



# TRAPPSTADT

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DES MARKTES TRAPPSTADT

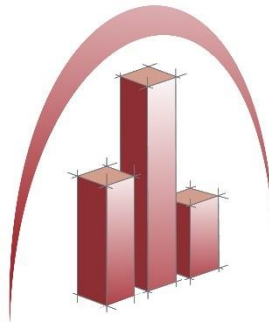
### BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**Entwurf**

Aufgestellt: 04.10.2018 / Ergänzt: 14.03.2019

Änderungsbeschluss vom: 26.10.2017  
Billigungsbeschluss vom: 14.03.2019  
Feststellungsbeschluss vom:

Markt Trappstadt, Marktgemeindeteil Trappstadt  
Landkreis Rhön-Grabfeld  
Regierungsbezirk Unterfranken



▪ **Bautechnik - Kirchner** ▪  
**Planungsbüro für Bauwesen**

#### Aufgestellt:

Markt Trappstadt  
vertreten durch  
1. Bürgermeister M. Custodis  
Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen  
Josef-Sperl-Straße 3  
97631 Bad Königshofen i. Gr.

Tel.: 09761 / 4020

.....  
Michael Custodis  
1. Bürgermeister

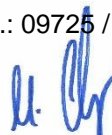
#### Bearbeitung:

BAUTECHNIK - KIRCHNER  
Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach

Tel.: 09725 / 89493-0

  
.....  
Matthias Kirchner  
Inhaber



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 ALLGEMEINES.....</b>	<b>2</b>
1.1 Übergeordnete und allgemeine planerische Grundlagen.....	2
1.2 Planungsanlass und Verfahren .....	3
1.3 Planungsauftrag .....	4
1.4 Übersichtslageplan (unmaßstäblich).....	4
1.5 Luftbildausschnitt .....	5
1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	5
1.7 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) .....	5
<b>2 FORTSCHREIBUNGSMASSNAHMEN, ZIELE UND ZWECKE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>6</b>
2.1 Umfang der Änderung .....	6
2.2 Ziele und Zwecke .....	7
<b>3 GRÜNORDNUNG.....</b>	<b>8</b>
<b>4 UMWELTBERICHT .....</b>	<b>8</b>
4.1 Einleitung .....	8
4.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes .....	8
4.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen .....	9
4.2.1 Bestandsaufnahme .....	9
4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	12
4.2.3 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	12
4.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	12
4.3 Zusätzliche Angaben.....	12
4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung.....	12
4.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring) .....	13
4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	13

*(rot gekennzeichnete Text = Änderungen zur Fassung vom 04.10.2018)*

## 1 ALLGEMEINES

### 1.1 Übergeordnete und allgemeine planerische Grundlagen

Der Markt Trappstadt ist Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i. Gr. im Landkreis Rhön-Grabfeld. Die Marktgemeinde grenzt an den Freistaat Thüringen. Die politische Gemeinde Trappstadt besteht aus den amtlich benannten Ortsteilen Trappstadt und Alsleben und den gleichnamigen Gemarkungsgebieten.

Trappstadt liegt in der Region Main-Rhön 3. In den Gemarkungsbereichen liegen die Naturschutzgebiete „Altenburg“ und „Trockenrasen am Kapellenberg“ im Naturpark Hassberge.



Die Marktgemeinde Trappstadt besitzt einen vom Landratsamt Rhön-Grabfeld genehmigten Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist seit dem 01.08.2005 wirksam.

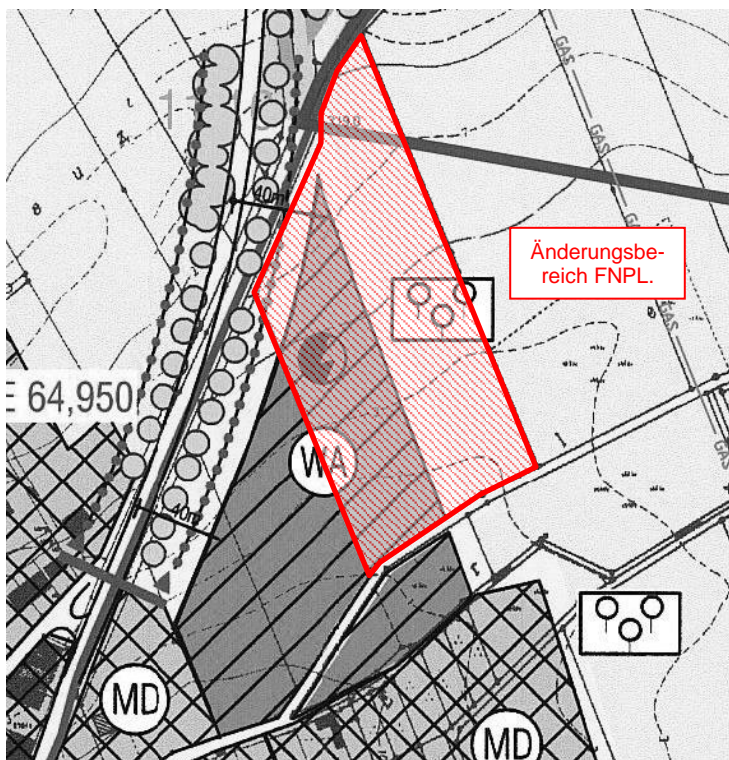
Der Flächennutzungsplan wurde für einen Teilbereich der Gemarkung Alsleben im Jahr 2014 seiner 1. Änderung unterzogen. Diese wurde am 27.02.2014 vom Landratsamt Rhön-Grabfeld genehmigt.

## 1.2 Planungsanlass und Verfahren

Im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung sollen für das im derzeitigen Außenbereich gelegene Privatgrundstück Fl.Nr. 590 der Gemarkung Trappstadt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer bestehenden Lager- und Gerätehalle sowie die angestrebte Nutzung als Lager- und Stellfläche für ein örtliches Unternehmen geschaffen werden.

Aus diesem Grund wurde in der Gemeinderatssitzung vom 26.10.2017 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Weikers II“ gefasst. Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) und eines städtebaulich geordneten Gemeindegebietes, wird im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) die 2. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist das bauleitplanerisch erfasste Grundstück als Fläche für „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ enthalten.



Planansatz wirksamer Flächennutzungsplan des Marktes Trappstadt<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Quelle: Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen



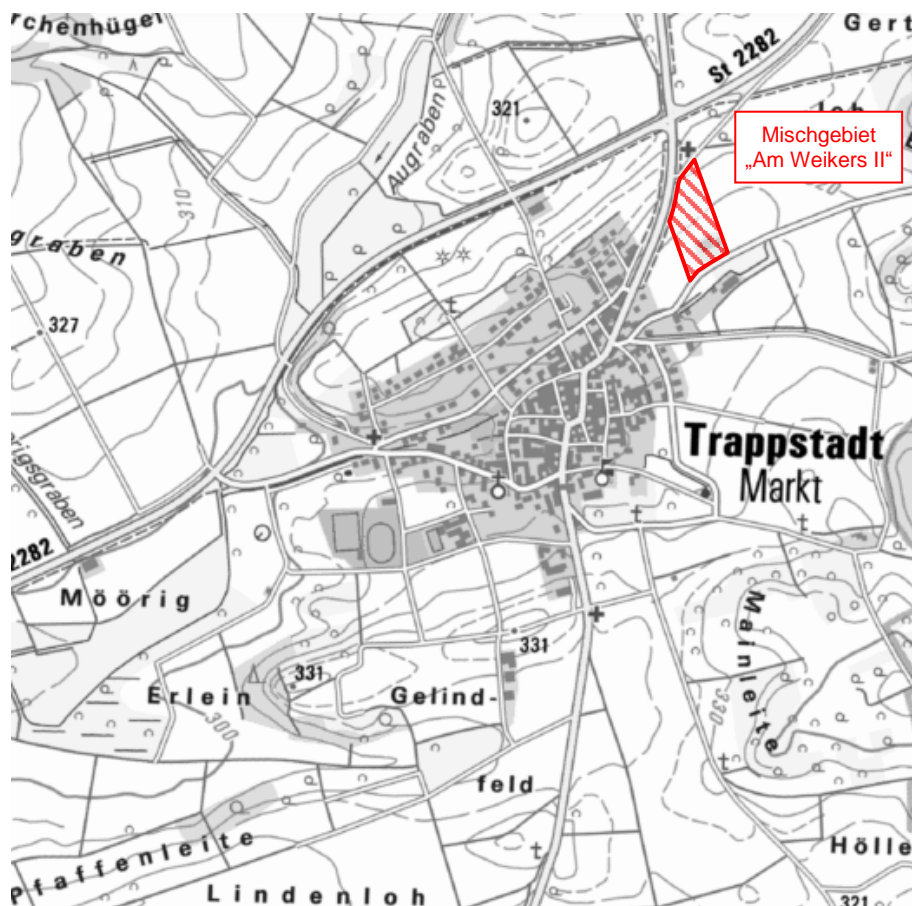
Der Bebauungsplan „Am Weikers II“ sieht als Art der baulichen Nutzung „abgestuftes Mischgebiet (MI/b)“ vor, sodass für das Grundstück Fl.Nr. 590 eine entsprechende Umwidmung notwendig wird um sicherzustellen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Für den abgegrenzten Bereich der Gemarkung Trappstadt ist im Flächennutzungsplan auf der Grundlage des konkreten Bebauungsplanes deshalb eine Darstellung als „Mischgebiet (MI)“ vorgesehen.

### 1.3 Planungsauftrag

Der Marktgemeinderat des Marktes Trappstadt hat am 26.10.2017 den Änderungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und das notwendige Bauleitplanverfahren eingeleitet. Mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik–Kirchner, beauftragt.

### 1.4 Übersichtslageplan (unmaßstäblich)



Amtliche Karte<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung



## 1.5 Luftbildausschnitt



Luftbild mit Parzellarkarte<sup>3</sup>

## 1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die konkreten städtebaulichen Ziele für das Gemeindegebiet von Trappstadt, schafft die notwendigen Voraussetzungen für die angestrebte Expansion eines örtlichen Baustoffhandels.

Die Änderungsfläche der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhaltet das gesamte Grundstück Fl.Nr. 590 der Gemarkung Trappstadt.

Das überplante Grundstück ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens mit den spezifischen und konkreten Vorgaben für die geplante und umweltverträgliche Nutzung zu belegen.

Unter Berücksichtigung von naturschutzrechtlichen Belangen sind, als Ersatz für den bauleitplanerischen Eingriff in Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen festzulegen. Diese sind in den Bebauungsplan zu integrieren.

## 1.7 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)

- 1) Landratsamt Rhön-Grabfeld, Baurecht
- 2) Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisplanung
- 3) Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisstraßenbauverwaltung

<sup>3</sup> Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung



- 4) Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Immissionsschutzbehörde
- 5) Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Naturschutzbehörde
- 6) Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Wasserrechtsbehörde
- 7) Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisbrandrat
- 8) Landratsamt Rhön-Grabfeld, Gesundheitsamt
- 9) Regionaler Planungsverband Main-Rhön im Landratsamt Bad Kissingen
- 10) Regierung von Unterfranken, Sachgebiete Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie Städtebau, Würzburg
- 11) Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
- 12) Staatliches Bauamt Schweinfurt, Straßenbau
- 13) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Neustadt/Saale
- 14) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- 15) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
- 16) Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- 17) Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
- 18) Handwerkskammer für Ufr., Außenstelle Bad Neustadt a.d. Saale
- 19) Bayerischer Bauernverband, Würzburg
- 20) Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Rhön-Grabfeld
- 21) Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Bamberg
- 22) PLEdoc GmbH, Essen
- 23) Ferngas Nordbayern, Bamberg
- 24) SÜC dacor GmbH, Coburg
- 25) Wasserzweckverband Gruppe Nord, Bad Königshofen
- 26) Benachbarte Kommunen: Stadt Bad Königshofen i. Ufr., Gemeinde Sulzdorf an der Lederhecke, Gemeinde Schlechtsart (Thüringen)

## **2 FORTSCHREIBUNGSMASSNAHMEN, ZIELE UND ZWECKE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

### **2.1 Umfang der Änderung**

Der Flächennutzungsplan wurde im Bereich der Änderungsfläche digitalisiert, d.h. er wurde im Kartenausschnitt mittels CAD-Programm in die digitale Flurkarte (DFK) übertragen. Basis für die Flächendigitalisierung war der Entwurf des Flächennutzungsplanes, in der aktuell wirksamen Fassung.

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ca. **1,91 ha** Gemarkungsfläche – derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt – einer neuen Nutzung zugeführt.



• **Änderungsmaßnahme Nr. 1:**

Darstellung von **ca. 1,91 ha Mischgebiet (MI)** innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Weikers II“ (Grundstück Fl.Nr. 590, Gemarkung Trappstadt)

Das geplante Grundstück befindet sich im Besitz des örtlichen Unternehmens. Eine straßenbauliche Neuerschließung ist nicht erforderlich. Die Zufahrt erfolgt über die südlich gelegene Gemeindeverbindungsstraße Trappstadt – Schlechtsart. Das Unternehmen betreibt ca. 100 m südwestlich des vorliegenden Änderungsbereiches seit Jahren einen Baustoffhandel. Der gesamte Bereich südlich der Gemeindeverbindungsstraße, weist eine entsprechend gewerblich geprägte Nutzung bereits auf. Das städtebauliche Ziel des Marktes Trappstadt liegt darin, derartige oder ähnliche Nutzungen auch künftig in diesem Gebiet am Nordostrand von Trappstadt zu etablieren, da die Standortvoraussetzungen gegeben sind. Für das Unternehmen entstehen durch die räumliche Nähe zum derzeitigen Betriebsstandort funktionale und wirtschaftliche Vorteile, die für die angestrebte Betriebserweiterung maßgebend verantwortlich zeigen. Durch das Vorhaben entstehen zusätzliche und dringend benötigte Arbeitsplätze im Gemeindegebiet. Der Markt Trappstadt macht sich für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des Ortes deshalb die Planung des Unternehmens zu eigen und führt die notwendigen Bauleitplanverfahren durch. Die Kosten hierfür sowie für die tiefbautechnische Ver- und Entsorgung des Grundstückes übernimmt der Bauwerber. Details hierzu werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

## 2.2 Ziele und Zwecke

► Änderungsmaßnahme 1

Eine wichtige Zielsetzung zur Weiterentwicklung, besteht für die Kommunen darin, die vorhandenen Strukturen Gemeindegebietes zu sichern bzw. weiter auszubauen. Die notwendigen planerischen Standortvoraussetzungen für die Realisierung der Mischnutzung „Am Weikers II“ sind vorhanden (z.B. Anbindung an ähnlich gelagerte Nutzungen südlich, Lage an regionaler Verbindungsstraße). Das Vorhaben trägt zudem zur Schaffung von Arbeitsplätzen bei.

Für das Unternehmen wurde bereits im Jahr 2007 eine Bauleitplanung durchgeführt (Bebauungsplan „Am Weikers“), um den aktuellen Betriebsstandort zu ermöglichen. Die dort vorhandenen räumlichen Kapazitäten sind zwischenzeitlich ausgeschöpft, sodass für die Fortführung und Entwicklung des Betriebes eine Erweiterung auf das nunmehr geplante und im betrieblichen Besitz befindliche Grundstück unabdingbar ist. Standortalternativen sind nicht vorhanden.

Die Ausweisung eines Mischgebietes anstatt eines Gewerbegebietes, begründet sich mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im nahen Ortsgebiet und den dortigen konkreten Mischnutzungen (MI, MD) sowie im Abstufungsgebot zur unmittelbar südwestlich ausgewiesenen Wohnbaufläche (WA).

Der Markt Trappstadt muss im Rahmen seiner städtebaulichen Überlegungen vorliegend dem Planungsgrundsatz „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ besonders Rechnung tragen. Zur Konfliktbewältigung wird deshalb aus immissionschutzrechtlichem Anlass eine Mischgebietsnutzung etabliert. In diesem Zusammenhang ist der Sicherstellung eines ausreichenden Lärmschutzes im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung besonderes Gewicht beizumessen.

Im Weiteren sind im Bebauungsplan Maßnahmen zum erforderlichen Ausgleich des



Eingriffes in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu berücksichtigen.

**Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll eine zukunftsorientierte, städtebauliche Weiterentwicklung des Marktes Trappstadt gesichert werden. Sie dient vorliegend im Besonderen der Abstimmung von vorbereitender (Flächennutzungsplan) und verbindlicher Bauleitplanung (Bebauungsplan) untereinander und sichert das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.**

### **3 GRÜNORDNUNG**

In den Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Grünordnungsplan zu integrieren, um eine angemessene und adäquate Innendurchgrünung zu gewährleisten. Dieser soll verbindliche Vorgaben für die Bepflanzung und Gestaltung des Mischgebietes treffen.

In Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB) sind Baugebiete gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“<sup>4</sup> ausgleichspflichtig.

Auf der Grundlage des Umweltzustandes und unter Anwendung des Leitfadens, ist im korrespondierenden Bebauungsplan der bauleitplanerische Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu bewerten und der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf zu ermitteln.

### **4 UMWELTBERICHT**

#### **4.1 Einleitung**

Zur Behandlung der umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung, dient die „integrative Umweltprüfung“ als Bewertungsmaßstab für die umweltgerechte Verwirklichung der Planungen.

Die Umweltprüfung im FNP führt – vorbereitend für die konkrete Bebauungsplanung – alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem so genannten „Umweltbericht“ den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor. Der Umweltbericht ist damit ein zentrales Instrument zum Bauleitplanentwurf.

##### **4.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes**

Der Markt Trappstadt plant, mittels Anpassung von im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten WA-Flächen und Flächen für die Landwirtschaft, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein konkretes Bauvorhaben auf dem Privatgrundstück Fl.Nr. 590 durch den Eigentümer. Für die Betriebserweiterung des örtlichen Baustoffhandels wird hierfür im Parallelverfahren der

---

<sup>4</sup> Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, ergänzte Fassung, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen





Bebauungsplan „Am Weikers II“ aufgestellt. Städtebauliches Ziel ist die Ausweisung eines Mischgebietes (MI), um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu entsprechen.

#### ➤ **Lage und Ausdehnung**

Das Grundstück Fl.Nr. 590 liegt ca. 100 m nordöstlich des Ortsrandes von Trappstadt, im derzeitigen Außenbereich. Das Areal liegt an öffentliche Straßenzüge an (Staatsstraße St 2283, Gemeindeverbindungsstraße Trappstadt-Schlechtsart) und erstreckt sich im Bereich von Dauergrünland. Im südlichen Grundstücksbereich befindet sich bereits eine landwirtschaftliche Hallenbebauung sowie Schotterflächen.

Insgesamt wird durch die Änderungsmaßnahme des Flächennutzungsplanes ca. 1,91 ha Fläche der Gemarkung Trappstadt beansprucht.

## **4.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen**

### **4.2.1 Bestandsaufnahme**

#### ➤ **Natürliche Gegebenheiten, derzeitige Nutzung**

Das Plangebiet ist durch seine teils landwirtschaftliche Nutzung sowie vorhandene Verkehrs-, Lager- und Gebäudeflächen bereits stark anthropogen überprägt. Weitere Vorbelastungen ergeben sich durch die vorbeiführenden regionalen bzw. überregionalen Verkehrsachsen. Die Grundstückszufahrt erfolgt aktuell über die Gemeindeverbindungsstraße. Im Bereich der bestehenden Hallengebäude wurden Obstbäume gepflanzt, die jedoch noch keine landschaftsprägende Funktion entfalten. Sonstige Grünstrukturen sind nicht vorhanden. Im Südwesten grenzt eine Fläche für „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ unmittelbar an. Dieses Areal wird, ebenso wie der unmittelbare bzw. weitere Planraum in Richtung Osten und Süden, derzeit ackerbaulich bewirtschaftet. Südlich der Gemeindeverbindungsstraße findet eine gewerblich geprägte Mischnutzung statt (Baustoffhandel, Lagerflächen, Landwirtschaft). Diese Flächen sind als MI- und MD-Gebiet im Flächennutzungsplan enthalten. Die nördliche Grundstücksecke des Plangrundstückes tangiert gering die Schutzgebietsgrenze des „Landschaftsschutzgebietes innerhalb des Naturparkes Hassberge (ehemalige Schutzzone)<sup>5</sup>. Am Nordwestrand liegt ein untergeordneter Grundstücksteil innerhalb der 20 m breiten anbaufreien Zone der St 2283.

#### ➤ **Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge**

##### **• Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

Das Plangebiet liegt etwas außerhalb des derzeitigen Ortsrandes von Trappstadt, in der Nähe von dort bereits vorhandener Mischnutzung sowie an der St 2283 und der Gemeindeverbindungsstraße nach Schlechtsart. Das Grundstück selbst wird bereits von Hallengebäuden überstellt. Im Außenbereich finden sich Schotter- und Abstellflächen. Diese Nutzungen sollen

<sup>5</sup> Quelle: FIN-WEB, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, LfU Bayern



nunmehr ausgedehnt werden. Die Erholungseignung des betroffenen Planraumes ist aufgrund der Vorbelastungen gering. Im Zuge der konkreten Bebauungsplanung ist darauf zu achten, dass schädliche Lärmbeeinträchtigungen auf die dem Wohnen dienende Gebiete, soweit als möglich vermieden bzw. gemindert werden. **Der Schutzanspruch eines Mischgebiets gegenüber den aus der Staatsstraße St 2283 zu erwartenden Straßenverkehrsimmissionen, kann auf der Basis einer überschlägigen Lärmprognose durch die Immissionsschutzbehörde, als gewahrt betrachtet werden.**

⇒ **Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind bei Beachtung der Immissionsschutzbelange nicht zu erwarten.**

#### • **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden**

Aufgrund der Bestandssituation (überwiegend Dauergrünland) ist grundsätzlich Lebensraum von Vögeln der offenen Feldflur betroffen. Diese Vogelarten sind in Bayern zum Großteil ungefährdet und weit bis flächendeckend verbreitet. Die Feldlerche gilt als gefährdet; Brutstätten dieser Art sind auf dem begrenzten Areal jedoch nicht nachgewiesen. Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-RL sind nicht vorhanden. Besondere artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen sind somit nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Der bauleitplanerische Eingriff in den Naturhaushalt, ist im konkreten Bebauungsplan durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Damit wird sichergestellt, dass im Bereich des Mischgebietes neue Grünstrukturen entstehen, die für die örtliche Tier- und Pflanzenwelt als neuer bzw. zusätzlicher Lebensraum zur Verfügung stehen.

Die geplante Nutzung im Plangebiet führt zu einer unvermeidbaren Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelter Fläche. Im unbebauten Bereich besitzt der Boden eine hohe Durchlässigkeit, damit besteht hier eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung. Im Rahmen der Bautätigkeit sind Beeinträchtigungen des Bodens unumgänglich.

Durch die Bauleitplanung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen aber reduziert werden kann.

⇒ **Auf Grund des Vorhabens sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Diesen Beeinträchtigungen muss im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung adäquat begegnet werden, um schutzgutbezogen eine umweltverträgliche Realisierung des Plangebietes zu gewährleisten.**

#### • **Wasser, Klima, Luft, Vermeidung von Emissionen**

Die Planung befindet sich im Gebiet des Grundwasserkörpers „Gipskeuper-Bad Königshofen i. Grabfeld“<sup>6</sup>. Die örtlichen Grundwasserstände sind nicht bekannt. Es kann jedoch aufgrund der Gewässernähe (südlich verläuft ein

<sup>6</sup> Quelle: Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen



namenloses Gewässer III. Ordnung) ein erhöhter Grundwasserstand nicht ausgeschlossen werden.

Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden bzw. festgesetzt. Das Plangebiet wird vom Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen als „wassersensibler Bereich“ eingestuft, sodass es in tiefer liegenden Bereichen partiell zu Überspülungen durch über die Ufer tretende Gewässer, zeitweise hohen Wasserabfluss oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser kommen kann.

Mit der Überbauung erfolgt eine Oberflächenversiegelung, wodurch sich die Regenwasserversickerung reduziert. Eine Minimierung der Auswirkungen kann durch offenporige Bauweise der Außenanlagen erfolgen. Darauf ist bei der verbindlichen Bebauungsplanung hinzuweisen.

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand von Trappstadt. Auch hier sind durch die verkehrliche und gewerblich orientierte Nutzung bereits Vorbelastungen für die Schutzgüter Klima und Luft vorhanden. Die Nutzung des Mischgebietes kann betriebsabhängig zu weiteren Belastungen führen.

Für das Plangebiet ist eine Rückhaltung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich möglich, sodass die Auswirkungen durch Versiegelung reduziert werden können. Auf der Basis von Gebietsgröße und Vorbelastung des Plangebietes, ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Kleinklimas am Ortsrand zu rechnen. Durch Bepflanzungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann punktuell eine Anreicherung der Luftfeuchtigkeit sowie eine vermehrte Sauerstoffproduktion und Staubbindung erfolgen, sodass maßgeblichen Veränderungen begegnet werden kann.

⇒ **keine Beeinträchtigung**

- **Landschaft(-sbild), Fernwirkung**

Das Plangebiet liegt am Rand des Landschaftsschutzgebietes „Schutzzone Naturpark Haßberge“ und tangiert dies in der nördlichen Grundstücksecke im geringen Umfang. Aufgrund der Kleinflächigkeit und unter Berücksichtigung der verbindlichen Festsetzungen des korrespondierenden Bebauungsplanes „Am Weikers II“, ist gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes jedoch nicht berührt. Eine Änderung der Abgrenzung ist somit nicht erforderlich.

Das Grundstück ist nicht weiträumig einsehbar. Exponierte Lagen sind nicht betroffen. Der gesamte Planraum unterliegt intensiver Nutzung durch Landwirtschaft, Verkehr und Gewerbe. Die Wertigkeit des Landschaftsbildes im Bereich des Vorhabengrundstückes selbst ist deshalb untergeordnet. Die visuellen Beeinträchtigungen durch Baukörper können im Zuge der grünordnerischen Planung minimiert werden, die in den verbindlichen Bebauungsplan zu integrieren ist.

⇒ **keine Beeinträchtigung**

- **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte



von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen (z.B. Bau- und Bodendenkmäler oder archäologische Schätze) und deren Nutzbarkeit durch die konkrete Bauleitplanung eingeschränkt werden könnte.

Auf Basis der zur Verfügung stehenden Kartierungen, sind keine Bau- oder Bodendenkmäler im Planbereich oder dessen näherer Umgebung bekannt. Einschränkungen für das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

Im konkreten Bebauungsplan ist jedoch auf die Bestimmungen des Art. 8 BayDschG zu verweisen, welcher das Verhalten und die sonstigen Erfordernisse im Falle von zu Tage tretenden Bodendenkmälern bestimmt.

⇒ **keine Beeinträchtigung**

#### **4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

##### **> Bei Durchführung der Planung**

Bei der Bebauung wird Boden versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen in diesem Bereich gehen verloren. Sonstige negative Umweltauswirkungen entstehen nicht.

##### **> Bei Nichtdurchführung der Planung**

Davon ausgehend, dass innerhalb des Grundstückes die derzeitigen Nutzungen erhalten bleiben, ergeben sich für das Areal kurz- bis mittelfristig keine wesentlichen Veränderungen in Bezug auf den ökologischen Zustand.

#### **4.2.3 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

##### **Vermeidungsmaßnahmen**

- Nutzung vorhandener straßenbaulicher Infrastruktur
- Lärmvorsorge

##### **Minimierungsmaßnahmen**

- Innere Durchgrünung der Baufläche im Zuge der grünordnerischen Planung

#### **4.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Beim Plangebiet handelt es sich um ein firmeneigenes Grundstück. Aufgrund der Nähe zum bestehenden Betriebsstandort ergeben sich für die geplante Betriebserweiterung ideale Standortvoraussetzungen. Eine straßenbauliche Neuerschließung ist nicht erforderlich. Grundstücke in den Gewerbeflächen südwestlich von Trappstadt sind nicht verfügbar und für die notwendigen betrieblichen Zusammenhänge ungeeignet. Der Markt Trappstadt möchte aufgrund des Bestandes derartige Mischnutzungen am Nordostrand des Ortes konzentrieren. Die räumlichen und städtebaulichen Voraussetzungen sind vorhanden.

Alternativstandorte scheiden somit aus.

### **4.3 Zusätzliche Angaben**

#### **4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**



- Für Aussagen über den aktuellen Zustand der betroffenen Gebiete und der unmittelbar anschließenden Umgebung, wurde eine Ortseinsicht vorgenommen. Für die mit der Flächennutzungsplanänderung korrespondierende Bebauungsplanaufstellung, wurde eine Vorabstimmung mit verschiedenen Fachbehörden durchgeführt. Die hieraus gewonnenen Informationen wurden der vorliegenden Planung und dem integrierten Umweltbericht zugrunde gelegt. Dennoch beruhen einige wenige Angaben auf Annahmen.
- Zur weiteren Beurteilung einer umweltverträglichen Realisierung des Baugebietes, werden **bzw. wurden** die während beider Bauleitplanverfahren (FNP und BBP) abgegebenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange herangezogen.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung konnten nicht festgestellt werden.

#### **4.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)**

Die Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

- integrierte Grünordnungsplanung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung
- Verwirklichung der durch den Bebauungsplan festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen
- Berücksichtigung von Lärmvorsorgemaßnahmen im Bebauungsplan

#### **4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Markt Trappstadt plant zur Weiterentwicklung des Ortes die Ausweisung eines Mischgebietes nordöstlich des Ortsrandes. Planungsanlass ist der Expansionswunsch eines örtlichen Baustoffhandels auf dem betriebseigenen Grundstück Fl.Nr. 590 (Gemarkung Trappstadt). Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan weist im Grundstücksbereich WA-Gebiet und Fläche für die Landwirtschaft aus.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Trappstadt ist notwendig, um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu genügen. Im Parallelverfahren erfolgt für das Grundstück die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weikers II“.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Planung, Eingriffe in Form von Bodenversiegelung bzw. Überbauung zu erwarten sind. Der mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete, bauleitplanerische Eingriff in Natur und Landschaft, muss bei der verbindlichen Bebauungsplanung durch Ausgleichsmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinn ausgeglichen werden.

Bei Umsetzung der Planung ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit erheblichen, dauerhaft negativen Auswirkungen für die Umwelt zu rechnen. Eine umweltverträgliche Realisierung wird als möglich erachtet.

Anerkannt: Markt Trappstadt .....  
Michael Custodis, 1. Bürgermeister