

Teil E

Gemeinde Kleinrinderfeld

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan
WA "Wohnanlage Kirchheimer Straße"

1. Einleitung

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar. Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu ist auch die potentielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Kleinrinderfeld hat in der Sitzung am 11.07.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Wohnanlage Kirchheimer Straße" gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch ortsüblichen Aushang öffentlich bekannt gemacht. Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,40 ha.

Das Plangebiet liegt im südlichen Ortsbereich von Kleinrinderfeld auf der Höhe zwischen von ca. 338 m und 330 m ü. NN. und das Gelände fällt in westliche Richtung hin ab. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Kirchheimer Straße“ (Staatsstraße St 2296).

An das Plangebiet schließen im Norden, Westen und Süden bestehende Siedlungsflächen an. Im Osten grenzen Gehölzflächen sowie ein Steinbruchbetrieb an.

Das Plangebiet ist durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt. Am Nord- und Ostrand des Plangebietes befinden sich Gehölzflächen, die im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasst sind (Hinweis: es handelt sich nicht um gesetzlich geschützte Biotope).

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Gebiet durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen sowie durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Grundlagen der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Kleinrinderfeld auf der Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung. Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen. Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie z.B. das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetzgebung wurden entsprechend berücksichtigt.

Flächennutzungsplanung:

Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinrinderfeld entwickelt.

Arten- und Biotopschutzprogramm:

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Würzburg werden für das Plangebiet keine speziellen Zielstellungen formuliert.

Beschreibung der verwendeten Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden. Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

2. Bestandsaufnahme / Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen des Projektes lassen sich unterscheiden in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen und Folgewirkungen:

Baubedingte Wirkungen:

Zu den baubedingten Wirkungen zählen jene Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der örtlichen Wirkungszusammenhänge, die durch und während der eigentlichen Bauarbeiten verursacht werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass beim geplanten Bauvorhaben keine gravierenden baubedingten Wirkungen über die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme räumlich hinausgehen. Baubedingte Wirkungen bestehen durch die Gefahr von Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen).

Anlagebedingte Wirkungen:

Anlagebedingte Wirkungen werden durch die Anlage der Gebäude und Verkehrsflächen verursacht. Sie wirken sich durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung mit dem dadurch bedingten Funktionsverlust von Potentialen aus.

Betriebsbedingte Wirkungen:

Als betriebsbedingte Wirkungen werden Veränderungen definiert, die durch Betrieb und Unterhaltung des Wohngebietes ausgelöst werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge (z.B. Lieferverkehr).

Folgewirkungen

Aus dem Bauvorhaben können keine erheblichen Folgewirkungen abgeleitet werden.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter lassen sich wie folgt beschreiben:

Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Der Geltungsbereich umfasst weder Kaltluftentstehungsgebiete noch Frischluftschneisen. Im Plangebiet sind Bereiche mit geringer Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion vorhanden.

Auswirkungen:

Durch die Anlage und den Betrieb des geplanten Wohngebietes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorgesehen.

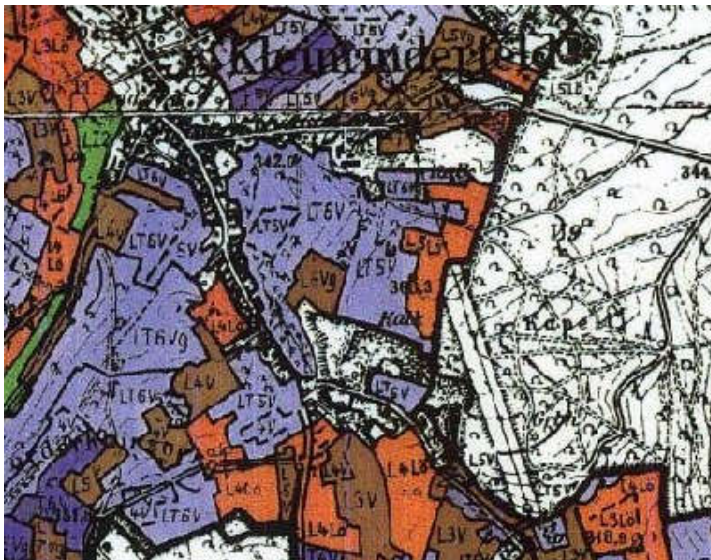
Ergebnis:

Da durch das Vorhaben weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ vorgesehen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern stehen schwere Lehmböden und lehmige Tonböden an. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen. Im Plangebiet bestehen durch bestehende Verkehrsflächen und die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerflächen) entsprechende Vorbelastungen der natürlichen Bodenpotentiale durch Versiegelung, Verdichtungen und Umlagerungen.



Böden im Plangebiet (Quelle: UmweltAtlas Bayern)
Darstellung ohne Maßstab

Auswirkungen:

Durch das Planvorhaben werden infolge der Versiegelung von Teilflächen die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen beeinträchtigt. Im Rahmen der Planung werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen berücksichtigt.

Ergebnis:

Aufgrund der Versiegelung von Teilflächen des Plangebietes werden die Bodenfunktionen in mittlerem Maße beeinträchtigt. Da durch das Vorhaben weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch–bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten. Im Rahmen der Planung wurden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ berücksichtigt.

Schutzgut Wasser**Beschreibung:**

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Auch Grundwasser, Quellen und Quelfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Auswirkungen:

Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im Rahmen der Planung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorgesehen.

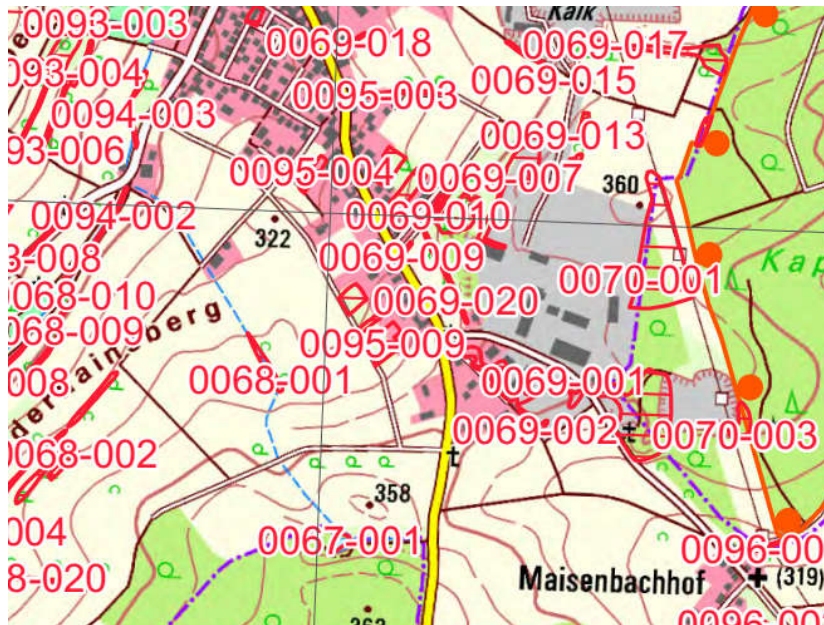
Ergebnis:

Da durch das Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ vorgesehen.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Das Plangebiet ist durch Acker- und Verkehrsflächen geprägt. Im Plangebiet befinden sich Teilflächen des kartierten Biotopes 6325-0069 der amtlichen Biotopkartierung (Hinweis: es handelt sich nicht um gesetzlich geschützte Biotope).



Planausschnitt ohne Maßstab (Quelle: LfU, März 2023)



Luftbild mit Biotopkartierung Biotop 6325-0069 (Darstellung ohne Maßstab, genordet)
(Quelle: BayernAtlas)

Auszug aus der amtlichen Biotopkartierung:

Biotopnummer 6325-0069

„Hecken und Gebüsche südöstlich Kleinrinderfeld“; Teilflächen: 17; Fläche: 2,12 ha

Bestand:

57 %	WH Hecken, naturnah
28 %	WX Mesophiles Gebüsche, naturnah
7 %	WO Feldgehölz, naturnah
3 %	GB Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache
3 %	EO Streuobstbestand
2 %	GW Wärmeliebende Säume

Biotopbeschreibung:

Südöstlich von Kleinrinderfeld sind zwischen dem Ortsrand und einem großflächigem Waldgebiet im Osten mehrere Hecken und Gebüsche erfasst. Die Fläche liegen entweder auf Acker- und Wegrainen oder erstrecken sich randlich von aufgelassenen und meist verfüllten Steinbrüchen. Der Großteil des Biotops besteht aus Hecken und Gebüschen die von Schlehen, Liguster, Hartriegel, Weißdorn, Rosen sowie zahlreichen Kirsch- u.a. Obstbäumen bestimmt werden. Der Unterwuchs ist meist grasreich (Glatthafer, Knäuelgras). Teilweise sind blütenreiche Krautsäume vorhanden (Skabiosen-Flockenblume, Wiesen-Flockenblume, Odermennig u.a.).

TF 09: kurze Haselhecke mit Rose und Hartriegel.

TF 20: sehr dichte und breite schlehendominierte Strauchhecke mit Rose, Weißdorn und Hartriegel an Ackerböschung.

Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen somit durch den anlagebedingten Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen). Es gehen in geringem Umfang Ackerflächen für die landwirtschaftliche Produktion verloren.

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Minimierung der Versiegelung vorgesehen. Im Plangebiet findet im Bereich von privaten Freiflächen auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Extensivierung der Nutzung statt.

Ergebnis:

Da durch das Vorhaben im eigentlichen Eingriffsbereich weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch hochwertige Lebensräume in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ zu erwarten. Hinsichtlich des Vorkommens bzw. Nichtvorkommens von besonders geschützten Arten wird auf die Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind.

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ sowie zur Kompensation des Eingriffes vorgesehen.

Gemäß Gutachten Büro ÖAW, Würzburg sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen:

- Feldhamster: Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist im Eingriffsbereich eine Schwarzbrache durch regelmäßige flache Bodenbearbeitung (Grubbern) herzustellen und bis zum Baubeginn zu halten.
- Vögel: Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Kann diese Vorgehensweise nicht eingehalten werden und soll während der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) mit dem Bauen begonnen werden, sind die vorgesehenen Bauflächen auf Vorkommen von Brutvögeln zu untersuchen.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt im südlichen Ortsbereich von Kleinrinderfeld. Das Bauvorhaben beeinträchtigt keine exponierten Landschaftsteile. Die Fläche besitzt infolge seiner Lage unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich seiner Funktion als siedlungsnaher Erholungsraum.

Auswirkungen:

Infolge der nicht exponierten Lage des Plangebietes sind durch das Planvorhaben nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ durch den Erhalt von bestehenden Gehölzen sowie durch die Pflanzung von Gehölzen vorgesehen.

Ergebnis:

Durch das Vorhaben keine exponierten Landschaftsteile in Anspruch genommen und beeinträchtigt. Maßgebliche Erholungsräume sind ebenfalls nicht betroffen, sodass insbesondere im Hinblick auf die bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ zu erwarten sind. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ vorgesehen.

Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Das Plangebiet grenzt an bestehende Siedlungsflächen an. Die Fläche besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine geringe Bedeutung für die Erholung.

Auswirkungen:

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Beim Bauvorhaben ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

Ergebnis:

Durch das Planvorhaben sind keine maßgeblichen Erholungsräume betroffen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten sind.

Zum Planvorhaben wurde von der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, 97204 Höchberg eine Schallimmissionsprognose (Berichtsnummer: L0199.010.01.001, 27.02.2025) erstellt mit folgenden Ergebnissen:

„Verkehrslärmimmissionen

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärmimmissionen in WA-Gebieten werden im geplanten WA-Gebiet am Tage und in der Nacht im östlichen Baufeld (WA3) eingehalten, auf den westlichen Baufeldern (WA1 und WA2) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA-Gebiete werden im westlichen Bereich ebenfalls überschritten, die IGW für MI-Gebiete werden tags und nachts eingehalten. Aufgrund der ermittelten Beurteilungspegel sind an den Mehrfamilienwohnhäusern Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Bei der ermittelten Höhe der Überschreitungen und dem räumlich begrenzten Bereich der Überschreitungen gehen wir von einer Lösung des Konflikts durch passive Maßnahmen (z. B. Schalldämmung der Außenbauteile) aus.

Der erforderliche bauliche Schallschutz gegen Außenlärm in schutzbedürftigen Räumen wird gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) gewährleistet, wenn die in der DIN 4109 genannten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit der „maßgeblichen Außenlärmpegel“ eingehalten werden.

Die erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Gebäudeplanung nach den Anforderungen der DIN 4109 zu ermitteln.

Gemäß den in Bayern eingeführten Technischen Baubestimmungen ist ein Nachweis des baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm erforderlich, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel gleich oder höher ist als 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen bzw. 66 dB(A) in Büroräumen.

Unter Berücksichtigung der im WA-Gebiet zulässigen Anlagenlärmimmissionen wird im WA-Gebiet ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 61 dB(A) erreicht, wenn der Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen bei 54 dB(A) oder höher tags bzw. 46 dB(A) oder höher nachts liegt. Dies ist an den der Straße zugewandten und den seitlichen Fassaden der Mehrfamilienwohnhäuser auf den Flächen WA1 und WA2 der Fall.

In den maßgebenden Richtlinien wird eine mechanische Lüftungseinrichtung bei nächtlichen Beurteilungspegeln über 50 dB(A) für erforderlich gehalten. In der DIN 18005 wird darauf hingewiesen, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ein ungestörter Schlaf bei gekippten Fenstern häufig nicht möglich ist.

Anlagenlärm

Die mit den für die Gewerbebetriebe zu Grunde gelegten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln im Plangebiet zu erwartenden Beurteilungspegel der Schallimmissionen halten an der geplanten Bebauung die zulässigen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete ein.

Auf den möglichen Erweiterungsflächen werden die zulässigen Immissionen weitgehend eingehalten. Nur im Nahbereich der Kfz-Werkstatt/Tankstelle sowie im südlichen Bereich der Grundstücke werden Überschreitungen von bis zu 4 dB ermittelt. Die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen (WA) ist somit prinzipiell denkbar. Auf die Ausweisung von WA-Flächen in den Bereichen mit den ermittelten Überschreitungen sollte verzichtet werden. Eine Ausweisung von Flächen mit geringerem Schutzanspruch (MI, MD, MU etc.) wäre in diesen Bereichen denkbar. Alternativ können die Berechnungen auf Basis von konkreteren Betreiberangaben überprüft und angepasst werden.

Neben den Beurteilungspegeln führen auch die Spitzenpegel im Nachtzeitraum nicht zu Überschreitungen der zulässigen Werte.

Gemäß der Richtlinie zur Bauleitplanung (DIN 18005, Nr. 5.2.3) sind bei fehlenden Kenntnissen zu den Anlagen für Industrie- und Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel anzusetzen:

- Gewerbegebiet tags und nachts 60 dB(A)
- Industriegebiet tags und nachts 65 dB(A)

Die den Berechnungen tagsüber zu Grunde gelegten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (63 bzw. 65 dB(A)) liegen damit für typische gewerbliche Nutzungen auf der sicheren Seite. Die um 15 dB reduzierten Werte im Nachtzeitraum ergeben sich auf Grund der benachbarten Wohnnutzungen mit einem erhöhten Schutzanspruch nachts. Mit Ausnahme der Tankstelle liegt nach vorliegenden Kenntnissen kein nächtlicher Betrieb vor.

Die für den Betrieb Scheuermann am bestehenden Ortsrand ermittelten Schallimmissionen (s. Einzelpunktberechnungen, S. B-10) decken sich mit den in der vorliegenden Schallimmissionsprognose zum Anlagenbetrieb ermittelten Beurteilungspegel /5/.

Durch die Ausweisung des WA-Gebiets im vorliegenden Bebauungsplan sind keine über die bisherigen Einschränkungen hinausgehende Einschränkungen der Gewerbebetriebe zu erwarten, da auf Grund des Abstands der Bauflächen zu den Gewerbeflächen bzw. des vorhandenen Schallschutzwalls am Rand des Schotterwerks eine ausreichende Pegelreduzierung erreicht wird. Ein weiteres Näherrücken einer Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines WA-Gebietes an die südlich gelegenen Gewerbebetriebe ist mit Ausnahme des Randbereichs ebenfalls möglich. Für den Randbereich gelten die o.g. Aussagen.

Von den an der Wohnanlage vorgesehenen Stellplätzen für die Bewohner sind an den benachbarten Misch- bzw. Dorfgebietsflächen keine unzulässigen Immissionen zu erwarten.

Festsetzungen im Bebauungsplan

Für die Festsetzungen im Bebauungsplan schlagen wir folgende Formulierung vor:

Zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagenlärm sind an den beiden Mehrfamilienhäusern für schutzbedürftige Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude vorzusehen. Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile, ggf. unter Berücksichtigung der jeweiligen Spektrum-Anpassungswerte, sind gemäß DIN 4109 zu ermitteln.

Räume mit Schlaffunktion sind in Bereichen mit Beurteilungspegeln von 50 dB(A) und mehr nachts mit Lüftungen auszustatten, die das resultierende gesamte Bau-Schalldämm-Maß des Außenbauteils nicht verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

Die vorliegenden Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen können der Schallimmissionsprognose L0199.010.01.001 vom 27.02.2025 entnommen werden. Daneben sind die möglichen Anlagenlärmimmissionen zu berücksichtigen.

Begründung:

Die im Plangebiet zu erwartenden Schallimmissionen sind im schalltechnischen Gutachten der Fa. Wölfel, Bericht L0199.010.01.001 vom 27.02.2025, ermittelt. Die Orientierungswerte für Gewerbelärmimmissionen werden auf allen Baufeldern eingehalten. Die Orientierungswerte für Verkehrslärmimmissionen werden tagsüber und nachts am geplanten Einfamilienhaus eingehalten, an den beiden Mehrfamilienhäusern überschritten.

Die im Einzelfall erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind nach den Anforderungen der DIN 4109 im Rahmen der Gebäudeplanung zu ermitteln. Bei Erfüllung dieser Anforderungen ist davon auszugehen, dass im Inneren des Gebäudes gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden.

Der maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich aus den energetischen Summen der Beurteilungspegel aus den verschiedenen Lärmquellen und der genannten Zuschläge:

- tags Beurteilungspegel Straßenverkehr + Richtwert Gewerbelärm + 3 dB
- nachts Beurteilungspegel Straßenverkehr + Richtwert Gewerbelärm + 3 dB + 10 dB

In den maßgebenden Richtlinien wird eine mechanische Lüftungseinrichtung bei nächtlichen Beurteilungspegeln über 50 dB(A) für erforderlich gehalten. In der DIN 18005 wird darauf hingewiesen, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) nachts ein ungestörter Schlaf bei gekippten Fenstern häufig nicht möglich ist.“

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal kartiert.

Auswirkungen:

Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

Ergebnis:

Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter gegeben.

Wechselwirkungen

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge des Bebauungsplanes zu nennen.

Summationswirkungen

Gemäß aktuellem Kenntnisstand sind keine erheblichen Summationswirkungen mit anderen Bauvorhaben in Kleinrinderfeld zu erwarten.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut	bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
Klima/Luft	geringer Flächenverlust für Kaltluftproduktion und Lufthygiene	Kaltluftproduktion auf landwirtschaftlich genutzten Flächen
Boden	geringfügiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung; Extensivierung der Nutzung von Teilflächen im Bereich privater Grünflächen	intensive landwirtschaftliche Nutzung
Wasser	geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der neu versiegelten Flächen; Extensivierung der Nutzung im Bereich privater Grünflächen	Regenwasser versickert weitgehend an Ort und Stelle
Arten und Lebensräume	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen (potenzieller Lebensraum für Arten der Feldflur); ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen; Extensivierung der Nutzung im Bereich privater Grünflächen	keine Veränderung
Landschaftsbild	Veränderung durch die Anlage von Gebäuden; teilweise Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Pflanzung von Gehölzen und die Extensivierung der Nutzung im Bereich privater Grünflächen	keine Veränderungen
Mensch	geringe Einschränkung der Naherholungsfunktion	keine Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

Schutzgut	Maßnahme
Klima/Luft	Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen sowie Begrünung des Gebietes in Teilbereichen
Boden	Extensivierung der Nutzung im Bereich privater Grünflächen
Wasser	die Planung berührt keine Überschwemmungsgebiete, Fließ- oder Stillgewässer, Wasserschutzgebiete oder Bereiche mit hohem Grundwasserstand; Extensivierung der Nutzung im Bereich privater Grünflächen
Arten und Lebensräume	kleinflächiger Verlust von Flächen der amtlichen Biotopkartierung; ansonsten werden keine hochwertigen Lebensräume in Anspruch genommen (Ackerflächen); ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen; Extensivierung der Nutzung im Bereich privater Grünflächen
Landschaftsbild	das Vorhaben befindet sich nicht auf einer exponierten Fläche mit hoher Fernwirkung; Durchführung von Pflanzmaßnahmen
Mensch	es werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die Erholungsfunktion in Anspruch genommen; im Bebauungsplan werden die Ergebnisse der erstellten Schallimmissionsprognose berücksichtigt
Kultur- und Sachgüter	Boden- oder Einzeldenkmäler werden nicht beeinträchtigt

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Vorhabensträger hat das Plangebiet u.a. hinsichtlich folgender Kriterien ausgewählt:

- Vorgaben des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes
- Verfügbarkeit der Fläche
- gute Möglichkeit der Erschließung
- Lage der Fläche im Hinblick auf die Nutzungseignung

Eine Prüfung von alternativen Standorten fand im Vorfeld der Planung statt mit dem Ergebnis, dass der ausgewählte Standort die Alternative mit den geringsten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist.

Im Plangebiet sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen vorgesehen.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Kleinrinderfeld auf der Grundlage des festgelegten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die zu erwartenden Auswirkungen werden durch die Gemeinde Kleinrinderfeld und die zuständigen Fachbehörden überwacht. Dies erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung des Gebietes sowie im Zusammenhang mit den späteren Baugenehmigungsverfahren.

Im Einzelnen eignen sich folgende Maßnahmen für eine Überwachung:

- Minimierung der Versiegelung
- Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Kleinrinderfeld hat in der Sitzung am 11.07.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Wohnanlage Kirchheimer Straße" gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch ortsüblichen Aushang öffentlich bekannt gemacht. Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,40 ha.

Das Plangebiet liegt im südlichen Ortsbereich von Kleinrinderfeld auf der Höhe zwischen von ca. 338 m und 330 m ü. NN. und das Gelände fällt in westliche Richtung hin ab. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Kirchheimer Straße“ (Staatsstraße St 2296). An das Plangebiet schließen im Norden, Westen und Süden bestehende Siedlungsflächen an. Im Osten grenzen Gehölzflächen sowie ein Steinbruchbetrieb an. Das Plangebiet ist durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt. Am Nord- und Ostrand des Plangebietes befinden sich Gehölzflächen, die im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasst sind (Hinweis: es handelt sich nicht um gesetzlich geschützte Biotope).

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ sind von geringer Erheblichkeit, da durch das Vorhaben weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen werden.

Aufgrund der Versiegelung von Teilflächen des Plangebietes werden die Bodenfunktionen in mittlerem Maße beeinträchtigt. Da durch das Vorhaben weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch–bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

Von geringer Erheblichkeit sind die ebenfalls die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“, da durch das Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden.

Durch das Vorhaben werden kleinflächig kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung in Anspruch genommen. Da ansonsten im Rahmen der Planung keine hochwertigen Lebensräume (Ackerflächen) in Anspruch genommen werden und bestehende Gehölzflächen im Bereich privater Freiflächen erhalten werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ zu erwarten. Hinsichtlich des Vorkommens bzw. Nichtvorkommens von besonders geschützten Arten wird auf die Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da durch das Vorhaben keine exponierten Landschaftsteile in Anspruch genommen und beeinträchtigt werden. Maßgebliche Erholungsräume sind ebenfalls nicht betroffen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ zu erwarten sind.

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Gebiet durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen sowie durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Klima/Luft	gering	gering
Boden	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Arten und Lebensräume	mittel	mittel
Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

9. Referenzliste

Zur Beurteilung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Umweltziele innerhalb des Geltungsbereichs wurden herangezogen:

- amtliche Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg
- Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Bodeninformationssystem Bayern
- Begehungen durch Dipl.-Biologen
- Schallimmissionsprognose Wölfel Engineering GmbH + Co. KG
- eigene Geländebegehungen.

Die zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise der beteiligten Behörden zum Datenbestand bzw. zu den voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden in die Untersuchungen der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

aufgestellt: 02.10.2024
geändert: 27.02.2025

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Simon Mayer
Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn