oder Nahrungshabitat genutzt. Auch für diese Arten werden geeignete Vermeidungsmaßnahmen zur Abwendung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG formuliert:

e. *Eine Baufeldfreimachung sollte zur Vermeidung von Tötungsverboten außerhalb der Brutperiode der betroffenen Vogelarten stattfinden (vgl. bereits getroffene engere Rodungszeitenbeschränkung unter Punkt a).*

Die genannten Maßnahmen wurden als Hinweise in die Plankarte des Bebauungsplans aufgenommen. Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht für keine Art ein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

2.5.2 Umweltschadensgesetz

Im § 19 BNatSchG wird die Umsetzung des Umweltschadensgesetzes geregelt, welches für die in Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie bzw. Anhang I VSchRL geführten Vogelarten sowie die Lebensräume und Arten der Anhänge II und IV FFH-Richtlinie gilt. Durch das Gesetz kann der Verursacher bzw. Verantwortliche für einen eingetretenen Biodiversitätsschaden (Schäden an Artvorkommen und natürlichen Lebensräumen und dafür erforderliche Sanierungsmaßnahmen) haftbar gemacht werden. Bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen, die artenschutzrechtlich genehmigt wurden oder aber keiner solchen Genehmigung bedurften und in Anwendung der Eingriffsregelung genehmigt wurden, greift § 19 jedoch nicht.

2.6 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ[1]

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig: Bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z. B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Der Bayerische Ministerrat hat hierzu am 1. April 2008 eine Strategie zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Bayern (Bayerische Biodiversitätsstrategie), unter dem Motto „Natur.Vielfalt.Bayern“, beschlossen.[2] Der Beschluss erfolgte in enger Zusammenarbeit mit betroffenen Verbänden und Institutionen, vor allem mit den Landnutzern und Grundeigentümern.

Die bayerische Biodiversitätsstrategie beinhaltet vier zentrale Ziele:

- Sicherung der Arten- und Sortenvielfalt,
- Erhaltung der Vielfalt der Lebensräume,
- Verbesserung der ökologischen Durchlässigkeit von Wanderbarrieren wie Straßen, Schienen und Wehre (Biotopverbund),
- Vermittlung und Vertiefung von Umweltwissen.

Kern der Strategie ist, den Menschen in seiner Verantwortung für die Schöpfung in den Mittelpunkt zu stellen und Anreize zu schaffen, um ihn in seiner Aufgabe zu unterstützen, die wildlebenden Arten, ihre Populationen und Lebensräume, die Vielfalt der bayerischen Kulturlandschaften und der Kulturpflanzensorten und Nutztierrassen zu erhalten. Der bayerische Weg des kooperativen Naturschutzes soll konsequent weiterverfolgt werden. Dabei sind alle, deren Aktivitäten sich auf die biologische Vielfalt auswirken, aufgerufen, im Rahmen ihrer Möglichkeiten einen Beitrag zum Erhalt

[1] BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de

[2] BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Stand: 12/2016): http://www.naturvielfalt.bayern.de

der Biodiversität zu leisten. Auch die Bildungspolitik soll einen wichtigen Beitrag zur Vermittlung der komplexen Zusammenhänge leisten.

Da die Flächen des Plangebiets keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzen, treten diesbezüglich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf.

2.7 Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird im Wesentlichen durch seine Stadtrandlage mit einer von drei Seiten umgegebenen Bebauung und den sich nach Süden fortsetzenden Waldflächen geprägt und präsentiert sich somit als mäßig überformt. Die Strukturen im Plangebiet entfalten keine besondere Fernwirkung. Da sich die vorliegende Planung somit in den umgebenden Bestand einfügt, sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbilds zu erwarten.

2.8 Schutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Das nächstgelegene Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung ist das FFH-Gebiet Nr. 5920-301 *Naturschutzgebiet 'Alzenauer Sande'* in rund 0,8 km westlicher Entfernung vom Plangebiet. Da es somit durch die vorliegende Planung zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und/oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und auch im Einwirkungsbereich keine entsprechenden Gebiete des Schutzgebietsnetzwerks „Natura 2000“ vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Sonstige Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nicht in einem Schutzgebiet nach § 23 - 29 BNatSchG. Es sind auch keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder geschützte Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie vorhanden. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet in den Gemarkungen Kahl am Main und Alzenau, welches sich ab der westlichen Hälfte des angrenzenden Kindergartens nach Süden und Westen erstreckt.

2.9 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Da sich das Vorhaben in seiner Art in den umgebenden Bestand einfügt, sind durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnqualität in Alzenau zu erwarten. Das Plangebiet weist auch keine besondere Funktion zur Naherholung auf. Für den Umweltbelang Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ist daher insgesamt nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kulturgüter von der Planung betroffen. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2.11 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Wohnbebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität bestehender Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass durch die Planung keine Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität zu erwarten sind.

2.12 Wechselwirkungen

Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind – über die vorangegangen bereits analysierten Auswirkungen hinausgehend – keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens zu erwarten.

3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

3.1 Eingriffsvermeidung und -minimierung

Aufgrund ihres großen Kronenumfangs würde die in Kap. 2.3 erwähnte reich verzweigte Eiche bei einem Erhalt mindestens einen Bauplatz betreffen, so dass diese nach Abwägung aller Interessen nicht erhalten werden kann. Nach erfolgter Rodung ist jedoch vorgesehen, die dickeren Äste und den Stamm des Baumes als Totholz auf die Maßnahmenflächen im südlichen Geltungsbereich zu verbringen und damit als Nahrungsangebot für Tiere zu erhalten. Zudem sind invasive Pflanzenarten (z. B. Spätblühende Traubenkirsche) auf der gesamten Fläche regelmäßig zu entfernen. Somit ist für diesen Bereich mit einer ökologischen Aufwertung zu rechnen.

Zur Eingriffsvermeidung wird ferner darauf verwiesen, dass im Rahmen der vorliegenden Planung auf eine bereits vorhandene Verkehrserschließung zurückgegriffen werden kann, so dass abgesehen von einer öffentlichen Erschließungsstraße keine neuen Straßenverkehrsflächen benötigt werden.

Zur Eingriffsminimierung trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen und setzt darüber hinaus die Anpflanzung von vier einheimischen und standortgerechten Laubbäumen entlang der *Bachstraße* sowie die Anpflanzung von Sträuchern im Bereich des Wendehammers fest.

3.2 Ausgleichsbedarf

Wie in den vorangegangen Kapiteln aufgezeigt, ergeben sich durch die Planung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs wird in Anlehnung an den Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2003) vorgenommen. Der Kompensationsfaktor wurde dabei nach Abb. 7 des Leitfadens festgelegt. Die Eingriffsschwere wird vorliegend für das geplante Wohngebiet dem Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ > 0,35) und für die geplanten Maßnahmenflächen dem Typ B (niedriger Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, in besonderen Fällen) zugeordnet. Hieraus geht insgesamt eine betroffene Rodungsfläche von 4.628 m² bzw. ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf in Höhe von 2.936 m² hervor (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Kategorie	zugeordnete Biotoptypen	Fläche in qm	betroffene Fläche	Komp.-faktor	Bedarf in qm
I	Kein Eingriff: Asphaltflächen und Wege	922	-		-
II	Oberer Wert: Eichen-Birkenwälder frischer bis feuchter Standorte	3.351	3.351	0,8*	2.681
II	Oberer Wert: Eichen-Birkenwälder frischer bis feuchter Standorte	1.277	1.277	0,2**	255
Summe		**5.550**	**4.628**		**2.936**

*) geplantes Wohngebiet inkl. Erschließungsstraße und Standort für Wertstoffcontainer; **) geplante Maßnahmenfläche

3.3 Ausgleichsplanung

Zum Ausgleich ist nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Aufforstung von zwei externen Flächen mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen geplant. Die Flächen befinden sich in den Gemarkungen Hörstein (Flst. 4229) und Wasserlos (Flst. 743 tlw.), haben jeweils eine Flächengröße von 2.860 m² bzw. 1.768 m² und werden momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt (vgl. Abb. 6).

Gemäß Flächennutzungsplan handelte es sich bei dem Flurstück 743 um eine landwirtschaftliche Fläche und bei dem Flurstück 4229 um eine geplante Fläche für die Forstwirtschaft mit dem Zusatz Ersatzaufforstung. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Alzenau und werden als zusätzliche Geltungsbereiche mit dem Entwicklungsziel „Aufforstung“ und der Maßnahmenbeschreibung „Die Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen aufzuforsten“ im Bebauungsplan festgesetzt.

Die mit insgesamt 4.628 m² große Ersatzaufforstung führt zu einem funktionalen Ausgleich für alle betroffenen Schutzgüter. Laut Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten kann der neu angelegte gestufte Waldrand in der Flächenbilanzierung auch künftig dem Wald zugerechnet werden. Dennoch werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen unversiegelten Flächen im Verhältnis 1:1 auf externen Flächen wiederaufgeforstet. Der durch den Bebauungsplan ermittelte Eingriff kann daher als ausgeglichen betrachtet werden. Bezüglich der erforderlichen Rodung der Waldflächen im Bereich des Plangebietes wurde mit Bescheid vom 13.02.2017 die Rodungserlaubnis vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt Außenstelle Forst Aschaffenburg erteilt.

Abb. 6: Lage der Ersatzaufforstungsflächen westlich der Stadtteile Wasserlos und Hörstein
(Quelle: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas, 02.02.2017, genordet, eigene Bearbeitung)

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung:

Das Plangebiet besitzt aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe bis mittlere Bedeutung. Erhebliche Umweltauswirkungen treten aufgrund festgesetzter Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft voraussichtlich nicht auf.

Bei Nichtdurchführung der Planung:

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes ist bei Nichtdurchführung der Planung davon auszugehen, dass keine wesentlichen Änderungen eintreten. Eine bedeutende naturschutzfachliche Aufwertung des Bereichs ist aufgrund der Lage am Siedlungsrand und bereits bestehender Störwirkungen (Verkehrsflächen, Abfallcontainer, Kindergarten usw.) nicht zu erwarten.

5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die in den vergangenen Jahren entwickelten Baugebiete sind in ihren Potenzialen im Wesentlichen erschöpft, Bauplatzreserven sind insofern kaum mehr vorhanden. Die Neuausweisung neuer Baugebiete gestaltet sich aufgrund vorhandener Restriktionen (Natur- und Artenschutz, Naturpark Spessart, Wasserschutzzonen und Überschwemmungsgebiete u.ä.) als schwierig. Aus diesem Grund sowie im Hinblick auf die Anforderungen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung versucht die Stadt Alzenau insbesondere durch Maßnahmen der Innenentwicklung und Ortsrandarrondierung neue Wohnbauflächen zu schaffen.

Die vorliegende Planung verfolgt die Abrundung des südlichen Ortsrandes von Alzenau und leistet auf diese Weise einen Beitrag zur Reduzierung weiteren Flächenverbrauchs im völlig unvorbelasteten Außenbereich. Eingriffe in möglicherweise wesentlich wertvollere und ungestörtere Bereiche können somit umgangen werden. Innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung erscheint die geplante Bebauung entlang der bereits erschlossenen Verkehrsflächen am sinnvollsten, während sich der südliche Bereich aufgrund der Gefahren durch umstürzende Bäume als Maßnahmenfläche für Boden, Natur und Landschaft anbietet (Berücksichtigung einer Baumfallgrenze von 20 m durch gestuften Waldrandaufbau auf einer Breite von 15 m zzgl. 5 m Abstand zum Baufenster).

6 Beschreibung der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Bestandsaufnahme wurden die in der Praxis bewährten Verfahren eingesetzt, so v.a. Geländebegehung und Erfassung der Nutzungs- und Biotoptypen. Diese ermöglichen eine Bewertung des Nutzungs- und Biotopbestandes und bilden die Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Darüber hinaus wurden die relevanten Karten- und Planwerke wie Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Bodenkarte sowie die verfügbaren Übersichts- und Detailkarten zum europäischen Schutzgebietssystem NATURA 2000 ausgewertet.

Zusätzlich wurden vertiefende Fachgutachten zum Immissionsschutz, zum Baugrund, zur Abwasserbeseitigung und zur Tierwelt (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung) erstellt. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln.

In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind hier insbesondere die Kenntnisse und Erfahrungen des Umweltamts der Stadt Alzenau sowie die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Stadtverwaltung hilfreich. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit auch die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit können die Kommunen in der Regel nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bauleitplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller Ansatzpunkt kann z.B. sein, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. So lange die Kommune keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies insbesondere die Umsetzung der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Eingriffskompensation (vgl. Kap. 3.1 und 3.3) sowie die artenschutzrechtlich zusätzlich notwendigen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (vgl. Kap. 2.5).

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Einleitung: Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) geplant. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der *Bachstraße* im Süden der Stadt Alzenau und setzt sich im Wesentlichen aus einem Mischwaldbestand und Straßenverkehrsflächen zusammen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 0,56 ha.

Schutzgut Boden und Wasser: Gemäß Übersichtsbodenkarte haben sich im Plangebiet Böden aus überwiegend äolischen Substraten entwickelt – hier fast ausschließlich Braunerde, unter Wald meist podsolig aus Sand. Das Plangebiet liegt in der Zone III B eines Wasserschutzgebietes des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Spessartgruppe. Überschwemmungsgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Die vorbereitete zusätzliche Versiegelung infolge des Bebauungsplanes führt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Darüber hinaus begründet jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, indem Speicherfähigkeit, Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden.

Schutzgut Klima: Die Waldfläche des Plangebiets dient zwar der Produktion von Frischluft, besitzt aber aufgrund seiner randlichen Lage und Kleinflächigkeit keine besonderen Funktionen für das lokale Kli-

ma in Alzenau. Durch die Planung sind damit keine gravierenden Eingriffswirkungen auf das Kleinklima nahe gelegener Siedlungsbereiche zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Der Bestand setzt sich aus Laubmischwald und asphaltierten Verkehrsflächen zusammen. An das Plangebiet schließen sich nach Norden die *Bachstraße* und Wohnhäuser, nach Westen ein Kindergarten, nach Osten ein Seniorenheim mit strukturreichen Grünanlagen und nach Süden weitere Waldflächen an. Insbesondere durch den Verlust des Waldbestands entstehen erhebliche Eingriffe, die nur teilweise innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können, so dass im vorliegenden Fall auf externe Ausgleichsflächen ausgewichen wird.

Artenschutz: Zum Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt und als Anlage beigefügt. Unter Berücksichtigung aller dort genannten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ersatz von Baumhöhlen besteht für keine Art ein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Landschaft: Das Landschaftsbild des Plangebietes wird im Wesentlichen durch seine Stadtrandlage mit einer von drei Seiten umgegebenen Bebauung und den sich nach Süden fortsetzenden Waldflächen geprägt und präsentiert sich somit als mäßig überformt. Die Strukturen im Plangebiet entfalten keine besondere Fernwirkung. Da sich die vorliegende Planung somit in den umgebenden Bestand einfügt, sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbilds zu erwarten.

Schutzgebiete: Da es durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und/oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und auch im Einwirkungsbereich keine entsprechenden Gebiete des Schutzgebietsnetzwerks „Natura 2000“ vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden. Das nächstgelegene Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung ist das FFH-Gebiet Nr. 5920-301 *Naturschutzgebiet 'Alzenauer Sande'* in rund 0,8 km westlicher Entfernung vom Plangebiet.

Schutzgut Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter: Da sich das Vorhaben in seiner Art in den umgebenden Bestand einfügt, sind durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnqualität in Alzenau zu erwarten. Das Plangebiet weist auch keine besondere Funktion zur Naherholung auf. Für den Umweltbelang Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ist daher insgesamt nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Im Geltungsbereich sind keine Kulturgüter von der Planung betroffen. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Eingriffsregelung: Aus der Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs geht insgesamt eine betroffene Rodungsfläche von 4.628 m² bzw. ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf in Höhe von 2.936 m² hervor. Zum Ausgleich ist nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Aufforstung von zwei landwirtschaftlichen Flächen mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen geplant. Die Flächen befinden sich in den Gemarkungen Hörstein (Flst. 4229) und Wasserlos (Flst. 743 tlw.), haben jeweils eine Flächengröße von 2.860 m² bzw. 1.768 m². Die mit insgesamt 4.628 m² flächengleiche Ersatzaufforstung führt zu einem funktionalen Ausgleich für alle betroffenen Schutzgüter, so dass der im vorangegangenen Kapitel ermittelte Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden kann.

Prognose und Alternativendiskussion: Die vorliegende Planung verfolgt die Abrundung des südlichen Ortsrandes von Alzenau und leistet auf diese Weise einen Beitrag zur Reduzierung weiteren Flächenverbrauchs im völlig unvorbelasteten Außenbereich. Eingriffe in möglicherweise wesentlich wertvollere und ungestörtere Bereiche können somit umgangen werden. Innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung erscheint die geplante Bebauung entlang der bereits erschlossenen Verkehrsflächen am sinnvollsten, während sich der südliche Bereich aufgrund der

Gefahren durch umstürzende Bäume als Maßnahmenfläche für Boden, Natur und Landschaft anbietet (Berücksichtigung einer Baumfallgrenze von 20 m durch gestuften Waldrandaufbau auf einer Breite von 15 m zzgl. 5 m Abstand zum Baufenster). Erhebliche Umweltauswirkungen treten aufgrund festgesetzter Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich voraussichtlich nicht auf; Eingriffe in möglicherweise wesentlich wertvollere und ungestörtere Bereiche können somit umgangen werden. Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes wäre bei Nichtdurchführung der Planung davon auszugehen, dass keine wesentlichen Änderungen zu erwarten sind.

Monitoring: Hierzu erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies insbesondere die Umsetzung der Eingriffsminimierung und Eingriffskompensation einschließlich der artenschutzrechtlich notwendigen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen.

9 Anhang

- Bestandskarte zum Plangebiet, unmaßstäblich verkleinert

Legende

- Laubmischwald
- Aufsignatur Altbestand (v a Eiche)
- Laubgehölze und Gebusche
- Vielschnittrasen
- unbefestigter Weg
- strukturarme Hausgarten
- Kindergartengelande
- Asphaltflachen
- Gebaude
- Geltungsbereichsgrenze

Stadt Alzenau
Bestandskarte
"Kühbengel -Schulacker" 3. Änderung

Stand:08.07.2016

Auftraggeber:

Stadt Alzenau
Hanauer Straße 1
63755 Alzenau

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16,
35440 Linden
Tel. 06403 9537-0