

1.3 Zulässigkeit von Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen unzulässig, d.h. sie sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der für sie ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.4 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind bis zu 2 Wohnungen zulässig.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

1.5.1 Oberirdische Stellplätze und ihre Zufahrten, Garagenzufahrten, Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen und Gehwege auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

1.5.2 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist mit Rasenkammersteinen zu befestigen.

1.6 Maßnahmen für die Erzeugung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind auf den Dachflächen, bei Gebäuden mit Staffelgeschoss auf den Dachflächen des Staffelgeschosses, Anlagen zur Erzeugung erneuerbaren Energien, insbesondere Solarenergie, zu installieren. Die Modulfläche muss mind. 75% der Dachfläche umfassen. Die zulässige Gebäudeoberkante darf hierdurch um bis 1,2 m überschritten werden.

1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

1.7.1 Heizölverbraucheranlagen sind unzulässig.

1.7.2 Zur Außenbeleuchtung sind nur Leuchten mit warmweißen LED-Lampen und einer Farbtemperatur von 1.800 bis maximal 3.000 Grad Kelvin und geschlossenen Gehäusen, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.

1.8 Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):

1.8.1 Dachflächen, bei Gebäuden mit Staffelgeschosses die Dachflächen des Staffelgeschosses, sind jeweils zu einem Flächenanteil von mind. 80 % mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen.

1.8.2 Anpflanzung von Laubbäumen gemäß Plankarte: Die in der Plankarte festgesetzten Baumstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden.

1.9 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

1.9.1 Die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes sind vor ihrer Bebauung auf eine Höhe von 130,5 bis 131,0 m über NHN aufzuschütten. Gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen ist eine Anpassung an die dortige Geländeoberkante durch An- und Abböschungen sowie Stützmauern auch auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

1.9.2 Keiner Aufschüttung bedürfen die Flächen zwischen dem jeweiligen Gebäude und der Straßengrenzungsline der Straße „Wiesenweg“ sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten.

2. Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Risikogebiet außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Bei einem Extremhochwasser ist eine Überschwemmung möglich.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1. Anforderungen an die äußere Gestaltung von Gebäuden (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO):

3.1.1 Die maximale Breite der Gebäude beträgt 9,0 m, Garagen exklusive.

3.1.2 Es sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 5° zulässig.

3.1.3 Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen darf die Oberkante Attika (aufgehenden Mauerwerk) des obersten Vollgeschosses die Oberkante der obersten Vollgeschossdecke maximal um 0,3 m überschreiten.

3.2. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO):

Für Wohngebäude mit einer Wohnung sind 2 Stellplätze, für Wohngebäude mit zwei Wohnungen sind 3 Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

3.3 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO):

3.3.1 Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über der Geländeoberfläche bzw. der im Bebauungsplan festgesetzten Sollhöhe Gelände. Blickdichte Einfriedungen und Zäune aus Kunststoff (mit Kunststoffen durchflochtene Metallgitter usw.) sind unzulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind nur zu den ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zulässig.

3.3.2 Wertstoff- und Restmüllbehälter sind mit einem festen Sichtschutz zu umgeben und mit Laubsträuchern oder Kletterpflanzen zu begrünen (Pflanzqualitäten und Artenlisten vgl. 3.3.6).

3.3.3 Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

Von dem Ausschluss nicht erfasst sind echte Steingärten, die unmittelbar mit dem Boden verbunden sind und natürliche Felslebensräume nachbilden.

3.3.4 Mind. 40 % der an die Straße Wiesenweg angrenzenden nicht-überbaubaren Grundstücksfläche eines jeden Baugrundstücks sind auf eine Tiefe von mind. 3 m gärtnerisch anzulegen und mit mind. 1 Laubbaum gem. Artenliste 2 zu bepflanzen.

3.3.5 Mind. 30 % der nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum je 25 m², ein Strauch je 1 m². Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingestreut werden. Die nach 1.8.2 und 3.3.2 festgesetzten Gehölzpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden. (Pflanzqualitäten und Artenlisten vgl. 3.3.6)

3.3.6 Pflanzqualitäten (verbindlich) und Artenlisten (Empfehlungen):

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:

Bäume 1. Ordnung: H.3 x v., m. B. 14-16 cm

Bäume 2. Ordnung: H., 3 x v., m. B. 14-16 cm; Hei. 2 x v., 100-150 cm

Sträucher (Artenlisten 3 und 5): Str., 2 x v., m. B. 100-150 cm

Kletterpflanzen: Topfballen, 2 x v., 60-100 cm

Artenliste 1: Bäume 1. Ordnung

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betulus pendula</i>	Birke
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Populus alba</i>	Silber-Pappel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Erle

Salix alba	Silber-Weide
------------	--------------

Artenliste 2: Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus incana	Grau-Erle
Amelanchier spec.	Felsenbirne
Crataegus spec.	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehrbeere

Artenliste 3: Sträucher

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Euonymus europaeus	Gewöhnlicher Spindelstrauch
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Artenliste 4: Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Rosa spec.	Rosen
Vitis vinifera	Echter Wein

4 Hinweise

4.1 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

4.1.1 Vermeidung eines signifikant erhöhten Kollisionsrisikos für Vögel an Glasflächen: Bei Fenstern und/oder Glasfassaden, die Bäume oder andere naturnahe Strukturen widerspiegeln oder die einen Durchblick auf naturnahe Flächen ermöglichen, sollen geeignete Vorkehrungen gegen vermehrte Kollisionen von Vögeln umgesetzt werden. Leicht umsetzbare Maßnahmen sind horizontale Markierungen, Bedrucken des Glases, Verwendung transluzenter Gläser und Einsatz reflexionsarmer Gläser.

4.1.2 Zum Insektenschutz: Es wird empfohlen die Dauer der Beleuchtung auf ein Minimum zu reduzieren.

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Gemeinderat gefasst am

____.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

____.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

____.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ____.

bis einschließlich ____.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO erfolgte durch den Gemeinderat am ____.

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Freudenberg, den ____.

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ____.

Freudenberg, den ____.

Bürgermeister



PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Stadt Freudenberg am Main

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bebauungsplan

„Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ 1. Bauabschnitt

Entwurf

Planstand: 19.04.2023

Projektnummer: 22-2797

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Beschreibung der Planung	3
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung	3
3. Übergeordnete Planungen	4
4. Eingriffsregelungen	4
5. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes	6
5.1 Boden und Flächeninanspruchnahme	6
5.2 Wasser	6
5.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	7
5.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	8
5.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	9
5.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete	11
5.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen	12
5.8 Biologische Vielfalt	12
5.9 Orts- und Landschaftsbild	13
5.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	13
5.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	13

1. Beschreibung der Planung

Der Gemeinderat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 15.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Werksgelände der Firma Rauch in seinen Ursprüngen einschließlich des „Containerplatzes“. Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den 1. Bauabschnitt mit einem Umgriff von rd. 0,46 ha und sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S. § 4 BauNVO vor.

Hierbei soll der betonierte und hochbaufreie „Containerplatz“ Dürrbachstraße/ Wiesenweg nördlich des Möbelwerks erschlossen, parzelliert und einer Bebauung im Rahmen von sechs Wohnbaugrundstücke und einer Zufahrtsstraße zugeführt werden. Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs innerhalb der Mainaue ist die Zufahrtsstraße erforderlich, sodass im Bedarfsfall eine Hochwasserschutzwand aufgebaut werden kann.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet mit einem Umgriff von rd. 0,46 ha liegt im Westen der Stadt Freudenberg am Main. Nördlich des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich Freizeitgärten und östlich liegt Wohnbebauung mit dazugehörigen Hausgärten (Abb. 1). Südlich grenzt das Plangebiet unmittelbar an die Dürrbachstraße an und es folgt das stillgelegte Möbelwerk der Firma Rauch. In rund 35 m westlicher Entfernung zum Plangebiet verläuft der Main und zwischenliegend prägt ein Fuß- und Radweg, Grünfläche und eine Platanenreihe die Mainaue.

Das Plangebiet selbst ist weitestgehend betoniert, hochbaufrei und nach Westen und Norden mit einer Mauer eingefriedet. Im Süden des Plangebiets befindet sich eine Pflanzinsel und im Osten ist der asphaltierte Wiesenweg in den Bebauungsplan integriert. Der beschriebene Bereich wurde vorwiegend als Container-Stellplatz genutzt und soll im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans langfristig zum Wohngebiet entwickelt werden.

Naturräumlich befindet sich der planare Geltungsbereich innerhalb des Sandstein-Spessart (Nr. 141) nach Meynen & Schmithüsen et al.



Abb. 1: Lage des Plangebiets rot umrandet, (Quelle: Geoportal Baden-Württemberg 27.01.2023, eigene Bearbeitung)

3. Übergeordnete Planungen

Die Stadt Freudenberg am Main liegt an der Entwicklungsachse Marktheidenfeld – Wertheim – Freudenberg – Miltenberg. Der Regionalplan 2020 des Regionalverbandes Heilbronn-Franken stuft die Stadt als Kleinzentrum im ländlichen Raum ein. Zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur darf sich die Siedlungstätigkeit im Kernort über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen. Für eine weitere Ausführung bezüglich des Regionalplans wird auf die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan verwiesen.

Der am 30.05.2022 vom Landratsamt des Main-Tauber-Kreises genehmigte und am 07.07.2022 bekanntgemachte Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg am Main stellt den Containerplatz als „geplante Gemischte Baufläche“. Östlich des Wiesenwegs folgt Wohnbaufläche, Bestand. Das ehem. Möbelwerk ist teilweise als „Gemischte Baufläche“ und teilweise als „geplante Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Die Darstellung „geplante Gemischte Baufläche“ wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ 1. Bauabschnitt liegt eingebettet in den „Straßen- und Baufluchtenplan der Gemeinde Freudenberg für die Gewanne Großschnabel, Hundsau, Hüttenrain, Häuslein, Winkelacker, Reiherlein, Leimengrube, Am Galgenberg (Außer der Stadt), Apfelberg, Stubenrauch und Hirtenstein“ aus dem Jahr 1962. Für Weiteres wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Zudem wurde eine Studie zum Wohnungsbedarf in der Stadt Freudenberg am Main von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH erstellt, die in die Planung einfließt.

4. Eingriffsregelungen

Im Rahmen des Bebauungsplans „Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ 1. Bauabschnitt im Verfahren nach § 13b BauGB werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen. Der Bebauungsplan beinhaltet verschiedene Festsetzungen zur Verminderung des Eingriffs.

Beispielsweise kann mittels folgender Festsetzungen die Bebauung begrenzt und eine Begrünung verankert werden, sodass die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bzw. den Bodenwasserhaushalt vermindert werden können:

- Maximal zulässige Grundflächenzahl von GRZ=0,4
- Auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen unzulässig, d.h. sie sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der für sie ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Oberirdische Stellplätze und ihre Zufahrten, Garagenzufahrten, Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen und Gehwege auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.
- Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist mit Rasenkammersteinen zu befestigen.
- Dachflächen, bei Gebäuden mit Staffelgeschossen die Dachflächen des Staffelgeschosses, sind jeweils zu einem Flächenanteil von mind. 80 % mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen.
- Einzelanpflanzungen von Bäumen gemäß Plankarte.

- Wertstoff- und Restmüllbehälter sind mit einem festen Sichtschutz zu umgeben und mit Laubsträuchern oder Kletterpflanzen zu begrünen.
- Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand. Von dem Ausschluss nicht erfasst sind echte Steingärten, die unmittelbar mit dem Boden verbunden sind und natürliche Felslebensräume nachbilden.
- Mind. 40 % der an die Straße Wiesenweg angrenzenden nicht-überbaubaren Grundstücksfläche eines jeden Baugrundstücks sind auf eine Tiefe von mind. 3 m gärtnerisch anzulegen und mit mind. 1 Laubbaum zu bepflanzen.
- Mind. 30 % der nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. [...]

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung Dürrbachstraße 2 und Wiesenweg 10-20 sowie der ehem. Möbelfabrik schließt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ 1. Bauabschnitt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil i.S. § 34 BauGB an.

§ 13b BauGB gilt nur für Bebauungspläne, durch die die Zulässigkeit von „Wohnnutzungen“ begründet wird. Dem trägt der vorliegende Bebauungsplan durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S. § 4 BauNVO unter Ausschluss allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Rechnung.

Das beschleunigte Verfahren für Außenbereichsflächen ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Das beschleunigte Verfahren ist ferner ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- oder europäischen Vogelschutzgebiete) bestehen. Ein solches Gefährdungspotenzial liegt gemäß Kapitel 5.6 nicht vor.

Schließlich ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Beeinträchtigung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Solche „Störfallbetriebe“ sind in Freudenberg am Main nicht ansässig.

Mit der wie dargelegt zulässigen Anwendung des beschleunigten Verfahrens gilt im Hinblick auf die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Offenlage des Bebauungsplanentwurfes.

Es steht den Städten und Gemeinde aber frei, zusätzliche Beteiligungen durchzuführen. So findet bzw. fand eine Bürgerinformationsveranstaltung statt, im Rahmen derer die Möglichkeit der Unterrichtung und Erörterung bestand.

Bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bedarf es keiner Umweltprüfung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Allerdings sind die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

5. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

5.1 Boden und Flächeninanspruchnahme

Gemäß § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Bodenbeschreibung

Das Plangebiet ist weitestgehend mit großflächigen Betonplatten bedeckt, sodass von einer hohen Vorbelastung der Böden durch Bodenabtrag, Bodenauftrag, -durchmischung, Verdichtung und vor allem durch Versiegelung auszugehen ist. Daher sind stark beeinträchtigte bzw. keine Bodenprofile und Bodenfunktionen (Funktionen im Natur-, Wasser- und Nährstoffhaushalt, Archivfunktion) zu erwarten. Auch die östlich liegenden Straßenverkehrsfläche ist vollständig versiegelt. Ursprünglich waren nach geologischer Karte Auenlehme innerhalb des Plangebiets vorherrschend. Erhöhte Erosionsprozesse sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Es handelt sich um einen Altstandort. Altablagerungen oder Altlasten aus dem Plangebiet sind der Stadt Freudenberg am Main aber nicht bekannt. Bei der Luftbilddauswertung vom 12.04.2019 hat der Gutachter¹ keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern gefunden. Es bestehe keine Notwendigkeit in Bezug auf Sprengbomben-Blindgänger weitere Maßnahmen zu ergreifen. Grundsätzlich wird auf die Weiterführenden Informationen und Merkblätter unter folgendem Link, insbesondere im Zusammenhang zu den vorgesehenen Bauarbeiten, verwiesen: <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/boden/boeden-schuetzen>

Bestands- und Eingriffsbewertung

Im Rahmen der Planumsetzung werden die Betonplatten herausgebrochen, zerkleinert und zu Recyclingbaustoff verarbeitet. Die Entwicklung der Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereichs mit einem Umgriff von 0,46 ha und einer GRZ von 0,4 hat eine geringere Flächenversiegelung zur Folge als der bisherige Bestand aufweist. Partiiell können Bodenfunktionen (z. B. Lebensraumfunktion) in den unbebauten Bereichen mit Einschränkungen wiederhergestellt werden. Auch werden eingriffsminierende Festsetzungen im Hinblick auf das Schutzgut Boden wie z. B. der Ausschluss von Steingärten getroffen. Insgesamt ist von einer tendenziell positiven Wirkung des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Boden auszugehen.

5.2 Wasser

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer, Quellen oder quellige Bereiche. Es liegt weder in einem amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet noch Heilquellenschutzgebiet. Auch werden im Rahmen des Vorhabens keine in Planung befindliche Wasserschutzgebiete tangiert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich außerhalb und angrenzend zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ100 des Mains, welcher ca. 35 m westlich verläuft. Im Detail bestehen Schutzeinrichtungen, sodass es gemäß des „Hochwasserrisiko Management Baden-Württemberg“ im geschützten Bereich bei HQ100 aufgrund von Hochwasserschutzanlagen (Dämme, Deiche) liegt.

¹ Dr. K. Hinkelbein, 70794 Filderstadt

Es kann am Rande des Plangebiets zur Wasserseite eine Hochwasserschutzmauer im Bedarfsfall errichtet werden (vgl. Plankarte des Bebauungsplans „Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ 1. Bauabschnitt). Auch wird in diesem Kontext auf Kapitel 7 der Begründung hingewiesen. Das Plangebiet liegt ferner in der Überflutungsfläche HQ-Extrem und in einem Risikogebiet außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach geltenden Bestimmungen und Restriktionen der Paragraphen 78b und 78c WHG. Innerhalb der Hochwasserrisikokarte des Landes Baden-Württemberg wird der Planungsbereich derzeit mit einer erhöhten Gefahr menschliches Risiko gekennzeichnet.

Aufgrund der Versiegelung mit annähernd fugenlosen Betonplatten ist der Bodenwasserhaushalt des Plangebiets bereits funktionsunfähig. Eine versiegelte Fläche kann kein Niederschlagswasser aufnehmen, speichern und verliert die Funktion es zeitlich verzögert an die Vegetation, an das Grundwasser und wieder an die Atmosphäre abzugeben

Bestands- und Eingriffsbewertung

Durch die Umsetzung der Planung (Entsiegelung, geeignete Festsetzungen, Hochwasserschutzeinrichtung) können sich positive Auswirkungen auf das Schutzguts Wasser im Plangebiet ergeben. Allerdings rückt so auch Wohnbebauung an den Main heran. Auf die Gefahr bei pot. Hochwasserereignissen z. B. HQextrem und die einhergehende Erosionsgefahr wird ausdrücklich hingewiesen.

Als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden zum Beispiel Heizölverbraucheranlagen innerhalb des Bebauungsplans ausgeschlossen.

In der Zusammenfassung ergibt sich zum derzeitigen Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigung gegenüber dem Schutzgut Wasser bei Umsetzung der Planung.

5.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Im Planungsraum bildet das Plangebiet selbst sowie die angrenzenden Siedlungsbereiche und die Infrastrukturflächen klimatische Belastungsräume. Durch die weitgehende Bebauung und Versiegelung ist von Aufheizung der Luft an heißen Sommertagen (Erwärmung von Beton-, Asphalt- und Pflasterflächen) mit entsprechender nächtlicher Wärmeabstrahlung auszugehen. Innerhalb des Plangebiets sind wenige Gehölze vorhanden, sodass deren positiven klimatischen Effekte (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubfang) ausbleiben. Als klimatische Ausgleichsflächen werden im Planungsraum die umliegenden weiträumigen Waldflächen und die Gewässerfläche des Mains wirksam. Der Abfluss der Kaltluft verläuft der Topografie entsprechend entlang des Mains, sodass die Kaltluft auch dem Plangebiet zugutekommt.

Zusammenfassung/ Eingriffsbewertung

Das Plangebiet stellt sich als bereits bestehender klimatischer Belastungsraum am Rande des Siedlungsgefüges dar. Dementsprechend sind negative klimatische Effekte im Zusammenhang mit der Versiegelung Bestand. Die lokalklimatische Wirkung bei der Umsetzung der Planung wird sich auf den Geltungsbereich selbst und angrenzende Bereiche beschränken. Aufgrund der zahlreichen Festsetzungen (u. a. Freiflächen- und Dachbegrünung), die sich positiv auf das Mikroklima auswirken können, wird sich die klimatische Situation tendenziell verbessern. Allerdings besitzen Gebäude auch eine gewisse Riegelwirkung, welche im vorliegenden Fall aufgrund der restriktiven Festsetzungen tendenziell gering sein werden. Zum derzeitigen Kenntnisstand wird die Luft innerhalb und angrenzend zum Plangebiet somit ausreichend zirkulieren können. Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht im Zusammenhang mit sich erhöhenden Extremwetterereignissen und einhergehend Überschwemmungen.

Insgesamt ergibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft aufgrund der bereits bestehenden Nutzung/ Versiegelung im Vergleich zum Planziel.

5.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im Januar 2023 eine Geländebegehung durchgeführt. Das Plangebiet setzt sich im Wesentlichen aus großflächigen und fast fugenlosen Betonplatten zusammen und ist demnach in diesen Bereichen vegetationsfrei. Richtung Norden und Westen ist das Gebiet zudem mit einer Hochwasserschutzmauer aus Beton eingefriedet. Lediglich im südöstlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine Pflanzinsel mit Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Gehölze der Arten Kirschlorbeere (*Prunus laurocerasus*) und Europäische Eibe (*Taxus baccata*) im Unterwuchs sowie eine Parkbank.

Nördlich schließen Freizeitgärten an das Plangebiet an. Östlich liegt Wohnbebauung mit dazugehörigen Hausgärten. Südlich des räumlichen Geltungsbereichs verläuft die Dürrbachstraße und es befindet sich dort das stillgelegte Möbelwerk der Firma Rauch. In rund 35 m westlicher Entfernung zum Plangebiet verläuft der Main und zwischenliegend prägt ein Fuß- und Radweg, Grünfläche und eine Platanenreihe (*Platanus x hispanica*) die Mainaue. Das Ufer wird von zahlreichen Weiden (*Salix spec.*) und weiteren niedrigwüchsigen Gehölzen gesäumt.

Auf der angrenzenden Grünfläche wurden folgende Arten festgestellt:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Daucus carota</i>	Gewöhnliche Möhre
<i>Galium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium spec.</i>	Storachschnabel
<i>Lamium purpureum</i>	Rote Taubnessel
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Stellaria media</i>	Gewöhnliche Vogelmiere
<i>Taraxacum sectio Ruderalia</i>	Wiesenlöwenzahn
<i>Veronica spec.</i>	Ehrenpreis

In der direkten Umgebung des Plangebiets wurden folgende Gehölze vorgefunden:

<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Hedera helix</i>	Gewöhnlicher Efeu
<i>Juniperus communis</i>	Gemeiner Wacholder
<i>Pinus spec.</i>	Kiefer
<i>Prunus laurocerasus</i>	Kirschlorbeer
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Gewöhnliche Douglasie
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Platanus x hispanica</i>	Ahornblättrige Platane
<i>Prunus avium</i>	Kirschbaum
<i>Salix spec.</i>	Weide



Abb. 2: Parkbank mit Gehölzen im Südosten des Plangebiets.



Abb. 3: Blick von Süden auf das Plangebiet



Abb. 4: Mit Betonplatten versiegelte Fläche innerhalb des Plangebiets



Abb. 5: Einfriedung des Plangebiets im Nordwesten

Bestands- und Eingriffsbewertung:

Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Plangebiets und dem artenarmen Raum ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine sehr geringe Auswirkung auf die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen bzw. die Flora. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Biotope ist zum derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten. Empfohlen werden grundsätzlich standortgerechte und/oder heimische Pflanzenarten zur Erhöhung der Begrünung bei Umsetzung der Planung.

5.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Zudem kommt das Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (NatSchG) hinzu.

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG sind einzuhalten. Sollten im Baugenehmigungsverfahren oder bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten im Sinne von § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind diese aufzunehmen und ist im Baugenehmigungsverfahren und während der Baumaßnahme eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Nichtbeachtung kann gemäß § 71a BNatSchG einen Straftatbestand darstellen. Die Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gilt demnach auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung

Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu stets beachten:

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten und Fledermäusen führen können, sind grundsätzlich außerhalb der Zeit - 01.03. bis 30.09. durchzuführen.
- Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen. Falls von diesen Maßnahmen auch künstliche Nisthilfen betroffen sind, sind diese zuvor fachgerecht umzuhängen.
- Das Fällen und die Rodung von Gehölzen darf nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen.
- Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.

Bestands- und Eingriffsbewertung:

Aufgrund der bereits beschriebenen annähernd vollständigen Versiegelungsgrads des Plangebiets sowie der Nutzung handelt es sich um stark anthropogene Strukturen und ein einhergehendes Störungspotenzial. Bei der Geländebegehung wurde das Gelände auch hinsichtlich der Fauna begutachtet. Höhlenbäume oder Nester waren innerhalb oder angrenzend nicht gegeben. In diesem Kontext ist eine Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Belange zum derzeitigen Kenntnisstand nicht ersichtlich. Insgesamt ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Betroffenheit einer planungsrelevanten Fauna im Rahmen des Artenschutzes zu erwarten.

Hinweise:

- Vermeidung eines signifikant erhöhten Kollisionsrisikos für Vögel an Glasflächen: Bei Fenstern und/oder Glasfassaden, die Bäume oder andere naturnahe Strukturen widerspiegeln oder die einen Durchblick auf naturnahe Flächen ermöglichen, sollen geeignete Vorkehrungen gegen vermehrte Kollisionen von Vögeln umgesetzt werden. Leicht umsetzbare Maßnahmen sind horizontale Markierungen, Bedrucken des Glases, Verwendung transluzenter Gläser und Einsatz reflexionsarmer Gläser.
- Zum Insektenschutz: Es wird empfohlen keine Außenbeleuchtung zu nutzen. Ansonsten gilt: Zur Außenbeleuchtung sind nur Leuchten mit warmweißen LED-Lampen und einer Farbtemperatur von 1.800 bis maximal 3.000 Grad Kelvin und geschlossenen Gehäusen, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.

5.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Durch den vorliegenden Geltungsbereich werden keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete tangiert. Das nächste Natura 2000 Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 6222-371 „Maintalhänge zwischen Bürgstadt und Wertheim“ in mehr als 250 m westlicher Entfernung auf der anderen Mainseite in Bayern. Hier liegt auch das Vogelschutzgebiet Nr. 6221-401 „Buntsandsteinfelsen am Main“ (Abb. 6). Zudem befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 6222-341 „Sandstein Spessart“ in rund 800 Metern südlich des Plangebiets.

Hinzu kommt in rd. 2,1 km nordöstlicher Entfernung das Naturschutzgebiet „Vogelschutzgebiet beim Tremhof“ (Nr. 1.080). Darüber hinaus ist Freudenberg von dem Landschaftsschutzgebiet „Freudenberg“ umgeben, welches ca. 350 m vom Plangebiet verläuft. Auch auf der gegenüberliegenden Mainseite befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet mit dem Namen „LSG innerhalb des Naturparks Spessart“.

Bestands- und Eingriffsbewertung:

Generell bedingt die Nutzungsänderung des Plangebiets tendenziell positive Auswirkungen auf Flora und Fauna innerhalb des Plangebiets und angrenzend. Aufgrund dessen sowie aufgrund der gegebenen Entfernung und des bereits annähernd vollständigen versiegelten Geltungsbereichs sowie dem zwischenliegenden Siedlungsbereich und Main können wesentliche negative Auswirkungen auf die Natura 2000 Gebiete und ihre Schutzziele bzw. Erhaltungsziele ausgeschlossen werden. Auch hinsichtlich der Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiets ist keine Beeinträchtigung zu befürchten.

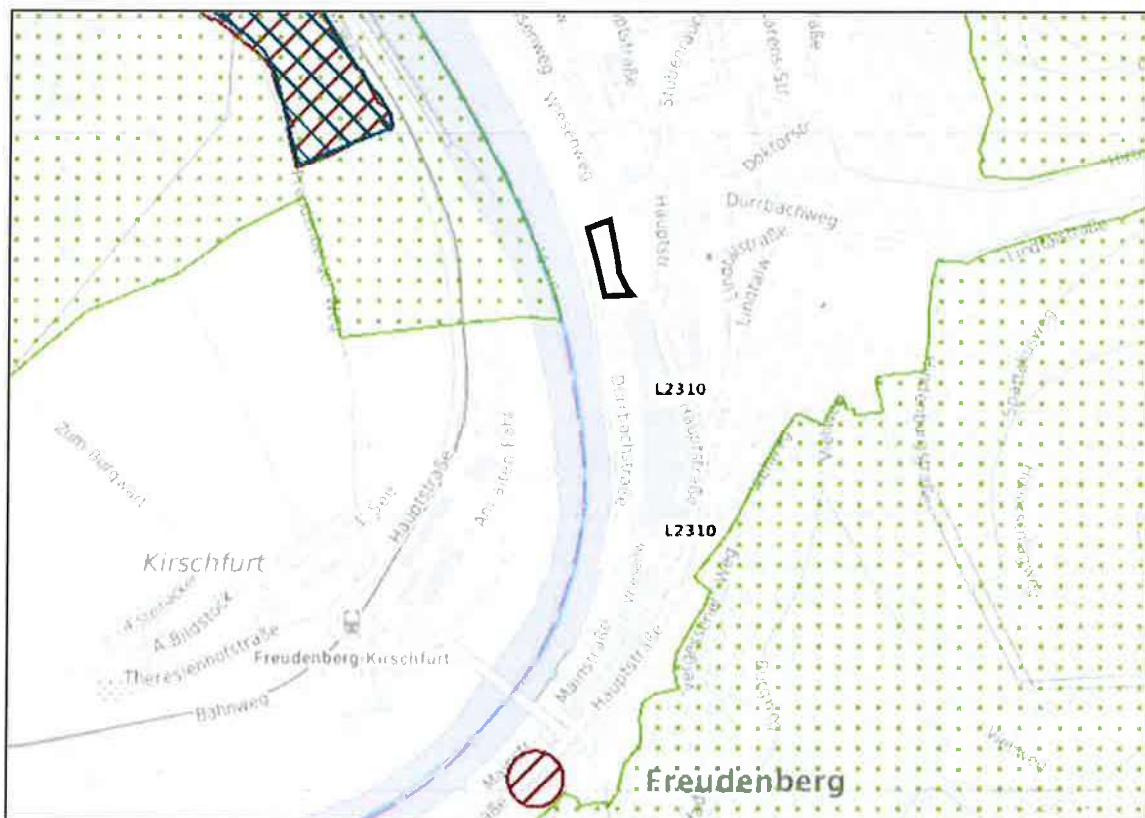


Abb. 6: Das Plangebiet (schwarz) im Kontext zu FFH-Gebieten (rot schraffiert), Vogelschutzgebieten (blau schraffiert) und Landschaftsschutzgebieten (grün) im Geoportal Deutschland (25.01.2023, eigene Bearbeitung)

5.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und gemäß § 33 NatSchG liegen innerhalb und angrenzend zum Plangebiet nicht vor. Der nächstliegende Hinweis auf ein geschütztes Biotop besteht im Rahmen der Bezeichnung „Uferweiden-Gebüsch W Freudenberg“ (Biotop-Nr. 162211287677) in rd. 30 m westlicher Entfernung zum Plangebiet. Es handelt sich um Ufervegetation, allerdings in schwacher Ausprägung. Kompensationsflächen mit rechtlichen Bindungen sind innerhalb und angrenzend zum Plangebiet nicht bekannt.

Bestands- und Eingriffsbewertung:

Im Rahmen der Planung wird eine annähernd voll versiegelte Fläche überplant und zum Wohngebiet mit rd. 6 Wohnbaugrundstücken entwickelt. Die Nutzungsveränderung resultiert in keinen wesentlichen Veränderungen, die das pot. gesetzlich geschützten Biotop wesentlich beeinträchtigen könnte. Negativen Auswirkungen hinsichtlich der gesetzlich geschützten Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen sind bei Umsetzung der Planung zum derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

5.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz (BfN 2017)

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung genetischer Ressourcen (CBD 1993)

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein (HMuKLV 2015).

Bestands- und Eingriffsbewertung:

Entsprechend der vorstehenden Ausführungen handelt es sich bei der biologischen Vielfalt um eine komplexe Größe, deren Abschätzung generell schwierig ist. Da es sich allerdings bei dem Plangebiet um ein weitgehend vollständig versiegeltes Gebiet handelt, ist von einer sehr geringen biologischen Diversität auszugehen. Es ergibt sich eine sehr geringe Konfliktsituation hinsichtlich der Biodiversität.

Bei Umsetzung des Bebauungsplans können positive Effekte im Zusammenhang mit der Biodiversität resultieren.

5.9 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich zentral im Siedlungsgebiet der Stadt Freudenberg am Main. Angrenzend liegt der mit parkähnlichen Grünflächen gesäumte Main und Freizeitgärten. Durch seine Lage am Mainufer ist das Areal von den der anderen Mainseite tendenziell einsehbar. Ferner ist das Plangebiet für Spaziergänger am Mainufer sichtexponiert. Das weitere Umfeld des Plangebiets wird von Wohnbebauung im Osten und den Gewerbehallen im Süden geprägt.

Eingriffsbewertung

Die geplante Wohngebietsentwicklung erfolgt auf den bereits versiegelten Flächen des Plangebiets. Der Containerplatz soll im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans einem begrünten, kleinstrukturierten Wohngebiet angrenzend zu weiterer Wohnbebauung weichen. Das Vorhaben wird sich voraussichtlich in das bestehende Ortsbild einfügen. Sichtbeziehungen von der angrenzenden Wohnbebauung wurden beachtet. Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild ersichtlich.

5.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet stellt sich vorwiegend als private Container- und Lkw-Stellfläche dar. Für die Öffentlichkeit ist das Gebiet nicht als solches nutzbar, sodass das Plangebiet keine Freizeit- und Erholungsfunktionen besitzt. Allerdings befindet sich die gewerblich genutzte Stellfläche nahe zum Main, wo Spaziergänger und Radfahrer den dort verlaufenden Weg und die Grünflächen frequentieren. Östlich des räumlichen Geltungsbereichs befindet sich zudem Wohnbebauung. Durch die Zuordnung der wohnbaulich genutzten Flächen zueinander wird somit dem § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz Rechnung getragen. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht erkennbar.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet bietet derzeit kein Potenzial für Freizeit und Naherholung. Bei der Umsetzung der Planung resultieren keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf den Öffentlichkeitsraum am Main. Durch das Entfallen der gewerblichen Nutzung vermindert sich die Störkulisse innerhalb und angrenzend zum Plangebiet langfristig. Kurzfristig treten Störungen/ Lärm durch die Bauarbeiten auf.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen und seiner Gesundheit offensichtlich erkennbar.

5.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Planstand: 19.04.2023

Projektnummer: 22-2797

Projektleitung: Schweikart / M. Sc. Umweltwissenschaften.

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de