

GEMEINDE EBERSBURG

UMWELTBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

28. November 2019

Wienröder Stadt Land Regional

Inhalt	Seite
1 Einleitung	2
1.1 Gesetzliche Grundlage	2
1.2 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachpläne	3
1.3 Umfang des Umweltberichts	4
2 Umweltzustand und Auswirkungsbewertung potentieller Neubauflächen	4
2.1 Weyhers Ziegelhüttenweg	5
2.2 Weyhers Friedhof	7
2.3 Weyhers Gewerbe Feuersteinsmühle	9
2.4 Ried Kreuzstraße - Katzenacker	11
2.5 Ried Schmalnauer Weg - Rhönblick	13
2.6 Schmalnau Pestalozzistraße	15
2.7 Thalau Rödchen V - nördlich Wasserkuppenstraße	17
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
2.9 Zusammenfassende Übersicht der Auswirkungen auf die Schutzgüter	19
3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
4 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	20
5 Standortalternativen	22
6 Methodik, Monitoring, Zusammenfassung.....	24
6.1 Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	24
6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	25
6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	25
6.4 Verwendete Unterlagen	26

1 Einleitung

Die Gemeinde Ebersburg stellt den Flächennutzungsplan für ihr Gemeindegebiet neu auf. Ziel des Plans ist die mittel- und langfristige Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde, inhaltlich stellt der Flächennutzungsplan eine Bodennutzungskonzeption dar. Als vorbereitender Bauleitplan soll der Flächennutzungsplan insbesondere den zukünftigen Umfang der Siedlungsflächen und Freiflächen und deren Zuordnung regeln und dabei die örtlichen und überörtlichen Fachplanungen koordinieren.

Gemäß Baugesetzbuch sind Bauleitpläne hinsichtlich ihrer voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes zu überprüfen (§ 2 (4) BauGB). Diese Belange sind für die im jeweiligen Bauleitplan vorbereiteten bzw. gesicherten Vorhaben jeweils hinsichtlich ihrer Betroffenheit zu ermitteln und bezüglich ihrer Erheblichkeit zu beschreiben und zu bewerten. Dies geschieht im vorliegenden Umweltbericht, der einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan bildet. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in der Abwägung zum Flächennutzungsplan gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

1.1 Gesetzliche Grundlage

Gemäß § 2, Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB 2017) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen.

Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Dabei legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dargestellt, er ist ein gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplans (vgl. § 2a BauGB).

Inhalt und Form des Umweltberichtes regelt die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Schutzgüter zur Erfassung und Bewertung in der Umweltprüfung sind:

- Pflanzen und Tiere (inkl. biologischer Vielfalt)
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild / Erholung
- Mensch / Bevölkerung (inkl. menschlicher Gesundheit)
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Dem vorliegenden Umweltbericht liegt der aktuelle Landschaftsplan der Gemeinde Ebersburg (2019) zu Grunde.

1.2 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachpläne

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich in der Beurteilung der Auswirkungen der im Bauleitplan fixierten Siedlungs-/Infrastrukturentwicklung an den in den Fachgesetzen dargestellten umweltgesetzlichen Zielen und Vorgaben und den nachfolgenden übergeordneten raumordnerischen Zielvorgaben und Fachplanungen.

In Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

Gesetz	Relevante Ziele für die Umweltprüfung/Landschaftsplanung
Baugesetzbuch (BauGB)	• Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, • Schaffung gesunder Wohn-/ Arbeitsverhältnisse • Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, • Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, • Sparsam und schonender Umgang mit Grund und Boden, Nachverdichtung/ Maßnahmen zur Innenentwicklung, • Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), ergänzt durch Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)	• Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, • Erhalt, Schutz der gesetzlich geschützten Biotope, wildlebenden Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz), • Prüfung der Verträglichkeit mit Natura2000-Gebieten, • Eingriffsregelung
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (u.a. Lärm, Schadstoffe, Gerüche), • Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen für den Menschen, • Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG), ergänzt durch Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (HAltBodSchG)	• Sicherung der ökologischen Leistungsfähigkeit der Böden, • Erhalt der Bodenfunktionen • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, • Sanierung von Altlasten
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG), ergänzt durch Hessisches Wassergesetz (HWG)	• Sicherung von Gewässern als Bestandteil des Naturhaushalts, Schutz/Renaturierung von Gewässern, • Einhaltung von Gewässerrandstreifen, • Niederschlagsversickerung, • Überschwemmungsschutz, • Erhalt der Qualität des Grundwassers

In Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Regionalplan Nordhessen (2009)
- Landschaftsplan der Gemeinde Ebersburg (2019)

Innerhalb der Behördenbeteiligung wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgestimmt.

1.3 Umfang des Umweltberichts

Der Schwerpunkt des Umweltberichtes liegt auf den neu dargestellten geplanten Bauflächen, die in den Unterkapiteln 2.1 bis 2.6 einzeln betrachtet werden. Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die behandelten Flächen:

Geplante Bauflächen			
Ortsteil	Bezeichnung	Art der baulichen Nutzung	Flächengröße in ha
Weyhers	Ziegelhüttenweg	Wohnbaufläche	1,0 ha
	Friedhof	Wohnbaufläche	0,7 ha
	Feuersteinsmühle	Gewerbl. Baufläche	3,0 ha
Ried	Kreuzstraße - Katzenacker	Wohnbaufläche	0,8 ha
	Schmalnauer Weg - Rhönblick	Wohnbaufläche	1,2 ha
Schmalnau	Pestalozzistraße	Wohnbaufläche+ Gemischte Baufl.	1,6 ha (0,8 ha + 0,8 ha)
Thalau	Rödchen V – nördl. Wasserkuppenstr.	Wohnbaufläche	1,8 ha

2 Umweltzustand und Auswirkungsbewertung potentieller Neubauflächen

Die potentiellen Neubauflächen werden in den nachfolgenden Kapiteln einzeln in tabellarischer Form aufbereitet, wobei nach einer Kurzdarstellung der Fläche mit Lage, Größe u.a. der Umweltzustand und die Umweltauswirkungen schutzgutbezogen betrachtet werden.

Dabei erfolgt die Bestandsaufnahme und Beurteilung verbal-argumentativ und ist auf die übergeordnete Maßstabsebene des Flächennutzungsplans beschränkt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können sich durch detailliertere Bestandsdaten und Betrachtungsweisen u.U. abweichende Beurteilungen ergeben. Die beabsichtigten Planungen werden hinsichtlich ihrer Umwelterheblichkeit entsprechend einer dreistufigen Skalierung bewertet (gering, mittel, hoch).

2.1 Weyhers Ziegelhüttenweg

<u>Lage</u> südwestl. Ortsrand von Weyhers am Ziegelhüttenweg oberhalb der Hochstraße/L 33078	
<u>Nutzung</u> Acker	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche	
<u>Flächengröße</u> 1,0 ha	
<u>Landschaftsplan</u> potentielle Siedlungsfläche aus land- schaftsplanerischer Sicht problematisch	
<u>Schutzgebiete</u> /	
	
	

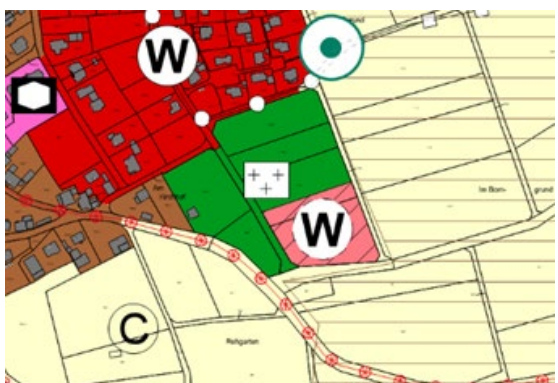
Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Intensiv genutzte Ackerbiotope, deren Bedeutung für das Schutzgut durch Laubgehölze/ Gebüsche entlang oberem Weg und unterer Geländekante aufgewertet werden; Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit geringem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Verlust von Ackerflächen; Verlust von Gehölzbeständen mit mittlerer bis hoher Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
Geologie Boden	Oberer Buntsandstein (Ton-Schluffstein, Mergelstein, Gipsstein, Quarzit, Sandstein); Braunerden mit Podsol-Braunerden aus lössleharmen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen, Bodenfunktionsbewertung: gering; Ertragsmesszahl 31 (Gemarkung 35), Ertragspotential mittel	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche; Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	kein Trinkwasserschutzbereich; kein Oberflächengewässer, mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit, mittlere Grundwasserergiebigkeit	Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch mögliche Überbauung und Versiegelung
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage (nach Südosten geneigter Hang) keine Wirkung für Weyhers ausübt	keine Auswirkungen
Landschaftsbild	Standort in der Feldflur; die Fläche besitzt lediglich im Osten Anschluss an Siedlungsflächen, ist ansonsten von Acker-/Grünlandflächen umgeben; Gehölze vorhanden, prägende Geländekante, Hanglage; Standort mit hoher Sensibilität gegenüber Bebauung	optische Zersiedlung, da Standort in der Feldflur mit exponierter Hanglage, negative Auswirkungen für das Schutzgut in hohem Ausmaß; Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes; Verlust einer prägenden Geländekante
Kultur-Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit Erholung	Lage in der Feldflur oberhalb der Landesstraße 3307, dadurch Emissionen aus Verkehr und Landwirtschaft als Emittent Erholung: Siedlungsrandzone erschlossen durch öffentlichen Feldweg	Leichte Zunahme Emissionen durch Wohnnutzung

Maßnahmen zur Vermeidung

Begrenzung der Höhe der Bebauung

Erhalt der vorhandenen Gehölze

2.2 Weyhers Friedhof

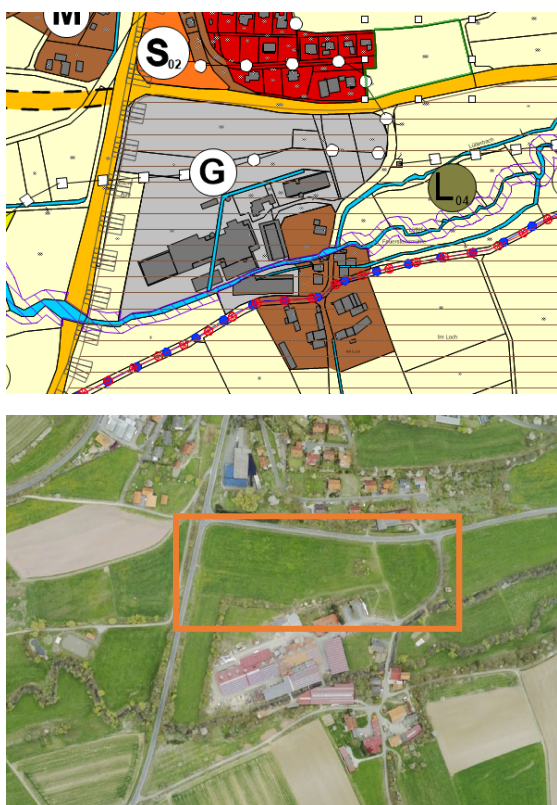
<u>Lage</u> östl. Ortsrand von Weyhers am Friedhof bzw. Rosenweg	
<u>Nutzung</u> Grünland	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorranggebiet Siedlung Bestand	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Friedhof	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche	
<u>Flächengröße</u> 0,7 ha	
<u>Landschaftsplan</u>	
<u>Schutzgebiete</u> Naturpark Hess. Rhön	
	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Grünlandgesellschaften, Gehölzsaum im Süden der Fläche mit heimischen Laubgehölzen mit mittlerer bis hoher Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Bewertung mittel Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit geringem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Verlust von Grünland und von Gehölzbeständen mit mittlerer bis hoher Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Störungen für die Gehölzsaum-Lebensräume, die von der Nutzung als Wohngebiet ausgehen
Geologie Boden	Mittlerer Buntsandstein (Sandstein, z.T. mit Geröllen, Ton-Schluffstein), Braunerden mit Podsol-Braunerden aus lössleharmen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen; Bodenfunktionsbewertung gering; Ertragsmesszahl 34 (Gemarkung 35); Ertragspotential mittel	Verlust von potentiellen landwirtschaftlichen Flächen mit mittlerem Ertragspotential, Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer; mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit, mittlere Grundwasserergiebigkeit	Negativ auf den Wasserhaushalt wirkt sich der Verlust von Boden (Versiegelung/-Überbauung) als versickerungsfähiger Fläche und Wasserspeicher aus
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage (in südöstliche Richtung geneigter Hang) keine Bedeutung für Weyhers hat	Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche, Auswirkungen auf die Durchlüftung des Ortes sind nicht zu erwarten
Landschaftsbild	Fläche ist geprägt durch umgebende Friedhofs-Grünflächen und säumende Gehölzbestände	Entstehung einer Siedlunginsel durch fehlenden direkten Anschluss an Wohnbauflächen
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit Erholung	Umgebung geprägt durch Friedhofs-Grünanlagen im Norden und Westen, Landwirtschaft im Osten und Gehölzsaum im Süden, Erholung: Siedlungsrandzone mit Naherholungsfunktion - vorhandenes Wegesystem	Geringe Auswirkungen zu erwarten, umgebende Wege zur Naherholung bleiben erhalten

Maßnahmen zur Vermeidung

Erhalt der vorhandenen Gehölze

2.3 Weyhers Gewerbe Feuersteinsmühle

<u>Lage</u> südlich von Weyhers an der L 3307 bzw. L 3258, im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen	
<u>Nutzung</u> Grünland	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Gewerbliche Baufläche	
<u>Flächengröße</u> 3,0 ha	
<u>Landschaftsplan</u> nicht als potentielle Siedlungsfläche betrachtet, Landschaftsplan schlägt als Ziel Landwirtschaft vor	
<u>Schutzgebiete</u> Naturpark Hess. Rhön, Landschaftsschutzgebiet Hessische Rhön	
	
	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Intensiv genutzte Grünländer, straßenbegleitende Grünsäume, Heckenzug im Süden der Flächen (Eingrünung Gewerbebetrieb); Hessische Biotopkartierung weist zwei Biotope südlich der Planungsfläche aus: Gehölz trockener bis frischer Standorte - Baumhecke an der L3258 Grünland feuchter bis nasser Standorte - Feuchtwiese Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit geringem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Verlust von Grünland mit geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Vermeidung von negativen Auswirkungen durch Verzicht auf Flächen mit hoher Bedeutung für das Schutzgut, Feuchtwiese und Baumhecke werden nicht überplant
Geologie Boden	Buntsandstein; Braunerden mit Podsol-Braunerden aus lössleharmen Soliflukationsdecken mit sauren Gesteinsanteilen; Bodenfunktionsbewertung mittel; Ertragsmesszahl 45 (Osten) bzw. 50 (Westen), Durchschnitt Gemarkung 35; Ertragspotential hoch	Verlust von potentiellen landwirtschaftlichen Flächen mit hohem Ertragspotential, Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; Brunnen der Mineralbrunnen RhönSprudel im östlichen Bereich der Planungsfläche; kein Oberflächengewässer, die Lütter verläuft südlich	Negativ auf den Wasserhaushalt wirkt sich der Verlust von Boden (Versiegelung/-Überbauung) als versickerungsfähiger Fläche und Wasserspeicher aus
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage (nach Süden geneigter Hang) keine Bedeutung für Weyhers hat	Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche, Auswirkungen auf die Durchlüftung des Ortes sind nicht zu erwarten
Landschaftsbild	Fläche ist geprägt durch Lage an Verkehrsstrassen und dadurch gute Einsehbarkeit, prägend für den südlichen Ortseingang von Weyhers	Je nach Gestaltung und Kubatur möglicher Nutzungen/ Gebäude sind negative Auswirkungen auf das Ortsbild möglich, Eingrünungsmaßnahmen können zur Aufwertung des Ortsbilds beitragen
Kultur-Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit Erholung	Wohnnutzungen gegenüber der Landesstraße; Verkehrsimmissionen von den umgebenden Landesstraßen sowie landwirtschaftliche Nutzung im Osten; Erholung: geringe Bedeutung für die Naherholungsfunktion	Lärmimmissionen bezüglich der Wohnnutzung im Mischgebiet möglich

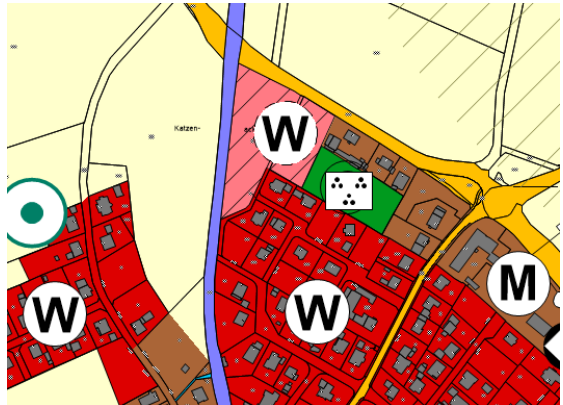
Maßnahmen zur Vermeidung

Verzicht auf Feuchtgrünland entlang der L 3258

Begrenzung der Höhe der Bebauung

Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft und Aufwertung des Ortsbilds

2.4 Ried Kreuzstraße - Katzenacker

<u>Lage</u> nördlicher Ortsrand von Ried an der Kreuzstraße/L 3458	
<u>Nutzung</u> Grünland	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorranggebiet Siedlung Bestand	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Gemischte Baufläche	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche	
<u>Flächengröße</u> 0,8 ha	
<u>Landschaftsplan</u> potentielle Siedlungsfläche aus landschaftsplanerischer Sicht akzeptabel	
<u>Schutzgebiete</u> /	
	

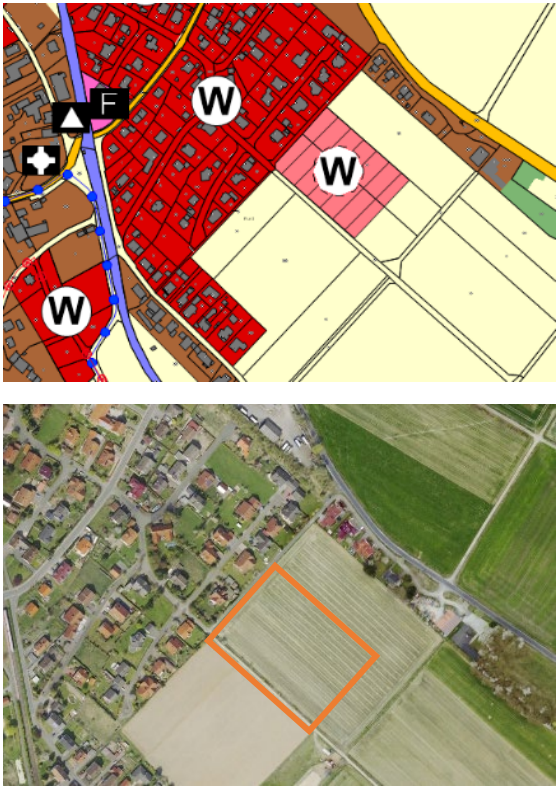
Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotop	Grünlandbiotop, die mit Gehölzen angereichert sind, dadurch hohe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Verlust des Grünlands sowie der Gehölze möglich
Geologie Boden	Fließerde (Ton und Schluff oft mit Steinen, Geröll und Sand); Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden aus Löss; Bodenfunktionsbewertung: k.A.; Ertragsmesszahl k.A., Ertragspotential k.A.	Versiegelung / Überbauung bewirken den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer, mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit, GW-Ergiebigkeit Löss	Verlust von versickerungsfähigen Flächen
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, geringe Bedeutung	keine negativen Auswirkungen
Landschaftsbild	Fläche am Ortsrand mit Gehölzbestand, der einen harmonischen Übergang von der Feldflur zur Siedlung bildet, Abschluss der Fläche durch Bahndamm der Rhönbahn	negative Auswirkungen in kleinem Ausmaß sind zu erwarten, da der positive Effekt der Siedlungseinbindung verloren gehen kann
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit Erholung	Verkehrsimmissionen von der westlich angrenzenden Rhönbahntrasse (80m Entfernung) sowie der nördlich angrenzend verlaufenden Landesstraße 3458; Erholung: Siedlungsrandzone ohne Naherholungsfunktion	kaum Auswirkungen auf Grund der Randlage und der geringen Flächengröße

Maßnahmen zur Vermeidung

Begrenzung der Höhe der Bebauung

Integration der vorhandenen Gehölze in das Baugebiet

2.5 Ried Schmalnauer Weg - Rhönblick

<u>Lage</u> östlicher Ortsrand von Ried an der Straße „Am Stück“	
<u>Nutzung</u> Acker	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche	
<u>Flächengröße</u> 1,2 ha	
<u>Landschaftsplan</u> potentielle Siedlungsfläche aus landschaftsplanerischer Sicht akzeptabel	
<u>Schutzgebiete</u> /	
	
	

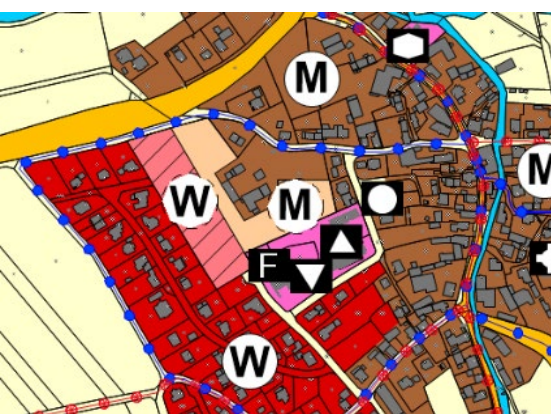
Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Intensiv genutzte Ackerbiotope mit geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Obstbäume entlang Feldweg mit Bedeutung für u.a. Avifauna; Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss bzw. Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion des Standorts durch Verlust der Ackerflächen und Obstbäume
Geologie Boden	Fließerde (Ton und Schluff oft mit Steinen, Gruß und Sand); Pseudogleye mit Parabraunerde-Pseudogleyen aus lösslehmreichen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen oder aus Löss bzw. Braunerden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen; Bodenfunktionsbewertung mittel; Ertragsmesszahl zwischen 41-50 (Gemarkung k.A.); Ertragspotential hoch	Verlust von landwirtschaftlich genutzter Flächen mit hohem Ertragspotential/ hohen Ertragsmesszahlen, Verlust des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer, mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit, GW-Ergiebigkeit Löss	Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch mögliche Überbauung und Versiegelung, Verlust von versickerungsfähiger Fläche
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage (Hanglage, Neigung in westliche Richtung) Wirkung für Ried entfaltet	keine erheblichen Umweltauswirkungen, da weiterhin umfangreiche Kaltluftproduktionsflächen zur Belüftung Rieds zur Verfügung stehen
Landschaftsbild	relativ strukturarmer Landschaftsraum, lediglich einige Obstbäume entlang des Feldweges	Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Verlust der wegebegleitenden Obstbäume
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit Erholung	Emissionen aus der Landwirtschaft; Erholung: Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion; angrenzend Feldwege	leichte Zunahme der Emissionen; Erholung: bei Erhalt des Feldwegs keine Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten

Maßnahmen zur Vermeidung

Begrenzung der Höhe der Bebauung

Erhalt der vorhandenen Obstbäume entlang des Feldweges

2.6 Schmalnau Pestalozzistraße

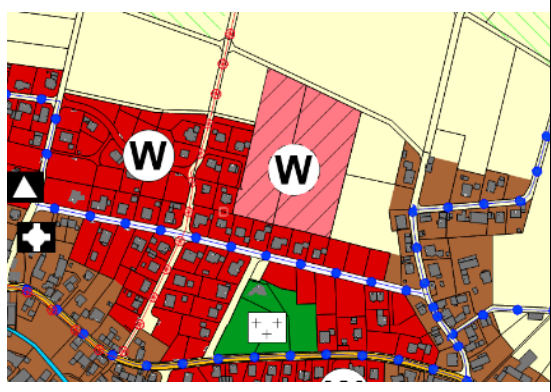
<u>Lage</u> im Ortskern von Schmalnau neben Rathaus/Schule zwischen Pestalozzistraße und Thalauer Straße	
<u>Nutzung</u> Acker+Grünland	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorranggebiet Siedlung Bestand	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Wohnbaufläche+Grünfläche	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche+Gemischte Baufläche	
<u>Flächengröße</u> 1,6 ha (Wohnbaufl. 0,8 ha + Mischbaufl. 0,8 ha)	
<u>Landschaftsplan</u> potentielle Siedlungsfläche aus landschaftsplanerischer Sicht akzeptabel	
<u>Schutzgebiete</u> Naturpark Hess. Rhön, Biosphärenreservat Rhön	
	
	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotope	Intensiv genutzte Acker-/Grünland- gesellschaften mit geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit mittlerem Wasser- speicherungsvermögen und schlechtem bis mittlerem nat. Basenhaushalt	Aufgrund der Lage innerhalb der Siedlung, der Nutzung und der fehlenden belebenden Strukturen kaum negative Auswirkungen zu erwarten
Geologie Boden	Fließerde (Ton und Schluff oft mit Steinen, Gruß und Sand); Braunerde aus lösslehm- haltigen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen, Bodenfunktions- bewertung: gering-mittel; Ertragsmesszahl zwischen 41 und 60 (Gemarkung k.A.), Ertragspotential mittel-hoch	Versiegelung / Überbauung bewirken den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit mittlerem Ertragspotential und Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer, mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit, mittlere Grundwasserergiebigkeit	Versiegelung/Bebauung wirken negativ auf den Wasserhaushalt: Verlust von Boden als versickerungsfähiger Fläche und Wasserspeicher, daraus resultiert eine verminderte Grundwasserneu- bildung
Klima	Kaltluftproduktionsflächen in Hang- bzw. ebener Lage, die z.T. (aufgrund der topografischen Lage) Wirkung für den Ortskern Schmalnaus ausüben (Kaltluft- abfluss in östliche Richtung)	Auf Grund der guten Durchlüftungssituation Schmalnaus (Fulda-Aue!) sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten
Landschaftsbild	innerörtlicher Standort; geringer Strukturreichtum	Verlust einer Fläche mit geringer Bedeutung für das Ortsbild
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit, Erholung	innerörtliche Lage, z.T. an der relativ stark befahrenen Bundesstraße 279, Erholung: innerörtlicher Standort ohne erkennbare Funktion für die Naherholung	z.T. Einschränkungen für die Wohn- nutzung durch Vorbelastungen, evtl. Schutz vor Immissionen aus Verkehr; Erholung: keine Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung

Begrenzung der Höhe der Bebauung

2.7 Thalau Rödchen V - nördlich Wasserkuppenstraße

<u>Lage</u> nördlicher Ortsrand von Thalau an der Heidelsteinstraße und nördlich der Wasserkuppenstraße	
<u>Nutzung</u> Acker+Grünland	
<u>Ausweisung Regionalplan</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	
<u>Darstellung FNP aktuell</u> Landwirtschaft	
<u>Planung FNP</u> Wohnbaufläche	
<u>Flächengröße</u> 1,8 ha	
<u>Landschaftsplan</u> potentielle Siedlungsfläche aus land- schaftsplanerischer Sicht akzeptabel	
<u>Schutzgebiete</u> Naturpark Hess. Rhön, Biosphärenreservat Rhön	
	

Schutzgut	Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Arten Biotop	Intensiv genutzte Acker-/Grünland- gesellschaften mit geringer bis mittlerer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, keine sonstigen Strukturen; Standorttypisierung Biotopentwicklung: Standorte mit potenziell starkem Stau- wassereinfluss	Auswirkungen in geringem bis mittleren Ausmaß, Verlust von Acker-/Grünland- biotopen
Geologie Boden	Fließerde (Ton und Schluff oft mit Steinen, Gruß und Sand); Pseudogleye mit Parabraunerde-Pseudogleyen aus lösslehmreichen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen, Boden- funktionsbewertung: gering; Er- tragsmesszahl zwischen 30 und 50 (Gemarkung 40), Ertragspotential mittel	Verlust von landwirtschaftlicher Nutz- fläche; Verlust der Bodenfunktionen
Wasser	kein Trinkwasserschutzgebiet; kein Oberflächengewässer, mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit, GW- Ergiebigkeit Löss/mittel	Beeinträchtigungen des Wasserhaus- halts durch mögliche Überbauung und Versiegelung
Klima	Kaltluftproduktionsfläche, die aufgrund der topografischen Lage (Hangneigung Richtung Osten) geringe Bedeutung für Thalau ausübt	Verlust eines kleinen Anteils von Kalt- luftentstehungsfläche, Auswirkungen auf die Durchlüftung des Ortskerns sind nicht zu erwarten
Landschaftsbild	Standort am Siedlungsrand, Offenland mit Abschluss durch Feldweg, keine strukturierenden Landschaftselemente	durch den Zuschnitt der Fläche entsteht ein uneinheitlicher Siedlungsrand
Kultur- Sachgüter	keine bekannt	keine
Mensch Gesundheit Erholung	verkehrs- u. gewerbeferne Lage, Land- wirtschaft als Emittent; Erholung: Siedlungsrandzone mit ergänzender Naherholungsfunktion, Feldweg als Verbindungselement zur Siedlung; Radweg verläuft auf nahem Feldweg im Westen	Leichte Zunahme Emissionen Erholung: bei Erhalt der Feld-/Radwege keine Auswirkungen auf die Nah- erholung zu erwarten

Maßnahmen zur Vermeidung

Begrenzung der Höhe der Bebauung

Eingrünungsmaßnahmen im Norden der Planungsfläche zur Einbindung in die Landschaft

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und damit zwischen den hier betrachteten Schutzgütern Wechselbezüge. Diese beeinflussen sich gegenseitig in vielfältiger Weise und in unterschiedlichem Maß. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, biologische Vielfalt und örtliches Klima sind über Wirkungszusammenhänge funktional eng verbunden. Darüber hinaus sind beispielsweise (meist positive) Wirkungen der biologischen Vielfalt auf den Menschen oder auf das Landschaftsbild bekannt. Umgekehrt wirkt der Mensch mit seinen Aktivitäten (Bauen, Erholung, Verkehr, Landwirtschaft etc.) meist negativ auf die Schutzgüter Arten/Biotop, den Boden oder den Wasserhaushalt. Besonders der Wirkungspfad Boden-Wasser ist auf unversiegelten Böden trotz beispielsweise landwirtschaftlicher Nutzung noch intakt. Durch Versiegelungen ergeben sich für diesen Wirkungspfad Beeinträchtigungen (z.B. Verringerung der Regenwasserversickerung, Reduzierung der natürlichen Oberflächenwasserretention). Dadurch ergeben sich Wechselwirkungen v.a. auf Pflanzen und Tiere sowie das Kleinklima.

Eine vollständige Erfassung der Wechselwirkungen ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans wegen des großen Betrachtungsraumes zumeist nur bedingt leistbar. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Wechselwirkungen passender abschätzbar, da hier Aspekte ins Spiel kommen, die erst bei dem konkreten Bebauungsplan fassbar sind. So können sich z.B. durch die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan stehenden Minimierungs- oder Kompensationsmaßnahmen Auswirkungen durch die Verschiebung einer Belastung ergeben. Diese können direkt oder indirekt Auswirkungen auf andere Umweltbereiche haben.

2.9 Zusammenfassende Übersicht der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Ortsteil Neubaufäche	Erheblichkeit der Auswirkungen unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen						
	Arten + Biotop	Boden	Wasser	Klima	Land- schafts- bild	Kultur- / Sachgüter	Mensch
Weyhers Ziegelhüttenweg	mittel	mittel	mittel	gering	hoch	keine	gering
Weyhers unterhalb Schule	mittel- hoch	mittel	mittel	gering	gering	keine	gering
Ried Kreuzstraße	mittel	mittel	mittel	gering	gering	keine	gering
Ried Schmalnauer Weg	mittel	mittel	mittel	gering	mittel	keine	gering
Schmalnau Pestalozzistraße	gering	mittel	mittel	gering	gering	keine	gering
Thalau Rödchen V	gering	mittel	mittel	gering	mittel- hoch	keine	gering
Gesamt	mittel	mittel	mittel	gering	mittel	keine	gering

3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der sogenannten „Nullvariante“ ist zu prognostizieren, wie sich der Umweltzustand in der Gemeinde Ebersburg entwickeln würde, wenn die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans unterbliebe. Die städtebauliche Entwicklung könnte dann weiterhin in dem Rahmen verlaufen, den die Flächendarstellungen des alten Flächennutzungsplans inklusive aller Änderungen setzen.

Auf Grund des zu geringen Bauflächenpotentials wird die Gemeinde Ebersburg in ihren Steuerungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zunehmend eingeschränkt sein. Da der Bedarf nach vor allem Wohnraum gegeben sein wird, besteht bei Nichtdurchführung der Planung, heißt bei Nicht-Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, die Gefahr einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung bzw. es würden weiterhin einzelne Flächennutzungsplan-Änderungen umgesetzt.

Werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungserweiterungsflächen nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert und in der Planfolge einer baulichen Nutzung zugeführt, ist davon auszugehen, dass die bestehenden, vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzungen der Flächen weiterhin beibehalten werden. Auf Grund der bestehenden Nachfrage nach Bauflächen in der Region würden bei einer fehlenden Siedlungserweiterung in der Gemeinde Ebersburg, die damit verbundenen Umweltkonflikte lediglich in benachbarte Gemeinden verlagert werden.

4 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nachfolgend werden Hinweise zu Möglichkeiten der Vermeidung und Verringerung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft schutzgutbezogen dargestellt.

Neben diesen allgemeinen, generalisierten Maßnahmenvorschlägen werden am Ende der Betrachtung der einzelnen Neubauflächen (Kapitel 2.1 – 2.14) konkrete, standortbezogene Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Abgesehen von der großflächigen Freihaltung bedeutender Bereiche (z.B. Gewässer und Auenbereiche, bedeutende Biotopkomplexe etc.) durch Ausgrenzung von einer Darstellung als Siedlungsbereich können die übrigen genannten Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich erst in der verbindlichen Bauleitplanung bei konkreten Planungsvorgaben (Anordnung der Gebäude und Straßen, Funktionen von Restflächen u.a.) geprüft und gegebenenfalls zugeordnet werden. Im Rahmen der hier betrachteten, vorbereitenden Bauleitplanung muss hiervon noch abgesehen werden.

Arten / Biotope / Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna

- Bedeutende und/oder wertvolle Biotopstrukturen (z.B. Gehölze, Obstwiesen, Kleingewässer) in ihrem Bestand schützen
- baubedingte Eingriffe nicht während der Vogelbrutzeit (01. März - 30. September)
- flächensparende und -schonende Bebauung
- verlorengelassene Lebensräume/Habitate im Vorhinein ersetzen (z.B. Anbringen von Nisthilfen als Ersatz-Brutmöglichkeiten für Vögel)
- Wohnbauflächen, Gewerbestandorte u.a. mit heimischen, standortgerechten Gehölzen eingrünen

- Naturnahe Gestaltung und Pflege von Freiflächen
- Frei- und Restflächen ohne Repräsentationscharakter (z.B. in Gewerbe- / Industriegebieten) extensiv pflegen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzen

Boden

- sparsamer Umgang mit Boden: Bebauungsweise so wählen, dass möglichst wenig Boden überbaut, versiegelt oder verdichtet wird
- Bodenstruktur soweit möglich erhalten – nicht mehr Boden bearbeiten und verdichten wie notwendig, sorgfältige Planung muss vorausgehen
- Verwendung von breittugigen, offenporigen Pflastern zur Aufrechterhaltung bestimmter Bodenfunktionen
- Mutterboden (humoser Oberboden) getrennt vom mineralischen Unterboden abschieben und den gelagerten Oberboden vor Austrocknung, Auswaschung und Aushagerung schützen, z.B. durch Einsaat von Landschaftsrasen
- alle bauzeitlich bzw. vorübergehend in Anspruch genommene Flächen unmittelbar nach dem Ende der Bautätigkeiten rekultivieren

Wasser

- entlang von Fließgewässern den Auen- und Überschwemmungsbereich, zumindest aber ein Band von beidseits 5 m, besser noch 15 m, als Pufferstreifen von wohnbaulicher bzw. gewerblicher Nutzung freihalten
- ausreichende Bauabstände zu Fließ- und stehenden Gewässern
- Versickerung von Regenwasser vor Ort (durch z.B. wasserdurchlässige Befestigungen für Straßen, Wege, Hofzufahrten etc.) oder Einleitung in ein Fließgewässer im näheren Umfeld
- Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser für entstehende Haushalte und Gewerbe durch die Anlage von Zisternen
- Abwasser über Trennsysteme abführen
- geordnete Lagerhaltung von Treib- und anderen wasser- und bodengefährdeten Stoffen während der Baumaßnahmen
- Untersagung von Pestiziden und sonstigen Giften im Bereich öffentlicher Grünflächen

Klima / Luft

- Nutzung regenerativer Energien (z.B. Festsetzung von Solarthermie- bzw. Photovoltaik-Anlagen in Bebauungsplänen)
- Ausrichtung der Gebäude Richtung Süden zur passiven Sonnenenergieausnutzung und Berücksichtigung der Grundsätze solaren Bauens
- Bebauung so wählen, dass noch ein ausreichender Luftaustausch gewährleistet werden kann, insbesondere in Gebieten, die in Luftaustauschbahnen liegen
- Beachtung von lokalklimatischen und globalen Effekten z.B. durch Vegetationsverhüllung der Baumaterialien (Fassaden-, Dachbegrünung) und einer entsprechenden Heiz- und Warmwasseraufbereitungstechnik

Orts- und Landschaftsbild

- Eingrünung der neuen Baugebiete innerhalb und in den Übergangsbereichen zur offenen Landschaft.
- Begrünung von öffentlichen Flächen (Straßen, Wege, Plätze)
- Gestaltung der neuen Gebäude so wählen, dass sie von den Baumaterialien, der Bauform und Bauhöhe in das Orts- und Landschaftsbild passen, Orientierung an älteren orts- oder landschaftsraumtypischen Gebäuden

Kultur- und Sachgüter

- Erhalt der Erlebbarkeit von Kulturgütern → Neubebauung der Umgebung so gestalten, dass optische Beeinträchtigungen vermieden werden und die Sicht auf die Kulturgüter nicht gestört wird

Mensch

- dichte Gehölzpflanzungen zwischen stark befahrenen Straßen und der Bebauung als Sichtschutz/Staubfilterung/psychologische Lärminderung
- bepflanzte Lärmschutzwälle zur Einhaltung der gesetzlich festgelegten Grenzwerte
- Erhalt von erholungsfördernden Grünflächen wie z.B. Kleingärten oder Streuobstbeständen durch Festsetzung in den Bebauungsplänen

Schutzgutübergreifende Maßnahmen

Wie oben teilweise schon ersichtlich dienen viele Maßnahmen mehreren Schutzgütern. So kann beispielsweise eine Eingrünung der Bebauung der Lärm- und Emissionsminderung, dem Orts- und Landschaftsbild, der Schaffung von Lebens- und Bruträumen, der Kleinklimaverbesserung, der Erlebbarkeit der Kulturgüter u.a. dienen. Eine Minimierung des Flächenverbrauchs kommt z.B. dem Wasserhaushalt, dem Schutzgut Boden, der Flora und Fauna und dem Kleinklima zugute.

5 Standortalternativen

Da der Flächennutzungsplan die räumliche Entwicklung einer Gemeinde maßgeblich vorbereitet, ist insbesondere auf dieser Planungsebene zu erläutern, welche Standortalternativen bei der Neuausweisung einer Baufläche bestehen bzw. aus welchen Gründen alternative Planungen verworfen wurden.

Bei der Betrachtung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten sind die mit der Baufläche verfolgten Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen – d.h. dass z.B. eine Bauflächenausweisung in Weyhers nicht durch die Verlagerung dieser Fläche nach Thalau oder Schmalnau zielgerichtet verglichen werden kann.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurde eine Vielzahl von Flächen diskutiert, von denen einige nicht Eingang in den vorliegenden Entwurf fanden. Die verworfenen Flächen wurden hinsichtlich städtebaulicher und ökologischer Kriterien, aber auch in Hinblick auf ihre Verfügbarkeit geprüft.

Im Einzelnen wurden in den Ortsteilen der Gemeinde Ebersburg die im folgenden genannten Flächen untersucht und aus den aufgeführten Gründen von einer Darstellung als Baufläche ausgenommen:

Weyhers

Im Ortsteil Weyhers wurde die Möglichkeit der Siedlungsentwicklung an den Ortsrändern geprüft, diese ist jedoch häufig durch die örtliche Situation eingeschränkt. Im Nordosten existiert ein landwirtschaftlicher Betrieb, hier ist aus Immissionsschutzgründen ein Abstand zur Ortslage einzuhalten. Im Nordwesten soll die Ortseingrünung und Verzahnung von Siedlung und Landschaft erhalten werden. Auch im Süden von Weyhers nördlich der L 3307 sind aus topografischen und ökologischen Gründen Standortalternativen nicht gegeben.

Die beiden gewählten Flächen werden bezüglich der Eignung als Wohnbaufläche einschließlich Erschließung gewählt. Die Standorte sind an südlich geneigten Hängen gelegen und stellen damit attraktive Wohnlagen dar. Wenn auch die Einbindung in das Landschafts- und Siedlungsgefüge der Fläche am Ziegelhüttenweg nicht optimal ist, stellt diese Fläche eine umsetzbare Alternative dar. Auf die Fläche unterhalb der Schule wurde im Laufe des Verfahrens verzichtet und dafür auf einen Standort am Friedhof zurückgegriffen. Der Standort muss für Wohnen genutzt werden, da die vorgehaltenen Friedhofsflächen aus heutiger Sicht überdimensioniert sind.

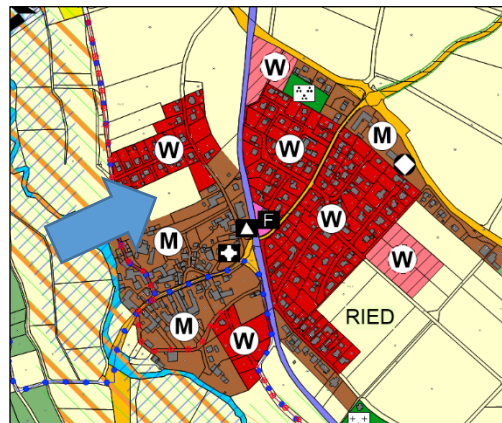
Die gewerblichen Bauflächen an der Feuersteinsmühle stellen eine Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen für den ansässigen Betrieb dar. Alternativ-Standorte sind aus ökologischer Sicht nicht sinnvoll, da ein kompletter Umzug des Unternehmens größere Auswirkungen verursacht als eine Erweiterung. Ökologisch wertvolle Flächen wurden ausgespart.

Ried

Die in der Ortslage Ried betrachtete Fläche in der Ellerstraße mit 1,1 ha (s. Abb. blauer Pfeil) ist nicht verfügbar und wird daher als Entwicklungsfläche nicht in den neuen Flächennutzungsplan übernommen.

Die Wohnbaufläche Kreuzstraße im Norden von Ried stellt eine sinnvolle Arrondierung der Siedlungsfläche dar.

Im Osten des Ortsteils wurden weitere Flächen im Bereich des jetzt ausgewiesenen Standorts untersucht, allerdings ist auch hier eine Verfügbarkeit bisher nicht absehbar.



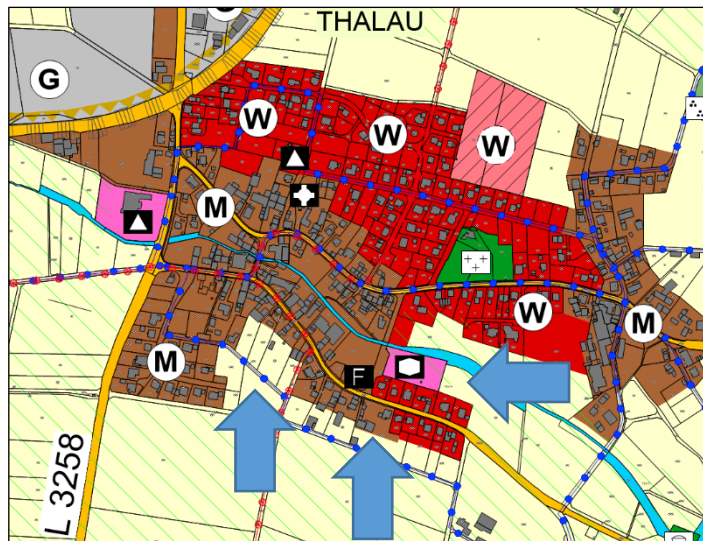
Schmalnau

Im Ortsteil Schmalnau ist eine ehemalige innerörtliche Grünfläche verfügbar, die keine besondere ökologische Wertigkeit besitzt. Hier werden nun Bauflächen dargestellt, Standortalternativen wurden nicht gesucht.

Thalau

In Thalau wurden mehrere Flächen im Süden der Ortslage betrachtet.

Wenngleich die westliche Fläche („Hinter den Gärten“, 1,4 ha) aus ökologischer wie auch aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle bzw. ökologisch weitgehend unkritische Ergänzung dargestellt hätte, ist eine Aufnahme als Entwicklungsfläche nicht weiterverfolgt worden, da keine Verfügbarkeit absehbar ist. Dies gilt auch für den rückwärtigen Bereich der Stellberger Straße (0,6 ha).



Da die Hinterlieger-Grundstücke am Thalaubach neben dem Kindergarten innerhalb des Landschaftsschutzgebiets und der Talaue liegen, wurde eine Entwicklung aus ökologischer Sicht nicht weiterverfolgt.

Altenhof / Stellberg

In den südlichen Ortsteilen der Gemeinde besteht nur ein geringer Erweiterungsbedarf, der innerhalb bestehender Bauflächen gedeckt werden kann. Standortalternativen wurden hier nicht gesucht.

6 Methodik, Monitoring, Zusammenfassung

6.1 Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ebersburg erfolgt in einer Detailprüfung der einzelnen Neubauflächen, die hinsichtlich des Bestandes sowie besonderer Standortqualitäten und Funktionen der Schutzgüter erfasst und bewertet werden. Ergänzend werden die Auswirkungen schutzgutbezogen beschrieben. Folgende Schutzgüter wurden entsprechend § 2, Abs. 1 UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) beachtet: Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt), Geologie+ Boden, Wasser, Klima, Landschaft (Landschaftsbild und Ortsbild), Kultur- und sonstige Sachgüter, Mensch, menschliche Gesundheit in Verbindung mit Erholung.

Die Umweltprüfung erfolgte verbal - argumentativ mit einer dreistufigen Bewertung der Bedeutung des Planungsgebiets für das Schutzgut sowie einer dreistufigen Bewertung der Auswirkungen auf Schutzgüter (gering, mittel, hoch).

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter waren der aktuelle Landschaftsplan bzw. zu Grunde liegende Kartenwerke und Luftbildauswertungen.

Zusätzlich wurden Internetangebote wie Bodenviewer ausgewertet (Ertragspotential im Maßstab 1:5.000, Standorttypisierung im Maßstab 1:50.000).

Die herangezogenen Unterlagen waren ausreichend, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter auf Ebene der Flächennutzungsplanung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können. Technische Lücken sind nicht zu dokumentieren. Nur einige wenige Angaben konnten nicht ermittelt werden (z.B. Bodenkennwerte für die Neubaufläche Ried Kreuzstraße).

6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitpläne von den Gemeinden zu überwachen, um unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Da die Flächennutzungsplanung die vorbereitende Bauleitplanung ist, können sich planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen in der Regel erst durch rechtsverbindliche Bebauungspläne ergeben, die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Hieraus resultierend werden im Zuge der Realisierung und Konkretisierung der vorliegenden Flächennutzungsplanung durch die verbindliche Bauleitplanung die Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen erst im Umweltbericht für den Bebauungsplan festgelegt und ein gemeinsames Monitoring vorgenommen, dessen Ergebnisse sowohl für die Überwachung der Umweltfolgen des Bebauungs- als auch des Flächennutzungsplans herangezogen werden können.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuch (§ 2a Abs. 4 BauGB) durchgeführt. Die als Folge der Flächennutzungsplanung möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden dabei bewertet und im vorliegenden Umweltbericht dargestellt.

Der Umweltbericht setzt sich mit Belangen der Umwelt auseinander. So werden hier folgende Schutzgüter betrachtet: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch/menschliche Gesundheit.

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Bauflächen Auswirkungen in unterschiedlicher Erheblichkeit auf die untersuchten Schutzgüter aufweisen (vgl. Kap. 2.8). Durch die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete Flächeninanspruchnahme der geplanten Bauflächen werden alle Schutzgüter mehr oder weniger betroffen sein.

Ein Flächenverlust durch Bebauung bzw. Versiegelung hat immer Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten/Biotop, Boden, Wasser. Für Pflanzen und Tiere bedeutet die Bebauung einen Verlust des Lebensraumes, der davon abhängt, wie wertvoll die bebaute Fläche als Lebensraum ist und welche Ausweichmöglichkeiten es v. a. für die Tiere gibt. Die Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung fast vollständig verloren. Dies hat wiederum Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da auf den entsprechenden Flächen kein Wasser mehr gespeichert werden kann und stattdessen, durch einen

höheren Oberflächenabfluss, wasserführende Elemente (natürliche und künstliche) vermehrt belastet werden.

Bauflächen wirken sich immer auf das Klima aus. Durch die relative Kleinflächigkeit der meisten Bauflächen beschränkt sich dies allerdings meist auf das Kleinklima. In der Regel stehen ausreichende weitere klimatisch wirksame Flächen zur Verfügung.

Die Wirkung der geplanten Bauflächen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild hängt vor allem von der Lage / Exposition und der Anpassung an die bestehende Bebauung ab. Ragt die Bebauung in die offene Landschaft hinein (z.B. Ried Schmalnauer Weg), so wirkt sich dies negativ auf das Orts- bzw. Landschaftsbild aus. Schließt eine neue Bebauung eine bestehende in gerader Linie ab oder werden Baulücken geschlossen (z.B. Ried Kreuzstraße, Schmalnau Pestalozzistraße), so haben die Baugebiete nur geringe bzw. keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Kulturgüter sind nicht betroffen.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen kann durch geeignete Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen) reduziert werden. Diese Maßnahmen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) mit entsprechenden (grünordnerischen) Festsetzungen festgelegt werden.

6.4 Verwendete Unterlagen

die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden:

Landschaftsplan Gemeinde Ebersburg, 2019

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), 2011, Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen

Internet-Quellen:

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), BodenViewer Hessen, Stand Mai 2017, <http://bodenviewer.hessen.de>

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), Hessisches Naturschutz-Informationssystem, NATUREG-Viewer Version 2.7, <http://natureg.hessen.de/>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu), Stand Juni 2017, <http://gruschu.hessen.de>

Geodateninfrastruktur (GDI) Hessen, <http://geoportal.hessen.de/>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Umweltatlas Hessen, 2018, <http://atlas.umwelt.hessen.de>