

Stadt Stadtprozelten

11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Marina Stadtprozelten“

**Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf
(§ 5 Abs. 5 BauGB)**

November 2024

Bearbeitung:
M.Sc. Eva Birgelen
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Raabe, Schulz, Dr. Gehrmann - Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

Harald Neu Architekt+ Städtebauarchitekt
BDA

Liebigstraße 4 64293 Darmstadt
tel 06151 – 3969955 fax 3969957
office@neu-architekt.de

INHALT

1.	Erfordernis und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	2
2.	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	2
3.	Rechtsgrundlagen.....	3
4.	Planungsrechtliche Situation	4
4.1	Regionalplan Region Bayerischer Untermain	4
4.2	Flächennutzungsplan der Stadt.....	4
4.3	Bebauungsplan	6
5.	Schutzgebietsausweisungen.....	7
5.1	Natura 2000-Gebiet, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete.....	7
5.2	Wasserschutzgebiet	7
5.3	Überschwemmungsgebiet des Mains.....	7
6.	Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation.....	9
7.	Öffentlicher Personennahverkehr	9
8.	Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen	10
8.2	Relief und Boden.....	10
8.3	Erdbebenzone.....	10
9.	Hydrogeologie, Grundwasser, Versickerung	10
10.	Bestand Biotoptypen	10
11.	Artenschutzrechtliche Prüfung	10
12.	Klima und Luft	11
13.	Geotechnische Stellungnahme und geotechnischer Bericht.....	11
14.	Bodenschutz.....	12
15.	Bodenbewertung.....	12
15.1	Bodenfunktionale Bewertung.....	12
15.2	Umweltfolgeabschätzung Boden	12
15.3	Beeinträchtigung des Bodens.....	13
15.4	Beeinträchtigung des Bodens.....	13
16.	Altlasten.....	13
17.	Belange der Wasserwirtschaft	14
17.1	Wasserversorgung / Löschwasser.....	14
17.2	Abwasserbeseitigung	14
18.	Allgemeiner Klimaschutz.....	14
19.	Grünordnungsplan.....	14
20.	Immissionsschutz	14
21.	Hochwasserschutz.....	15
22.	Inhalt der Änderungen und Begründung.....	16
23.	Umweltbericht	18

24.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanergänzung.....	18
25.	Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	18
26.	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und –planungen sowie deren Berücksichtigung	19
27.	Eingriffsregelungen nach BauGB und BNatSchG	19
28.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	19
29.	Ergebnis der Umweltprüfung	19
30.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	20
31.	Alternativenprüfung	20
32.	Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung	20
33.	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	20
34.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
35.	Quellen.....	20

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: OpenStreetMap).....	2
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
Abbildung 3: Ausschnitt FNP (ohne Maßstab).....	5
Abbildung 4: Ausschnitt Bebauungsplan „Mitteltor“, 1994 (ohne Maßstab)	6
Abbildung 5: Lage in Überschwemmungsgebiete HQ 100 und HQ 10 nach WHG und Risikogebiete	8
Abbildung 6: Zufahrt zum Bootsbaubetrieb	9
Abbildung 7: Bootsbaubetrieb	9
Abbildung 8: Bootsbaubetrieb	9
Abbildung 12: Lageplan der Aufschlüsse im Plangebiet	12

Teil A

Begründung

1. Erfordernis und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Das staatliche Bauamt Aschaffenburg plant auf einer Länge von ca. 3.000 m die Verlegung der Staatstraße 2315 in Stadtprozelten. Die bestehende Straße verläuft durch das Stadtgebiet und soll auf die Mainwiese gelegt werden. Im Zuge des Straßenneubaus sind der Neubau einer Hochwasserschutzwand und eines Hochwasserschuttdammes erforderlich. Durch den Neubau zwischen der Bahnlinie und dem Betriebsgelände der Bootswerft werden Teile des derzeitigen Betriebsgeländes in Anspruch genommen. Dadurch wird die Neuorganisation der Bootswerft erforderlich. Der Bootsbaubetrieb Hock beabsichtigt diese umzustrukturieren. Dies umfasst die Neuordnung der Erschließung, Teilabriss und Neubau der Gewerbebauten.

Im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens ist gleichfalls der Flächennutzungsplan der Stadt Stadtprozelten für den Planbereich zu ändern. Der Bebauungsplan „Marina Stadtprozelten“ und das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes gehen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel ins Verfahren.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Stadtprozelten und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1583, 1584, 1586, 1587/5 sowie Teile der Flurstücke 110/13, 100/24, 1401, 1402, 1404, 1521/13, 1544, 1556, 1557, 1564, 1565, 1587/2 und 1587/3.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,31 ha.

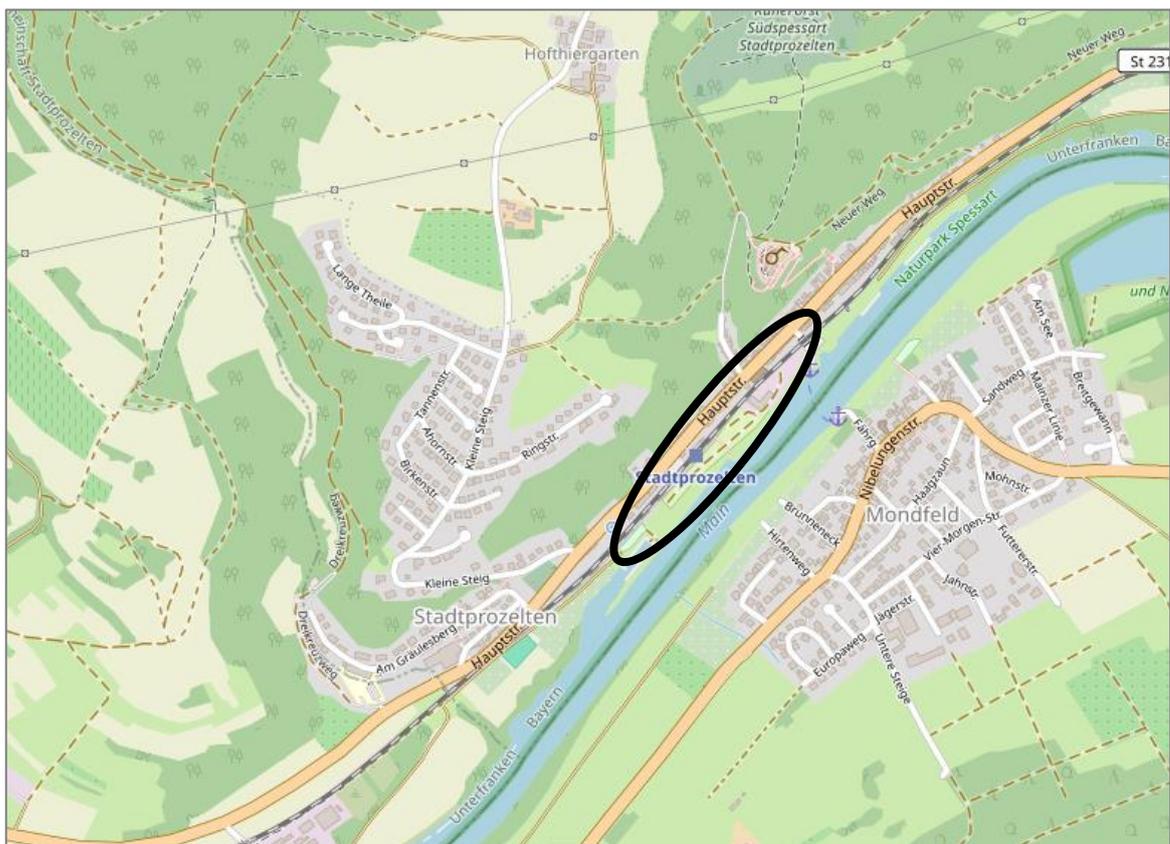


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: OpenStreetMap)



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
- **Bayerische Bauordnung** (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588. Bay RS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Artikel § 5 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Bayerische Gemeindeordnung** (Gemeindeordnung-GO) i.d.F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S 98)
- **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) GVBl. II 881-51 vom 23.02.2011 (GVBl. I S. 82), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98)
- **Bayerisches Straßen- und Wegegesetz** (BayStrWG) i.d.F. vom 5.10.1981 (BayRS V S. 731), zuletzt geändert durch Artikel 13A Abs. 1 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371)

- **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG) i. d. F. vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, 130), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.11.2021 (GVBl. S. 608)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan Region Bayerischer Untermain

Mit dem Regionalplan Region Bayerischer Untermain werden Leitlinien für die Entwicklung der Region gesetzt, welche insbesondere auf ein abgewogenes Verhältnis zwischen ökologischen und ökonomischen Erfordernissen eingehen.

Nach dem Regionalplan Region Bayerischer Untermain „Raumstruktur“ wird die Stadt Stadtprozelten, zusammen mit der Gemeinde Dorfprozelten, als Grundzentrum kategorisiert.

Der Planbereich liegt laut Regionalplan Region Bayerischer Untermain nicht in Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten. Auch regionale Grünzüge oder Trenngrün sind nicht in der Nähe des Plangebietes.

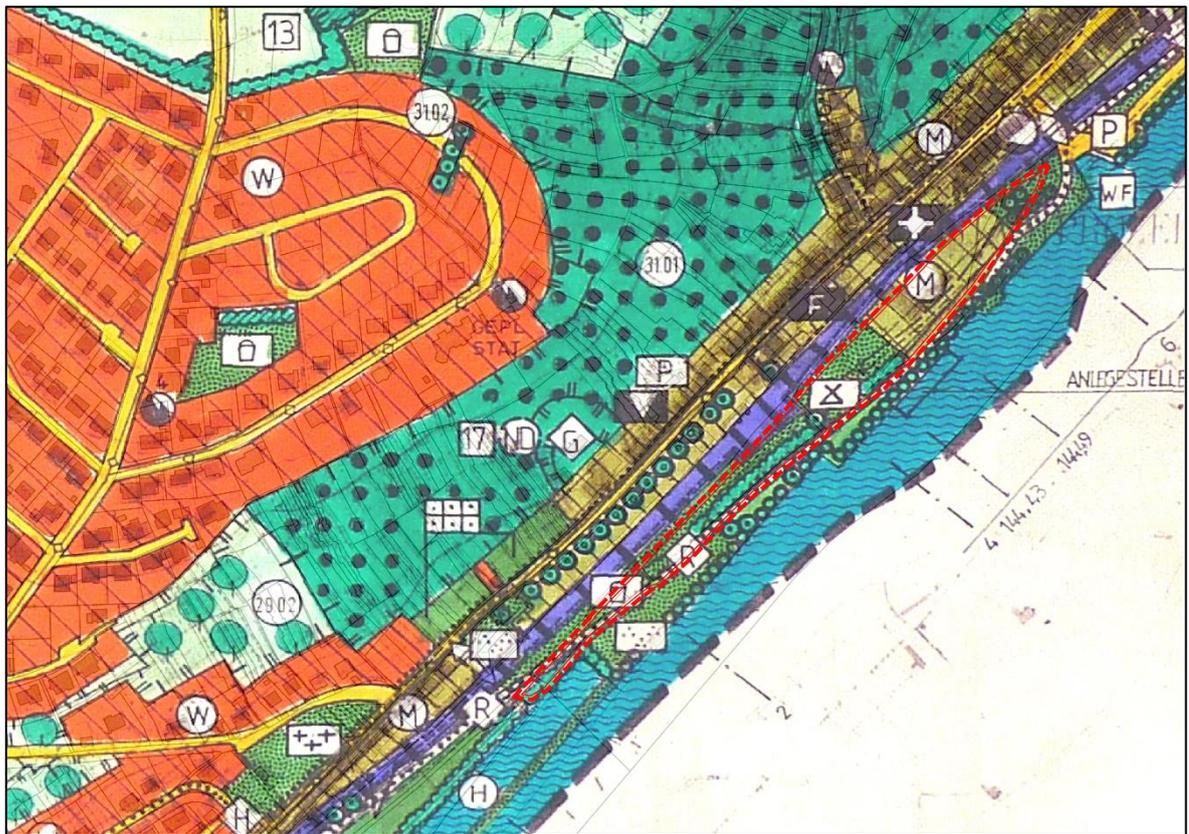
Die Flächennutzungsplanänderung steht den Zielen und Zwecken der Raumordnung nicht entgegen.

4.2 Flächennutzungsplan der Stadt

Im Flächennutzungsplan (8FNP) der Stadt Stadtprozelten wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Gemischte Baufläche“, „Öffentliche Grünfläche - Campingplatz“ und „Private Grünfläche“ dargestellt. Weiterhin sind „Bäume – zu erhalten“, „Gehölzgruppen – zu erhalten/ zu pflanzen“ sowie ein „Radweg - vorhanden“ ausgewiesen.

Da im Bebauungsplan zwei Sondergebiete festgesetzt werden, ist dieser somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Demnach wird eine Änderung des FNP im Parallelverfahren durchgeführt.



ZEICHENERKLÄRUNG

	Wohnbauflächen		Flächen für die Landwirtschaft
	Wohnbauflächen mit besonderer Durchgrünung		Grünland mit besonderer ökologischer Funktion
	Gemischte Bauflächen		Obstgarten vorhanden/geplant
	Gewerbliche Bauflächen		Flächen für die Forstwirtschaft
	Sonderbauflächen		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Flächen für den Gemeinbedarf		Naturpark Speasart Naturdenkmal (Index siehe Beschreibung Erläuterungsb.)
	Öffentliche Verwaltungen Kirchen und kirchlicher Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Umgrenzung von schutzwürdigen Flächen
	Post		Landschaftsschutzgebiet gepl. Geschützter Landschaftsteil geplant
	Feuerwehr Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Biotop amtliche Kartierung Biotop eigene Kartierung (Ziffer s. Erläuterungsb.) Feuchtfäche gem. Art. 6d Abs. 1 BayNatSchG Feuchtfäche gem. Art. 6d Abs. 2 BayNatSchG
	Bahnanlagen		Geologie Buntsandsteinbruch
	Straßenverkehrsflächen		Umgrenzung von Flächen mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Landschaft und Ortsbild
	Öffentliche Parkflächen		Flachwasserzonen des Mains
	Radweg vorhanden/geplant		Bäume zu erhalten/zupflanzen Gehölzgruppen zu erhalten/ zu pflanzen
	Hauptwanderweg		Umgrenzung von Flächen mit besonderer Bedeutung für die Erholung
	Ortsdurchfahrtsgrenze		Grillhütte
	Unterschneidung der Bahnanlage		Schutzhütte
	Wagenfähre		Aussichtspunkt
	Versorgungsflächen		Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Elektrizität		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Gas		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Wasser		
	Erdbebensicherungs- und Hauptwasserleitungen		
	oberirdisch ÜWU Freileitung mit Schutzstreifen unterirdisch 20 Kv Kabel ÜWU mit 100m Schutzstreifen beiderseits		
	Özöflächen öffentlich/privat		
	Parkanlage		
	Wohnungsferne Gärten		
	Sportplatz		

Anbauverbotzonen:
 Die Anbauverbotzonen der Freistrassen jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahnbedecke betragen:
 Staatsstrasse M 2315 20,00m
 Kreisstrasse M 11 Nr. 36 + 37 15,00m
 (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG)

Abbildung 3: Ausschnitt FNP (ohne Maßstab)

4.3 Bebauungsplan

Ein Großteil des Plangebiets liegt in dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Mitteltor“ (1994). In diesem wird der Bereich des Bootsbaubetriebes als Mischgebiet festgesetzt. Der Campingplatz wird als Sondergebiet (Campingplatz für Dauercamper) festgesetzt.

Im Mischgebiet ist für Gebäude mit einem Vollgeschoss eine Geschossfläche von 0,5 und für Gebäude mit zwei Vollgeschossen eine Geschossfläche von 0,8 festgesetzt. Allgemein gilt eine Grundflächenzahl von 0,4. Es sind nur Sattel- sowie Flach- und Sheddächer zugelassen. Die Neigung der Dächer muss zwischen 2 und 25 Grad liegen. Für gewerbliche Hallen sind maximal zwei Vollgeschosse mit einer Traufhöhe von 8,00 m zugelassen. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen mit Flachdach oder Satteldach mit einer Neigung von 15 - 25 Grad und einer Länge von maximal 9,50 m zugelassen. Es ist zudem festgesetzt, dass bei gewerblichen Hallen die Dacheindeckung in roten oder rotbraunen Ziegeln, Trapezbleche und Wellasbestplatten in roter oder rotbrauner, sowie bei Flachdächern roter oder grüner Pappe auszuführen sind.

Es sind zudem öffentliche Straßenverkehrsflächen sowie ein öffentlicher Fußweg und ein Fluchtweg für Campingfahrzeuge als Privatweg festgesetzt.

Es ist eine öffentliche Grünfläche und private Grünflächen sowie sonstige Grünflächen festgesetzt. Es ist zwingend auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen pro 2.000 m² ein hochstämmiger Laubbau anzapflanzen. Entlang der Grundstücksgrenze an der Mainseite sind Alleebäume, hochstämmige Laubbäume bodenständiger Art im Abstand von ca. 2,50 m, sowie gruppenartige Sträucher aus heimischen Gehölzen zu pflanzen und zu unterhalten. Als Laubbäume sind Bergahorn, Winterlinde, Rosskastanie, Walnuss und Obstbaumhochstämme zu verwenden. Für großkronige Bäume sollen Linden oder Ahorn gepflanzt werden. Sträucher sind als Haselnuss Hainbuche, Feldahorn, Holunder, Hartriegel oder Johannisbeere zu pflanzen. Entlang der öffentlichen Straßen und Wege darf die Grundstückseinfriedung maximal 2,50 m hoch sein.

Es sind die Überschwemmungsgrenze des Mains und die Hochwasser-Abflussgrenze festgesetzt. Der Campingplatz ist bei Hochwasser ab 132,40 m o. NN zu räumen.

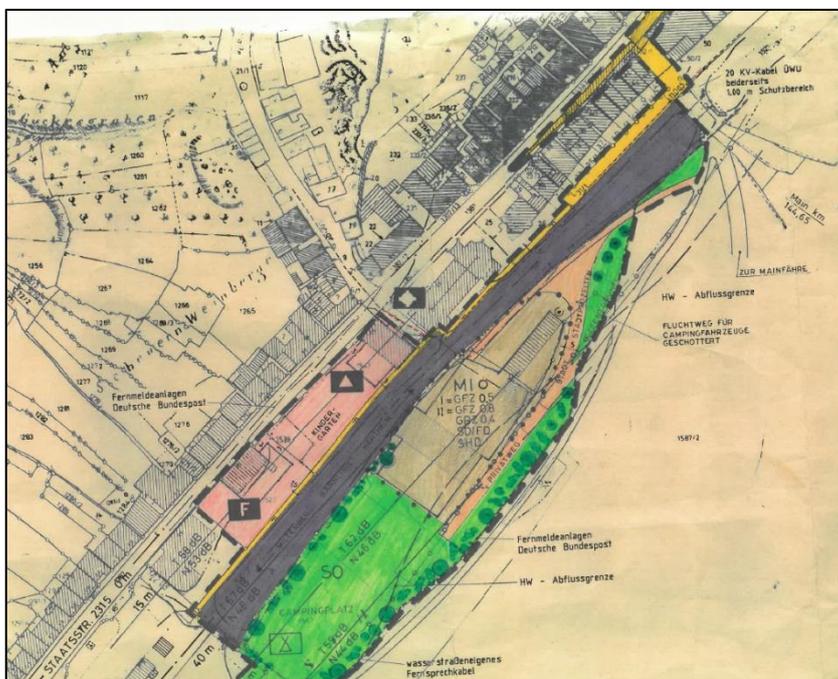


Abbildung 4: Ausschnitt Bebauungsplan „Mitteltor“, 1994 (ohne Maßstab)

4.4 Schutzgebietsausweisungen

4.4.1 Natura 2000-Gebiet, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet liegt südwestlich zu dem Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Spessart (ehemals Schutzzone)“ mit der Nr. LSG-00561.01. Die Entfernung beträgt ungefähr 200 m.

Zudem befinden sich Natura 2000-Gebiete in der Nähe des Geltungsbereiches. Nördlich des Gebietes verläuft parallel das Vogelschutzgebiet „Buntsandsteinfelsen am Main“ Nr. 6221-401. Das Fauna-Flora-Habitat- Gebiet „Maintalhänge zwischen Bürgstadt und Wertheim“ mit der Nr. 6222-371 befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m nördlich des Gebiets.

Das Plangebiet weist keine Nähe zu einem Naturschutzgebiet auf.

4.4.2 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

4.4.3 Überschwemmungsgebiet des Mains

Das Plangebiet liegt zum Großteil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mains für ein HQ 100. Der südöstliche Bereich des Plangebietes liegt zudem innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mains für ein HQ 10.

Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.

Nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg ist der Bootsbaubetrieb als Werft einzustufen.

Somit greift in vorliegendem Fall nicht das Verbot des § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG.

Unabhängig davon bedürfen Einzelvorhaben innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes aufgrund des Verbotes nach § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG.

Gemäß § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 6 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.

Das Vorhaben wird sich nicht auf Ober- und Unterlieger auswirken. Der Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt. Der Neubau wird strömungsgünstig in Fließrichtung angeordnet.

Das Plangebiet liegt zum Großteil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mains für ein HQ 100. Der südöstliche Bereich des Plangebietes liegt zudem innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mains für ein HQ 10.

Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach

dem Baugesetzbuch untersagt. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.

Nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg ist der Bootsbaubetrieb als Werft einzustufen.

Somit greift in vorliegendem Fall nicht das Verbot des § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG.

Unabhängig davon bedürfen Einzelvorhaben innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes aufgrund des Verbotes nach § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG.

Gemäß § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 6 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.

Das Vorhaben wird sich nicht auf Ober- und Unterlieger auswirken. Der Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt. Der Neubau wird strömungsgünstig in Fließrichtung angeordnet.

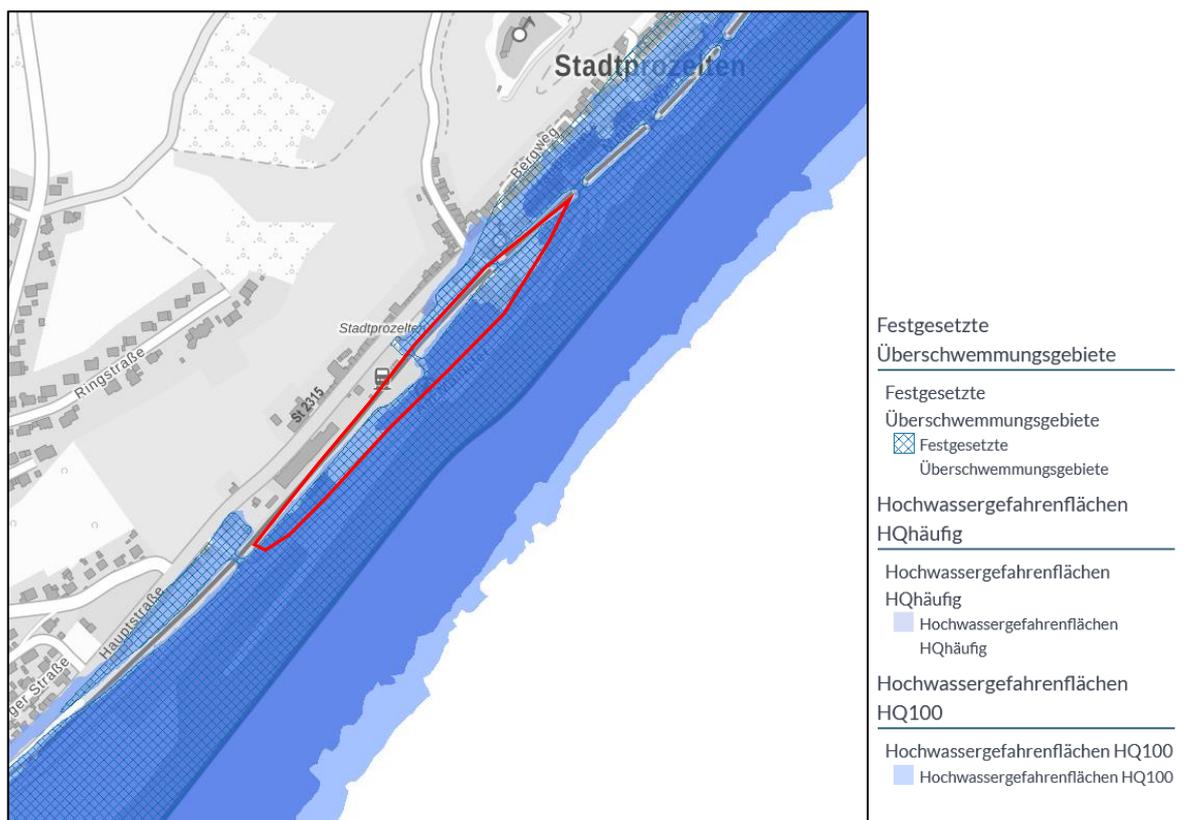


Abbildung 5: Lage in Überschwemmungsgebiete HQ 100 und HQ 10 nach WHG und Risikogebiete (Quelle: UmweltAtlas, Bayerisches Landesamt für Umwelt)

5. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich liegt im südlichen Teil der Stadt Stadtprozelten, zwischen der Bahnlinie Miltenberg West-Wertheim und dem Weg „Am Mainufer“. Südöstlich anschließend fließt der Main. Nördlich der Bahnlinie befindet sich die Hauptstraße, an der Nahversorgung, Gastronomie, ein Kindergarten sowie eine Kirche und Wohnnutzungen liegen. Nord-Östlich des Plangebietes liegt die Anlegestelle der Mainfähre Stadtprozelten und ein zugehörigem Parkplatz.

Auf dem Grundstück befindet sich im nördlichen Bereich Flächen und Gebäude des Bootsbaubetriebs „Boote Hock“. Südlich und östlich davon entlang des Mains liegt der Campingplatz „Boots-Marina“. Das Grundstück wird von Norden aus erschlossen. Am Main führt der öffentliche Weg „Am Mainufer“ entlang. Zwischen Main und dem öffentlichen Weg liegt eine Grünfläche mit vereinzelt Bäumen.

Das Plangebiet wird von der Straße am Mainufer von Norden aus erschlossen.



Abbildung 6: Öffentliche Grünfläche



Abbildung 7: Zufahrt zum Bootsbaubetrieb



Abbildung 8: Bootsbaubetrieb



Abbildung 9: Bahntrasse entlang des Bootsbaubetriebes



Abbildung 10: Campingplatz



Abbildung 11: Straße am Mainufer

6. Öffentlicher Personennahverkehr

In ca. 30 Meter Entfernung befindet sich der Bahnhof „Stadtprozelten“, dort verkehrt die Maintalbahn (RE 87 / 781), welche Stadtprozelten mit Aschaffenburg und Wertheim verbindet. Diese verkehrt unter der Woche im 1 bis 1 ½ Stundentakt.

In ca. 45 Meter Entfernung liegt die gleichnamige Bushaltestelle „Stadtprozelten Bahnhof“. An dieser hält der Bus der Linie 983, dadurch wird eine Verbindung mit dem Wertheimer ZOB und dem Eschauer Marktplatz geboten. Die Buslinie verkehrt von Montag bis Sonntag in einer unregelmäßigen Taktung.

7. Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen

7.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt naturräumlich betrachtet im Odenwald, Spessart, Süd Rhön (14) innerhalb der Einheit Sandsteinspessart (141).

Der Sandstein-Spessart erstreckt sich in seiner Gesamtheit östlich von Aschaffenburg zwischen dem Vogelsberg im Norden und dem Maintal im Süden. Innerhalb dieser Einheit sind Mischwaldgebiete mit Quellbereichen, Äckern weisen und Feuchtstandorte mit sandigen Böden in der Talaue des Maintals sowie extensiv genutztes Grünland vorhanden.

Für die weiteren Umweltbelange wird auf den Umweltbericht, Teil B der Begründung verwiesen.

7.2 Relief und Boden

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine ebene Oberflächengestalt aus. Die mittlere Höhe über NN beträgt 135 m. In Richtung Main fällt das Gelände ab

Im Plangebiet herrschen laut Bayerischem Landesamt für Umwelt Quartäre Böden in Form von Aufschüttungen, Lehme oder Sande sowie Flussablagerungen vor,

Ein Großteil des unbebauten Teils des Plangebiets ist unversiegelt und durch Wiesenflächen geprägt. Ein weiterer Teil besteht aus Schotterflächen und vereinzelt Gehölzstrukturen.

Es liegen keine schützenswerten Böden vor.

7.3 Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in keiner Erdbebenzone.

7.4 Hydrogeologie, Grundwasser, Versickerung

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Großraum „Süddeutsches Schichtstufen- und Bruchschollenland“.

Grundwasser ist ab ca. 129,7 m ü. NN entsprechend ab ca. 5,3 m u. GOK zu erwarten.

Im Plangebiet befinden sich weder offene Fließ- noch Stillgewässer.

Die versiegelten Flächen im Plangebiet tragen dazu bei, dass das Niederschlagswasser nicht mehr in ausreichendem Maß versickern kann. Die unversiegelten Freiflächen des Plangebietes sind von Bedeutung für die Niederschlagswasserversickerung und den Wasserkreislauf.

7.5 Bestand Biototypen

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

8. Artenschutzrechtliche Prüfung

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

9. Klima und Luft

Das Klima in Stadtprozelten ist gemäßigt und warm. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur 14 °C. Über ein Jahr verteilt summieren sich die Niederschläge zu 495 mm auf.

10. Geotechnische Stellungnahme und geotechnischer Bericht

Im Jahr 2009 wurde durch das Büro ISK eine „Geotechnische Stellungnahme zu Baugrund und zum Hochwasserschutz“ für das Plangebiet erstellt. Es wurden 8 Kernbohrungen und 4 schwere Rammsondierungen durchgeführt. Anhand der bodenmechanischen Laborversuche wurden die entsprechenden Bodenkennwerte festgelegt. Zwei der Baugrundbohrungen wurden zu Grundwassermessstellen ausgebaut.

Im Zuge der Planungen zur Verlegung der Staatstraße 2315 wurde ein geotechnischer Bericht (GMP, 2023) erstellt. Die Ergebnisse der Geotechnischen Stellungnahme (2009) sind in den Bericht eingeflossen.

Es wurden 73 Aufschlussbohrungen mit Endteufen von 10,0 m bis 15,0m sowie 44 Schürfe durchgeführt.

Es wurden Mörtel, Beton, Schlacke, Ziegelreste, Kohle und Asphalt als bodenfremde Bestandteile angetroffen.

Grundwasser wurde zwischen 129,34 mNN und 129,69 mNN (3,80 m u. GOK bis 3,52 m u. GOK) festgestellt.

Die Abfalltechnische Untersuchung ergab im Bereich des Plangebiets Auffüllungen aus Schluff, kiesig, schwach tonig und eine Einstufung als BM-0.

Damit der Damm bei längeren Einwirkungen des Hochwassers standsicher bleibt, sind zusätzliche Maßnahmen nötig. Es wurden folgende geotechnische Empfehlungen im Bereich des Plangebietes getroffen:

- Im Bereich der Auffüllung sind der vorhandene Oberboden und Auffüllungen abzu ziehen und qualifiziert aufzufüllen.
- Der Damm soll auf einen Reibungsfuß gesetzt werden. Dieser muss seitlich abgedichtet werden. Die Dammaufstandsfläche ist zu ertüchtigen.
- Buschwerk und Oberflächenbefestigungen auf dem bestehenden Bahndamm sind zu entfernen.
- Der Neubau ist mit dem Bestand zu verzahnen.
- Die Stützwand (Dichtwand) kann im Bereich des Bootsbaubetriebes mit einer Flachgründung, im Bereich des Campingplatzes mit einer Bohrpfahlgründung ausgeführt werden.
- Es ist eine Gabionenwand mit mittlerer Stützhöhe von 2,50 m vorzusehen.
- Es wird eine geotechnische und umwelttechnische Überwachung empfohlen.

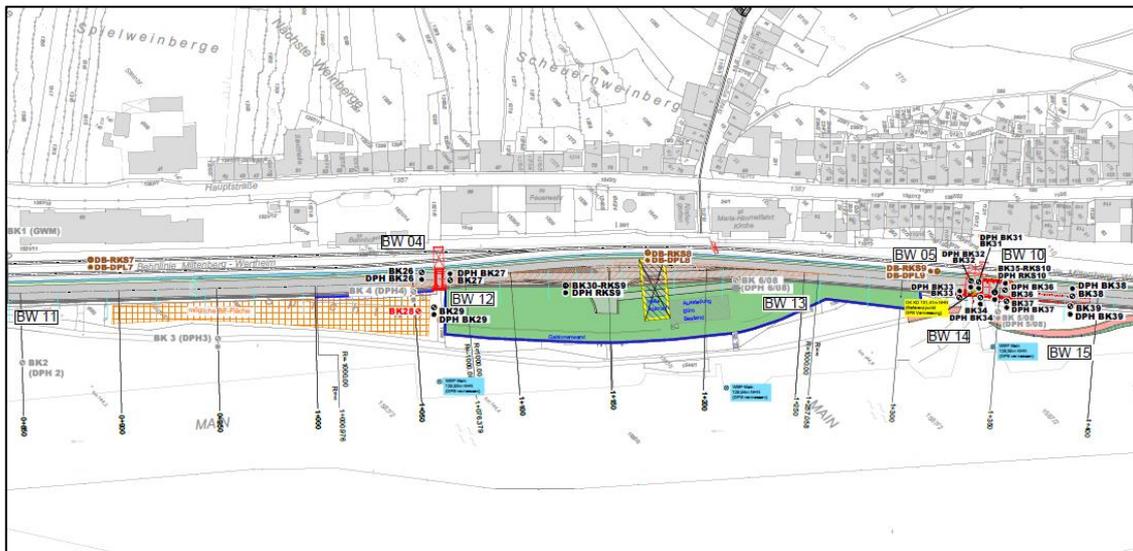


Abbildung 12: Lageplan der Aufschlüsse im Plangebiet
(Quelle: GMP 2023, Anlage 2.2)

11. Bodenschutz

Gemäß der Bodenschutzklausel in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigen Umfang genutzt werden.

Durch die Planung wird insbesondere dem Ziel des § 1 Abs. 5 BauGB (städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung) und dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und eine Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich erfolgt durch die vorliegende Planung nicht. Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet.

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Verwendung wasserdurchlässige Beläge und zur Begrünung getroffen. Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

12. Bodenbewertung

12.1 Bodenfunktionale Bewertung

In dem Umweltatlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt werden zu „Bodenfunktionen“ folgende Angaben für das Plangebiet gemacht:

Das Rückhaltevermögen für anorganische Schadstoffe liegt bei 5, das Rückhaltevermögen für organische Schadstoffe bei 2 bis 3. Das Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen wird mit 5 bewertet.

12.2 Umweltfolgeabschätzung Boden

Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Überbauung einer bisher nahezu von Bebauung freigehaltener Fläche ermöglicht. Dies hat Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zur Folge. Durch den Verlust von Boden geht Lebensraum für Tiere und im Boden lebende Organismen verloren. Ebenso betrifft die Überbauung den Verlust des Bodens in seiner Funktion

als Wasserspeicher. Die Folgen sind eine reduzierte Grundwasserneubildung und ein verstärkter Oberflächenabfluss.

Die unversiegelten Bodenbereiche haben vielfältige Funktionen für den Naturhaushalt und sind generell als wertvoll einzustufen.

12.3 Beeinträchtigung des Bodens

Gemäß § 1 Satz 3 des Bundesbodenschutzgesetzes, sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Für weitere Ausführungen wird auf den Umweltbericht in Kapitel 20 verwiesen.

Wirkfaktor	Boden(Teil)funktion							
	Lebensraumfunktion				Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes		Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau- medium	Archiv der Natur- und Kulturge- schichte
Betroffenheit der Bodenteilfunktion	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Pflanzen	Lebensraum für Tiere	Lebensraum für Bodenorganismen	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt		
+ Regelmäßig betroffen								
X Je nach Intensität betroffen								
* Evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. -würdig								
- i.d.R. nicht beeinträchtigt								
Bodenabtrag	x	+	*	*	x	*	x	+
Bodenversiegelung	x	+	*	*	+	*	x	+
Auftrag/Überdeckung	+	+	*	*	+	x	x	+
Verdichtung	-	+	*	x	+	x	x	*
Stoffeintrag	+	+	*	x	x	x	+	*
Grundwasserstandsänderung	x	x	*	*	+	x	x	+

12.4 Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, zur Verwendung des Niederschlagswassers und zur Begrünung festgesetzt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen. Es wird auf den Umweltbericht des Bebauungsplans in Kapitel 28 verwiesen.

13. Altlasten

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

14. Belange der Wasserwirtschaft

14.1 Wasserversorgung / Löschwasser

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung ist durch die bestehenden Wasserversorgungsanlagen gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

14.2 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die Beseitigung des Schmutzwassers ist durch die vorhandene Ortskanalisation sichergestellt.

Niederschlagswasser:

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Flächen wird auf den Grundstücken zurückgehalten bzw. versickert.

15. Allgemeiner Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine Darstellungen getroffen, die der Nutzung von Erneuerbaren Energien entgegenstehen.

16. Grünordnungsplan

Der grünordnerische / landschaftspflegerische Fachbeitrag beschreibt und bewertet die Bestandssituation und die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf Natur und Landschaft und gibt Empfehlungen zu grünordnerischen Maßnahmen. Wesentliche Aussagen zur grünordnerischen Bestandsaufnahme sind in Kapitel 10 „Bestand Biotoptypen“ im Rahmen der naturräumlichen Grundlagen enthalten.

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

17. Immissionsschutz

Im Zuge der Planungen zur Verlegung der Staatstraße 2315 wurden schalltechnische Voruntersuchungen (Müller-BBM, 2013, 2019, und 2020) durchgeführt.

Die Berechnungen erfolgten gemäß 16. BImSchV, für Straßenverkehrsgeräusche nach den RLS-90 und für Schienenverkehrsgeräusche nach den Schall 03:2014. Es wurden die geplante Ortsumgehung (Saatstraße 2315), die Kreisel nordöstlich und südwestlich von Stadtprozelten, die bestehende Bahnlinie, bestehende Gebäude, Stützwand/Brüstungsmauer des Hochwasserschutzes, Höhenlinie und Immissionspunkte an 96 Gebäuden berücksichtigt.

Aus den Voruntersuchungen geht hervor, dass entlang des Plangebiets sowohl ohne als auch mit einer 2,00 m hohen Lärmschutzwand zwischen der Bahnlinie und der Bebauung der Stadt Stadtprozelten an allen exemplarischen Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte in der Tagzeit und in der Nachtzeit eingehalten werden.

Es wurde zudem die Zusatzbelastung durch die geplante Ortsumgehung sowie im Anschluss die Vor- und Zusatzbelastung durch die bestehende Bahnlinie in Kombination mit der Ortsumgehung berechnet und beurteilt.

Aus den Messungen geht hervor, dass durch die Zusatzbelastung durch die geplante Ortsumgehung die Immissionsgrenzwerte an fast allen Immissionsorten eingehalten werden. Überschreitungen sind nur an zwei Immissionsorten zu verzeichnen, welche sich nicht in

unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden. Auch durch die Vor- und Zusatzbelastung, welche durch die Bahnlinie und die Ortsumgehung entsteht, werden die grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwellen an allen Immissionsorten eingehalten.

18. Hochwasserschutz

Im Zuge einer Machbarkeitsstudie für den Hochwasserschutz der Stadt Stadtprozelten (RMD Consult, 2005) wurden 4 Varianten untersucht, um die Hochwassergefahr zu verringern.

Der Bemessungsabfluss für Hochwasserschutzmaßnahmen ist ein HQ100 mit 2400 m³/s. Der Main tritt schon bei einem einjährigen bis zweijährlichen Hochwasser aus seinem Bett und überflutet das rechte Vorland, teilweise bis an die unmittelbar an den Bahndamm angrenzenden Straßen. Die Ausdehnung eines HQ100 reicht teilweise bis zum Fuß des Steilhanges und hat über dem luftseitigen Fuß des Bahndammes eine Tiefe bis zu 3,20 m und über der Hauptstraße eine Tiefe bis zu 2,60 m. Die Bahndamm-OK wird bei einem HQ100 nicht überronnen. Nach Angabe des Eigentümers des Campingplatzes wird bei der Meldestufe 5,40 m am Pegel Faulbach Alarm ausgelöst, und die Räumung des Campingplatzes beginnt. Dieser Meldestufe entsprechen ein Abfluss des Mains von 1070 m³/s und ein Wiederkehrintervall von 3,3 Jahren.

Variante 1:

Hochwasser aus dem Main wird bereits auf der Wasserseite des Bahndammes gestoppt. Der Bahndamm wird zusätzlich zu seiner Funktion als Verkehrsweg auch als Hochwasserschutzdamm genutzt. Dazu muss der Bahndamm und sein Untergrund weitgehend wasserundurchlässig gemacht werden und die Bahnunterführungen abschließbar.

Variante 2:

Der Bahndamm wird zur Abwehr des Main-Hochwassers genutzt, aber mit Dichtungsmaßnahmen auf der luftseitigen Böschung des Bahndammes, sowie mit einer Abdichtung des Untergrundes unter dem luftseitigen Böschungsfuß. Die die Bahndurchlässe müssen mit Sperrtoren verschlossen werden können.

Variante 3:

Die Verteidigung wird entlang der wasserseitigen Hausfront des Mittleren Weges aufgebaut. Man lässt den Einstau des Bahnkörpers und des Mittleren Weges zu, verhindert aber das weitere Eindringen von Hochwasser in die Stadt dadurch, dass diese Häuserfront mit Tür- und Fenster-Verschlüssen sowie mit Sperrtoren über den Zufahrten zur Hauptstraße - bei Hochwasser – zu einer undurchlässigen Front ausgebildet wird. Die Hauptstraße bleibt trocken, der Mittlere Weg wird eingestaut und ist nicht passierbar.

Variante 4:

Jedes von Hochwasser bedrohte Haus muss individuell vom Bewohner mit Verschlüssen vor den Fenstern und Türen gesichert wird. Dies gilt für alle Hausfronten, sowohl am Mittleren Weg, an den Durchfahrten und v.a. für beide Hausfronten entlang der Hauptstraße, aber natürlich nur in Bereichen, wo das HW100 in bebauten Gebiet eindringt.

Es wird die Realisierung der Variante1 (Verteidigung entlang der wasserseitigen Böschung mit einer Dichtwand und der Möglichkeit durch Verbreiterung der Dammschüttung eine Umlegung der Staatsstraße durch das Straßenbauamt zu ermöglichen) bevorzugt.

Im Rahmen der geotechnischen Untersuchung durch das Büro ISK (2009) (Siehe 13. „Geotechnischer Bericht“) wurde die Nutzungsmöglichkeit des Bahndammes als Deich vertiefend betrachtet und die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie bestätigt. Es muss davon ausgegangen werden, dass sich der Bahndamm aufgrund des weitgehend unbekanntem und stark unterschiedlichen Aufbaus nicht als Dichtkörper eignet. Eine Integration in den Hochwasserschutz ist nur bei der Verwendung als Stützkörper für eine vorgelagerte Dichtschicht möglich.

19. Inhalt der Änderungen und Begründung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Stadtprozelten aus dem Jahr 1988 ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Gemischte Baufläche“, „Öffentliche Grünfläche - Campingplatz“ und „Private Grünfläche“ dargestellt. Weiterhin sind „Bäume – zu erhalten“, „Gehölzgruppen – zu erhalten/ zu pflanzen“ sowie ein „Radweg - vorhanden“ ausgewiesen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sollen, entsprechend dem Bebauungsplan „Marina Stadtprozelten“, der Neubau eines Bootsbaubetriebes sowie die Nutzung als Campingplatz ermöglicht werden. Weiterhin sollen eine bestehende Fuß- und Radwegeverbindung und eine öffentliche Grünfläche sowie Bäume erhalten werden. Damit die Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden, sollen zwei „Sonderbauflächen mit Zweckbestimmungen Bootsbaubetrieb und Campingplatz“, eine „öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage“, ein „Radweg vorhanden“ sowie „Bäume zu erhalten“ ausgewiesen werden.

Teil B
Umweltbericht

20. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt in im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

20.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanergänzung

Standort und Art des Vorhabens

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Stadtprozelten und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1583, 1584, 1586, 1587/5 sowie Teile der Flurstücke 110/13, 100/24, 1401, 1402, 1404, 1521/13, 1544, 1556, 1557, 1564, 1565, 1587/2 und 1587/3.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,31 ha.

Der Bootsbaubetrieb Hock beabsichtigt die bereits bestehende Bootswerft umzustrukturieren. Dies umfasst die Neuordnung der Erschließung, Teilabriss und Neubau der Gewerbebauten.

Das staatliche Bauamt Aschaffenburg plant auf einer Länge von ca. 3.000 m die Verlegung der Staatstraße 2315 in Stadtprozelten. Die bestehende Straße verläuft durch das Stadtgebiet und soll auf die Mainwiese gelegt werden. Durch den Neubau zwischen der Bahnlinie und dem Betriebsgelände der Bootswerft werden Teile des derzeitigen Betriebsgeländes in Anspruch genommen. Dadurch wird die Neuorganisation der Bootswerft erforderlich.

Im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens ist gleichfalls der Flächennutzungsplan der Stadt Stadtprozelten für den Planbereich zu ändern. Der Bebauungsplan „Marina Stadtprozelten“ und das Ergänzungsverfahren des Flächennutzungsplanes gehen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel ins Verfahren.

Wesentliche Festsetzungen und Empfehlungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als „Gemischte Baufläche“, „Öffentliche Grünfläche - Campingplatz“ und „Private Grünfläche“ dargestellt. Weiterhin sind „Bäume – zu erhalten“, „Gehölzgruppen – zu erhalten/ zu pflanzen“ sowie ein „Radweg - vorhanden“ ausgewiesen

Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Plangebietes (Geltungsbereich) beträgt ca. 1,3 ha.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

<u>Geltungsbereich Bebauungsplan</u>	<u>12.920 m²</u>	<u>1,29 ha</u>
<u>Sonstiges Sondergebiet „Bootsbaubetrieb“</u>	<u>3.406 m²</u>	<u>0,34 ha</u>
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche</i>	<u>1.409 m²</u>	<u>0,14 ha</u>
<u>Sondergebiet „Camping“</u>	<u>6.944 m²</u>	<u>0,69 ha</u>
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche</i>	<u>0 m²</u>	<u>0 ha</u>
<u>Öffentliche Grünfläche</u>	<u>1.058 m²</u>	<u>0,10 ha</u>
<u>Verkehrsfläche</u>	<u>103 m²</u>	<u>0,01 ha</u>

20.2 Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Im BauGB § 2 Abs. 4 heißt es:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

*Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. **Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.** Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*

Die geplante Ausweisung von „Sonderbauflächen“ wird im Parallelverfahren durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Marina Stadtprozelten“ bauleitplanerisch abgesichert. Somit ist sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan jeweils ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes führt der für den Bebauungsplan erforderliche Umweltbericht auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durch.

Da in der oben hervorgehobenen Textpassage zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen ausdrücklich darauf verwiesen wird, dass die Umweltberichte bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, bezieht sich der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich auf das Kapitel „Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung“ und es wird lediglich das Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan dargestellt. Bezüglich der übrigen Gliederungspunkte wird auf die detaillierteren Darstellungen des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Marina Stadtprozelten“ verwiesen.

20.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und –planungen sowie deren Berücksichtigung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Marina Stadtprozelten“ dargestellt.

20.4 Eingriffsregelungen nach BauGB und BNatSchG

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Bebauungsplan „Marina Stadtprozelten“ in Teil A der Begründung, Kapitel 25 dargestellt.

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

20.5 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Marina Stadtprozelten“ dargestellt.

20.6 Ergebnis der Umweltprüfung

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

20.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

20.8 Alternativenprüfung

Die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen finden im Plangebiet weitestgehend bereits statt. Änderungen werden sich nur in Teilbereichen ergeben.

Eine Alternativenprüfung war somit nicht notwendig.

20.9 Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht der Begründung „Marina Stadtprozelten“ dargestellt.

20.10 Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht der Begründung „Marina Stadtprozelten“ dargestellt.

20.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Quellen**Fachgesetze**

Siehe Kapitel 3.

Gutachten

- Schalltechnische Voruntersuchung zum geplanten Straßenneubau, Müller-BBM, München, 17.06.2013
- Hochwasser-Schutzmaßnahmen Stadt Stadtprozelten Machbarkeitsstudie, 2. Erläuterungsbericht, RMD CONSULT, 24.03.2005
- Ortsumfahrung St2315 mit Hochwasserschutz, Stadt Stadtprozelten, Geotechnischer Bericht, GMP, Stadtprozelten, 12.12.2023