



Stadt Ebern
Landkreis Haßberge

Flächennutzungsplan, 28. Änderung

**Im Parallelverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans
"Westlich der Bahnhofstraße"**

Begründung mit Umweltbericht



Rechtswirksame Fassung vom 31.07.2025

TB | MARKERT
Stadtplaner • Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Stadt Ebern
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Jürgen Hennemann

Rittergasse 3
96106 Ebern

Planverfasser: **TB | MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:

Matthias Fleischhauer, Stadtplaner

Adrian Merdes, Stadtplaner

Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286

USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: Jeroen Erhardt
Paul Weinberger
Rainer Brahm

Planstand Rechtswirksame Fassung vom 31.07.2025

Nürnberg, 31.07.2025
TB | MARKERT

Ebern, _____
Stadt Ebern

Adrian Merdes

1. Bürgermeister Jürgen Hennemann

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	5
A.1	Anlass und Erfordernis	5
A.2	Ziele und Zwecke	5
A.3	Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen	5
A.3.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme	5
A.3.2	Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB	5
A.3.3	Naturschutzrecht	7
A.3.4	Wasserhaushalt	7
A.3.5	Immissionsschutz	7
A.3.6	Denkmalschutz	8
A.4	Änderung des Flächennutzungsplans	9
A.4.1	Räumlicher Geltungsbereich	9
A.4.2	Nutzungsänderung	9
A.4.3	Flächenbilanz	9
B	Umweltbericht	10
B.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der FNP-änderung	10
B.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	10
B.2.1	Ziele aus Fachgesetzen	10
B.2.2	Natura-2000 Gebiete	11
B.2.3	Weitere Schutzgebiete	12
B.2.4	Regionalplan	12
B.2.5	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	12
B.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes	13
B.3.1	Schutzgut Fläche	13
B.3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	14
B.3.3	Schutzgut Boden	14
B.3.4	Schutzgut Wasser	15
B.3.5	Schutzgut Luft und Klima	15
B.3.6	Schutzgut Landschaft	16
B.3.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	16
B.3.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	16
B.3.9	Wechselwirkungen	17
B.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	17
B.4.1	Wirkfaktoren	17
B.4.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	17
B.4.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	19
B.4.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	20
B.4.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	20
B.4.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	21
B.4.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	21
B.4.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
B.4.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	22
B.4.10	Wechselwirkungen	22
B.4.11	Belange des technischen Umweltschutzes	23
B.4.12	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	23
B.4.13	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	23
B.4.14	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	24

C	Rechtsgrundlagen	25
D	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	25

Hinweis:

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Text meist das generische Maskulinum verwendet. Die in dieser Arbeit verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Das Staatliche Bauamt Schweinfurt plant einen Neubau für die Landesbaudirektion Bayern in Ebern zu errichten. Das betroffene Baugrundstück, welches in der Coburger Straße zu finden ist, besitzt die Flurstücks-Nr. 617 und 617/1. Im Zuge dieses Bauvorhabens soll auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. 406 ein Parkplatz entstehen. Dieser dient zum Nachweis der für den Neubau der Landesbaudirektion benötigten Stellplätze.

Für das Vorhaben wird die vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplans „Westlich der Bahnhofstraße“ vollzogen.

Da sich die Fläche für den geplanten Parkplatz innerhalb einer im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof gekennzeichneten Fläche befindet, ist die Umsetzung des o.g. Vorhabens nicht aus der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelbar. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans (28. Änderung) erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die zu ändernde Fläche verfügt über denselben Geltungsbereich wie die sechste Änderung des Bebauungsplans „Westlich der Bahnhofstraße“ ca. 2.500 m².

A.2 Ziele und Zwecke

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Stadt Ebern die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Parkplatz schaffen.

A.3 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

A.3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Eberner Innenstadt auf einer aktuell ungenutzten Teilfläche des Eberner Friedhof. Südlich des Plangebiets grenzt die Straße „An der Eiswiese“ an. Nördlich und westlich wird die Fläche weiterhin durch den Eberner Friedhof begrenzt. Im Osten dient ein Schotterweg zur Begrenzung.

A.3.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

A.3.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP)

Das Gemeindegebiet der Stadt Ebern liegt entsprechend der Darstellungen des Landesentwicklungsplans Bayern im Allgemeinen Ländlichen Raum

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (1.1.1, Ziel)
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. (1.1.2, Ziel)

Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3, Grundsatz)

A.3.2.2 Regionalplan Main-Rhön (3)

Die Stadt Ebern ist innerhalb des Regionalplans Main-Rhön als Mittelzentrum ausgewiesen.

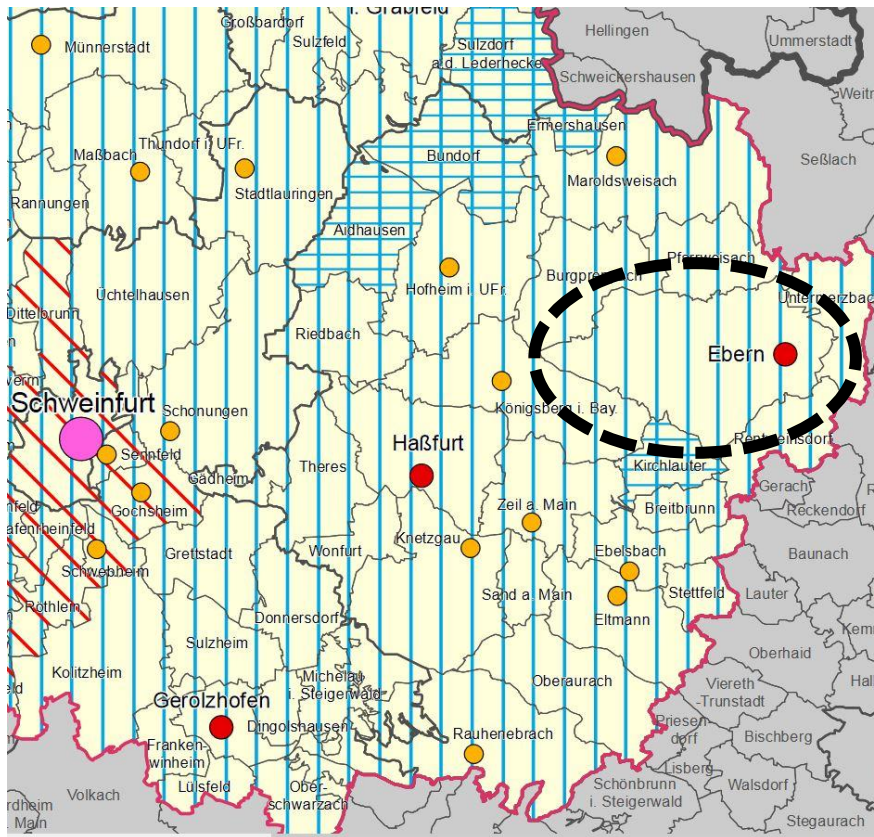


Abbildung 1 Ausschnitt Karte 1 "Raumstruktur", RP "Main-Rhön (3)", Stand 2018

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung einschlägig.

- Im ländlichen Raum soll eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung angestrebt werden (A I, 2 Ziel)
- Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums [...] soll insbesondere durch die Sicherung und Schaffung vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich erheblich verbessert werden. [...] (A II, 2.1 Ziel)
- Bei Planung und Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen soll den ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, Vorrang gegenüber den übrigen Teilen des ländlichen Raumes eingeräumt werden. Auf eine nachhaltige Raumnutzung soll dabei hingewirkt werden (A II, 2.2 Ziel)
- Die Erhaltung der vollen Funktionsfähigkeit aller Gemeinden ist zur Sicherung der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Entwicklung insbesondere des ländlichen Raumes

und dort vor allem der Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll, von besonderer Bedeutung (A II, 2.8 Grundsatz)

- Eine besondere Stärke der Region Main-Rhön liegt im Bereich der Elektromobilität. Es soll darauf hingewirkt werden, dass die E-Infrastruktur der Region gesichert und ausgebaut wird (B IV, 1.7 Grundsatz)

A.3.3 Naturschutzrecht

Schutzgebiete im Sinne der §§ 23-29 BNatSchG sind innerhalb des Untersuchungsraums nicht ausgewiesen. Auch amtlichen kartierten Biotope und gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) befinden sich nicht im Untersuchungsraum. Für eine detaillierte Beschreibung der Schutzgebiete, die sich in weiterer Entfernung zum Plangebiet befinden wird auf Kapitel 1.1.2.2 sowie 1.1.2.3 des Umweltberichts verwiesen, der der Flächennutzungsplanänderung beigelegt ist.

A.3.4 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten oder wassersensiblen Bereichen.

A.3.5 Immissionsschutz

Der Parkplatz wird mit einer Schrankenanlage ausgestattet. Diese soll die Nutzung der Stellplätze werktags von 06:00 bis 14:00 ausschließlich den Bediensteten der Landesbaudirektion ermöglichen. Außerhalb dieser Zeit steht der Parkplatz von 14:00 bis 22:00 auch der Öffentlichkeit zur Verfügung. In der Nachtzeit (22:00 – 06:00) wird der Parkplatz durch die Schranke gesperrt. Eine Nutzung zu dieser Zeit ist daher nicht möglich.

Der Abstand von der Mitte des Parkplatzes beträgt zum südlichen nächstgelegenen Gebäude bzw. Immissionsort auf dem Grundstück I.Nr. 398/7 der Gemarkung Ebern ca. 40 Meter. Der Abstand von der Mitte des Parkplatzes beträgt zum östlichen nächstgelegenen Gebäude bzw. Immissionsort auf dem Grundstück Fl.Nr. 400/1 der Gemarkung Ebern ca. 44 Meter. Zusätzlich befindet sich auf einem Teil des Grundstückes Fl.Nr. 406 der Gemarkung Ebern ein Friedhof. Laut den LAI-Hinweisen zur Auslegung der TA Lärm ergibt sich für Friedhöfe zur Tagzeit ein Schutzanspruch und sind daher als Immissionsort zu betrachten. Dieser liegt zur Tagzeit bei 60 dB(A) und ist daher vergleichbar mit einem Mischgebiet. Der Abstand von Parkplatz zum Friedhof beträgt von der Mitte des Parkplatzes aus ca. 25 Meter.

Nach überschlägiger Berechnung mit Hilfe der Parkplatzlärmstudie kommt es hier an allen oben beschriebenen Immissionsorten zu einer deutlichen Unterschreitung (> 10 dB(A)) der Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet (60 dB(A)) zur Tagzeit.

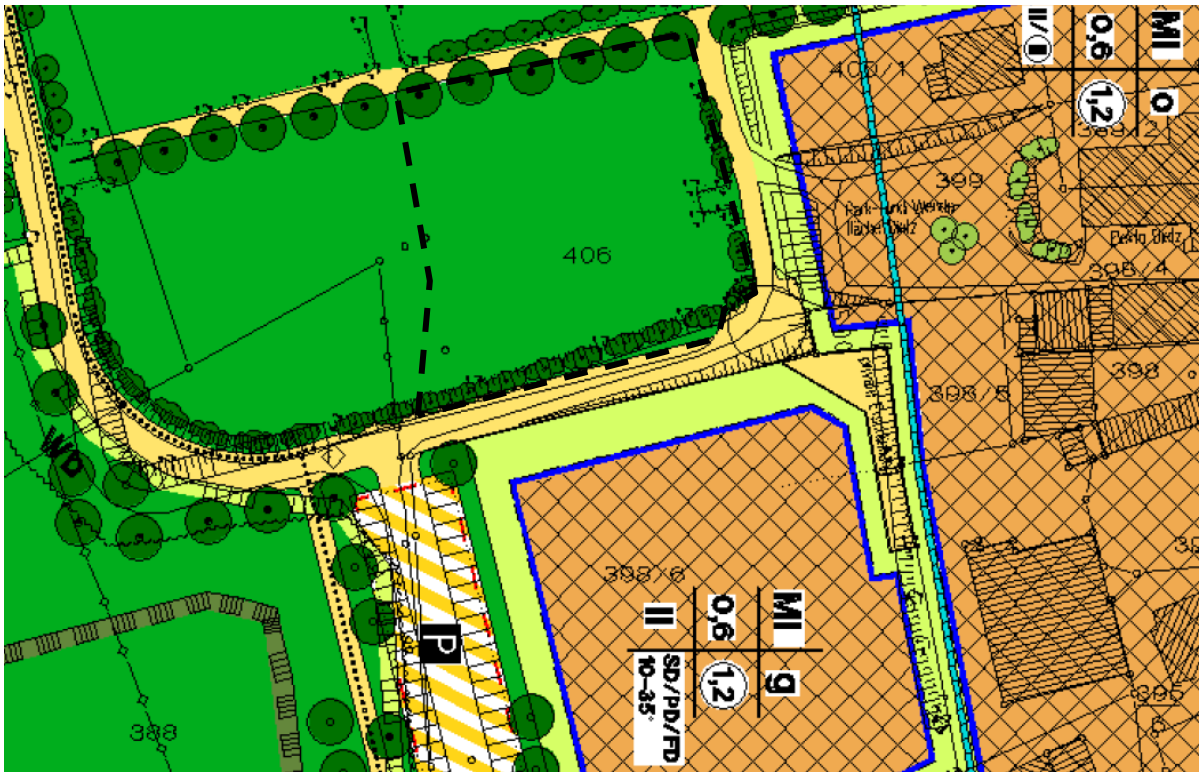


Abbildung 2: Darstellung der umliegenden Gebietstypen (1. Änderung des Bebauungsplans Westlich der Bahnhofstraße)

Zusätzlich wird auf die ständige Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs verwiesen (Urteil vom 17.08.2017 – 4C 2760/16.N). Demnach gilt die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag lediglich als eine geringfügige Beeinträchtigung eines Straßenanliegers. Bei dem Interesse, von einem derartigen Mehrverkehr verschont zu bleiben, handelt es sich nicht um einen abwägungsbeachtlichen Belang. Ausgehend von geschätzten 2,5 Fahrzeugbewegungen pro Stellplatz (49 Stellplätze) würden 122,5 Fahrzeugbewegungen pro Tag zustande kommen. Der Wert von 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag würde erst erreicht werden, wenn pro Stellplatz über 4 Fahrzeugbewegungen am Tag stattfinden würden. Dieser Wert wird voraussichtlich deutlich unterschritten werden, wodurch die Anzahl von 200 zusätzlichen Verkehrsbewegungen nicht erreicht wird. Die Grenze, ab der nicht mehr davon ausgegangen werden kann, dass der planungsrechtliche Zusatzverkehr relevant zu einer Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen beiträgt, wird daher unterschritten.

Der Standort der geplanten 11 Ladesäulen auf dem Parkplatz befindet sich im Nordwesten des Plangebiets, möglichst weit entfernt von den nächstgelegenen Immissionsquellen. Bei der Auswahl der Ladesäulen sollte darauf geachtet werden, dass keine erhöhten Immissionen durch die Lüfter entstehen. Daher wird empfohlen, die Lüfter entsprechend zu positionieren und größere, langsamer drehende Lüfter einzusetzen, um die Emissionen zu minimieren.

A.3.6 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden FNP-Änderung sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

A.4 Änderung des Flächennutzungsplans

A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche der Flst.- Nr. 406, der Gemarkung Ebern. Es weist eine Fläche von ca. 2.500 m² auf.

A.4.2 Nutzungsänderung

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung einer Sonderbaufläche und Grünflächen anstelle einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof.

A.4.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof	2.415 m ²	/
Grünfläche	/	1.385 m ²
Sonderbaufläche	/	1.385 m ²
Fläche gesamt	2.415 m²	2.415 m²

B Umweltbericht

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

B.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der FNP-änderung

Der Stadtrat Ebern hat mit Beschluss vom 23.02.2023 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Geplant ist die Errichtung eines Parkplatzes mit Überdachung inkl. Photovoltaik-Anlage im Westen der Stadt Ebern. Hierzu wird der Bebauungsplan "Westlich der Bahnhofstraße", mit einem Geltungsbereich von 2.415 m² aufgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

B.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

B.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für die Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- BauGB
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
 - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
 - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
 - Darstellung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
- BNatSchG
insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)
sowie
BayNatSchG
insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)
 - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
 - konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind

- Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nur in unbedingt notwendigem Maße in Anspruch genommen
- Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung
- BImSchG
insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
 - Wahl eines konfliktarmen Standortes
- BBodSchG
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
 - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen
- WHG
insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)
sowie
Bayerisches Wassergesetz
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
- BayDschG
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
 - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

B.2.2 Natura-2000 Gebiete

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich zwei Natura-2000 Gebiete. Dabei handelt es sich um:

- FFH-Gebiet „Ehemaliger Standortübungsplatz Ebern und Umgebung“; ca. 1,5 km süd-westlich des Plangebietes:
- EU-Vogelschutzgebiet „Itz-, Rodach- und Baunachau“; ca. 0,5 km südwestlich des Plangebietes.

Eine Beeinträchtigung der beiden Natura-2000 Gebiete ist auch in Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.

Weitere Natura-2000 Gebiete liegen in Entfernungen > 2 km zum Plangebiet und sind daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht vertiefend zu betrachten.

B.2.3 Weitere Schutzgebiete

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Haßberge“ gemäß § 27 BNatSchG, der eine Fläche von 81.666 Hektar nördlich von Bamberg umfasst. Da das Planungsgebiet zur Siedlungsfläche der Stadt Ebern gehört, ist er für die vorliegende Planung nicht relevant.

Darüber hinaus befindet sich das Planungsgebiet in unmittelbarer Nähe (ca. 150 m Abstand) zum Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Hassberge (ehemals Schutzzone)“. Dieses hat eine Größe von 56.347 ha und umschließt die Stadt Ebern von allen Seiten.

In unmittelbarer Nähe (<150 m) westlich zum Plangebiet befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Die Baunach“ (5930-0128-002). Weitere Teilflächennummern befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Der Hauptbiotoptyp ist mit 40% die Unterwasser- und Schwimmblattvegetation. Weitere Biotoptypen sind Gewässer-Begleitgehölze, linear (36 %); Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan (20 %); Verlandungsröhricht (2 %); Unverbautes Fließgewässer (2 %).

Weitere betroffene bzw. nahegelegene Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

B.2.4 Regionalplan

Der Regionalplan steht der Planung nicht entgegen.

B.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Ebern wird das Grundstück mit der Flurnummer 406 als Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof dargestellt (vgl. Abb. 2).

Für die Änderung sind folgende Flächendarstellungen vorgesehen:

- Sonderbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB): private Verkehrsfläche
- Grünflächen (§ 5 Abs 2. Nr. 5 BauGB): private Grünflächen

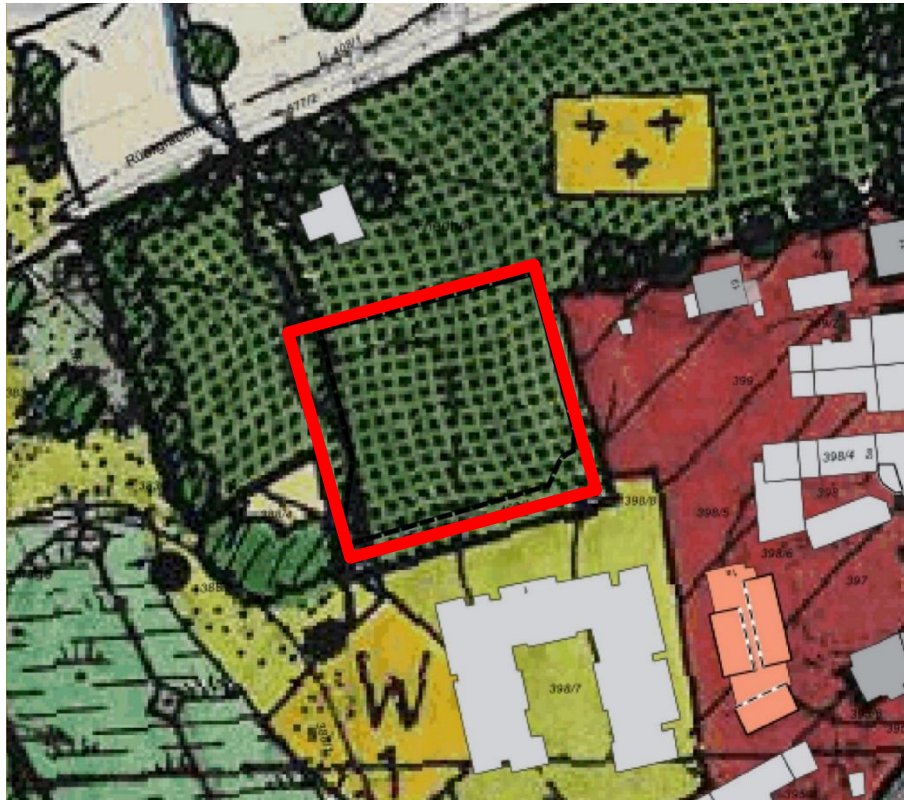


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung des Änderungsbereichs (ohne Maßstab)

B.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes

B.3.1 Schutzgut Fläche

Die Bundesregierung hat im Jahr 2016 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie festgelegt, dass die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden soll.

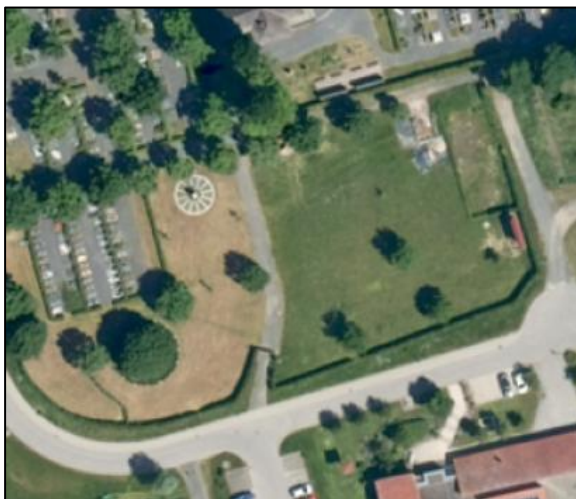


Abbildung 4: Auszug des DOP (Fin-Web) und Auszug aus dem Bebauungsplan

Innerhalb des Bebauungsplans werden auf der Teilfläche der Flurnummer 406 Verkehrsflächen und Grünflächen ausgewiesen. Diese Flächen unterliegen bislang einer Nutzung als

Grünfläche. Durch die geplante Nutzungsänderung erfolgt eine Versiegelung von 1.385 m² Fläche.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

B.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Vegetation: Der überwiegende Teil der vorhandenen Fläche kann als Grünland angesehen werden. Zu den auf der Fläche vorhandenen Pflanzen zählen Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Rispe (*Poa pratensis*), Knäulgras (*Dagtilis glomerata*), Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Schmalblättrige Greiskraut (*Senecio inaequidens*) sowie Feinstrahl-Berufkraut (*Erigeron annuus*).

Darüber hinaus besteht an der Ost- und Südseite des Grundstücks eine Heckenpflanzung mit Karmelkirsche (*Cornus mas*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*). Neben vier Spitzahorn (*Acer platanoides*) an der Nordseite der Fläche befinden sich fünf Bäume auf der Wiese verteilt. Dabei handelt es sich um zwei Linden (*Tilia spec.*), zwei Eschen (*Fraxinus excelsior*) und einen jungen Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*).

Fauna: Das Vorhabengebiet wird von mehreren Seiten von bestehenden Siedlungsflächen, Gebäuden und Straßen begrenzt. Habitatstrukturen sind vor allem in Form der Hecken gegeben. Daher ist vorwiegend mit dem Vorkommen von Ubiquisten und Kulturfolgern zu rechnen. Darüber hinaus können typische, heimische Tiere der Feldflur, wie beispielsweise Füchse, verschiedene Greifvögel, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse, im Untersuchungsgebiet vorkommen. Für feldbrütende Arten sind die Flächen im Siedlungsbestand nicht relevant. Eine künstliche Nisthilfe in Form einer Mehlschwalbenwand ist an der Südostseite des Geländes angebracht.

Durch die Nähe zu bestehenden Siedlungsgebieten und zur Straße bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der Verkehrsstraßen kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.3.3 Schutzgut Boden

Der westliche Teil der Planfläche ist durch pleistozäne und holozäne Flussablagerungen geprägt. Der östliche Teil wird wiederum vom oberen Burgsandstein geprägt (Bayernatlas dGK25).

Die geologischen Einheiten werden wie folgt beschrieben:

- pleistozäne und holozäne Flussablagerungen: Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel,
- Oberer Burgsandstein: Sandstein, grob- bis mittelkörnig, Gerölle führend, graubraun, weißlich, rotgrau, rot, gebankt bis massig, selten dünnbankig, mürbe, lokal z. T. kieselig gebunden; mit Tonstein, schluffig, sandig, rotbraun, rot.

Die Übersichtsbodenkarte gibt die Ausbildung des Bodens wie folgt an:

- 422b: Fast ausschließlich Regosol und Pelosol (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), vorherrschend mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm, gering verbreitet carbonathaltig im Untergrund.

Die digitale ingenieurgeologische Karte weist im westlichen Teil der Planfläche eine mögliche Neigung zu Staunässe aus.

Für das Planungsgebiet liegen außerdem Bodengutachten von UMF-Umwelttechnik Mainfranken vor. Nach diesen befinden sich unterhalb des Oberbodens teilweise künstliche, lehmig-sandige Auffüllungen in unterschiedlichen Tiefen von 0,45 bis 0,8 m. Unter den Auffüllungen bzw. unmittelbar unter dem Mutterboden folgen quartäre Talablagerungen aus schluffigen, z.T. sandigen Tonen und stark tonigen Sanden in wechselnder Mächtigkeit. Zur Tiefe hin nimmt der Sandgehalt überwiegend zu.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

B.3.4 Schutzgut Wasser

Während der Vor-Ort-Begehung der Gutachter war die sogenannte Eiswiese, die sich direkt westlich der Straße „An der Eiswiese“ befindet noch weitgehend überschwemmt. Daraus lässt sich ableiten, dass der Boden nur gering durchlässig ist. Im Bodengutachten wurde kein zusammenhängender Grundwasserspiegel festgestellt.

Im Westen des Plangebietes sind der Mühlbach und die Baunach die nächstgelegenen Fließgewässer mit ca. 150 m und ca. 300 m Abstand.

Das Plangebiet befindet sich mit ca. 18 m Abstand im näheren Umfeld des Überschwemmungsgebietes der Baunach und des Mühlbachs. Es befindet sich kein Trinkwasserschutzgebiet in unmittelbarer Nähe.

Die Planung führt zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Klimaschutz und Klimaanpassung sind seit dem Jahre 2011 ausdrücklich in § 1a Abs. 5 BauGB verankert und sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Bei der Überplanung von Flächen können frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und seine Folgen festgesetzt werden.

Aufgrund der geringen Größe des Planungsraumes ist dieser für die Kalt- und Frischluftproduktion kaum von Bedeutung. Über der vegetationsbedeckten Fläche kann sich zwar Kaltluft bilden, diese kann jedoch aufgrund der geringen Geländeneigung kaum in thermisch belastete Siedlungsgebiete abfließen. Für die Kaltluftleitbahnen der Region spielt die Fläche im Vorhabenraum keine Rolle. Eine Zufuhr von Kaltluft zum Gebiet erfolgt durch die Nähe zur Baunach sowie die Lage am westlichen Rand des Siedlungsgebiets.

Durch die Nähe zur St 2278 sind lufthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet vorhanden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Gelände ist flach und kaum geneigt. Die Fläche ist an der Ost- und Südseite durch halbhohe Hainbuchen-Hecken eingefasst. Im Norden und Westen grenzt die Fläche an den Friedhof an, der ebenfalls durch Hecken eingefasst ist. Es befinden sich neun Bäume auf der Fläche, davon vier entlang der nördlichen Begrenzung des Grundstücks. Weiterhin gibt es Aufhäufungen von Substraten des Friedhofs. Als großes bauliches Element der Fläche fällt die Mehlschwalbenwand auf, welche fünf Meter hoch und breit ist.

Die Planfläche befindet sich im geschlossenen Siedlungsgebiet und ist in der Umgebung von weiteren Parkplätzen umgeben. In der Umgebung der Fläche befinden sich außerdem verschiedene Siedlungselemente. Neben dem Friedhofsgeländes ist auch die zugehörige Marienkapelle sichtbar. Es besteht eine mittlere Vorbelastung des Schutzguts Landschaft.

B.3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderen Schutz. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet. Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet.

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Nahegelegen auf dem Friedhofsgelände befinden sich einige Baudenkmäler sowie ein Bodendenkmal. Auch der historische Ortskern südlich des Plangebietes ist durch Bodendenkmäler sowie Ensembleschutz geschützt.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

B.3.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Für die landschaftsbezogene Erholung sind der Vorhabenraum selbst sowie das Umfeld nicht geeignet. Es befinden sich weder Erholungseinrichtungen noch Wege im Geltungsbereich. Die Flächen werden offenkundig nur im Bereich der umlaufenden Wege oder Straßen für Spaziergänge etc. genutzt.

Die kleine Fläche hat eine sehr geringe positive Auswirkung auf die Luftqualität der Umgebung. Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Staub-, Lärm- und Luftschadstoff sowie eventuell Geruchsemissionen durch den Verkehr auf der Str. 2278.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.3.9 Wechselwirkungen

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

B.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

B.4.1 Wirkfaktoren

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

B.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Unbebaute Fläche ist eine begrenzte und zugleich sehr begehrte Ressource. Ziel der Bundesregierung ist es, die Nutzung neuer Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis 2030

auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen. Auch die Bayerische Staatsregierung hat sich das Ziel gesetzt, die Flächeninanspruchnahme in Bayern deutlich und dauerhaft zu senken.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche lassen sich anhand von sechs Bewertungsindikatoren mit fünf Bewertungsstufen beschreiben.

Nutzungsänderungen

Eine Fläche ist umso hochwertiger, desto mehr Nutzungsarten aus ihr entwickelt werden können. Durch die Planung verändert sich die Anzahl der Nutzungsmöglichkeiten für die Fläche ins Negative. Nach der Ausführung der Planung kann die Fläche in weniger Nutzungsarten wie davor umgewandelt werden, weshalb die Nutzungsänderung durch das Bauvorhaben als negativ für das Schutzgut Fläche zu betrachten ist.

Neuinanspruchnahme

Das Bauvorhaben wird zu mehr als 20 % auf Flächen durchgeführt, die derzeit mit Nutzungsarten der Objektartengruppe „Vegetation“ belegt sind. Für die Neuinanspruchnahme ist das als sehr schlecht zu bewerten.

Dauerhaftigkeit

Die Fläche wird dauerhaft in Anspruch genommen. Das Vorhaben ist für das Schutzgut Fläche im Hinblick auf die Dauerhaftigkeit und Regenerationsdauer als negativ zu betrachten.

Nutzungsbeschränkte Nebenfläche

Im Zuge der Planung werden keine zusätzlich benötigten nutzungsbeschränkten Nebenflächen vorgesehen.

Entlastungswirkung

Eine Entlastungswirkung ist bei dem Plangebiet nicht gegeben. Da eine Neubelastung von Flächen zutrifft ist eine negative Wirkung festzuhalten.

Flächenbedarf

Durch die Ausweisung der Planfläche kommt es zu einer Neuversiegelung im Zuge der Anlage des Parkplatzes. Diese beläuft sich auf eine Fläche von 1.385 m². Der Flächenbedarf hat damit eine negative Auswirkung auf das Schutzgut.

Ergebnis

Indikator	1	2	3	4	5	Kriterium
Nutzungsänderungen	>5	1-5	0	-1 - -5	< -5	Veränderung der weiteren möglichen Nutzungsarten
Neuinanspruchnahme	> 20 %	1-20 %	> 50 %	1-20 %	> 20 %	Anteil an beanspruchten Flächen hoher Qualität
	mehr Nutzungen möglich		degr. Flächen	Nutzungsgruppe Vegetation		
Dauerhaftigkeit	-	-	keine	1-50 a	> 50 a	Dauer der Blockierung für andere Nutzungsarten
Nutzungsbeschränkte Nebenfläche	< 90 %	90-99 %	100 %	101-150 %	> 150 %	Veränderung der vom Vorhaben indirekt beeinflussten Fläche
Entlastungswirkung	> 20 %	5-20 %	< 5 %	< 5 %	> 5 %	Entlastung der nutzungsbeschränkten Nebenfläche der Nullvariante
	Entlastung		Neubelastung			
Flächenbedarf	< 95 %	95-99 %	100 %	101-110 %	> 110 %	Flächenbedarf relativ zur Nullvariante

Abbildung 5: Übersicht der Bewertungsstufen zu den sechs Indikatoren für das Schutzgut Fläche, © UVP-report 35 (1): 26-33 | 2021

Durch die Betrachtung der fünf Bewertungskriterien ergibt sich bei dem konkreten Planungsvorhaben für das Schutzgut Fläche eine mittlere Bewertung.

B.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch die Umsetzung der Planung werden Flächenanteile des Grundstücks dauerhaft in Anspruch genommen und gehen damit als Lebensraum verloren. Im Zuge der Baumaßnahmen werden weitere temporäre Eingriffe in den Lebensraum nötig.

Flora:

Bei der Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen gänzlich verloren. Dies betrifft Teile der bisherigen Habitatsstrukturen, darunter fünf Bäume und Abschnitte der Hainbuchen-Hecken. Die Rodung erfolgt inklusive der Wurzelstöcke und ohne ein Hinterlassen von Totholzhabitaten.

In den Bereichen, die auch weiterhin als Grünflächen festgesetzt sind, werden die vorhandenen Heckenstrukturen durch weitere Heckenpflanzungen sowie sechs Großbäume ergänzt. Außerdem werden Sträucher und Bodendecker gepflanzt. Vier Bestandsbäume bleiben erhalten, ebenso wie der Großteil der Hecken.

Für die Rasenflächen ist nach Herstellung des Feinplanums eine Ansaat als extensives Grünland vorgesehen.

Fauna:

Durch den Verlust von Habitaten ist eine Relevanz für das Schutzgut Tiere gegeben. Durch die Rodung der Gehölze im Bau Feld gehen im Besonderen für die vorhandene Avifauna Habitate verloren. Durch die Einhaltung der Rodungszeiten kommt es zu keiner Schädigung einzelner Individuen. Ersatzpflanzungen sind in Teilen bereits vorgesehen.

Baubedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut können nicht verhindert, jedoch minimiert werden. Zu den hierbei ergriffenen Maßnahmen gehört die Wiederherstellung von Gehölzstrukturen und der Erhalt der Mehlschwalbenwand. Der Verlust der vorhandenen Biotope durch die Herstellung des Parkplatzes wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche ausgeglichen.

Wesentliche nachteilige Auswirkungen werden durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgefangen. Damit können die Auswirkungen der Planung als mittlerer Eingriff in das Schutzgut gewertet werden.

B.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in einem Umfang von 1.385 m² in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist.

Der vorhandene Oberboden wird abgeräumt und zwischengelagert. Es folgen Bodenarbeiten in Form von Bodenaushub zur Anlage von Verkehrsflächen, Vegetationsflächen, Leitungsgaben, Trassen und unterirdische Bauwerke des Ingenieursbaus (Regenwasserzisterne, Rückhaltebecken, Rigole). Auch für Einbau-Fundamente wird Boden gelöst. Anschließend werden Leitungsgäben und Gruben nach der jeweiligen Umsetzung der Baumaßnahmen durch den Ingenieurbau rückverfüllt. Für alle diese Maßnahmen wird jeweils das Sohlniveau geplant. Rasen- und Pflanzflächen werden vorbereitend geplant. Zusätzlich wird zur Baugrundverbesserung des Parkplatzes eine Schroppenanlage mit einer Höhe von 30 cm und Geotextil angelegt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben. Gerade im Hinblick auf durch den Klimawandel gehäufte Starkregenereignisse ist die verringerte Versickerungsfunktion des Bodens zu beachten.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Um die Versickerungsrate zu verbessern, wird der Niederschlag, der auf den versiegelten Flächen anfällt soweit wie möglich auf angrenzende unversiegelte Vegetationsflächen geleitet. Sofern dies nicht möglich ist, wird der Niederschlag in Entwässerungsrinnen und

Punkteinläufe geleitet und in der Rigole gesammelt. Der Überlauf der Rigole soll in die städtische Kanalisation abgeleitet werden.

Aus dem Bodengutachten von UMF-Umwelttechnik Mainfranken am 16.03.2022 geht eine unzureichende Versickerungsleistung der Fläche hervor.

Verunreinigung von Oberflächenwassern bzw. von anfallendem Regenwasser ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Jedoch besteht aufgrund der Lage im Umfeld eines Überschwemmungsgebietes eine besondere Sorgfaltspflicht.

Besonders im Hinblick auf mit dem fortschreitenden Klimawandel zunehmende Starkregenereignisse ist eine ausreichende Versickerung oder Ableitung zu gewährleisten.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Während der Bauarbeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung der Luft über versiegelten Flächen, einer verminderten Abkühlung durch Verdunstungsvorgänge und zu einer verringerten Bindung von Luftverunreinigungen durch eine Vegetationsbedeckung.

Zur Minderung dieser Auswirkungen bleiben ca. 1.044 m² als Grünfläche unversiegelt. Die dort belassenen und neu gepflanzten Gehölze tragen zur Verbesserung der Lufthygiene bei.

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage trägt ebenfalls zur Minderung der Aufheizung bei. Der Schattenwurf auf die darunter liegenden Parkplätze schützt den Bodenbelag und die Fahrzeuge vor ungehindertem Sonnenlicht. Außerdem stellt die gewonnene erneuerbare Energie einen wichtigen Beitrag zur Energiewende dar. Im Vergleich zur kohlenstoffbasierten Energiegewinnung werden Emissionen eingespart und das Klima geschont. Des Weiteren ermöglichen die durch Solarenergie gespeisten Ladestationen eine emissionsfreie Nutzung des Parkplatzes für Elektrofahrzeuge.

Da es sich um keine für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereiche handelt, sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Durch die Ausweisung des vorliegenden Bebauungsplans kommt es nur zu geringfügigen zusätzlichen Bebauungen innerhalb des Geltungsbereichs der Planung. Die natürliche Ausgestaltung sowie das lokale Landschaftsbild werden sich durch die zusätzliche Bebauung nur sehr geringfügig verschlechtern. Der Blick auf die zum Friedhof gehörige Marienkapelle wird von südwestlicher Richtung voraussichtlich durch die Überdachung der Parkplätze sowie Baum- und Heckenpflanzung leicht eingeschränkt.

In landschaftsprägende Bereiche sowie in sensible Bereiche wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Die Nutzung sowie die Erscheinung des Plangebietes ändern sich im Wesentlichen nicht.

Die Planung führt zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

B.4.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Im Zuge der Bebauung des Geltungsbereichs können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Einsatz von Maschinen und Geräten sowie durch temporären, zusätzlichen Verkehr entstehen. Planungsbedingte Lärmimmissionen, die als verträglich eingestuft werden, treten durch den geringfügig erhöhten An- und Abfahrtsverkehr auf. Das vermehrte Verkehrsaufkommen führt außerdem zu Luftschadstoffemissionen.

Auch die anlagenbedingte Versiegelung der Fläche und daraus entstehende Minderung der Luftqualität wirkt sich negativ auf das Schutzgut aus.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.4.10 Wechselwirkungen

Einige Wechselwirkungen wurden bereits über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und beschrieben. Der Großteil der Interaktionen ist allgemeiner Natur und kaum mess- oder quantifizierbar.

Flächeninanspruchnahmen haben hauptsächlich Auswirkungen auf den Boden und folglich auf dessen Funktionen im Grundwasserhaushalt und im Pflanzenbestand sowie auf Tiere. Lokale Veränderungen des Klimas und der Luft sowie landschaftliche Veränderungen sind weitere Folgen.

Zwischen den zu schützenden Gütern wie Menschen, Tieren und Pflanzen und Klima und Luft bestehen enge Wechselwirkungen. Die Qualität der Luft beeinflusst das Wohlbefinden und die Gesundheit von Menschen und Tieren. Allerdings ist aufgrund des begrenzten Umfangs der Planung nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Das Schutzgut Landschaft integriert alle anderen Schutzgüter, da die Landschaft das Ergebnis natürlicher Prozesse sowie kultureller Entwicklungen ist. Ein wesentlicher Aspekt bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stellt das Landschaftsbild dar, das die Erholungseignung prägt und somit auch die Erholungsaktivität sowie die Gesundheit des Menschen beeinflusst. Außerdem führen Schallbelastungen zu einer negativen Beeinträchtigung der Erholungsfähigkeit, welche wiederum Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen hat.

Im Bereich des Denkmalschutzes (kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter) wird einer Beeinträchtigung bisher unentdeckter Bodendenkmäler durch entsprechende Regelungen (z.B. Baustopp) vorgebeugt. Es sind keine erheblichen negativen, kumulativen Auswirkungen auf Baudenkmäler, Ortsbilder oder die Kulturlandschaft zu erwarten.

Insgesamt sind die Einflüsse im Sinne der Umweltprüfung als unerheblich einzustufen. Es erfolgt eine Einstufung in den Vorsorgebereich (I), da Wechselwirkungen keine zusätzliche Kompensation erfordern und die Auswirkungen durch allgemeine und spezifische Vermeidungsmaßnahmen reduziert werden können.

B.4.11 Belange des technischen Umweltschutzes

Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Eine geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffemissionen durch den Kfz-Verkehr ist unvermeidlich. Jedoch besteht durch die Installation von Ladestationen für Elektroautos die Möglichkeit, den Parkplatz auch mit emissionsfreien Fahrzeugen zu nutzen.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen.

Unbelastetes Niederschlagswasser wird soweit möglich vor Ort versickert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Für das Plangebiet ist eine Überdachung der Parkplätze mit drei Photovoltaikanlagen vorgesehen. Diese sollen neben der Versorgung der auf dem Parkplatz geplanten Ladestationen für Elektrofahrzeuge zur Energieautarkie des Bürogebäudes der Landesbaudirektion Bayern beitragen.

Wasser

Verunreinigung von Oberflächenwassern bzw. von anfallendem Regenwasser ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Jedoch besteht aufgrund der Lage im Umfeld eines Überschwemmungsgebietes eine besondere Sorgfaltspflicht.

B.4.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich im Umfeld von Überschwemmungsgebieten. Folglich besteht die Gefahr von temporären Grundwasseraustritten bzw. Überspülungen bei anhaltenden Regenereignissen. Da es sich bei der geplanten Nutzung um Parkflächen handelt ist dabei jedoch lediglich von einer eingeschränkten Nutzbarkeit und nicht von größeren Schäden auszugehen.

Das Stadtgebiet Ebern gehört zu keiner Erdbebenzone¹, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

B.4.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

¹ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 06.10.2023]

B.4.14 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Bei dauerhafter Nutzungsaufgabe würde sich wahrscheinlich nach dem Ablauf verschiedener Sukzessionsstadien als Klimaxgesellschaft ein geschlossener (Buchen-)Wald entwickeln. Entsprechend ist ohne direkte und indirekte Eingriffe des Menschen die Entwicklung eines typischen Hainsimsen-Buchenwaldes im Komplex mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald zu erwarten.

Wird die Planung nicht realisiert, müsste ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

C Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist.
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

D Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Ausschnitt Karte 1 "Raumstruktur", RP "Main-Rhön (3)", Stand 2018	6
Abbildung 2: Darstellung der umliegenden Gebietstypen (1. Änderung des Bebauungsplans Westlich der Bahnhofstraße)	8
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung des Änderungsbereichs (ohne Maßstab).....	13
Abbildung 4: Auszug des DOP (Fin-Web) und Auszug aus dem Bebauungsplan	13
Abbildung 5: Übersicht der Bewertungsstufen zu den sechs Indikatoren für das Schutzgut Fläche, © UVP-report 35 (1): 26-33 2021	19

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz.....	9
-------------------------------	---