



# MÜNNERSTADT

## 18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER STADT MÜNNERSTADT

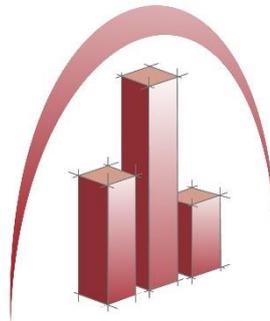
### BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

#### Entwurf

Aufgestellt: 06.02.2017 / Geändert: 11.09.2017 / Geändert: 29.04.2019 / **Geändert: 16.09.2019**

Änderungsbeschluss vom: 17.10.2016  
Billigungsbeschluss vom: 29.04.2019  
Feststellungsbeschluss vom:

Stadt Münnerstadt, Stadtteil Münnerstadt  
Landkreis Bad Kissingen  
Regierungsbezirk Unterfranken



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

#### Aufgestellt:

Stadt Münnerstadt  
vertreten durch  
1. Bürgermeister H. Blank  
Marktplatz 1  
97702 Münnerstadt

Tel.: 09733 / 8105 - 0

.....  
Helmut Blank  
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> .....	2
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> .....	6
2.1 Umfang der Änderung .....	6
2.2 Ziele und Zwecke .....	8
<b>3 GRÜNORDNUNG</b> .....	10
<b>4 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT/UMWELTPRÜFUNG</b> .....	10
4.1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls .....	10
<b>5 UMWELTBERICHT</b> .....	10
5.1 Einleitung .....	10
5.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes .....	11
5.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen .....	11
5.2.1 Bestandsaufnahme .....	11
5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	15
5.2.3 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	15
5.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	16
5.3 Zusätzliche Angaben .....	16
5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung .....	16
5.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring) .....	16
5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	17

*(rot gekennzeichnete Text = Änderungen zur Fassung vom 29.04.2019)*

### 1 ALLGEMEINES

#### 1.1 Übergeordnete und allgemeine planerische Grundlagen

Die Stadt Münnerstadt liegt im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen, im Bereich der Vorrhön. Die Stadt mit ihren insgesamt 19 Stadtteilen liegt zwischen den Naturparks Bayerische Rhön und Haßberge, an der Lauer. Die nördlichen Gemarkungsflächen grenzen an den Landkreis Rhön-Grabfeld.

Die Nachbargemeinden sind Burglauer, Strahlungen, Bad Bocklet, Nüdlingen, Maßbach, Thundorf i. Ufr. und Großbardorf.

Die Gesamtmarkung umfasst neben der Stadt Münnerstadt, die Orte Althausen, Bordiansmühle, Brünn, Burghausen, Fridritt, Großwenkheim, Jörgenmühle, Kleinwenkheim, Maria Bildhausen, Reichenbach, Reichenbachermühle, Rindhof, Seu- brigshausen, Spitalmühle, Thalkapelle, Wambergsmühle, Wannigsmühle, Werme-

richshausen und Windheim.

Münnernstadt liegt in der Region Main-Rhön (3) und zählt zum „Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll“<sup>1</sup>. Die Stadt ist als „Unterzentrum“ eingestuft und Teil der raumordnerischen Entwicklungsachse zwischen den Oberzentren Bad Kissingen und Bad Neustadt a.d. Saale.

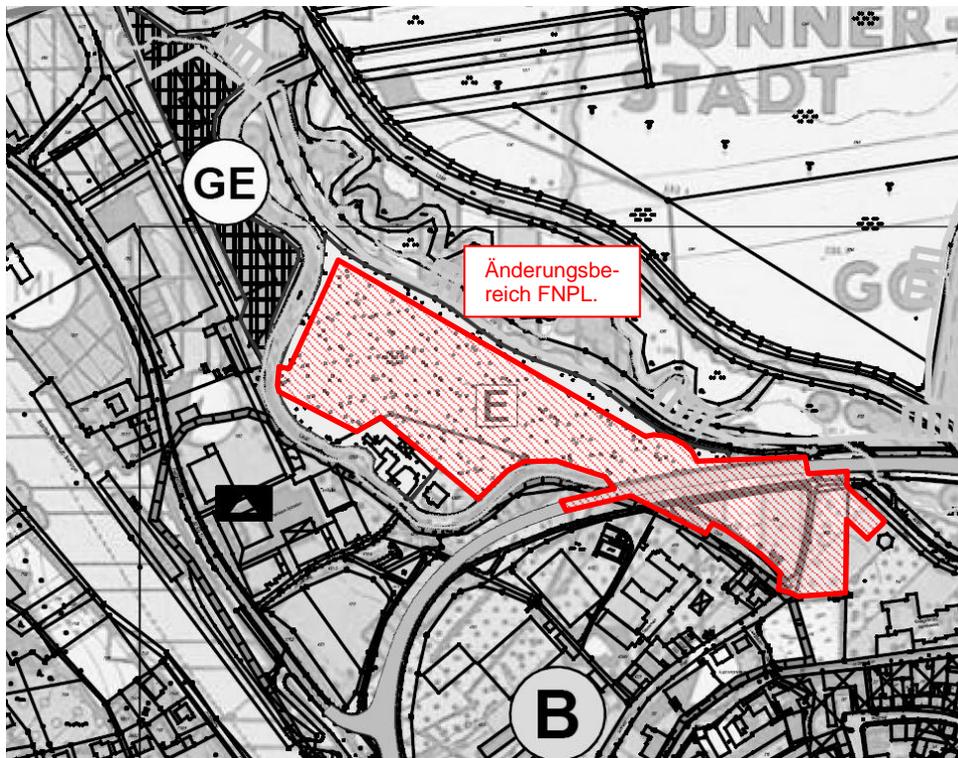
Die Stadt Münnernstadt besitzt einen vom Landratsamt Bad Kissingen genehmigten Flächennutzungsplan, der bereits mehrmals geändert wurde. In den Flächennutzungsplan wurde ein Landschaftsplan integriert. Zuletzt wurde die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

## 1.2 Planungsanlass und Verfahren

Die Stadt Münnernstadt möchte im Rahmen der Innenstadtentwicklung, als konkrete Unterstützungsmaßnahme nördlich der Umgehungsstraße, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ermöglichen und zusätzliche öffentliche Entlastungs-Parkflächen schaffen. Außerdem soll im Plangebiet der Standort für das dringend benötigte neue Feuerwehrgerätehaus mit Übungs- und Stellplatzbereich etabliert werden.

Aus diesem Grund wurde in der Stadtratssitzung vom 17.10.2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Äussere Lache“ gefasst.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind die für das Entwicklungsgebiet vorgesehenen Areale als „Grünflächen“, „schützenswerte Landschaftsbestandteile“, und „durchgrünte Gemeinbedarfsflächen“ enthalten.



Planansatz 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Münnernstadt<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Quelle: Regionalplan Main-Rhön (3) des Regionalen Planungsverbandes Main-Rhön vom 24. Januar 2008

<sup>2</sup> Quelle: Stadt Münnernstadt



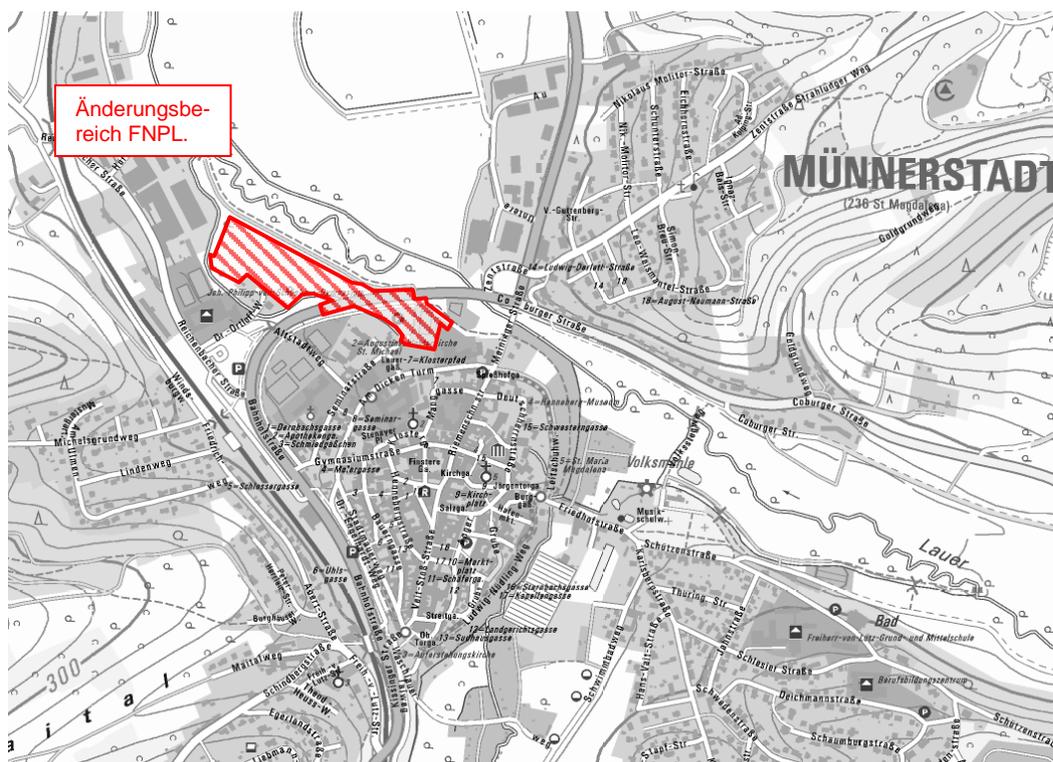
Der Bebauungsplan sieht als neue Nutzungsarten „Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO)“, Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ und „öffentliche Parkflächen“ vor. Für ein Regenrückhaltebecken wird eine „Entsorgungsfläche für Abwasser“ eingeplant. Die straßenbauliche Anbindung des Entwicklungsgebietes und der Innenstadt, soll mittels einer Kreisverkehrsanlage auf der Umgehungsstraße (B 287) erfolgen.

Aus Gründen des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB, ist die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erforderlich. Die Planänderung erfolgt im Parallelverfahren, mit der Bebauungsplanaufstellung für das Gebiet „Äussere Lache“.

### 1.3 Planungsauftrag

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat am 17.10.2016 den Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan gefasst und das notwendige Bauleitplanverfahren eingeleitet. Mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, beauftragt.

### 1.4 Übersichtslageplan (unmaßstäblich)

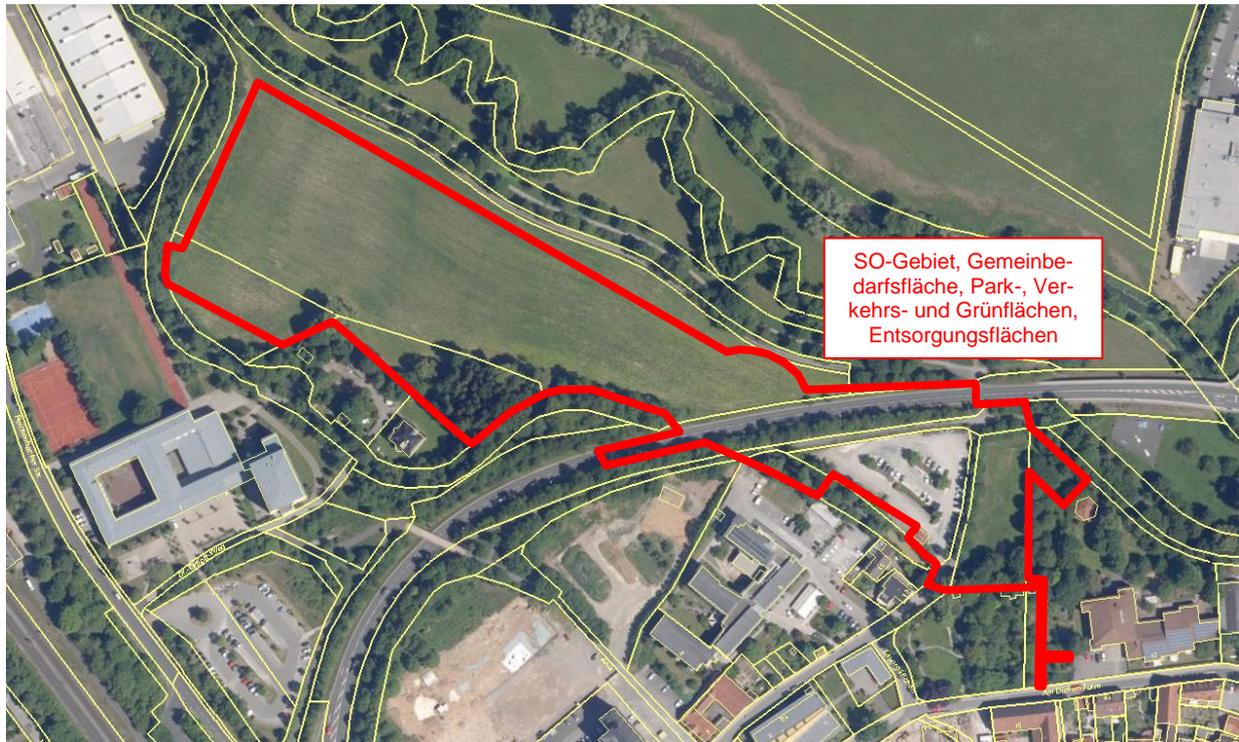


Amtliche Karte<sup>3</sup>

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



## 1.5 Luftbildausschnitt



Luftbild mit Parzellarkarte<sup>4</sup>

## 1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die städtebaulichen Ziele für das Stadtgebiet von Münnerstadt, schafft die notwendigen Voraussetzungen für die angestrebte Baugebietsentwicklung.

Die Änderungsflächen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhalten Flächen bzw. Teilflächen folgender Grundstücke:

### Gemarkung Münnerstadt

Flurstücke Fl.Nr. 540, 1250/3, 3015/6, 4301/2, 4310, 4375, 4375/1, 4375/2, 4376, 4377, 4379

Die überplanten Grundstücke werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, mit den spezifischen und konkreten Vorgaben für die geplanten Nutzungen belegt. Unter Berücksichtigung von natur- und umweltschutzrechtlichen Belangen sind, als Ersatz für die bauleitplanerischen Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen festzulegen. Diese sind in den Bebauungsplan zu integrieren.

Die angestrebte Gebietsentwicklung wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens, in Form eines Scopingtermines sowie in verschiedenen Vorgesprächen mit den Fachbehörden bzw. Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

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

- 1) Landratsamt Bad Kissingen, Untere Bauaufsichtsbehörde

<sup>4</sup> Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung



- 2) Landratsamt Bad Kissingen, Städtebau
- 3) Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde
- 4) Landratsamt Bad Kissingen, Untere Immissionsschutzbehörde
- 5) Landratsamt Bad Kissingen, Untere Wasserrechtsbehörde
- 6) Landratsamt Bad Kissingen, Kreisstraßenverwaltungsbehörde
- 7) Landratsamt Bad Kissingen, Gesundheitsamt
- 8) Kreisbrandinspektor des Landkreises Bad Kissingen
- 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 Kissingen
- 14) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- 15) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
- 16) Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- 17) Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Bamberg
- 18) Bayernwerk Netz GmbH, **Netzbau Fuchsstadt**
- 19) PLEdoc GmbH, Essen
- 20) Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
- 21) Handwerkskammer für Ufr., Außenstelle Bad Neustadt a.d. Saale
- 22) Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Ufr., Würzburg
- 23) Handelsverband Bayern e.V., Bezirk Unterfranken, Würzburg
- 24) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- 25) Benachbarte Kommunen: Gemeinde Nüdlingen, Gemeinde Thundorf i. Ufr., Gemeinde Strahlungen, Gemeinde Burglauer, Markt Bad Bocklet, Gemeinde Großbardorf, Markt Maßbach

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

### **2.1 Umfang der Änderung**

Der Flächennutzungsplan wurde im Bereich der Änderungsflächen digitalisiert, d.h. er wurde im Kartenausschnitt mittels CAD-Programm in die digitale Flurkarte (DFK) übertragen. Basis für die Flächendigitalisierung ist der aktuelle Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, in der wirksamen Fassung.

Durch die vorgesehene 18. Änderung des FNP werden ca. **2,629 ha** Gemarkungsfläche – derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünflächen“, „schützenswerter Landschaftsbestandteil“ und „durchgrünte Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt – einer neuen Nutzung zugeführt. Zusätzlich erfolgt die nachrichtliche Darstellung von ca. **0,937 ha** Straßenverkehrsfläche (Kreisverkehrsanlage mit Anschlussästen, Fussweg).



- **Änderungsmaßnahme Nr. 1:**  
Darstellung von **ca. 0,822 ha Öffentliche Parkflächen**, im Bereich des bereits bestehenden Parkplatzes „Innere Lache“ sowie auf einer Ackerbrache nördlich der Bundesstraße B 287 (Grundstücke Fl.Nr. 4375/1 und 4375/2, 4376, 4377 Gemarkung Münnerstadt).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 2:**  
Darstellung von **ca. 0,900 ha** Flächen für **Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel** im Plangebiet „Äussere Lache“ (Grundstücke Fl.Nr. 4310 und 4375/2, Gemarkung Münnerstadt).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 3:**  
Darstellung von **ca. 0,570 ha Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“** im Plangebiet „Äussere Lache“ (Grundstück Fl.Nr. 4375/2, Gemarkung Münnerstadt).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 4:**  
Nachrichtliche Darstellung von **ca. 0,937 ha Straßenverkehrsflächen** (inklusive Verkehrsgrün) zur Erschließung des Plangebietes „Äussere Lache“ und zur Anbindung der Innenstadt (Grundstücke Fl.Nr. 540, 1250/3, 3015/6, 4301/2, 4375/2 und 4377 Gemarkung Münnerstadt).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 5:**  
Darstellung von insgesamt **ca. 0,236 ha Fläche für Entsorgung Abwasser** für geplantes Regenrückhaltebecken im Plangebiet „Äussere Lache“ und bestehende Pumpstation im Bereich des Parkplatzes „Innere Lache“ (Grundstücke Fl.Nr. 4375 und 4375/1, Gemarkung Münnerstadt).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 6:**  
Nachrichtliche Darstellung der **anbaufreien Zone** entlang der Bundesstraße B 287 im Bereich des Plangebietes „Äussere Lache“ (Breite beidseitig 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 7:**  
Darstellung von **ca. 0,101 ha öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“** im Bereich des Plangebietes „Innere Lache“ (Grundstücke Fl.Nr. 540 und 4377, Gemarkung Münnerstadt).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 8:**  
Nachrichtliche Darstellung eines bestehenden 20 kV-Kabels **und einer Ferngasleitung** als **unterirdische Hauptversorgungsleitung** im Bereich **bzw. am Rand** der Änderungsflächen.

Alle Siedlungsflächen befinden sich im Besitz der Stadt Münnerstadt bzw. werden noch erworben. Für das Plangebiet bietet sich am gewählten Standort eine günstige Erschließungslage, mit direkter Anbindung an die Umgehungsstraße. Durch die Flächenausweisungen wird das Stadtgebiet mit dem für die jeweiligen Nutzungen erforderlichen Bedarf erweitert. Unter Beachtung von spezifischen landes-, regional- und städteplanerischen Vorgaben, muss die Gebietsausweisung in der Nähe der Innenstadt erfolgen, um deren Entwicklung wirksam zu unterstützen. Mit dem Ausbau der Nahversorgung für Güter des täglichen Bedarfes sowie der Schaffung von öffentlichen Parkplätzen, werden wichtige Impulse für die anvisierte Belebung der Altstadt gesetzt. Die erforderlichen übergeordneten Standortvoraussetzungen werden erfüllt. Ebenso bieten sich für den Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses mit Außenanlagen günstige Perspektiven. Durch die Anbindung an die



Umgehungsstraße wird sich aus einsatztaktischer Sicht eine erhebliche Verbesserung für die Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebietes einstellen. Diesbezüglich, sowie aus Platzgründen, ist der bestehende Standort in der Innenstadt bereits seit geraumer Zeit nicht mehr ausreichend.

## 2.2 Ziele und Zwecke

### ► Änderungsmaßnahme 1

Im Zuge der Untersuchungen zur Belebung der Münnerstädter Altstadt<sup>5</sup> wurden auch die verkehrlichen Aspekte beleuchtet. Als Fazit soll u.a. der störende Verkehr in der Innenstadt minimiert werden. Zur Erreichung dieses Zieles, sollen die Großraumparkplätze durch eine Aufwertung der fußläufigen Verbindungen ins Stadtgebiet attraktiver gemacht werden. Daraus werden Synergieeffekte für Touristen und die Geschäftswelt erwartet. Die Stadt Münnerstadt benötigt infolge dieser Verlagerung des Parkverkehrs, dringend eine zusätzliche öffentliche Parkfläche in angemessener Entfernung. Im Plangebiet „Äussere Lache“ bieten sich durch die Nähe zur Innenstadt, ideale Möglichkeiten die Ziele des Entwicklungskonzeptes zu verwirklichen. Für den bereits bestehenden Parkplatz an der „Inneren Lache“, besteht im Rahmen der Bauleitplanung zusätzlich die Möglichkeit, diesen durch eine Neuordnung und Erweiterung aufzuwerten.

### ► Änderungsmaßnahme 2

Eine weitere wichtige Zielsetzung zur Innenstadtentwicklung besteht darin, die Nahversorgung im Stadtbereich zu sichern bzw. weiter auszubauen. Die notwendigen planerischen Standortvoraussetzungen für die Realisierung eines Einzelhandelsgroßprojektes in der „Äusseren Lache“ sind vorhanden (z.B. integrierte Lage, Anbindung an Innenstadt). Nachdem ein Einzelhandelsstandort an der „Meininger Straße“ nicht verwirklicht wurde, trägt das Vorhaben zur Vermeidung von Versorgungsdefiziten im Stadtbereich bei. Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung ist das Einzelhandelsgutachten der Stadt Münnerstadt zu beachten<sup>6</sup>.

### ► Änderungsmaßnahme 3:

Für die Feuerwehr von Münnerstadt wird bereits seit geraumer Zeit ein geeigneter Standort für das dringend notwendige Feuerwehrgerätehaus gesucht. Der bestehende Standort in der Innenstadt bietet nicht mehr genug Kapazitäten für die erforderliche technische Ausrüstung. Desweiteren fehlen ausreichend Stellplätze für die Einsatzkräfte. Ein Standort an der „Äusseren Lache“ stellt sich aufgrund der direkten Anbindung an die Umgehungsstraße, aus einsatztechnischer und einsatztaktischer Sicht als ideal dar. Zudem bietet sich die Möglichkeit im Außenbereich ein Übungsgelände sowie die notwendigen Pkw-Parkplätze unterzubringen. Der Feuerwehrstandort wurde mittels einer Machbarkeitsstudie untersucht.

### ► Änderungsmaßnahme 4:

Zur straßenbaulichen Anbindung des Plangebietes und zum Anschluss der Innenstadt, soll eine Kreisverkehrsanlage auf der Umgehungsstraße (B 287) errichtet werden. Mit der Darstellung der Verkehrsflächen im

<sup>5</sup> Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Münnerstadt vom Dezember 2010, BayernGrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH, Geschäftsstelle Chemnitz

<sup>6</sup> Markt- und Standortgutachten sowie Zentrenkonzept Münnerstadt vom 18. April 2013, GfK GeoMarketing GmbH, Hamburg



Flächennutzungsplan, wird das städtebauliche Konzept auf Basis der verbindlichen Bebauungsplanung konkretisiert bzw. nachgewiesen. Für die Parkplatzerweiterung „Innere Lache“ wird eine zusätzliche Fußwegverbindung zur Innenstadt, im Bereich Novizengarten/Kindergarten berücksichtigt.

► Änderungsmaßnahme 5:

Die Entwässerung des Plangebietes „Äussere Lache“ soll im Trennsystem erfolgen. Der Standort des erforderlichen Regenrückhaltebeckens wurde auf Grundlage des Erschließungskonzeptes sowie der topographischen Verhältnisse gewählt. Der Standort der bestehenden Pumpstation an der „Inneren Lache“ wird nachrichtlich mit übernommen. Die Aufnahme der Entsorgungsflächen für Abwasser in den Flächennutzungsplan, dient der Konkretisierung bzw. der Aktualisierung, sowie zur Berücksichtigung im Zuge weiterer Fortschreibungsmaßnahmen.

► Änderungsmaßnahme 6:

Gemäß Art. 9 des Fernstraßengesetzes (FStrG) dürfen bauliche Anlagen an Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nicht errichtet werden. Somit ergeben sich für die Baugebietslage „Äussere Lache“ bauliche Beschränkungen entlang der Umgehungsstraße (Bundesstraße B 287). Bei der konkreten Bebauungsplanung ist der erforderliche Abstand zu würdigen. Notwendige Ausnahmen im Bereich der Parkplatzerweiterung müssen mit der zuständigen Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Die Darstellung im Bereich der Neubauf Flächen erfolgt nachrichtlich.

► Änderungsmaßnahme 7:

Infolge der Parkplatzerweiterung „Innere Lache“ ist die Verlegung des vorhandenen Bolzplatzes erforderlich. Als neuer Standort werden Teilflächen des Kindergartengrundstückes beplant. Die fußläufige Anbindung erfolgt über den Bestand bzw. über den vorgelagerten Parkplatz.

► Änderungsmaßnahme 8:

Während des korrespondierenden Bauleitplanverfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Äussere Lache“, haben die zuständigen **Versorgungsträger** unterirdische Bestandleitungen im Bereich des Parkareals „Innere Lache“ **sowie in der Straße „Am dicken Turm“** mitgeteilt. Das bestehende 20 kV-Kabel **und die Ferngasleitung versorgen** großräumig das Stadtgebiet. Die Darstellung im Bereich **bzw. am Rand** der Neubauf Flächen erfolgt nachrichtlich.

Im Zuge der Gebietsentwicklung, sind im Bebauungsplan Maßnahmen zum erforderlichen Ausgleich des Eingriffes in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Aufgrund der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern, der Lage am Überschwemmungsgebiet der Lauer bzw. des Mühlbaches sowie im Bereich geschützter Biotope, sind den Stellungnahmen des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, des Wasserwirtschaftsamtes sowie der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens besonderes Gewicht beizumessen.

**Die Fortschreibungsmaßnahmen sollen die zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung der Stadt Münnerstadt sichern. Sie dienen der Abstimmung von vorbereitender (FNP) und verbindlicher Bauleitplanung (BP) untereinander und sichern 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 trifft verbindliche Vorgaben für die Bepflanzung und Gestaltung der öffentlichen und privaten Flächen.

In Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB) sind Baugebiete gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“<sup>7</sup> ausgleichspflichtig.

Im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens, ist auf der Grundlage des Umweltzustandes und unter Anwendung des Leitfadens, der bauleitplanerische Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu bewerten und der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf zu ermitteln.

### **4 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT/UMWELTPRÜFUNG**

#### **4.1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls**

Die Prüfung der Schwellenwerte auf Basis der konkreten Bebauungsplanfestsetzungen „Äussere Lache“, gemäß Anlage 1 UVPG<sup>8</sup>, ergab für den Parkplatz und den Feuerwehrstandort keine Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Für das im Sondergebiet geplante Einzelhandelsgroßprojekt, wurde aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes (Geschossfläche) das Erfordernis einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“ festgestellt.

Diese wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

Als Ergebnis der Vorprüfung wurde keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung festgestellt, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der natürlichen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben bestehen.

Auf eine differenzierte Betrachtung im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung, wird aufgrund des identischen Planinhaltes verzichtet.

### **5 UMWELTBERICHT**

#### **5.1 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.

---

<sup>7</sup> Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, ergänzte Fassung, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen

<sup>8</sup> Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017



Der Umweltbericht ist damit ein zentrales Instrument zum Bauleitplanentwurf.

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

Die Stadt Münnerstadt plant, im nördlich der Umgehungsstraße gelegenen Bereich „Lache“, die Bereitstellung neuer innenstadtnaher Bauflächen für großflächigen Einzelhandel und das benötigte Feuerwehrgerätehaus. Weiterhin ist die Ausweitung bzw. Neuordnung und Erweiterung zusätzlicher und bestehender öffentlicher Parkplatzflächen vorgesehen, um die verkehrliche Entlastung der Innenstadt zu ermöglichen. Nachrichtlich werden Flächen bzw. Trassen für bestehende und geplante Abwasserentsorgungsanlagen und Hauptversorgungsleitungen, und die geplanten Verkehrsflächen, inklusive Kreisverkehrsanlage, für das Plangebiet dargestellt. Zu diesem Zweck ist im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, die Darstellung von Flächen für „Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“, Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, Öffentlichen Park- und Straßenverkehrsflächen, Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sowie „Flächen für die Abwasserentsorgung“ vorgesehen. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des für die Erschließung und Bebauung verbindlichen Bebauungsplanes „Äussere Lache“ geschaffen (Parallelverfahren).

Ergänzende Darstellungen für die anbaufreie Zone an der Umgehungsstraße (B 287) und der unterirdischen Leitungstrasse eines 20 kV-Kabels dienen der nachrichtlichen Übernahme und als Planhinweis für den zu erstellenden Bebauungsplan.

#### **➤ Lage und Ausdehnung**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand, nördlich und südlich der Bundesstraße B 287, welche hier gleichzeitig die Umgehungsstraße von Münnerstadt darstellt. Das Gebiet erstreckt sich in einem abgegrenzten Bereich zwischen dem Hochwasserdamm der Stadt Münnerstadt und einem Seitenarm der „Lauer“ (Mühlbach). Südlich der Umgehungsstraße wird der bestehende Parkplatz in der sog. „Inneren Lache“, der dahinterliegende Bolzplatz und die angrenzenden, baumbestandenen Grünflächen am Novizengarten überplant. Betroffen sind bestehende Verkehrs- und Grünflächen, Ackerbrachland sowie Gehölzbestände. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Umgehungsstraße (Kreisverkehr B 287) und das Parkareal „Innere Lache“ (Seminarstraße, Am dicken Turm). Die Änderungsflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünflächen“, „schützenswerter Landschaftsbestandteil“ und „durchgrünte Gemeinbedarfsflächen“ dargestellt.

Insgesamt werden von den Änderungsmaßnahmen ca. 3,566 ha Fläche der Gemarkung Münnerstadt beansprucht.

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

### **5.2.1 Bestandsaufnahme**

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

Das Plangebiet ist durch die ehemalige, landwirtschaftliche Nutzung (brachliegender Acker) sowie vorhandene Verkehrs- und Parkflächen stark anthropogen überprägt. Randlich finden sich entlang des Gewässerlaufes des Mühlbaches jedoch hochwertige, natürliche Gehölzbestände (kartiert). Ebenso stehen eingewachsene Gehölzstrukturen straßenbegleitend an der Umgehungsstraße und im Bereich des



Bolzplatzes. Die vorhandenen Gehölzstrukturen stellen Refugien für Insekten, Vögel, Fledermäuse und Kleintiere dar. Neben dem Wasserlauf bilden sonstige Straßenverkehrsflächen (Anwandwege, Ortsstraße) bzw. der Hochwasserdamm der Stadt Münnerstadt die Begrenzung zu den umliegenden Nutzungen (nördlich Gymnasium und Gewerbegebiet, südlich Stadtgebiet).

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt „Öffentliche Grünflächen für Freizeit und Erholung“, „schützenswerte Landschaftsbestandteile“ und „durchgrünte Gemeinbedarfsflächen“ dar (teilweise bereits überbaut).

Nordöstlich verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes und des Naturparkes „Bayerische Rhön“. Entlang der Gewässer kommen die aktuellen Überschwemmungsgrenzen zum Liegen. Südwestlich erstrecken sich Bodendenkmäler (frühzeitliche Siedlungsreste) durch das angrenzende Stadtgebiet, welche sich gemäß Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde auch im vorliegenden Planbereich vermuten lassen. Der Bereich „Lache“ gilt nach aktuellem Kenntnisstand zudem als Kampfmittelverdachtsfläche (Munitionsreste, Waffen).

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

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

Das Plangebiet liegt am Stadtrand von Münnerstadt. Aufgrund der bestehenden Nutzungen ist das Plangebiet selbst für die Erholungseignung nur unzureichend geeignet. Die Randlage zum Landschaftsschutzgebiet und den Naherholungsbereich am Hochwasserdamm wirkt sich diesbezüglich aber positiv aus. Die Siedlungsfläche ist als „hochwasserfrei“ einzustufen, da die Überschwemmungsgrenzen nicht überschritten werden. Lärmimmissionen für das Plangebiet entstehen durch die Nähe zum Gewerbegebiet „Hörnauweg“ und zur Umgehungsstraße. Für an das Plangebiet angrenzende Nutzungen, sind relevante Lärmbelastungen bei der konkreten Bauleitplanung näher zu betrachten. Der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde ist dabei besonderes Gewicht beizumessen und es sind wirksame Festsetzungen zur Sicherstellung des Lärmschutzes zu treffen.

Im Weiteren gilt es bezüglich des Kampfmittelverdachts im Bereich der „Lache“, im Bebauungsplan geeignete Maßnahmen zur Prüfung sowie zur Baufeldfreimachung festzusetzen. Diese sind vor Beginn von Bodenuntersuchungen bzw. Bodenarbeiten zu veranlassen, um die Sicherheit von Leib und Leben zu gewährleisten. Im Bebauungsplan ist auf das Kampfmittelrisiko hinzuweisen.

⇒ **Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Voraussetzung dafür sind konkretisierte Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung „Äussere Lache“, auf der Basis der vorstehenden Angaben. Schutzgutbezogen ist somit eine umweltverträgliche Realisierung des Entwicklungsgebietes „Äussere Lache“ möglich.**

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

Aufgrund der Bestandssituation (Gehölzbestand, Ackerbrache) können für Beeinträchtigungen der Fauna nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Flächen sind grundsätzlich als Lebensraum für Vögel des Siedlungsrandes bzw. der offenen und halboffenen Landschaft geeignet. Solche



Vogelarten sind jedoch meist ungefährdet und bayernweit verbreitet. Insgesamt gilt deren Erhaltungszustand als gut. Ein Ausweichen auf umliegende Lebensräume ist möglich. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind Festsetzungen zur Begrenzung von Rodungsarbeiten auf das Mindestmaß zu treffen, um die Umweltauswirkungen zu minimieren. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind adäquat im naturschutz- und artenschutzrechtlichen Sinn auszugleichen.

Am Wasserlauf des Mühlbaches sind hochwertige Gehölzstrukturen vorhanden. Diese sind Teil der Biotopkartierung Bayern Flachland. Für Bereiche in denen in den Bestand eingegriffen werden muss, ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Der bauleitplanerische Eingriff in den Gehölzbestand muss im konkreten Bebauungsplan durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Im Bereich des Baugebietes werden durch die dort festzusetzenden grünordnerischen Maßnahmen neue Grünstrukturen geschaffen. Diese stehen für die Tier- und Pflanzenwelt als neuer bzw. zusätzlicher Lebensraum zur Verfügung.

Aufgrund der ehemaligen Agrarnutzung lassen sich im Baubereich überwiegend Löß- und Lößlehmböden vermuten. Die ökologischen Funktionen liegen generell in den Filtereigenschaften sowie in der Versickerungsleistung des Bodens. Insgesamt sind die Böden des Geltungsbereiches größtenteils einer hohen Wertigkeit zuzuordnen. Die geplante Nutzung im Plangebiet führt zu einer 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 durch die Erschließungsarbeiten unumgänglich.

Durch die Bauleitplanung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen aber reduziert werden kann. Im Bereich der Grünflächen werden die natürlichen Bodenfunktionen gestärkt. Damit wird den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entgegen gewirkt.

⇒ **Tiere und Pflanzen erfahren voraussichtlich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit. Auf Grund der Flächenversiegelung sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu vermeiden. Diese Beeinträchtigungen müssen bei der verbindlichen Bebauungsplanung im Rahmen der Eingriffsregelung bewertet und gemäß dem Leitfaden<sup>9</sup> adäquat ausgeglichen werden. Die artenschutzrechtlichen Belange sind gesondert zu würdigen (Prüfung von Verbotstatbeständen gemäß Art. 44 BNatSchG). Infolge der vollständigen Kompensation der Eingriffe, ist eine umweltverträgliche Realisierung des Plangebietes jedoch möglich.**

- **Wasser, Klima, Luft, Vermeidung von Emissionen**

Der Mühlbach fließt als 3-4 m breiter Wasserlauf aus dem Stadtgebiet der Lauer zu. Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet erstreckt sich

---

<sup>9</sup> Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, ergänzte Fassung, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen



komplett außerhalb der Änderungsflächen. Bauliche Maßnahmen am Gewässerlauf werden voraussichtlich im Bereich der neuen Kreisverkehrsanlage erforderlich. Weiter nördlich wird ein Regenrückhaltebecken mit Auslauf in das Gewässer errichtet. Die Maßnahmen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Aufgrund der naturräumlichen Lage bzw. der Topographie sind erhöhte Grundwasserstände im gesamten Plangebiet anzunehmen. Bei Bedarf sind Schutzbauweisen im Bebauungsplan festzusetzen. Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ist besonderes Gewicht beizumessen. Mit der Errichtung von zusätzlichen Bauten und Verkehrswegen erfolgt eine Oberflächenversiegelung, wodurch die Regenwasserversickerung reduziert wird. Eine Minimierung der Auswirkungen kann bei offenporigen Bauweisen im privaten Bereich erfolgen, als Beitrag zur Reduktion des erhöhten Abflusses. **Durch die Überbauung des Gewässerabschnittes am „Mühlbach“ wird dessen Strukturgüte negativ beeinflusst. Durch grünplanerische Maßnahmen kann jedoch infolge einer offenporigen Gestaltung des überfüllten Kleinbereiches, neuer Lebensraum für Pflanzen und Insekten etabliert werden, über den sukzessive ein Verbund der Biotopstrukturen erreicht werden kann. Den Beeinträchtigungen wird somit begegnet.**

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind grundsätzlich wegen der allgemeinen Erwärmung, aufgrund von erfolgter Bebauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus seiner Lage. Kleinklimatisch wirksame Strukturen bilden die vorhandenen Gehölze am Mühlbach, im Bereich des Hochwasserdammes und am Novizengarten („Innere Lache“). Luftschadstoffe, über mögliche Heizungsabgase hinaus, sind durch die Nutzung des Baugebietes in Form von Abgasen aus einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu erwarten. Infolge der Bepflanzung der Freiflächen und dem Erhalt der gewässerbegleitenden Gehölze, ist jedoch nicht mit einer Veränderung des Kleinklimas am Planstandort zu rechnen. Durch Eingrünungsmaßnahmen ist partiell eine Anreicherung der Luftfeuchtigkeit sowie eine vermehrte Sauerstoffproduktion und Staubbindung möglich.

⇒ **Bei Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen bzw. wasserrechtlichen Belange und infolge von grüngestalterischen Vorgaben, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Für die Schutzgüter Luft und Klima entstehen keine relevanten negativen Umweltauswirkungen.**

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

Das Plangebiet liegt am Stadtrand, ist jedoch nicht weiträumig einsehbar. Eine negative Fernwirkung auf das Landschaftsbild ist deshalb nicht vorhanden. Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Fließgewässer und im Bereich der „Inneren Lache“ sowie das Stadtgebiet selbst, binden das gesamte Areal „Lache“ wirksam ins unmittelbare Orts- und Landschaftsbild ein. Das Plangebiet unterliegt intensiver Nutzung durch die straßenverkehrlichen Vorgänge (Umgehungsstraße, Parkflächen), sodass trotz der Randlage zum Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“, keine hohe Wertigkeit des betroffenen Landschaftsbildes anzusetzen ist. Das Baugebiet gliedert sich an den bestehenden Stadtrand. Exponierte Lagen sind nicht betroffen. Die visuellen Beeinträchtigungen durch Baukörper können im Zuge der



grünordnerischen Planung minimiert werden, die in den verbindlichen Bebauungsplan zu integrieren sind.

⇒ **geringfügige Beeinträchtigung, der jedoch aufgrund der verkehrlichen Vorbelastung keine erheblichen Umweltauswirkungen zuzuschreiben sind.**

#### • **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.

Am Südrand des Plangebietes ist ein Bodendenkmal bekannt (D-6-5727-0012, frühgeschichtliche Siedlungsreste verschiedener Epochen). Aufgrund der Nähe zu den Änderungsmaßnahmen, sind die übergeordneten Denkmalschutzbelange im Rahmen der korrespondierenden Bebauungsplanung besonders zu würdigen. Der Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege ist besonderes Gewicht beizumessen. Davon ausgehend, dass im Planbereich Bodendenkmäler vermutet werden, sind rechtzeitig vor Beginn von Bodenarbeiten, denkmalrechtliche Erlaubnisbescheide zu erwirken (liegt bereits vor). Im Bebauungsplan sind entsprechende Hinweise zu berücksichtigen.

⇒ **Bei Beachtung der denkmalpflegerischen Belange, sind nach aktueller Einschätzung keine Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern zu erwarten.**

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

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

Bei der Erschließung und Bebauung wird Boden versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen in diesen Bereichen gehen verloren. Im Bereich der Kreisverkehrsanlage der Sonderbaufläche „Einzelhandel“ und dem Parkareal „Innere Lache“ sind Gehölzrodungen nicht zu vermeiden. **Geringe Umweltauswirkungen wurden für die Schutzgüter Wasser (Teilüberbauung Gewässer) und Landschaftsbild (Versiegelung, Bebauung) festgestellt. Diese können jedoch durch planerische Vorgaben minimiert werden oder sind aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes unerheblich.** Sonstige negative Umweltauswirkungen entstehen nicht.

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

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

### **5.2.3 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

- Nutzung vorhandener Infrastruktur
- Ausreichende Schutzabstände zu Gewässer und Bebauung
- Beschränkung der Gehölzrodungen auf Mindestmaß
- Beachtung der Artenschutzbelange
- Beachtung der Denkmalschutzbelange



- Prüfung auf Kampfmittelaltlasten

### **Minimierungsmaßnahmen**

- Randliche und innere Durchgrünung der Bauflächen im Zuge der grünordnerischen Planung
- Regenrückhaltung (Trennsystem)

### **5.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Das Plangebiet wurde im Zuge einer Entwicklungsstudie voruntersucht und für die dort geplanten Nutzungen als geeignet eingestuft. Im Rahmen von Vorabstimmungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, wurden die notwendigen Standortvoraussetzungen nachgewiesen. Für den Feuerwehrstandort wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. In Verbindung mit der Altstadtentwicklung ist eine innenstadtnahe Lage für die Einzelhandelsnutzung und die Parkflächen maßgebend. Für die Feuerwehr ergeben sich potentielle Verbesserungen aus einsatztechnischer Sicht und für die konkrete Nutzung des Feuerwehrgerätehauses und des Übungsgeländes.

Aus diesen Gründen scheiden Alternativstandorte für die „spezielle“ Gebietsentwicklung an der „Äusseren und Inneren Lache“ aus. Durch die Verwirklichung des Planbereiches bieten sich für die Stadt Münnerstadt insgesamt ideale Voraussetzungen, um die angestrebte Stadtentwicklung – auf der Basis verschiedener Gutachten und Untersuchungen – zielführend voranzutreiben.

## **5.3 Zusätzliche Angaben**

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

- Für genauere Aussagen über den aktuellen Zustand der betroffenen Gebiete und der unmittelbar anschließenden Umgebung, wurde mehrere Ortseinsichten vorgenommen. Zudem wurde zur Bebauungsplanaufstellung ein Scopingtermin durchgeführt, an dem verschiedene Fachbehörden beteiligt wurden. Die hieraus erzielten Informationen und Ergebnisse wurden der vorliegenden Planung und dem integrierten Umweltbericht zugrunde gelegt. Dennoch beruhen einige Angaben auf Annahmen.
- Zur weiteren Beurteilung einer umweltverträglichen Realisierung des Baugebietes, wurden die während der Bauleitplanverfahren (FNP und BBP) abgegebenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie Hinweise aus der Bevölkerung herangezogen.
- Die im korrespondierenden Bebauungsplanverfahren erfolgte Eingriffsregelung sowie die artenschutzrechtlichen Planungserfordernisse wurden unter Beteiligung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. Von der Unteren Immissionsschutzbehörde wurden die Lärmauswirkungen beurteilt und wirkungsvolle Lärmvorsorgemaßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten nicht auf.

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

Die Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergese-



hene 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.

- Durchführung der Bebauungsplanung gemäß den Vorgaben des Flächennutzungsplanes; integrierte Grünordnung, Prüfung Artenschutz- und Denkmalschutzbelange sowie Altlasten (Munitionsreste)
- Verwirklichung der durch den Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde.
- Berücksichtigung von Lärmvorsorgemaßnahmen im Zuge der Baueingabe

### 5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Münnerstadt plant zur Unterstützung der Stadtentwicklung die Ausweisung neuer Bauflächen nördlich der Umgehungsstraße (B 287). Am Standort soll die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel, einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“, von Öffentlichen Parkflächen und Abwasserentsorgungsflächen erfolgen. Südlich der B 287, ist die Neuordnung und Erweiterung des Parkplatzes „Innere Lache“, ein weiterer wichtiger Grundstein für die Innenstadtentwicklung von Münnerstadt. Die Anbindung der Innenstadt und die Erschließung des nördlichen Plangebietes, soll über eine neu zu errichtende Kreisverkehrsanlage und den Ausbau der zugehörigen Straßenäste sowie fußläufiger Verbindungen erfolgen.

Die 18. Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu genügen. Im Parallelverfahren erfolgt für das Plangebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes „Äussere Lache“.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Planungen, Eingriffe in Form von Bodenversiegelung und Gehölzrodungen zu erwarten sind. Der mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete, bauleitplanerische Eingriff in Natur und Landschaft, muss durch Ausgleichsmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinn ausgeglichen werden. Die Belange des Artenschutzes sind vor der Fällung von Bäumen gesondert zu prüfen. Es gilt zudem der Verdacht auf Bodenbelastung durch Kampfmittel- und Bodendenkmäler, für den im Zuge der konkreten Bebauungsplanung spezifische Maßnahmen festzusetzen und abzustimmen sind.

Bei Umsetzung der verbindlichen Planung gemäß den vorstehenden Angaben, ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit erheblichen, dauerhaft negativen Auswirkungen für die Umwelt zu rechnen. Einer Verwirklichung der Planung gemäß dem vorliegenden Planentwurf, steht somit aus Sicht des Umweltschutzes nichts entgegen.

Anerkannt: Stadt Münnerstadt  
Helmut Blank, 1. Bürgermeister

.....