



MARKTGEMEINDE MÖMBRIS | ORTSTEIL DAXBERG

Landkreis Aschaffenburg

8.ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
Begründung mit Umweltbericht

arc.grün | [landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh](https://www.landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh)

AUFTRAGEBER



Markt Mömbris

Schimborner Straße 6
63776 Mömbris

aufgestellt: 11.02.2020

geändert:

Wissel

Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24

D-97318 Kitzingen

Tel. 09321-26800-50

www.arc-gruen.de

info@arc-gruen.de

BEARBEITUNG

Dipl. Ing. (FH) Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdla, Stadtplanerin SRL

Dipl. Ing. Katrin Hansmann
Landschaftsarchitektin

Jonas Schlechtweg-Tag
B. A. Geographie

INHALT

1	Anlass und Ziel der Änderung	1
2	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	1
3	Stand der Bauleitplanung	2
4	Übergeordnete Planungsvorgaben	2
5	Inhalt der Änderung	4
6	Flächenbilanz.....	5
7	Umweltbericht.....	6
7.1	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	6
7.2	Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden.....	6
7.3	Umweltschutzziele und übergeordnete Fachgesetze und Planungen.....	7
7.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
7.5	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	12
7.6	Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten	13
7.7	Hinweise zum Artenschutz	13
7.8	Planungsalternativen	14
7.9	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	14
7.10	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring).....	14
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	15
9	Hinweise zum Änderungsverfahren	16
10	Literaturverzeichnis	18

1 ANLASS UND ZIEL DER ÄNDERUNG

Der Markt Mömbris hat beschlossen, eine 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Markts Mömbris im Parallelverfahren zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Glashof“ im Ortsteil Daxberg durchzuführen.

Zielsetzung ist die Bereitstellung von Wohnraum an einem bereits erschlossenen Standort.

In diesem Zusammenhang wird die Darstellung des Flächennutzungsplans für das direkt nördlich angrenzende Areal als Sondergebiet SO_{Hotel} korrigiert, indem mit der Darstellung eines Dorfgebietes (MD) der tatsächlichen Nutzung nachgekommen wird und diese rechtlich festgeschrieben wird.

2 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Rechtliche Grundlagen für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) (neugefasst), sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) (neugefasst).

Maßgeblich sind die Vorgaben der §§ 1 bis 7 BauGB. Hier sind die Aufgaben des Flächennutzungsplans sowie Ziele, erforderliche Inhalte und die notwendigen Verfahrensschritte zur Aufstellung oder Änderung festgelegt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es Aufgabe des Flächennutzungsplans, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Darüber hinaus ist nach § 2 Abs. 4 BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung ermittelt und in einem Umweltbericht dargelegt werden.

Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage für fortführende Planungen. Er hat zunächst keine direkte Verbindlichkeit für den Bürger, sondern bedarf der Umsetzung durch Bebauungs- und Grünordnungspläne oder Satzungen. Für planerische Entscheidungen der Gemeinde und der Fachbehörden stellt er jedoch eine verbindliche Vorgabe dar.

3 STAND DER BAULEITPLANUNG

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan (Abschrift und Digitalisierung) mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung der 7. Änderung vom 28.10.2016 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Aschaffenburg vom 22.03.2017 genehmigt und am 21.12.2017 bekannt gemacht.

Mit Beschluss des Gemeinderats des Markts Mömbris am 18.02.2020 wird der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 8. Änderung vom 11.02.2020 fortgeschrieben.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die für die Flächennutzungsplanänderung relevant sind, ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013, zuletzt geändert 21.02.2018) und dem Regionalplan Bayerischer Untermain (Region 1).

Der Regionalplan Bayerischer Untermain ist in seiner „Urfassung“ seit dem 01.06.1985 in Kraft. Die 13. und bislang letzte Verordnung zur Änderung vom 28.08.2017 ist am 10.10.2017 Kraft getreten. Derzeit befinden sich mehrere Verfahren zur Änderung und Fortschreibung des Regionalplans in der Aufstellung.

Der Markt Mömbris ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 2018) dem Verdichtungsraum Aschaffenburg zugeordnet.

Als Ziele und Grundsätze, die für die 8. Flächennutzungsplanänderung relevant sind, sind insbesondere Aussagen zur Siedlungsentwicklung und zur Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen zu nennen:

Räumliche Entwicklung und Ordnung

- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten (LEP; Z; 1.1.2).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (LEP; G; 1.1.3).

Siedlungsentwicklung

- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“ (LEP; G; 3.1).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen [...]“ (LEP; Z; 3.2).
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP; G; 3.3).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP; Z; 3.3).
- RP B II 1.1 (G): In der Region ist eine Siedlungsentwicklung anzustreben, die eine gute Zuordnung der Wohn- und Arbeitsstätten und der zentralen Einrichtungen zu den Verkehrswegen, den Haltepunkten der öffentlichen Nahverkehrsmittel, den übrigen Versorgungseinrichtungen und den Erholungsflächen gewährleistet. Bei der angestrebten nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind folgende Erfordernisse in besonderer Weise zu berücksichtigen:
 - Den Belangen des Naturhaushalts und der Landschaft ist Rechnung zu tragen.
 - Die weitere Siedlungsentwicklung hat unter Nutzung vor allem der im Landesentwicklungsprogramm aufgezeigten Möglichkeiten so flächensparend wie möglich zu erfolgen.
 - Die zusätzliche Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten und eine Reduzierung bereits versiegelter Flächen ist anzustreben.

Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (LEP; G; 7.1.1).
- RP B I 3.1.4 (Z): Bei Siedlungsvorhaben im Naturpark außerhalb der Schutzzone soll auf das Landschaftsbild besondere Rücksicht genommen werden.
- RP (B I 3.1.6 (Z): Siedlungsrandbereiche sollen an die freie Landschaft durch Gehölzpflanzungen angebunden werden.

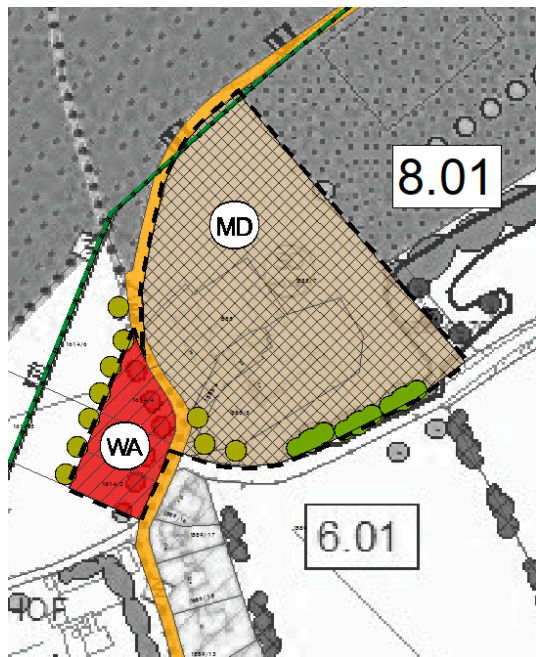
Mit der sparsamen und zurückhaltenden Ortsabrundung in Ergänzung bestehender, baulicher Strukturen und deren Einbindung in den Landschaftsraum wird der Lückenschluss an einem bereits erschlossenen Standort in der direkten Anbindung an den Siedlungsbereich hergestellt und eine Neuaus-

weisung und Neuerschließung eines neuen Baugebietes an einem nicht erschlossenen Standort vermieden.

Mit der 8. Flächennutzungsplanänderung werden die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes zum schonenden Umgang mit Grund und Boden unter Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt.

5 INHALT DER ÄNDERUNG

Die 8. Flächennutzungsplanänderung umfasst die im Folgenden aufgeführte Planänderung. In Anlehnung an die bereits auf der rechtskräftigen Planfassung benannten Änderungsbereiche wurde die Nummerierung mit 8.01 fortgeführt.



Änderung Nr. 8.01	Abrundung Wohngebiet am nördlichen Ortsrand von Daxberg
Bisherige Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft (0,33 ha) Fläche SO _{Hotel} (2,21 ha)
Zukünftige Darstellung	Wohngebiet WA (0,33 ha) Dorfgebiet MD (2,21 ha)
Änderungsbereich	(2,54 ha)
Begründung der Änderung	Lückenschluss zwischen bereits dargestelltem WA, Wohnbebauung auf ehemaligem landwirtschaftlichem Betrieb und aktuell wohngenutztem, (ehemaligem Hotel), landwirtschaftlichem Betrieb und Reitsportanlage durch Ortsabrundung zur Bereitstellung einzelner Baugrundstücke Anpassung der Darstellung des FNP an tatsächliche Nutzung
Ortsbild	Eingrünung der Ortsrandlage
Natur- und Artenschutz	keine nicht lösbaren Beeinträchtigungen Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Berücksichtigung auf Ebene der Einbeziehungssatzung möglich
Hinweise, Besonderes	Berücksichtigung des oberflächigen Abflusses bei Starkregenfällen aufgrund der Hanglage in der Planung

6 FLÄCHENBILANZ

Für den Änderungsbereich ergeben sich aus der 8. Änderung des Flächennutzungsplans zusammenfassend folgende Veränderungen:

Gebietskategorien des Änderungsbereichs	vor der Änderung Fläche in ha	8. FNP-Änderung Fläche in ha	Veränderung
Wohnbauflächen (WA)	0,0 ha	0,33 ha	0,33 ha
Flächen für die Landwirtschaft	0,33 ha	0 ha	- 0,33 ha
Fläche SO _{Hotel}	2,21 ha	0 ha	-2,21 ha
Dorfgebiet (MD)	0 ha	2,21 ha	2,21 ha
Summe	2,54 ha	2,54 ha	0,0 ha

7 UMWELTBERICHT

7.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und in das Regelverfahren für die Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht dar; dieser ist Teil der Begründung der 8. Flächennutzungsplanänderung in der Planfassung vom 11.02.2020.

Der Marktgemeinderat des Markts Mömbris hat in seiner Sitzung am 23.10.2018 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan im Teilbereich Daxberg im Parallelverfahren zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Glashof“ zu ändern.

Inhalt der 8. Flächennutzungsplanänderung ist eine kleinflächige (0,33 ha) Ortsabrundung im Bereich eines allgemeinen Wohngebietes sowie die Änderung der derzeitigen Plandarstellung des angrenzenden Areals von SO_{Hotel} (2,21 ha) zur Nachführung der aktuellen Nutzung in ein Dorfgebiet (MD).

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 2,54 ha.

7.2 Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Umwelt im Änderungsbereich.

Zur Erfassung örtlicher Umweltziele, der Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung werden vorhandene Datengrundlagen ausgewertet:

- Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (1)
- Aktuelle Daten der Biotop- und Artenschutzkartierung Bayern
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Aschaffenburg
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan des Markts Mömbris
- Luftbildauswertung

Der Untersuchungsraum beinhaltet neben den direkt beanspruchten Flächen innerhalb des Änderungsbereiches auch das von den Auswirkungen der Planung voraussichtlich indirekt betroffene Umfeld.

Über eine artenschutzrechtliche Einschätzung des von baulichen Eingriffen betroffenen Änderungsbereichs in einem der Ebene des Flächennutzungsplans entsprechenden Detaillierungsgrad auf Grundlage der Bewertung der Bestandssituation werden vertiefende Untersuchungen für einzelne Schutzgüter auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht für erforderlich gehalten. Auf die mögliche Bedeutung des Änderungsbereichs als Lebensraum für bestimmte Artenvorkommen und die daraus resultierenden Untersuchungserfordernisse im nachfolgenden Bebauungsplan- oder Genehmigungsverfahren wird hingewiesen.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse wurden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) gebeten. Die entsprechenden Hinweise sind in die Flächennutzungsplanänderung eingeflossen.

7.3 **Umweltschutzziele und übergeordnete Fachgesetze und Planungen**

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (insbes. Eingriffsregelung des § 1a BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG, besonderer Artenschutz des Natura 2000-Schutzgebietssystems i.V.m. § 44 BNatSchG), dem Immissions-, Wasser-, Boden- und Denkmalschutzrecht wurden die umweltbezogenen Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern, des Regionalplanes der Region Bayerischer Untermain (1) und des Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Aschaffenburg (ABSP) zur Beurteilung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächennutzungsplanänderung im Umweltbericht herangezogen.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Spessart (NP 00015), jedoch außerhalb der Schutzzone. In einigen 10 m grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG innerhalb des Naturparks Spessart (ehemals Schutzzone)) an den Änderungsbereich an.



Landschaftsschutzgebiet LSG-00561.01,
(hier hellgrün gefärbt, rote Linie Änderungsbereich)
Luftbild © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete (SPA)), Naturschutzgebiete und Biotop der Bayerischen Biotopkartierung sind nicht betroffen. Auch Trenngrünstreifen, Regionale Grünzüge sind nicht betroffen.

Folgende fachliche Vorgaben und Ziele für die landschaftliche Entwicklung ergeben sich aus dem Regionalplan Bayerischer Untermain (1) und dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Aschaffenburg (ABSP) für den Naturraum „Vordecker Spessart“:

Ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet ist bereits als Landschaftsschutzgebiet (LSG-00561.01) rechtlich gesichert (s.o.).

Folgende Zielsetzungen für die landschaftliche Entwicklung sind im Umfeld des Änderungsbereichs relevant:

- Erhalt und Wiederausdehnung von Streuobstbeständen als Teile der extensiv genutzten, traditionellen Kulturlandschaft
- Erhalt von Kleinstrukturen als Vernetzungs- und Trittsteinbiotopen (...) u.a. Hecken und Feldgehölze, Alleen, Baumreihen, Streuobstwiesen in Siedlungsnähe und an Hängen (...)

7.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Um die Beurteilung der geplanten Nutzungen, insbesondere der Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung, aus Umweltsicht nachvollziehbar und transparent zu dokumentieren, werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen schutzgutbezogen bewertet. Dabei werden die umweltbezogenen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V. mit § 2a und der Anlage 1 BauGB für die einzelnen Entwicklungsbereiche der Siedlungsentwicklung betrachtet und in tabellarischer Form zusammengefasst.

Als Beurteilungsgrundlage dienen die relevanten, oben genannten fachlichen Umweltziele.

Die Bewertung der durch die Nutzungsänderung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur pauschal erfolgen. Auf eine Differenzierung bau-, anlage- oder nutzungsbedingter Umweltauswirkungen wird verzichtet.

Nachfolgend werden die im Vergleich zum bisher wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung vom 28.10.2016 neu dargestellten Bauflächen im Ortsteil Daxberg, die für eine weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen sind, im Hinblick auf ihre Umweltauswirkungen zusammenfassend bewertet.

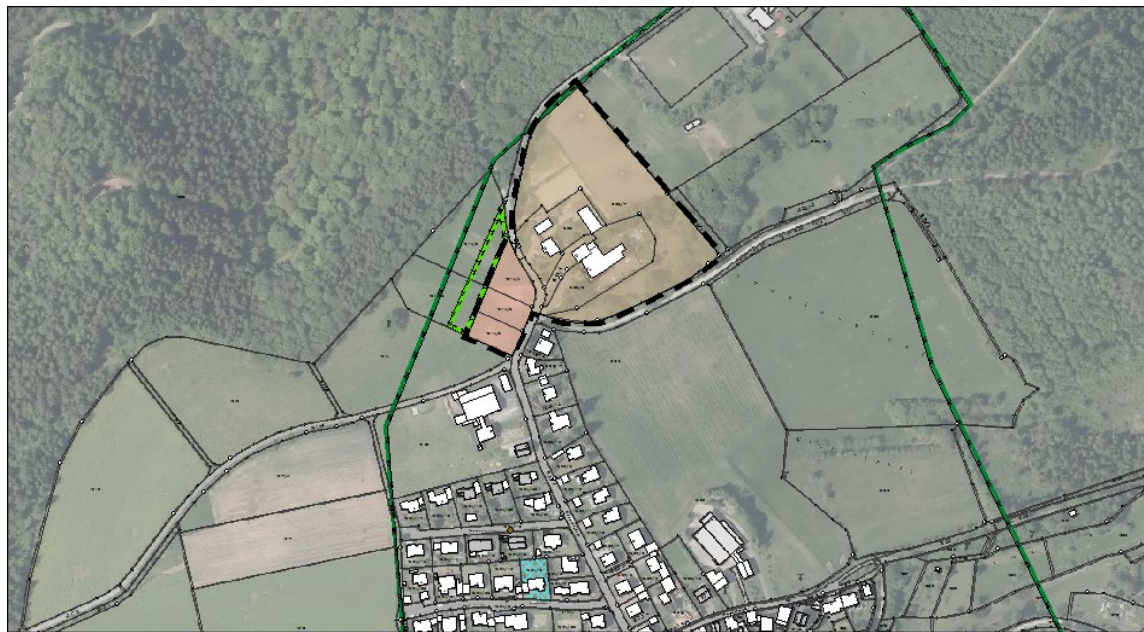
Das bezieht sich auf die Flächen des allgemeinen Wohngebietes, für die gegenüber der ehemals landwirtschaftlichen Nutzung eine grundsätzlich andere Nutzungsart dargestellt wird.

Auf dem nördlich angrenzenden Areal eines ehemaligen Hotels mit Pferdehaltung besteht die aktuelle Nutzung in einer Gemengelage aus Wohnnutzung, Kleingewerbe, genehmigter Reitsportanlage und Pensionstierhaltung mit Pferden, die durch die Darstellung als Dorfgebiet am besten abgebildet wird. Eine Wiedernutzung als Hotel an dieser Stelle ist aus städtebaulichen Gründen nicht beabsichtigt.

Durch die Änderung der Nutzungsart von SO_{Hotel} zu Dorfgebiet MD ist in diesem Fall keine relevante Veränderung der Umweltauswirkungen gegenüber der Bestandsnutzung zu erwarten. Daher wird diese Nutzungsänderung im Hinblick auf ihre Umweltauswirkungen nicht explizit betrachtet.

Ebenso wird aufgezeigt, welche planerischen Anforderungen in den nachfolgenden Planungsebenen zu erfüllen sind und wie evtl. auftretende Konflikte durch einen ggf. erhöhten Planungs- und Untersuchungsaufwand voraussichtlich lösbar sind.

Weiterhin werden die auf Flächennutzungsplanebene bereits darstellbaren Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen genannt, deren Berücksichtigung auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung oder Genehmigungsplanung empfohlen wird und die zur Reduzierung der zu erwartenden Umweltauswirkungen beitragen.



Luftbild © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

<p>Allgemeines Wohngebiet WA Darstellung im wirksamen FNP Darstellung im geänderten FNP aktuelle Nutzung</p> <p>Wirkfaktoren bezogen auf die Darstellung des FNP</p>	<p>Fläche für die Landwirtschaft, Umfang 0,33 ha Wohngebiet, Umfang 0,33 ha intensiv bewirtschaftetes Grünland</p> <p>Überbauung, Versiegelung als WA, GRZ 0,4</p>
<p>Areal SO_{Hotel}, Darstellung im wirksamen FNP Darstellung im geänderten FNP aktuelle Nutzung</p> <p>Wirkfaktoren bezogen auf die Darstellung des FNP</p>	<p>Fläche SO_{Hotel}, Umfang 2,21 ha Dorfgebiet MD, Umfang 2,21 ha Pferdehof, Kleingewerbe und Wohnnutzung</p> <p>Keine relevante Veränderung</p>
<p>Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Planungsvorgaben, Fachgesetzen und Fachplänen (Regionalplan, ABSP)</p>	<p>Einbindung von Ortsrändern in die umgebende Landschaft Erhalt und Herstellung von Streuobstwiesen und Kleinstrukturen</p>
<p>Planungsalternativen</p>	<p>keine</p>

Umweltbelang	Umweltzustand (Basisszenario) einschließlich Vorbelastungen	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose) bezogen auf die Darstellung des FNP
Bevölkerung, Mensch, Gesundheit, Aufenthaltsqualität, Wohnumfeld	Ortsrandlage, landwirtschaftliche Fläche, siedlungsnaher, regionaler Naherholungsraum	Überbauung und Versiegelung, Erhalt siedlungsnaher, regionale Naherholung
Biologische Vielfalt Pflanzen und Tiere	geringe Artenvielfalt geringe Biotopqualität, kein Vorkommen von besonders	Überbauung und Versiegelung,

Umweltbelang	Umweltzustand (Basisszenario) einschließlich Vorbelastungen	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose) bezogen auf die Darstellung des FNP
	geschützten Tier- und Pflanzenarten	
Natura 2000	Nicht betroffen	Nicht betroffen
Boden und Wasser	bestehende Einwirkung auf Wasser und Boden durch Bearbeitung und Pflanzenschutzmittel Wasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer nicht betroffen	Überbauung und Versiegelung, dauerhafte Veränderung des Bodens. Oberflächengewässer nicht betroffen. Wasserrückhalt in privaten Flächen
Fläche	Standort landwirtschaftlicher Produktion auf Böden geringer und unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit	Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche geringer und unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit
Klima / Luft	örtliche Kaltluftproduktion auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen Austauschfunktionen mit Siedlungsfunktion nicht vorhanden	Kleinflächiger Verlust örtliche Kaltluftproduktion ohne Siedlungsbezug
Landschafts- und Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung	keine landschaftsprägenden Strukturen, freie Sicht von der Kuppe auf tieferliegende Landschaftsräume Lage innerhalb des Naturpark Spessart Angrenzend an Landschaftsschutzgebiet Spessart	Auf Teilabschnitten Verlust der Aussichtsmöglichkeit, landschaftsbezogene Erholung weiterhin möglich. Festsetzungen zur Eingrünung Keine Beeinträchtigung der Schutzgebiete
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht betroffen
Prognose Entwicklung bei Nichtdurchführung	gleichbleibende Belastung des Naturhaushalts bei Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, keine Veränderung des derzeitigen Zustands	
Prognose Entwicklung bei Durchführung	Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen, kleinflächige Erweiterung der Siedlungsflächen in Anbindung an bestehende Bauflächen	
Wechselwirkungen	Nachteilige, sich gegenseitig steigernde Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch das Planvorhaben nicht gegeben.	
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	nicht bekannt.	
Auswirkungen auf das Klima Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	Rückhaltemaßnahmen für Oberflächenwasserabfluss sind vorzusehen Besondere Anfälligkeit im Vergleich zu anderen Wohnbauflächen ist nicht gegeben.	
empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen	Anordnung von Ausgleichsflächen auf privaten Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs Nachweis einer ausreichenden Bemessung der Rückhaltung von Niederschlagswasser auf privaten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs	
Kompensation der zu erwartenden Umweltauswirkungen	Ausgleichsflächen im Umfang von 0,08 ha bis 1,5 ha.	
bereits abzusehende Monitoringmaßnahmen, Empfehlungen	keine	
Gesamtbewertung der Planänderung aus Umweltsicht	geringe bis mäßige Umweltauswirkungen	

7.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Minderung negativer Umweltauswirkungen bzw. zur Optimierung der Planung aus Umweltsicht können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung lediglich als pauschale Planungsempfehlungen formuliert werden.

So sind neben den grundlegenden Überlegungen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Maßnahmen zur Verringerung des Versiegelungsgrades (bspw. Festlegungen zur Steuerung und räumlichen Beschränkung der baulichen Nutzung) Maßnahmen zur Baugestalt und Grünordnung zu nennen, die zu einer angemessenen gestalterischen Einbindung der geplanten Nutzungen in den Landschaftsraum und zu einer Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter beitragen. Diese werden in den nachfolgenden Planungsebenen der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1, Nr. 3 konkretisiert.

Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Der für den Änderungsbereich anhand des Bayerischen Leitfadens¹ überschlägig ermittelte Ausgleichsflächenbedarf orientiert sich einerseits an der Bewertung der aktuell zulässigen Nutzung (rechtskräftiger Flächennutzungsplan) und andererseits an der zu erwartenden Nutzungs- und Beeinträchtigungsintensität für die einzelnen Schutzgüter.

Für den Änderungsbereich im Bereich des allgemeinen Wohngebietes ergibt sich unter Anwendung des „Leitfadens“ ein überschlägiger Ausgleichsflächenbedarf zwischen ca. 0,10 und 1,5 ha.

Durch planerische Optimierung auf der nachfolgenden Planungsebene sind eine Minderung des Eingriffs und damit die Reduzierung des erforderlichen Ausgleichs möglich, der innerhalb bzw. am Rand der Bauflächen oder auf externen, zugeordneten Ausgleichsflächen bereitgestellt werden kann. Da die Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich in die jeweiligen Plangebiete integriert werden können, kann auf die Bereitstellung von Ausgleichsflächen im Rahmen der 8. Flächennutzungsplanänderung verzichtet werden.

¹ BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003/2006): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München

7.6 **Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten**

Von den mit der Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigten Neuausweisungen von Bauflächen sind europäische Schutzgebiete im Umfeld des Marktes Mömbris nicht betroffen.

7.7 **Hinweise zum Artenschutz**

Im Sinne einer worst-case-Betrachtung sind für den Änderungsbereich Vorkommen europäisch geschützter Arten ableitbar. So kann im Rahmen einer überschlägigen Einschätzung die Verletzung von Schädigungs- und Störungsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Verbot des erheblichen Störens während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauserzeiten) zumindest für einzelne Individuen der Artengruppe Vögel aufgrund des Baus, der Anlage und des Betriebs bzw. einer dauerhaften Nutzung der geplanten baulichen Entwicklung (Baubetrieb, Überbauung und Flächenversiegelung, Nutzung) zum derzeitigen Planungsstand nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung (bereits vorhandene Wohnbebauung, Verkehrsflächen) und der vorhandenen, als Lebensraum für die betroffenen Arten geeigneten Rückzugsräume mit vergleichbarem Lebensraumpotenzial im Umfeld der geplanten Bauflächen (z.B. angrenzendes Grünland, ausgedehnte Feldflur) kann die ökologische Funktion der von den jeweiligen Planungsvorhaben betroffenen Lebensräume im weiteren räumlichen Zusammenhang voraussichtlich weiterhin erfüllt werden. Damit kann der Erhaltungszustand der gegebenenfalls vorhandenen lokalen Populationen der möglicherweise betroffenen Arten insbesondere unter Beachtung von Schutzzeiten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG gewahrt werden.

Eine differenzierte Betrachtung anhand konkreter Planungsvorhaben und unter Berücksichtigung des tatsächlichen, ggf. zu aktualisierenden Artenbestands ist jedoch Inhalt und Aufgabe einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der nachfolgenden Bauantrags- / Genehmigungsverfahren. Dort ist der Nachweis zu erbringen, dass die artenschutzrechtliche Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für die jeweiligen, im Gebiet vorkommenden europarechtlich geschützten Arten vorliegt.

Durch planerische Optimierung wie die Förderung des im Gemeindegebiet relevanten Artenbestandes mit gezielten Maßnahmen zur Sicherung der Populationen kann die Wahrung und Stabilisierung des Erhaltungszustandes der lokalen Popula-

tionen bereits im Vorfeld der Planungsvorhaben erreicht werden. Im jeweiligen konkreten Planverfahren kann darauf aufbauend die Gefährdung oder Störung des geschützten Artenbestandes durch die Festsetzung artspezifischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie ggf. erforderlicher vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) voraussichtlich vermieden werden.

7.8 Planungsalternativen

Aufgrund der vorrangigen Zielsetzung der 8. Flächennutzungsplanänderung, den wirksamen Flächennutzungsplan in Anpassung an den baulichen Bestand zu aktualisieren und dadurch einen Lückenschluss in Anbindung an bestehende Bauflächen mit vorhandener Erschließung zu ermöglichen, wurden Planungsalternativen nicht geprüft, da eine solche Ortsabrundung gegenüber einer Neuausweisung und Neuerschließung an anderer Stelle überwiegende Vorteile aufweist.

7.9 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Aussagen des Umweltberichts basieren auf vorhandenen Daten und Plangrundlagen. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Ergänzend wurde die Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten auf der Grundlage vorhandener Daten überprüft; als Untersuchungsrahmen wurde dies als ausreichend erachtet; vertiefende Untersuchungen und Erhebungen des Artenbestands wurden nicht vorgenommen.

7.10 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen zur Ortsabrundung haben keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die einer Überwachung bedürfen.

8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Markts Mömbris sind Nutzungsänderungen beabsichtigt, die in einem moderaten und zurückhaltenden Maß (0,33 ha) eine Umwidmung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen bewirken.

Zudem wird die Darstellung des direkt nördlich angrenzenden Sondergebiets (SO_{Hotel}) (2,21 ha) aufgrund der tatsächlichen Nutzung in die Darstellung Dorfgebiet (MD) geändert.

Insgesamt umfasst die 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan eine Fläche von 2,54 ha.

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt sind aufgrund dieser Zielsetzung und der vorhandenen Naturraumqualität überwiegend als gering bzw. unerheblich zu bewerten. Für nicht vermeidbare, nachteilige Umweltauswirkungen sind Festsetzungen und Festlegungen von Maßnahmen, die zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Umweltauswirkungen beitragen, im Bebauungsplan notwendig sowie unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft möglichst im räumlichen Zusammenhang zum Eingriff zu kompensieren, um umweltverträgliche Planungslösungen zu erzielen.

9 HINWEISE ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Markt Mömbris verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung vom 28.10.2016.

Der Gemeinderat des Markts Mömbris hat in seiner Sitzung am 23.10.2018 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung vom 28.10.2016, als 8. Änderung des Flächennutzungsplans fortzuschreiben. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde zwischen dem 03.05.2019 und dem 03.06.2019 durchgeführt.

Am Aufstellungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom 16.04.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- AVG Aschaffener Versorgungs-GmbH
- Bayer. Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bezirk Unterfranken, Fachberater und Sachverständiger für Fischerei
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- DB Service Immobilien GmbH
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom AG
- Evangelisches Pfarramt
- Gemeinde Blankenbach
- Gemeinde Freigericht
- Gemeinde Geiselbach
- Gemeinde Hösbach
- Gemeinde Johannesberg
- Gemeinde Krombach
- Handwerkskammer für Unterfranken Aschaffenburg
- Immobilie Freistaat Bayern
- Industrie und Handelskammer Aschaffenburg
- Kath. Pfarramt Mömbris
- KVG Schöllkrippen
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Aschaffenburg, Abteilung Gesundheitswesen
- Landratsamt Aschaffenburg, Bauaufsichtsbehörde
- Landratsamt Aschaffenburg, Bautechnik
- Landratsamt Aschaffenburg, Kreisbrandrat
- Landratsamt Aschaffenburg, Kreisheimatpfleger
- Landratsamt Aschaffenburg, Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Aschaffenburg, Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Aschaffenburg, Untere Naturschutzbehörde

- Landratsamt Aschaffenburg, Wasserrecht
- NRM Netzdienst Rhein-Main GmbH
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken, Bergamt
- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain
- Staatliches Bauamt Aschaffenburg
- Stadt Alzenau
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund
- Zweckverband Fernwasserversorgung

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 06.07.2019 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.09.2019 bis 07.10.2019 öffentlich ausgelegt.

Zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 06.07.2019 mit Begründung wurden Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.08.2019 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 07.10.2019 gebeten.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit Beschluss des Marktgemeinderats am 18.02.2020 festgestellt.

10 LITERATURVERZEICHNIS

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert durch Verordnung vom 21. Februar 2018. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Aschaffenburg, 1999.

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Art. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 10. Dezember 2019 (GVBl. S. 686)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

REGIONALPLAN DER REGION BAYERISCHER UNTERMAIN (1), 1985, 13. Verordnung zur Änderung des Regionalplans, in Kraft getreten am 10. Oktober 2017

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Marktgemeinde Mömbris i. d. F. der 7. Änderung vom 28.10.2016