



GEMEINDE OBERSTREU

LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

GEMEINDETEIL (GT) OBERSTREU
BEREICH „STIGEL“

UMWELTBERICHT

18. NOVEMBER 2020 (VORENTWURF)



MICHAEL MOCK LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADT-, LANDSCHAFTS-, FREIRAUMPLANUNG
MITTELSTREU BERGBLICK 7 97640 OBERSTREU
T: 09773 8995475 | 09773 6559
E: mock.landschaftsarchitektur@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
--------------------------	---

1 Einleitung	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	1
1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	2
2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
2.1 Schutzgut Boden	3
2.2 Schutzgut Wasser	4
2.3 Schutzgut Klima und Luft	5
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	5
2.5 Schutzgut Landschafts- und Stadtbild	6
2.6 Schutzgut Mensch (Emissionen, Lärm)	7
2.7 Schutzgut Mensch (Erholung)	8
2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
2.9 Wechselwirkungen	8
3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..	8
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	9
4.1 Vermeidung und Verringerung	9
4.2 Ausgleich	9
5 Alternative Planungsmöglichkeiten	10
6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	10
7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	10
8 Zusammenfassung	11
9 Anlagen	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bestehende Flächennutzung	3
Tabelle 2: Geplante Flächennutzung, Flächenbilanz	3
Tabelle 3: Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts	12

1 Einleitung

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bauleitplanes neben der Begründung einen Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Umweltbelange darstellt.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Der Gemeinderat von Oberstreu hat in seiner Sitzung am 18.11.2020 beschlossen, für das Gebiet „Stigel“ im Gemeindeteil (GT) Oberstreu einen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Hierzu ist eine 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberstreu im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung weist zukünftig ein Dorfgebiet (MD) aus. Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einhergehender Neuaufstellung eines Bebauungsplanes „Stigel“ soll einem ortsansässigen Handwerksbetrieb (Schreinerei Hesselbach GmbH) die Möglichkeit zur Betriebserweiterung und somit zur Standortsicherung gegeben werden. Gleichzeitig sollen vorhandene ortsansässige Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe städtebaulich gesichert und gestärkt werden. Ein im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit unbeplanter „weißer“ Bereich der Art der Bodennutzung soll näher definiert und bauleitplanerisch zur Schaffung von Baurecht vorbereitet werden.

Das Änderungsgebiet hat eine Fläche von ca. 1,47 ha.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Bereiche:

- **Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Gemischte Bauflächen (M)**
 - Flurstück Nummern 669, 670, 671 der Gemarkung Oberstreu
 - Flächengröße: 2.499 m²
 - westliche Teilfläche des Änderungsgebietes, landwirtschaftliche Hallen im Bestand
- **Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Verkehrsflächen (V)**
 - Flurstück Nummern 620/1 (Teilfläche), 621 (Teilfläche) der Gemarkung Oberstreu
 - Flächengröße: 2.676 m²
 - Straße Stigel mit Randbereichen
- **Änderung von bisher nicht überplanten Flächen in Gemischte Bauflächen (M)**
 - Flurstück Nummern 615 (Teilfläche), 617, 617/1, 618, 619 der Gemarkung Oberstreu
 - Flächengröße: 3.258 m²
 - bestehende Schreinerei, bestehende landwirtschaftliche Hallen
- **Änderung von Grünflächen (Dauerkleingärten) in Gemischte Bauflächen (M)**
 - Flurstück Nummern 588 (Teilfläche), 598/1, 603, 606, 615 (Teilfläche), 616 der Gemarkung Oberstreu
 - Flächengröße: 3.253 m²
 - nördlicher und östlicher Teil des Änderungsgebietes, bestehende Hallen der Schreinerei, Nutzgärten, Grünland
- **Änderung von Flächen für die Landwirtschaft (Grünland) in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A)**
 - Flurstück Nr. 672 der Gemarkung Oberstreu
 - Flächengröße: 2.989 m² für die Ausweisung des MD-Gebietes „Stigel“ GT Oberstreu
 - Überschuss von 868 m² Ausgleichsfläche wird dem Ökokonto der Gemeinde Oberstreu als Guthaben zugeschrieben.

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Grundlegende Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen festgelegt. Sie werden nachfolgend aufgeführt:

- BAUGB - Baugesetzbuch
- EAGBAU - Europarechtsanpassungsgesetz
- LEP - Landesentwicklungsprogramm
- RP3 - Regionalplan Main-Rhön, Region 3
- BNATSCHG - Bundes-Naturschutzgesetz
- BAYNATSCHG - Bayerisches Naturschutzgesetz
- FFH-RL - Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
- BARTSCHV - Bundesartenschutzverordnung
- BBODSCHG - Bundes-Bodenschutzgesetz
- BAYBODSCHG - Bayerisches Bodenschutzgesetz
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz
- BAYWG - Bayerisches Wassergesetz
- WRRL - EU-Wasserrahmenrichtlinie
- BIMSCHG - Bundes-Immissionsschutzgesetz
- BAYIMSCHG - Bayerisches Immissionsschutzgesetz

Folgende allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes wurden für das Änderungsgebiet berücksichtigt:

- Reduzierung des Flächenverbrauchs, insbesondere für die Siedlungs- und Verkehrsflächen
- Nachhaltiger Umgang mit den natürlichen Ressourcen Boden und Wasser
- Sparsamer Verbrauch von Boden; Anbindung an bestehende städtebauliche Strukturen

Für die 9. Änderung sind folgende wesentlichen Zielsetzungen des Umweltschutzes aus den übergeordneten Planwerken abzuleiten:

Regionalplan Main-Rhön (3)

- angemessene Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des historischen Ortskernes sowie der umgebenden Kulturlandschaft
- Berücksichtigung eines sparsamen Bodenverbrauchs sowie eines umweltfreundlichen Energieverbrauchs
- Siedlungstätigkeit sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich im Rahmen einer organischen Entwicklung
- vor Inanspruchnahme neuer Flächen am Rande bestehender Siedlungseinheiten zuerst verstärkt Maßnahmen zur Entwicklung brachliegender und mindergenutzter Gebiete im Innenbereich

Die umweltrelevanten raumordnerischen Ziele wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Landschaftsentwicklungskonzept Main-Rhön (LEK 3)

Die überörtlichen Ziele zu den Bereichen des Naturhaushaltes, zum Landschaftsbild und zur naturgebundenen Erholung konnten dem LEK Main-Rhön (3) entnommen werden. Sie sind in der Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen mit aufgenommen und dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind keine umweltrelevanten Aussagen zum Änderungsgebiet enthalten.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung: Das Änderungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Oberstreu. Die bestehenden Flächennutzungen gliedern sich wie folgt:

Bestehende Flächennutzung	Fläche in m ²	Fläche in %
Gemischte Bauflächen, Dorfgebiet	6.497	44,3
Flächen für die Landwirtschaft	5.502	37,5
Verkehrsflächen	2.149	14,6
Grünflächen	527	3,6
Gesamtfläche	14.675	100,0

Tabelle 1: Bestehende Flächennutzung

Das Änderungsgebiet wird im Bestand auf ca. 44,3 % seiner Fläche von gemischten Bauflächen eingenommen. Typisch dörfliche Bau- und Nutzungsstrukturen in ihrem Konglomerat dominieren. Nur geringfügig nachgeordnet sind die als Grünland bzw. Grünlandbrache genutzten Flächen für die Landwirtschaft (ca. 37,5 % der Fläche). Dies ist vorrangig auf die zukünftige Ausgleichsfläche südlich des Hochwasserschutzdeiches zurückzuführen. Die befestigten Verkehrsflächen (Straße, Wege) nehmen ohne das Straßenbegleitgrün ca. 14,6 % der Fläche ein. Verkehrsflächen und überbaute Bereiche haben im Bestand bereits ca. 58,9 % und damit mehr als die Hälfte des Plangebietes bereits dauerhaft überbaut und verändert.

Die geplante Flächennutzung teilt sich wie folgt auf:

Geplante Flächennutzung	Fläche in m ²	Fläche in %
Gemischte Bauflächen (M)	9.244	63,0
Verkehrsflächen (Straßen, V)	1.958	13,3
Grünflächen (Straßenbegleitgrün, V)	484	3,3
Ausgleichsflächen (A)	2.989	20,4
Gesamtfläche	14.675	100,0

Tabelle 2: Geplante Flächennutzung, Flächenbilanz

Die geplanten gemischten Bauflächen (M) nehmen insgesamt 63,0 % der Änderungsgebietsfläche ein. Ausgleichsflächen, also Flächen mit hohem ökologischem Potential, beinhalten 20,4 % der Planungsfläche. Verkehrsflächen incl. Straßenbegleitgrün beanspruchen ca. 16,6 % der Änderungsgebietsfläche.

Im Änderungsgebiet steht fast ausschließlich kalkhaltige Vega („brauner Auenboden“) an. Der (Aue-)Lehmboden hat eine gute Zustandsstufe, eine gute Wasserstufe und besitzt eine gute Ertragsfähigkeit (LII2). Es handelt sich um Grünlandstandorte.

Auswirkungen: In den noch unbebauten Teilbereichen des Änderungsgebietes finden durch die geplante Bauflächenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme und ein vollständiger und dauerhafter Flächenverlust statt. Dies hat bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Boden. Es kommt dort zu Oberbodenabtrag und zur Störung gewachsener Bodenprofile. Durch die Flächenversiegelung gehen Bodenfunktionen verloren.

Die Grundflächenzahl wird auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Zusätzlich bleiben die vorhandene Erschließungsstraße „Stigel“ und deren Seitenstraßen/ -wege in ihrer Ausbaubreite und Art der Befestigung (Straße: Asphalt, Seitenwege: Schottertragschicht) erhalten. Nicht bebaute Flächen sind laut Festsetzungen zu begrünen.

Ergebnis:

Der Boden erfährt in Teilbereichen des Änderungsgebietes eine dauerhafte Veränderung. Die Auswirkungen sind auf ca. 60 % der Plangebietsfläche ohne Auswirkung, da bereits überbaut und versiegelt, auf den noch unbebauten Teilflächen von mittlerer Erheblichkeit. Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen tragen zur Minimierung der Umweltauswirkungen bei. Insgesamt führt die Ausweisung des Änderungsgebietes aufgrund der Vorbelastungen zu einer geringen bis mittleren Erheblichkeit.

2.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

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

Beschreibung: Das Plangebiet wird dem Grundwasserkörper (GWK) „Muschelkalk - Mellrichstadt“ (2_G072) zugeordnet. Der Grundwasserkörper befindet sich gemäß Wasserrahmenrichtlinie in einem guten mengenmäßigen und einem guten chemischen Zustand. Die GWK-Komponente Nitrat ist gut, die GWK-Komponente PSM gut. (LfU, 2021)

Auswirkungen: Durch die Bauflächenentwicklung kommt es in den noch nicht bebauten und versiegelten Teilbereichen anlagebedingt zu Flächenversiegelungen. Die Bodenversiegelungen bedingen eine Minderung der Infiltrationsrate für Oberflächenwasser. Dies hat eine Verringerung der bereits geringen Grundwasserneubildung zur Folge. Durch die Versiegelungen wird gleichzeitig der Oberflächenabfluss erhöht.

Da die maximal mögliche Flächenversiegelung durch eine Grundflächenzahl begrenzt wird und da keine wassergefährdenden Stoffe behandelt werden, kann die Erheblichkeit der anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigung des Grundwassers als gering eingestuft werden. Außerdem ist das Änderungsgebiet bereits zu fast 60 % seiner Fläche überbaut und versiegelt.

Oberflächenwasser

Beschreibung: Im Änderungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Ortsbereich und Plangebiet werden durch einen Hochwasserschutzdeich vor Überschwemmungen geschützt.

Auswirkungen: Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt ausschließlich vom Altort her über die bereits ausgebaute Straße „Stigel“. Beeinträchtigungen des Überschwemmungsgebietes der Streu sind nicht zu erkennen. Das Plangebiet wird durch den Hochwasserschutzdeich geschützt und beeinflusst das Überschwemmungsgebiet der Streu als landseitig der Einrichtung liegend in keiner Weise.

Ergebnis Grund- und Oberflächenwasser:

Durch den weiteren Bau von Gebäuden und durch weitere versiegelte private Freiflächen zusätzlich zu den bereits überbauten Flächen im Änderungsgebiet können Eingriffe in den Grundwasserhaushalt und am Gewässerhaushalt entstehen, die für dieses Schutzgut aufgrund der Vorbelastungen insgesamt von geringer bis mittlerer Erheblichkeit sind.

2.3 Schutzgut Klima und Luft

Klima

Beschreibung: Die Klimatönung von Oberstreu ist kontinental geprägt (Wetterstation Bad Königshofen/Merkershausen). Atlantische Einflüsse sind v. a. im Winter zu erkennen.

Mittlere Verhältnisse der Lufttemperatur im Jahr (2006 - 2020): 9,2 °C

Mittlere Verhältnisse der Niederschläge im Jahr (2006 - 2020): 551,4 mm

Trockenheitsindex: trocken-warm

Auswirkungen: Die Auswirkungen auf das Klima sind vernachlässigbar. Es wird ein Maximalwert für die Grundflächenzahl erlassen, der die maximal mögliche Flächenversiegelung festsetzt.

Luft

Beschreibung: Vom Änderungsgebiet ausgehende Luftschadstoffe, die Pflanzen und Tiere schädigen, die Lebensqualität und Gesundheit des Menschen beeinträchtigen oder zu Schäden an Bauwerken führen, können ausgeschlossen werden. Das Änderungsgebiet ist bereits zu ca. 60 % seiner Fläche überbaut. Inversionswetterlagen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen: Immissionsbelastungen sind vernachlässigbar, wenn die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden.

Ergebnis Klima und Luft:

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind aufgrund der Vorbelastungen im Änderungsgebiet als gering einzustufen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Beschreibung: Folgende Biotoptypen und Nutzungen wurden im Änderungsgebiet erfasst:

- Siedlungsbereiche, Dorfgebiet, Schreinerei, landwirtschaftliche Hallen (inkl. typischer Freiräume)
- Innerörtliche Straße „Stigel“, versiegelt (Asphaltdecke)
- Wirtschaftswege, befestigt (Schottertragschicht)
- Straßenbegleitgrün (Rasen mit hoher Trittbelastung und hoher Schnitffrequenz)
- Intensivgrünland
- Mäßig extensiv bis extensiv genutztes Grünland, brachgefallen (mehrjährig brachgefallene Bestände mit einem hohen Anteil an Brachezeigern, Verbuschung < 50 %)

Die Grünlandflächen und Grünlandbrachen haben mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Alle anderen Flächennutzungen besitzen eine geringe Bedeutung.

Das Änderungsgebiet ist in begrenztem Umfang potenzielles Jagdhabitat für verschiedenste Fledermaus-Arten, die aus der Region bekannt sind oder auf Wanderungen vorkommen können. Allerdings sind Betroffenheiten für alle Arten auszuschließen, da ihnen regional weiterhin sehr große Flächen zur Nahrungssuche zur Verfügung stehen.

Für die übrigen streng geschützten Artengruppen

- übrige Säugetiere
- Kriechtiere
- Lurche
- Libellen
- Käfer
- Schmetterlinge

sind Vorkommen und Betroffenheit im Änderungsgebiet mangels Habitats, Isolierungen und Störungen mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Aufgrund der Lage des Änderungsgebietes mit seinen Vorbelastungen (Isolierung, Landnutzung, Störungen, Gebäudebestand, Handwerksbetriebe, landwirtschaftliche Betriebsstellen, Hallen) ist es weitestgehend unwahrscheinlich, dass seltene oder gefährdete Vogelarten dauerhaft oder mit lebensnotwendigen Teillebensräumen im Plangebiet vorkommen.

Insgesamt ist die aktuelle Lebensraumqualität im Bebauungsplangebiet aufgrund der Vorbelastungen gering.

Auswirkungen: Das Bebauungsplangebiet ist bereits zu ca. 60 % seiner Fläche überbaut. Die vorhandenen Verkehrsflächen bleiben in ihrem Bestand und ihrer Bauweise erhalten und werden flächenmäßig nicht vergrößert. Auf den noch nicht bebauten Grundstücken findet eine Beeinträchtigung von Intensivgrünland, einer Grünlandbrache und von wilden Lagerflächen statt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tier und Pflanze sind gering, da die betroffenen Lebensräume kaum Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild aufweisen.

Die Neuschaffung von Ausgleichsflächen führt zu einer deutlichen Aufwertung der Biodiversität (Aufbau eines Streuobstbestandes im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland).

Ergebnis:

Die Umweltauswirkungen des Änderungsgebietes auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind aufgrund der Vorbelastungen von geringer Erheblichkeit.

2.5 Schutzgut Landschafts- und Stadtbild

Beschreibung: Das Änderungsgebiet liegt am Ortsrand von Oberstreu sowie am Rand der Streuaue. Durch den Hochwasserschutzdeich ist der südliche Ortsrand endgültig definiert. Eine Erweiterung Richtung Süden und damit in die Streuaue hinein ist aus wasserwirtschaftlicher, aus städtebaulicher und aus naturschutzfachlicher Sicht nicht möglich. Das Änderungsgebiet ist aufgrund seiner bestehenden Bebauungen und mangelhafter Eingrünung von Süden her deutlich einsehbar. Der Hochwasserschutzdeich verhindert aus Sicherheitsgründen eine Bepflanzung.

Auswirkungen: Die vorhandene Bebauung des Plangebietes überformt, wie zuvor beschrieben, das Ortsrand- und Landschaftsbild von Oberstreu im dortigen Bereich deutlich. Die fehlende Eingrünung macht sich bemerkbar. Deshalb soll zur Verbesserung des Ortsrandbildes, aber auch als Ausgleich für die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild südlich des Hochwasserschutzdeiches eine Streuobstwiese randlich der Streuaue neu angelegt werden.

Ergebnis:

Die Auswirkungen der geplanten Bauflächenausweisung auf das Orts- und Landschaftsbild sind auf Grund der Vorbelastungen von mittlerer Erheblichkeit.

2.6 Schutzgut Mensch (Emissionen, Lärm)

Beschreibung: Das Änderungsgebiet soll dörfliche Strukturen wie Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Betriebe zur Be- und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie ortsansässige Handwerksbetriebe erhalten, sichern und städtebaulich (weiter)entwickeln. Das aktuell existierende bauliche Konglomerat wird städtebaulich geordnet und vom ehemals Außenbereich in den Ortsbereich eingefügt. Die Neuausweisung von gemischten Bauflächen (M) ist aufgrund des baulichen Bestandes schlüssig. Im Änderungsgebiet befinden sich eine Schreinerei mit Nebengebäuden, Hallen und einem Wohngebäude sowie mehrere landwirtschaftliche Hallen neueren und älteren Datums. Im Ortskern ist das typische Konglomerat eines Dorfgebietes (MD) anzutreffen.

Auswirkungen: Nach den Vorgaben des § 50 Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

An das Änderungsgebiet grenzen folgende tw. rechtskräftig festgesetzte Flächennutzungen an:

- Im Norden: - ausgewiesene Sondergebiete „Grabeland“ (SO)
- Im Osten: - Hochwasserschutzdeich mit Streuaue (Außenbereich)
- Im Süden: - Hochwasserschutzdeich mit Streuaue (Außenbereich)
- Im Westen: - Feldflur (Außenbereich), im F-Plan als gemischte Bauflächen (M) dargestellt

Die Gemeinde sieht aufgrund

- des bereits vorhandenen ortsansässigen Handwerksbetriebes (Schreinerei) und der bestehenden Wirtschaftsstellen ortsansässiger landwirtschaftlicher Betriebe,
- der erteilten Baugenehmigungen durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld zur Schreinerei mit Nebengebäuden und Hallen sowie zu den landwirtschaftlichen Hallen mit diversen Bedingungen und Auflagen auch im Sinne des Schallschutzes,
- dem seit Jahren laufenden Handwerksbetrieb ohne Einwände der Nachbarn

derzeit kein städtebauliches Konfliktpotential. Die städtebauliche Planung übernimmt weitgehend den baulichen Bestand und lässt zukünftig nur Arten der Bodennutzung zu, die diesem Bestand entsprechen und sich in das dörfliche Nutzungskonglomerat (M) einpassen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen können im Umfeld schädlichen Umwelteinwirkungen ausschließen.

Ergebnis Mensch (Emissionen, Lärm):

Im Sinn der TA-Lärm sind aufgrund der Vorbelastungen und dem geringen baulichen Erweiterungspotential keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Umfeld zu erwarten.

2.7 Schutzgut Mensch (Erholung)

Beschreibung: Das Änderungsgebiet hat Bedeutung für die ortsnahe Erholung. So wird der Weg auf dem Hochwasserschutzdeich als ganzjährig begehbarer Rundweg um das Dorf genutzt. Die nördlich des Plangebietes angrenzenden Dauerkleingärten werden gut angenommen.

Auswirkungen: Das Änderungsgebiet ist bereits zu ca. 60 % seiner Fläche überbaut. Durch die weitere Bebauung in den noch vorhandenen Baulücken kann deshalb der ortsnahe Freizeitwert von Oberstreu nicht geschmälert werden.

Beeinträchtigungen des erholungswirksamen Landschaftsbildes sind im dortigen Bereich nicht zu erwarten, da bereits die vorhandenen Bauten das Orts- und Landschaftsbild überformen.

Ergebnis Mensch (Erholung):

Die Auswirkungen des Änderungsgebietes auf die Erholungseignung sind aufgrund der Vorbelastungen von geringer Erheblichkeit.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung/Auswirkungen: Wertvolle Kultur- und Sachgüter im Sinne des Denkmalschutzes sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen: Die Umsetzung der geplanten Ausweisung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Ergebnis:

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind von geringer Erheblichkeit, da örtliche Sichtbeziehungen und Sichtachsen nicht beeinflusst werden.

2.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind aufgrund der Vorbelastungen nicht zu erkennen.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der genehmigte Gebäudebestand nachwievor nicht in den Ortsbereich von Oberstreu eingebunden sein. Erweiterungsmöglichkeiten der ortsansässigen Handwerksbetriebe sowie der ortsansässigen land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstellen könnten nur erschwert stattfinden, da sie wie bisher im Außenbereich liegen täten. Der ungeordnete städtebauliche Missstand bliebe erhalten. Die mangelhafte Ortsabrundung durch fehlende Eingrünungsmaßnahmen bliebe wegen ihrer unmittelbare Lage am Hochwasserschutzdeich weiterhin ungelöst. Das Ortsrand- und Landschaftsbild bliebe beeinträchtigt.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist die richtige Standortwahl, Nutzungsart und die Vermeidung/Minderung von nachteiligen Umweltauswirkungen zu finden. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sollen die Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft möglichst gering halten oder gar nicht erst entstehen lassen.

4.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sollen die Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft möglichst gering halten oder gar nicht erst entstehen lassen. Sie sind im Änderungsgebiet aufgrund der vorhandenen genehmigten Bebauungen nur noch auf den unbebauten Restflächen durchführbar.

Folgende Maßnahmen sollen Berücksichtigung finden:

- Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser in das Vorflutsystem Richtung Streu
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch die Neuanlage umfangreicher Grünflächen
- Schaffung von Ausgleichsflächen für Versiegelungen und Überbauungen im Änderungsgebiet, nach Möglichkeit Flächenentsiegelungen; Lage der Ausgleichsfläche im Überschwemmungsgebiet der Streu im nicht abflusswirksamen Bereich, so dass keine konkurrierende Nutzung zwischen Abflussgeschehen, Hochwasserschutz sowie Natur- und Artenschutz entstehen kann
- Beibehaltung der Durchlässigkeit des Ortsrandes zwischen Bebauung und freier Feldflur
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Festsetzung von Gehölzanpflanzungen im privaten und öffentlichen Bereich
- Kein Lieferverkehr und Verladebetrieb im Nachtzeitraum zulässig (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)
- Hauptzufahrt zum M-Gebiet ausschließlich über die bereits ausgebaute Straße „Stigel“
- Nachweis der Einhaltung der Beurteilungspegel nach TA Lärm für schutzbedürftige Nutzungen in M-Gebieten von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A)

4.2 Ausgleich

Die Realisierung der geplanten gemischten Bauflächen (M) auf Grundlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist als Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu bewerten. Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist grundsätzlich darauf zu achten, dass eine Durchführung der geplanten Bauvorhaben die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt (Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen).

Die unvermeidbaren Eingriffe müssen vom Verursacher ausgeglichen werden. Ein Eingriff ist dann ausgeglichen, wenn keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist (Ausgleichsmaßnahme).

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren festgelegt. Grundsätzlich wird angestrebt, die Ausgleichsflächen soweit wie möglich direkt innerhalb des Plangebietes auszuweisen.

Zusätzlich erforderliche Ausgleichsflächen werden innerhalb des Gemeindegebietes von Oberstreu durch zB Abbuchungen vom Ökokonto der Gemeinde erbracht. Genauer wird im Rahmen der Erstellung der verbindlichen Bebauungspläne abzuprüfen sein.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Änderungsgebiet ist durch einen ortsansässigen Handwerksbetrieb (Schreinerei Hesselbach GmbH) sowie durch Betriebsstellen ortsansässiger landwirtschaftlicher Betriebe (landwirtschaftliche Hallen und Scheunen) bereits zu mehr als der Hälfte überbaut. Zur Standortsicherung und zur Schaffung von Betriebserweiterungsflächen in Kombination mit dem baulichen Bestand scheidet alternative Planungen aus, da ansonsten der Betriebsbestand durch einen notwendigen vollständigen Neuaufbau gefährdet wäre.

Durch die Ausweisung von gemischten Bauflächen (M) kann das Plangebiet städtebaulich geordnet und dem Ortsbereich hinzugefügt werden. Der südliche Ortsrand von Oberstreu wird fixiert und festgeschrieben. Eine bauliche Weiterentwicklung ist dort nicht mehr möglich und durch die Hochwasserschutzanlage Oberstreu wie auch durch das Überschwemmungsgebiet Streu endgültig festgelegt. Anordnung, Lage und Ausrichtung der gemischten Bauflächen (M) sind logisch und konsequent.

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden nach einem dreistufigen Modell in geringe, mittlere und große Erheblichkeit eingestuft. Ist dabei der Eingriff in ein Schutzgut nicht ausgleichbar, erfolgt automatisch die Einstufung in die höchste, also große Erheblichkeitsstufe. Gering sind die Auswirkungen, die ausgleichbar sind.

Die Schutzgüter Boden und Wasser wurden direkt vor Ort begutachtet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen waren bei den Bestandsaufnahmen vor Ort sofort ersichtlich. Dies galt auch für die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch (Lärm / Erholung). Erstellte Gutachten, Bestandskartierungen, die Unterlagen der Biotopkartierung und das Arten- und Biotopschutzprogramm einschließlich deren Auswertung sind wesentliche Bestandteile bei der Beschreibung der Umwelt.

Der notwendige Ausgleich für die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild wurde gemäß dem bayerischen Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt.

Eine Beschreibung der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter war nicht erforderlich, da lt. Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine Kultur-, Boden-, Baudenkmale zu erkennen sind.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im Umweltbericht sind geplante Umweltüberwachungsmaßnahmen der Gemeinde zu beschreiben, wie möglichen erheblichen Auswirkungen, die in der Zukunft unerwartet eintreten können, begegnet werden kann.

Im Rahmen der Maßnahmenüberwachung erfolgen eine regelmäßige Betriebsprüfung, eine regelmäßige Überwachung des Hochwasserschutzes und eine regelmäßige Kontrolle der Einhaltung des Lärmschutzes.

Die Pflicht zur Durchführung eines Monitorings gilt auch für Flächennutzungspläne. Sinnvolle konkrete Überwachungsmaßnahmen können jedoch aufgrund der fehlenden Konkretisierung im Flächennutzungsplan noch nicht festgelegt werden.

8 Zusammenfassung

Der Gemeinderat von Oberstreu hat in seiner Sitzung am 18.11.2020 beschlossen, für den Bereich „Stigel“ im Gemeindeteil (GT) Oberstreu einen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Hierzu ist eine 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberstreu im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einhergehender Neuaufstellung eines Bebauungsplanes „Stigel“ soll einem ortsansässigen Handwerksbetrieb (Schreinerei Hesselbach GmbH) die Möglichkeit zur Betriebserweiterung und somit zur Standortsicherung gegeben werden. Gleichzeitig sollen vorhandene ortsansässige Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe städtebaulich gesichert und gestärkt werden. Ein im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit unbeplanter „weißer“ Bereich der Art der Bodennutzung soll näher definiert und bauleitplanerisch zur Schaffung von Baurecht vorbereitet werden.

Das Änderungsgebiet ist im Bestand zu mehr als der Hälfte bereits bebaut. Typisch dörfliche Bau- und Nutzungsstrukturen in ihrem Konglomerat dominieren im Änderungsgebiet. Das aktuell existierende bauliche Konglomerat wird städtebaulich geordnet und vom ehemals Außenbereich in den Ortsbereich einbezogen. Zusätzlich soll die Erneuerung, Fortentwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, weiterhin die Belange des Bodenschutzes, Wasserhaushaltschutzes, Immissionsschutzes, des Natur- und Artenschutzes, der Landschaftspflege Berücksichtigung finden.

Das Änderungsgebiet wird durch einen Hochwasserschutzdeich vor Überschwemmungen geschützt. Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt ausschließlich vom Altort her über die bereits ausgebaute Straße „Stigel“. Beeinträchtigungen des Überschwemmungsgebietes der Streu sind nicht zu erkennen.

Nach heutigem Kenntnisstand sind wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere von der Planung nicht betroffen.

Im Sinne der TA-Lärm sind aufgrund der Vorbelastungen, dem geringen baulichen Erweiterungspotential und der aktiven Schallschutzmaßnahmen keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Umfeld zu erwarten.

Für Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Hierfür werden südlich des Änderungsgebietes im nicht abflusswirksamen Bereich des Überschwemmungsgebietes der Streu an der Südseite des Hochwasserschutzdeiches Ausgleichsmaßnahmen erbracht.

Im Rahmen der Maßnahmenüberwachung erfolgen eine regelmäßige Betriebsüberwachung, eine ohnehin obligatorische regelmäßige Untersuchung öffentlicher Rückhalte-, Versickerungs-, Ableitungs- und Speichereinrichtungen, eine regelmäßige Kontrolle der Einhaltung des Lärmschutzes, eine Kontrolle der Anpflanzungen sowie der Maßnahmen in den Ausgleichsflächen einschließlich deren Pflege durch Kommune und Fachbehörden.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick zu den wichtigsten Ergebnissen der Umweltauswirkungen:

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch (Lärm)	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit
Boden	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wasser	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Tabelle 3: Zusammenfassung der Ergebnisse

9 Anlagen

Datengrundlagen

BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT (Stand 2020/2021): Online-Informationsdienst „GeoFachdatenAtlas“

BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT (Stand 2021): Biotopkartierungsdaten (Artenschutz- und Biotopkartierung) sowie Schutzgebietsdaten aus dem Bayer. Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)

BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (Stand 2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, zuletzt geändert 03.12.2019

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (2018): Regionalplan der Region Main-Rhön (3), digitale Fassung

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381)

Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25.02.2010, zuletzt geändert durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.2020 (GVBl. S. 34)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Elfte ZuständigkeitsanpassungsVO vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Der Umweltbericht wurde gemäß § 2a BauGB im Auftrag der Gemeinde Oberstreu ausgearbeitet.

Aufgestellt:

Michael Mock LandschaftsArchitektur
Stadt-, Landschafts-, Freiraumplanung
Mittelstreu, Bergblick 7
97640 Oberstreu

Mittelstreu, 18.11.2020 (VORENTWURF)
..... (Entwurf)
..... (Satzung)

Vorhabenträger:

Gemeinde Oberstreu
Bogenstraße 11
97640 Oberstreu

Oberstreu,

Michael Mock
Dipl.-Ing. (FH) LandschaftsArchitekt

Stefan Kießner
1. Bürgermeister