

Markt: Geiselwind  
Kreis: Kitzingen

Anlage 1

03.04.2020



# Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Langäcker II"

Entwurf

## Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Geis18-0001

## Inhaltsverzeichnis

Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes.....	3
1. Einleitung.....	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans .....	3
1.2 Zutreffende Fachgesetze und -pläne mit Umweltschutzzielen.....	4
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	11
2.1 <b>Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand</b> und Prognose Nichtdurchführung der Planung....	11
2.2 Prognose über die <b>Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung</b> der Planung.....	12
2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Tiere und Pflanzen</b> .....	12
2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Fläche und Boden</b> .....	13
2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Wasser</b> .....	16
2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Luft und Klima, Luftqualität, sowie den Klimawandel</b> .....	17
2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Landschaft und biologische Vielfalt</b> .....	18
2.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der <b>Natura 2000-Gebiete</b> .....	20
2.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Mensch und Gesundheit</b> .....	20
2.2.8 <b>Vermeidung v on Emissionen</b> sowie sachgerechter Umgang mit <b>Abfällen und Abwässern</b> .....	20
2.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf <b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b> .....	24
2.2.10 Nutzung <b>erneuerbarer Energien</b> , sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	24
2.2.11 <b>Risiken</b> z.B. durch Unfälle und Katastrophen.....	25
2.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	25
2.2.13 Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen.....	26
2.2.14 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	26
2.2.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	26
2.3 Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	27
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	30
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) .....	30
3. Zusätzliche Angaben .....	30
3.1 Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse .....	30
3.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	32
4. <b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....	33
Referenzliste der Quellen.....	34
Abbildungsverzeichnis.....	36

## **Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes**

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 04.05.2017 (BGBl I, S.2414) setzt die europäische Richtlinie 2014/52/EU um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde die Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) erweitert.

Es ist grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen (Ausnahme: § 13 BauGB, § 13 a BauGB und § 13 b BauGB sowie § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB). Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde ermöglicht.

Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Zu Beginn sind der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, unter Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange (sog. Scoping), von der Gemeinde festzulegen.

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar.

Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, der Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu ist auch die potentielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens und nimmt daher am Bauleitplanverfahren teil.

## **1. Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans**

Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohnbaugebietes gemäß § 4 BauNVO 1990 nördlich des bestehenden Wohnbaugebiets „Langäcker“ plant der Markt Geiselwind, die Ermöglichung der Errichtung weiterer Wohngebäude im Ortsbereich von Geiselwind.

Der Markt Geiselwind unterstützt mit der Ausweisung dieser Bauflächen attraktive Möglichkeiten zur Schaffung eines Eigenheimes für junge Familien direkt in der Gemarkung Geiselwind. Die Bauwerber für diese nördliche Erweiterung des bestehenden Baugebietes „Langäcker“ sind einerseits aus der heimischen Bevölkerung. Andererseits sieht sich der Markt Geiselwind, aufgrund der in Kürze beginnenden großen Anzahl neuer Arbeitnehmer im Inno Park Geiselwind, in der Pflicht Möglichkeiten für den Zuzug von mehreren Familien zu ermöglichen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Geiselwind ist die überplante Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird als solche genutzt. Daher erfolgt eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Wohnbauflächen sind im Markt Geiselwind im benötigten Umfang derzeit nicht mehr verfügbar. Der Bedarf hiernach wurde an die Marktgemeinde mehrfach herangetragen. Durch die bedarfsgerechte Ausweisung einer neuen wohnbaulichen Fläche, kann die Ansiedlung junger Familien, die zu einem erheblichen Teil als Neubürger im Zuge der Neuansiedlung eines Weltmarktführers im Sportartikelbereich im Inno Park Geiselwind gerade erfolgt, realisiert werden. Die geplante Gesamtgröße der Erweiterung der Wohnbauflächen beträgt ca. 3,2 ha.

Die Erweiterung der Wohnbauflächen an diesem Standort ist aufgrund der Nähe zum Ortskern von Geiselwind sowie der vorhandenen Infrastruktur und schon bestehenden Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft ideal.

## 1.2 Zutreffende Fachgesetze und -pläne mit Umweltschutzziele

### (Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes)

Die Umweltprüfung erfolgt durch den Markt Geiselwind auf der Grundlage der Regionalplanung, der 15. Flächennutzungsplanänderung, der ASK-Daten und der örtlich vorhandenen Nutzungssituation.

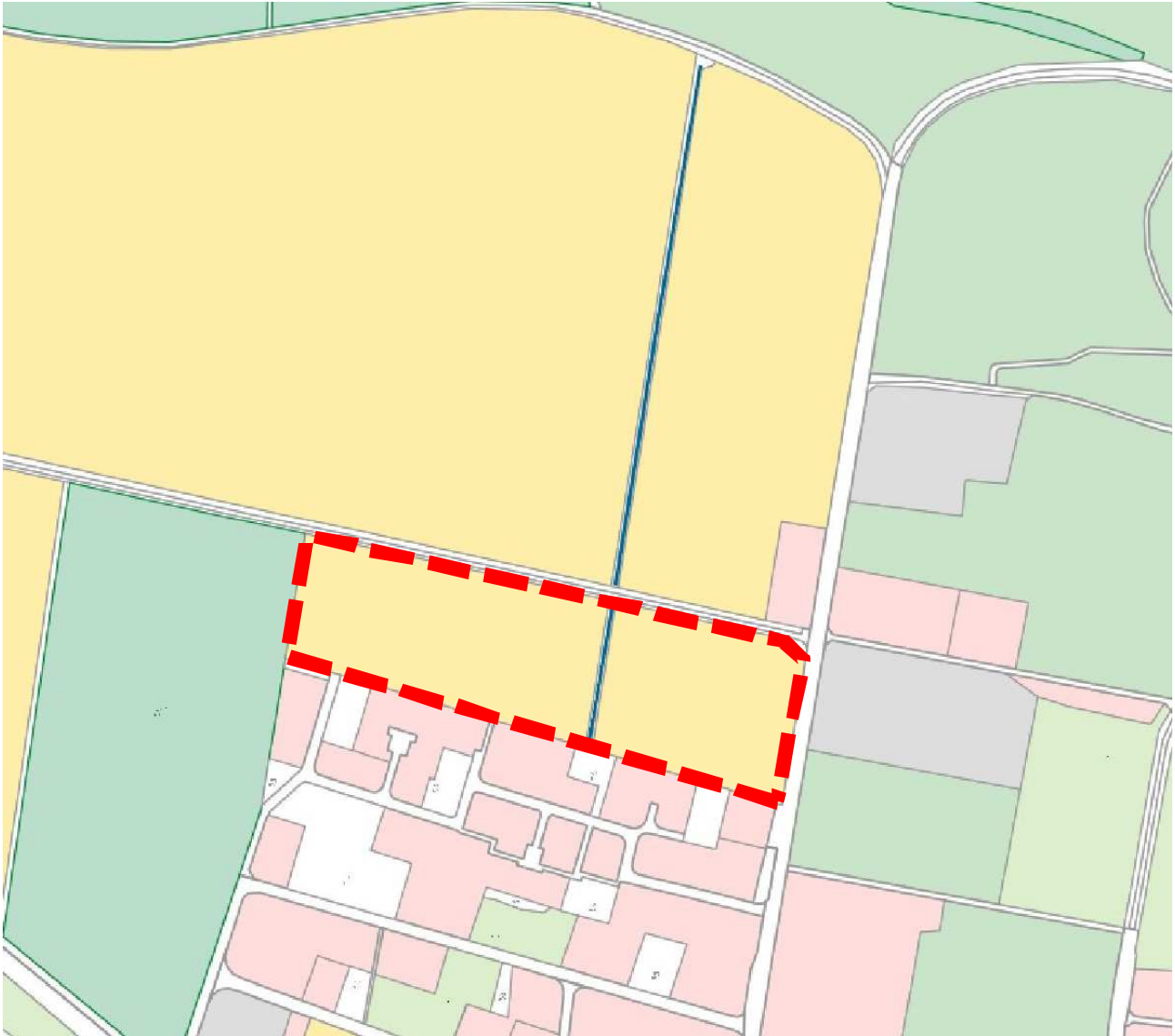


Abbildung 1: Bayematlas Plus (© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung), Tatsächliche Nutzung, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 30.04.2019

- Legende:
- gelb: Landwirtschaft/Ackerland (im Geltungsbereich)
  - grün: Landwirtschaft/Grünland
  - dunkelgrün: Wald
  - weiß: Unkultivierte Fläche, Weg
  - rose: Wohnbaufläche
  - grau / zartlila: Industrie- und Gewerbefläche,
  - blau: Fließgewässer – Graben, nicht dauerhaft wasserführend
  - Fläche innerhalb der roten Strichlinie: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langäcker II“

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Umwelt eingegangen.

Darstellung der einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne, festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung:

Sämtliche allgemeine gesetzliche Grundlage, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung, die Wasser- sowie die Immissionsgesetzgebung sind berücksichtigt.

Die Erstellung eines Bauleitplanes ist ein Prozess, in dem umweltrelevante Belange ermittelt und berücksichtigt werden bzw. Maßnahmen aufgestellt werden, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie durch die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden weitere relevante Ziele und Belange ermittelt und gemäß Abwägungsergebnis in die Planung aufgenommen. Somit werden sowohl fachliche Kompetenzen zusammengeführt, als auch subjektive Meinungen berücksichtigt.

Weiterhin wurden Daten der relevanten Schutzgüter über den Bayernatlas Plus abgefragt. Folgende Themenkarten werden berücksichtigt:

- Regionalplanung in Bayern
- Schutzgebiete des Naturschutzes
- Biotopkartierung Bayern
- Wasserschutzgebiete
- Denkmaldaten (BLfD)
- Freizeitwege (BVV)
- Naturgefahren, Georisiken, Hochwasser

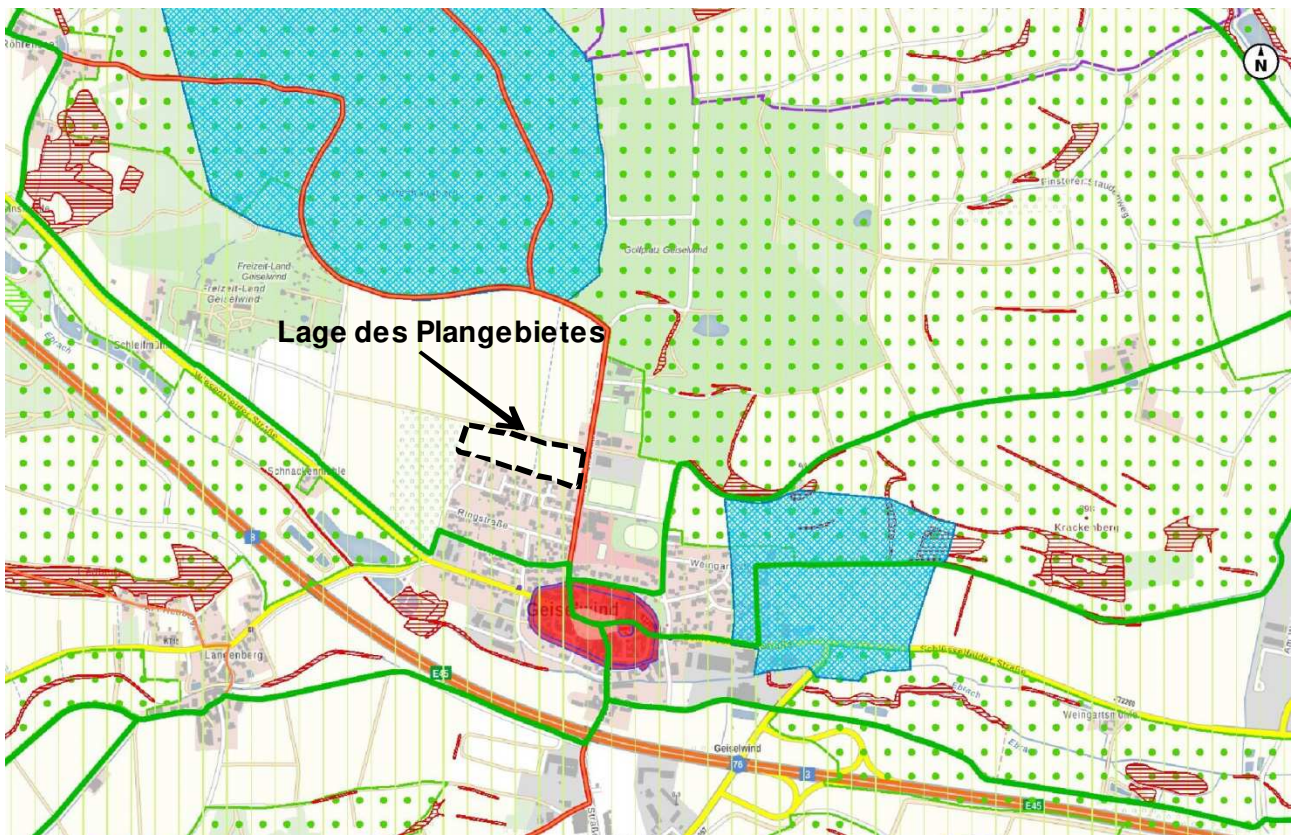


Abbildung 2: Bayernatlas Plus (© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung), Abfrage der o.g. Themenkarten, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 30.04.2019



Ergebnis der Datenabfrage:

Innerhalb des Geltungsbereiches:

Das Plangebiet liegt im Naturpark Steigerwald.

Es handelt sich um ein nicht überschwemmungsgefährdetes Gebiet.

Umgebung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt westlich, in ca. 130 m Entfernung zum Landschaftsschutzgebiet LSG-00569.01. Das nächstgelegene kartierte Biotop mit der Nummer 6228-1095-005 befindet sich 270 m östlich, entlang der Fütterseer Straße.

Am östlichen Rand der 15. Flächennutzungsplanänderung verläuft ein Fernwanderweg. Dieser ist der Zubringer zum Steigerwald-Panoramaweg (Geiselwind).

Weiterhin wurde folgende Themenkarte abgefragt:

- Lärm an Hauptverkehrsstraßen

Es liegen innerhalb des Geltungsbereiches Lärmpegel von 61 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht vor.

Alle weiteren abgefragten Belange, liegen nicht im näheren Umfeld der Planung. Somit gibt es keine Berührungspunkte, die negative Auswirkungen bewirken könnten.

Die Abfrage des ABSP-Viewer ergibt, dass angrenzend an die geplante Erweiterungsfläche keine regional bedeutsamen Flächen liegen.

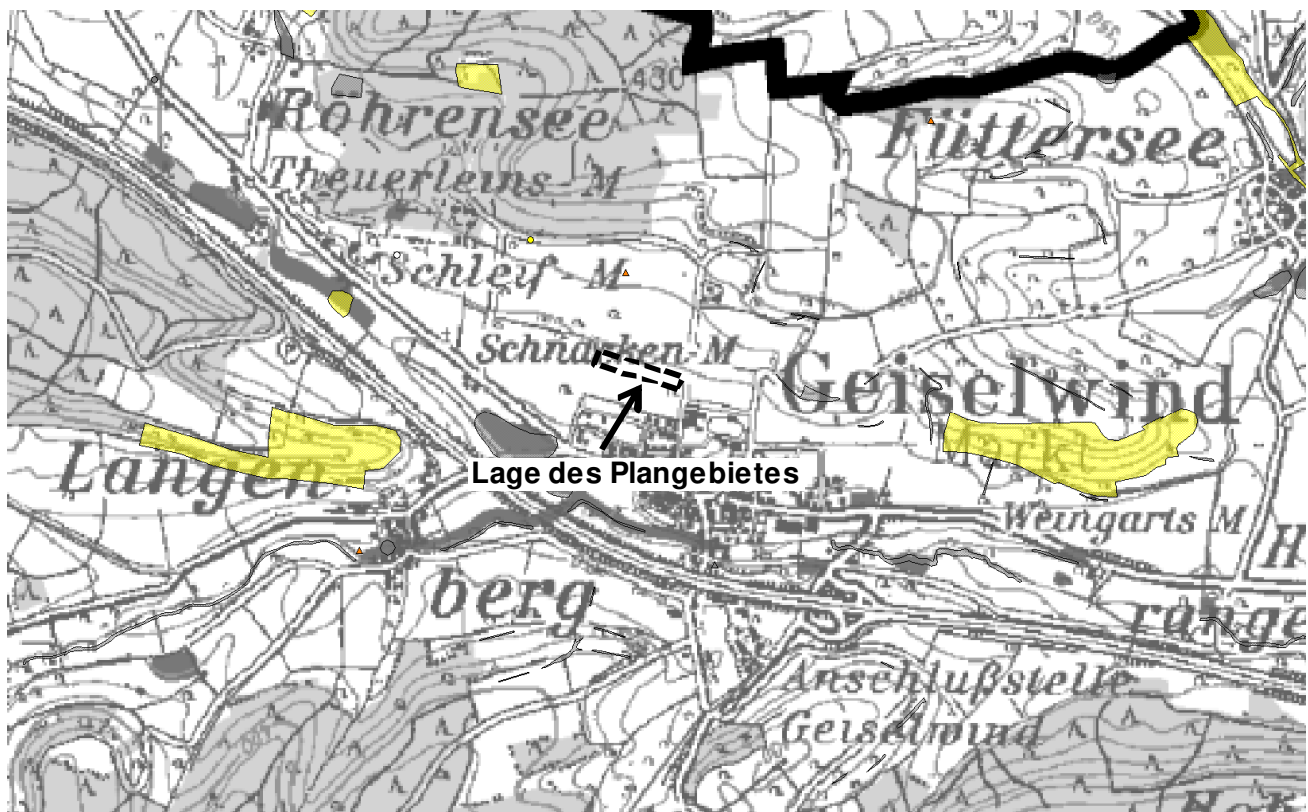


Abbildung 3: ABSP-Abfrage, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 30.04.2019

Legende: gelbe Flächendarstellung: regional bedeutsam

graue Flächendarstellung: lokal bedeutsam

Darstellung inkl. Schw erpunktgebiete:

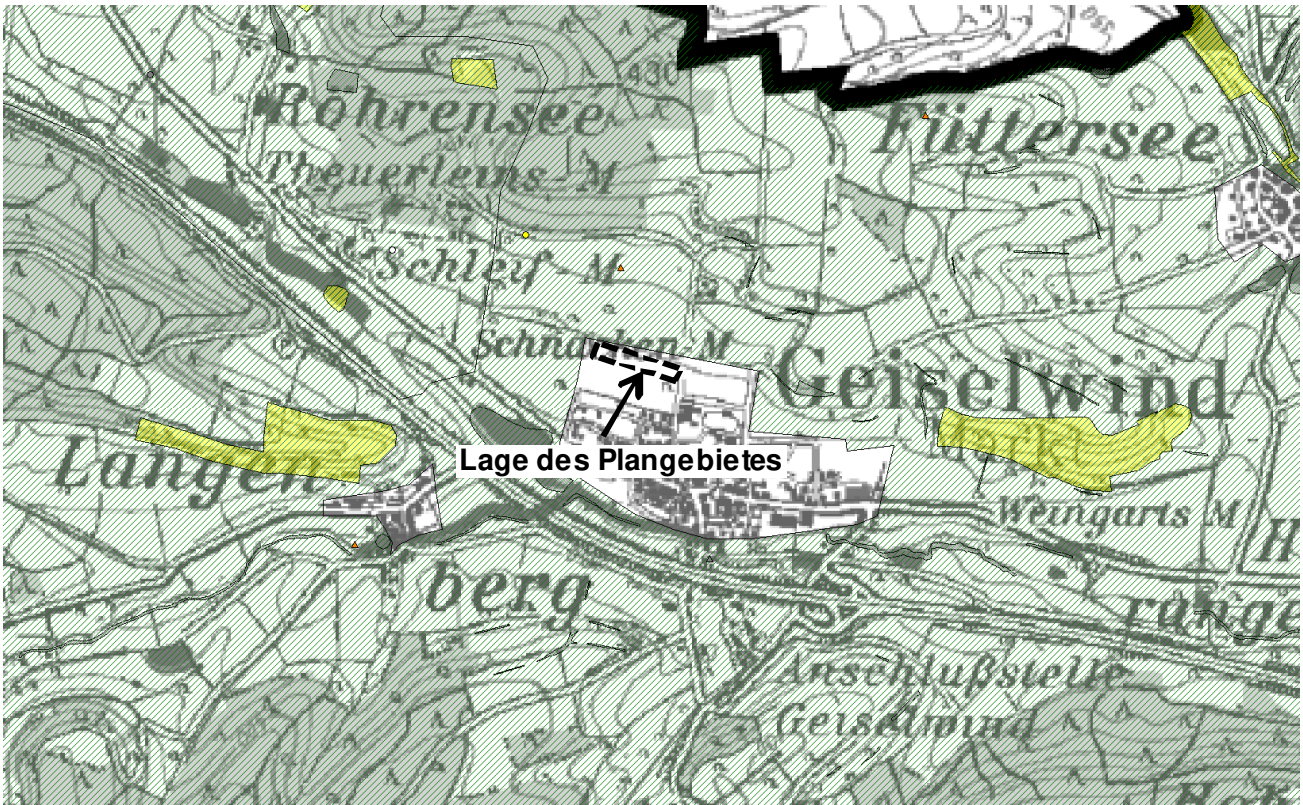


Abbildung 4: ABSP-Abfrage Schwerpunktgebiete, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 30.04.2019

Die Erweiterungsfäche „Langäcker II“ der bestehenden Wohnbaufläche „Langäcker“ liegt in keinem Schw erpunktgebiet.



Ziele Trockenstandorte:

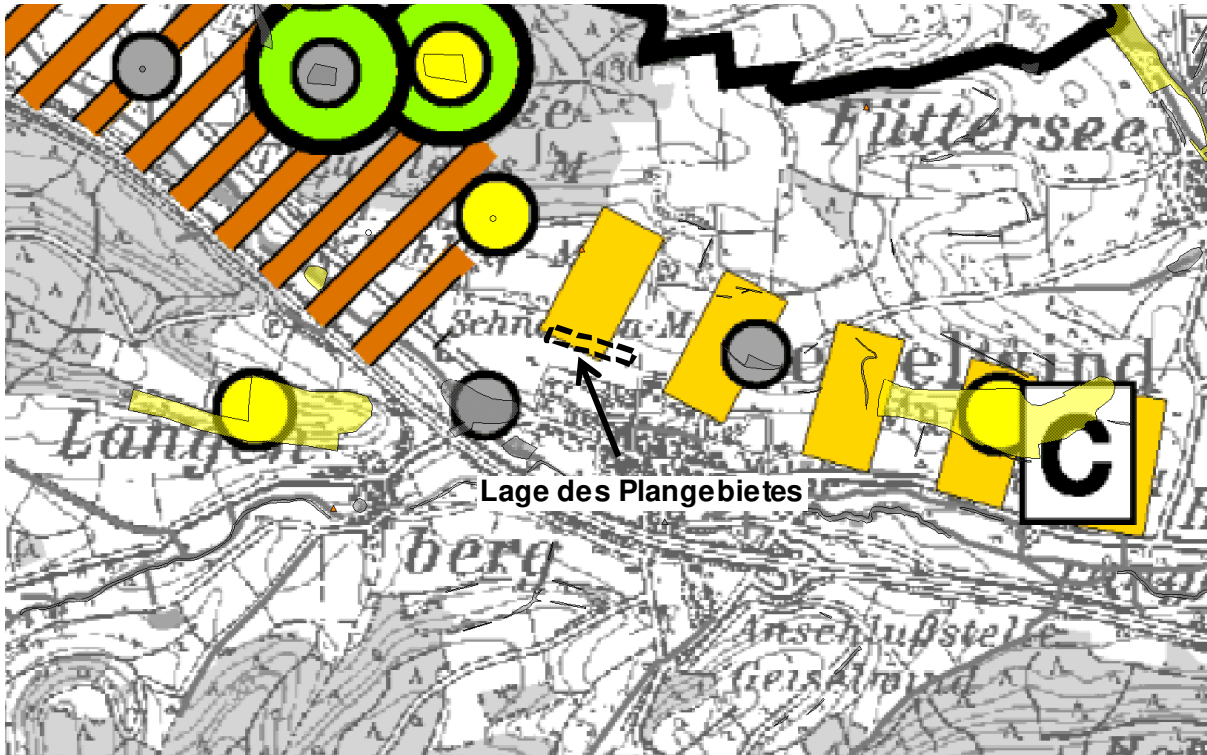


Abbildung 5: ABSP-Abfrage Ziele Trockenstandorte und Legende (unten), bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 30.04.2019

**Legende**

**A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Trockenstandorte (ABSP-Flächen und -Punkte)**

- Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

**Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten**

- Erhalt von Trockenlebensräumen in aufgelassenen und bestehenden Abbaustellen (vgl. Abschn. 3.5)
- Sicherung der durch die Weinbergskartierung erfassten ökologisch wertvollen Strukturen in Weinbergen, Förderung weinbergstypischer Arten durch extensive Nutzung in Teilbereichen, Erhöhung der Strukturvielfalt in bereinigten Weinbergen (Grundlage: Weinbergskartierung des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz 1985, ABSP-Erstbearbeitung)
- ◆ Erhalt und weitere Förderung von Ackerwildkrautfluren mit Vorkommen besonders bedeutsamer Pflanzenarten (vgl. Abschn. 3.5)

**B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes**

**Bayernweite Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

- ▬▬▬ Erhalt und Optimierung der wertvollen Magerrasenkomplexe auf Gipskeuper am Steigerwaldtrauf und im Vorderen Steigerwald, Einbindung in vielfältige Lebensraumkomplexe aus Magerwiesen, Magerrasen, extensiv genutzten Weinbergen, Streuobst, Hecken, thermophilen Säumen und Laubwäldern (vgl. Abschn. 4.1, 4.3)
- ▨▨▨ Erhalt und Optimierung der Kernzonen der unterfränkischen Sande: Durchführung von Pflegemaßnahmen zur Sicherung der einzigartigen Lebensgemeinschaften nach fundierten Pflege- und Entwicklungskonzepten, Ausschluss von weiteren Flächenverlusten, auch an potenziellen Entwicklungsflächen, Extensivierung von Sandäckern, Auflichtung von Waldrändern und Dünenstandorten im Wald, Entwicklung von Abbaustellen zu wertvollen Sandlebensräumen usw. (vgl. Abschn. 4.5, 4.8):

- E Marktstefer Sande
- H.1 Fahrer Sande
- H.2 Astheimer Sande
- H.3 Sandgebiet östlich Sommerach
- H.4 Dettelbacher Sande
- H.5 Klosterforst und Umgebung
- H.6 Sandgebiete bei Untersambach

**Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

- ▬▬▬ Stärkung der Trockenverbundachse an den Maintalhängen bei Marktbreit und Sulzfeld sowie entlang der Volkacher Mainschleife: Erhalt und Optimierung strukturreicher Trockenhänge (z.B. Wiederaufnahme extensiver Nutzungen), Verbesserung der Vernetzungssituation (z.B. Extensivierungsmaßnahmen in Weinbergen, Neuanlage von Vernetzungsstrukturen) (vgl. Abschn. 4.6)
- ▨▨▨ Erhalt und Wiederausdehnung von Sandlebensräumen (offene Sandrasen, Sandmagerrasen, Sandkiefernwälder, trockene Auenwiesen) auf den Terrassensanden des Mains und in den Flugsandgebieten, Wiederherstellung eines großräumigen Biotopverbundsystems (vgl. Abschn. 4.5, 4.8)

**Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

Erhalt, Optimierung und Vernetzung von Trockenstandorten in Gebieten mit wertvollen Einzelflächen und hohem Potenzial zur Neuschaffung und Vernetzung von Mager- und Trockenstandorten:

- A Steigerwaldtrauf um Castell (vgl. Abschn. 4.1)
- C Trockenstandorte im Tal der Reichen Ebrach (vgl. Abschn. 4.3)
- G Talhänge des Mains bei Marktstett und um Kitzingen, Hänge im Dettelbachtal und entlang des Breitbaches und seiner Nebenbäche (vgl. Abschn. 4.4, 4.6, 4.7, 4.8)

**Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums**

- ▭ Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen in den strukturalten Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen von Mager- und Trockenstandorten

**Weitere Informationen**

- - - - - Naturraumgrenze
- ▬▬▬ Landkreisgrenze

Auswertung: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, der als überregionaler Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse für Trockenstandorte gekennzeichnet ist.



Ziele Feuchtgebiete:

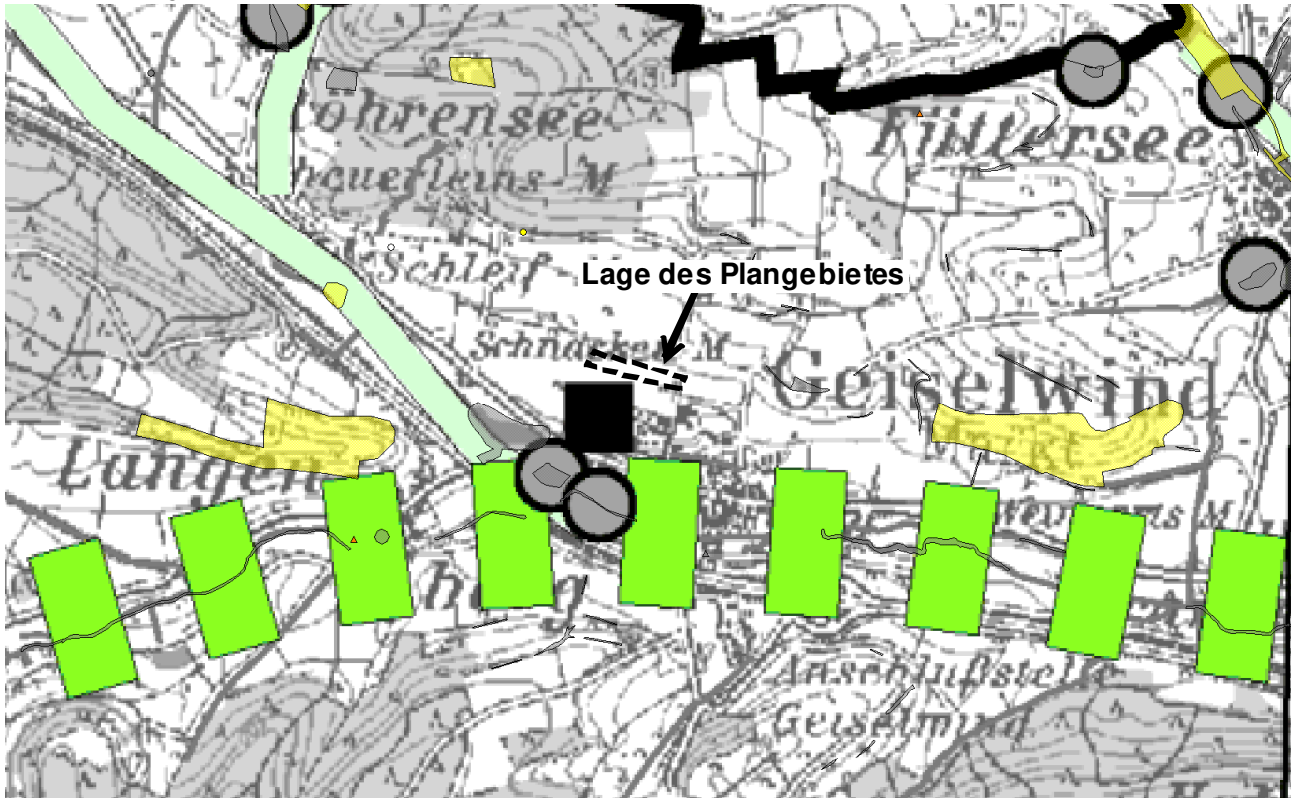


Abbildung 6: ABSP-Abfrage Ziele Feuchtgebiete und Legende (unten), bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 30.04.2019

**Legende**

**A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Feuchtgebiete (ABSP-Flächen und -Punkte)**

- ● Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
- ● Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
- ● Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
- ● Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

**Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten**

- Einleitung bzw. Fortführung spezieller Artenschutzmaßnahmen für bayernweit hochgradig gefährdete Pflanzenarten der Feuchtgebiete (v.a. Stromtalarten, Arten feuchter Pioniergeellschaften)
- Sicherung aller Flachmoos- und Streuwiesenbestände im Landkreis mit ihrer spezifischen Flora und Fauna
- Erhalt und Optimierung der Au- und Feuchtwiesenbestände im Landkreis (Erhalt bzw. Wiederherstellung des typischen Wasserhaushaltes, Förderung der standorttypischen Bioturbation, ggf. Wiederaufweidung der Bestände bei geeigneten Umfeld)
- Fortführung von Optimierungsmaßnahmen in den Weißtorf-Nahrungsböden im Umfeld der unregelmäßig besetzten Horste in Wasserthaid und Geiselwind; Anlage von Flachwiesen, Erhalt des Grünlandanteils, Wiedervermessung von Wiesen usw., Aktionsradius 3-5 km (vgl. auch Abschn. 2.2.2-f)
- ◆ Rasche Verbesserung der Lebensraumsituation in den aktuellen und potenziellen Wasserbindungsgebieten des Landkreises (Auseicht, Zielarten v.a. Bekassine, Braunkehlchen; vgl. Abschn. 2.2.2-f)

**B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes**

**Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

- Optimierung der Mainau als zentrale Feuchtgebietsachse durch Erhalt und Neuschaffung von Feuchtbiotopelementen, Fortführung von Landschaftspflege- und Entwicklungsmaßnahmen, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Lenkung der Freizeitnutzung, Ausschluss von weiteren Flächenverlusten und Lebensraumzerschneidungen
- Erhalt und Wiederherstellung vernetzter, struktureller Feuchtgebietskomplexe:
  - **B** Quellgebiete und Feuchtwiesen zwischen Markt Ehenstern und Wasserthaid. Erhalt bzw. Wiedereinführung eines differenzierten Nutzungsmosaiks in den Feuchtgebieten, Einrichtung von Pufferzonen um die Quellgebiete (vgl. Abschn. 4.8)
  - **D** Feuchtgebiets im Vordere Seigerwald: Optimierung und Wiederherstellung struktureller Feucht- und Streuwiesenkomplexe, ausgehend von den überregional bedeutsamen Restbeständen; Extensivierung der Grünlandnutzung, Wiedervermessung der Wiesen, Pflege der hochwertigen Streuwiesenreste (vgl. Abschn. 4.2)
  - **H** Feuchtgebiete im Klosterforst und an seinem Ostrand: Pflege der hochwertigen Streuwiesenreste mit ihren besonders bedeutsamen Arvorkommen, Förderung der naturnahen Entwicklung der Feuchtwälder und der Waldsümpfe, regelmäßige Neuschaffung von Feuchtwiesen für Pioniergeellschaften, Einrichtung von Pufferzonen um die hochwertigen Feuchtbiotopelemente (vgl. Abschn. 4.8)

**Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

- Optimierung von Bachtälern mit wichtiger Funktion für den regionalen Feuchtgebietsverbund und mit teilweise noch hochwertigen Feuchtwiesenkomplexen (Erhalt und Optimierung vorhandener Biotopflächen, Vernetzung der Bestände durch Nutzungsextensivierung und Wiedervermessung, Beseitigung störender Nadelholzaufstufungen, Umwandlung von Acker in Grünland u.ä.)

**Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines feuchtgebiets-typischen Arten- und Lebensraumspektrums**

- Entwicklung der übrigen Bachtäler zu naturnahen Lebensräumen und Vernetzungsstrukturen (Reaktivierung und Optimierung der Restfeuchtgebiete, Wiederherstellung von Hochstaudensäumen und Grünlandstreifen entlang der Bäche und Gräben)

Auswertung: In der südlichen Ortslage von Geiselwind sind als regionaler Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse der Erhalt und die Optimierung von Bachtälern mit hochwertigen Feuchtwiesenkomplexen dargestellt. Die Fortführung von Optimierungsmaßnahmen in den Weiß-

storch – Nahrungsgebieten überlagern die Wohnbauflächen von Geiselwind nur am Rande. Hierfür relevante Grünlandnutzungen oder Vernässungsbereiche bestehen im Planungsbereich und dessen näheren Umfeld nicht.

Ziele Gewässer:

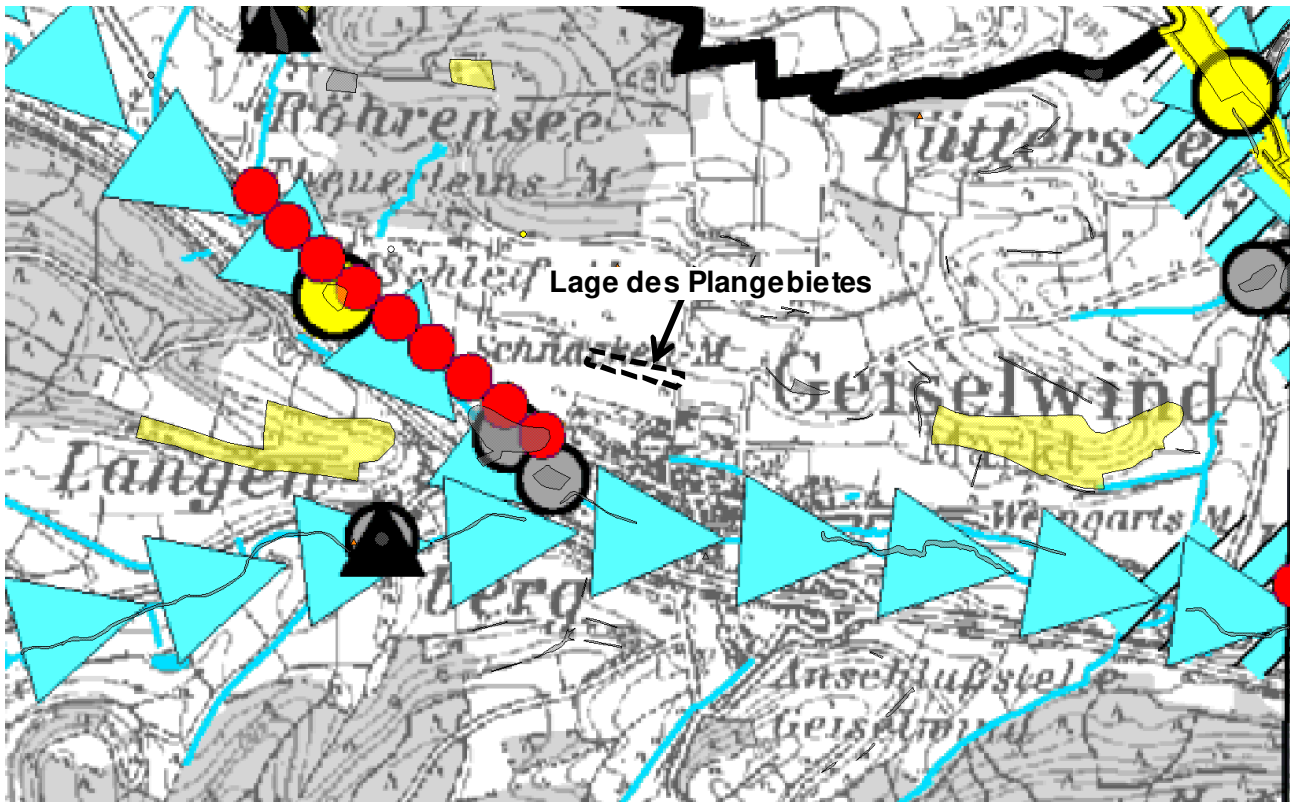


Abbildung 7: ABSP-Abfrage Ziele Gewässer und Legende (unten), bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 30.04.2019

## Legende

### A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Gewässer (ABSP-Flächen und -Punkte)

- Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

### Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten

- Erhalt relativ naturnaher Quellgebiete mit ihrer typischen Flora und Fauna (nur kartierte Bestände der Artenschutz- und Biotopkartierung, Erfassung unvollständig)
- Erhalt von besonders bedeutsamen Weihern und Tümpeln in bestehenden und aufgelassenen Abbaustellen, u.a. als Laichplätze gefährdeter Amphibienarten und Entwicklungsgewässer gefährdeter Libellenarten (v.a. Schutz vor Verfüllung, Eutrophierung und Fischbesatz, bei Abbautätigkeit rechtzeitige Neuanlage von geeigneten Ersatzgewässern; vgl. auch Abschn. 3.5)
- Erhalt und Optimierung strukturreicher Bühnenfelder am Main als Entwicklungsgewässer und Rückzugsgebiete typischer Flussarten
- ▲ Erhalt eines der letzten frei fließenden Abschnitte am mittleren und unteren Main und weitere Förderung einer naturnahen Entwicklung des Gewässers (vgl. auch Abschn. 4.5)
- Erhalt und Optimierung der Kalktuffquellen bei Markt Einersheim und Willanzheim durch Fortführung der Pflegemaßnahmen und weitere Extensivierung der Nutzung im Umfeld der Quellbereiche
- Absicherung von bedeutsamen Amphibienwanderwegen an Straßen (Abschnitte 1. und 2. Priorität nach GEISE 1995; vgl. Abschn. 2.2.2-D)

### B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

#### Bayernweite Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- ▶ Verbesserung der Funktion des Mains als Lebensraum und wichtigste Ausbreitungs- und Vernetzungsachse für Lebensgemeinschaften der Flüsse in Nordbayern sowie als überregional bedeutsames Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel

#### Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- ▨ Erhalt der Vielfalt an Gewässern in den artenreichsten Amphibiengroßlebensräumen des Landkreises (vgl. Abschn. 2.2.2-D):
- D Vorderer Steigerwald (vgl. Abschn. 4.3)
- H.1 Klosterforst und Umgebung (vgl. Abschn. 4.8)

#### Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- ▶▶ Erhalt naturnaher und vorrangige Renaturierung verbauter Fließgewässerabschnitte an den Hauptbächen des Landkreises, Sicherung naturnaher Quellbachabschnitte im Steigerwald
- ▨ Verbesserung der Laichplatzsituation und der Landlebensräume in den regional bedeutsamen Verbreitungszentren gefährdeter Amphibienarten (Extensivierung von Teichen, Erhalt und Neuanlage von Kleingewässern und Weihern in Abbaustellen und Laubwaldbereichen, Förderung abwechslungsreicher Kulturlandschaften; vgl. Abschn. 2.2.2-D und GEISE & KAMINSKY 2000):
- A Steigerwaldrauf und Schwanberg (v.a. Springfrosch, Gelbbauchunke, Feuersalamander)
- C Tal der Reichen Ebrach (v.a. Laubfrosch)
- E Sandgebiete östlich Marktstett (v.a. Kreuzkröte, Knoblauchkröte)
- H.2 Wälder und Teiche östlich Volkach (v.a. Laubfrosch, Knoblauchkröte)
- H.3 Gebiet um Priesenstadt und Wiesenheid (v.a. Laubfrosch)

### C. Weitere Ziele und Maßnahmen

- ↑ Vordringliche Verbesserung der Gewässergüte in stärker belasteten Fließgewässerabschnitten
- ▲ Überprüfung der Vorkommen von Amphibien und weiteren gefährdeten Tierarten in Gewässern mit älteren Nachweisen (älter als 10 - 12 Jahre)
- Fließgewässer ohne Informationen zur Ausstattung, mit unzureichender Wasserqualität oder begradigte Bachabschnitte (ggf. Wiederherstellung eines naturnahen Gewässernetzes, Förderung des naturnahen Uferbewuchses, Verbesserung der Gewässergüte)

Auswertung: Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Bereiches, der naturschutzfachlich bedeutsame Gewässer oder Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen diesbezüglich darstellt.

Einen Landschaftsplan gibt es für den Markt Geiselwind nicht.

## **2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden. Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus werden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima / Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

### **2.1 Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand und Prognose Nichtdurchführung der Planung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von Norden nach Süden wird das Plangebiet von einem naturfernen Graben durchzogen, der mit vier Großsträuchern bzw. Kleinbäumen bestanden ist.

Im Süden wird der Geltungsbereich durch das bestehende Wohnbaugebiet „Langäcker“ begrenzt. Im Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die mit schnellwüchsigen Bäumen bepflanzt sind.

Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und nordöstlich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit.

Daran schließen sich südlich, also östlich vom Planungsbereich gewerbliche Bauflächen und die Sportanlagen des TSV Geiselwind an.

Die Umweltmerkmale der im Geltungsbereich liegenden Flächen, als auch der unmittelbar angrenzenden Flächen im Westen und Norden, sind nicht als besonders hochwertig oder als einzigartig einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dort aus diesem Grund nicht zu erwarten. Eine nähere Betrachtung erfolgt in den folgenden Kapiteln und in den zum Bebauungsplan dazugehörigen Anlagen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt wird. Welche Entwicklung eintreten wird, kann derzeit nicht vorausgesagt werden. Gleichzeitig würde aber die Nachfrage nach Wohnbauland nicht gedeckt werden. An anderer Stelle wäre eine Ausweisung mit einem deutlich höheren Erschließungsaufwand, einer Zerschneidung bzw. einer höheren Beeinträchtigung der Landschaft und sehr wahrscheinlich mit einer stärkeren Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft verbunden, da die Nähe des geplanten Baugebietes den Ortskern von Geiselwind optimal zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar macht. Nahezu alle anderen Standorte bedingen eine weitaus stärkere Belastung der Umwelt durch dann entstehende Kraftfahrzeugbewegungen.



## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Es quert ein nicht dauerhaft wasserführender Graben von Nord nach Süd. Dessen Sohle ist mit Wasserbausteinen belegt und somit naturfern.

Abrissarbeiten von Gebäuden sind nicht erforderlich, da keine im Geltungsbereich vorhanden sind. Das Entfernen der o.g. Wasserbausteine in Kombination mit einer naturnahen Gestaltung ist aus faunistischer Sicht zu begrüßen.

Durch die Nutzung als Bauland wird allerdings Vegetationsfläche und somit Pflanzen und Lebensraum dauerhaft zerstört. Hierbei handelt es sich um monotone Ackerpflanzungen, die keinen hohen ökologischen Wert haben. Zum Schutz saP-relevanter Tierarten und der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen, die nach Rechtskraft für jedermann verbindlich sind. Die betroffenen Tierarten sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ermittelt worden, sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind sowohl auf die Bau- als auch die Betriebsphase abgestimmt.

Mit folgenden Arten ist im Plangebiet zu rechnen:

- Bodenbrüter (Feldlerche, Wachtel, Goldammer, Ortolan, Rebhuhn)
- Freibrüter (Neuntöter, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke)

Durch die Festsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst.

Während der Bauphase kommt es zu Staub- und Lärmentwicklung. Hierdurch können grundsätzlich Tiere gestört und vergrämt werden. Die Bauphase findet allerdings nur temporär statt und ist in einem gewissen Zeitfenster abgeschlossen. Dies ist bei der Einstufung der Auswirkungen bzgl. ihrer Erheblichkeit neben den artenschutzrechtlichen Festsetzungen begünstigend berücksichtigt. Weiterhin treten o.g. Beeinträchtigungen auch bereits durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung zeitweise auf.

#### Betriebsphase

---

Durch die Erweiterung des Wohnbaugebietes „Langäcker“ ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum, insbesondere von Ackervögeln, zerstört wird. Dies bedingt, dass insbesondere störungsempfindliche Arten verdrängt werden. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,2 ha. Eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten ist durch die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen.

Es ist klar, dass durch die Wohnbebauung und die damit einhergehende Versiegelung das Grünvolumen gegenüber der ackerbaulichen Anbausituation zurückgeht. Die baubedingte Ausgleichsermittlung zeigt auf, dass im Geltungsbereich 0,38 ha aufgewertet werden kann und 0,86 ha extern zu erbringen sind, um negative Auswirkungen zu minimieren. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der externe Ausgleich z.B. als Blühstreifen zu erbringen, um den betroffenen Feldvögeln andernorts auf der Gemarkung hochwertigen Lebensraum bereitzustellen.

Durch die Festsetzung autochthoner Gehölze und Ansaaten gelingt es die Artenvielfalt, zumindest in Bezug auf die vorkommenden Pflanzenarten, gegenüber der Ausgangssituation sogar deutlich zu erhöhen. Hierzu trägt auch der ca. 20 bis 35 m Breite öffentliche Grünstreifen mit naturnahem Regenrückhaltebecken und Graben innerhalb des Wohnbaugebietes bei.

## Wirkungsgefüge

---

Tiere und Pflanzen sind wichtiger Bestandteil des Ökosystems. Durch die enge Verzahnung der Funktionen des Naturhaushalts untereinander sind die Wirkungen zu betrachten. Die Reduzierung der Vegetation und die dadurch verringerte Transpirationsleistung werden negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und das Klima haben. Da Feldpflanzen ein geringeres Grünvolumen als beispielsweise Wälder aufweisen und somit eine geringere Transpirationsrate haben, sind die Beeinträchtigungen nicht als hoch einzustufen. Durch die Festsetzung autochthoner Gehölzpflanzungen werden diese negativen Auswirkungen reduziert. Der ca. 20 bis 35 m breite öffentliche Grünstreifen mit naturnahem Regenrückhaltebecken und Graben innerhalb des Wohnbaugebietes trägt ebenfalls hierzu bei.

## Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

Der Anbau und somit die Erzeugung von landwirtschaftlichen Anbauprodukten wird innerhalb des Plangebietes durch die geplante Nutzung als Baufläche dauerhaft zerstört. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf dieser Fläche in Zukunft nicht mehr möglich. Landwirtschaftliche Nutzpflanzen können hier nicht mehr gedeihen. Das Plangebiet ist flächig betrachtet, als klein bis mittelgroß anzusehen.

Störungen von Boden- und Freibrütern werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung die im Bebauungsplan festgesetzt sind ausgeschlossen. Weiterhin sind die betroffenen Tiere aufgrund ihrer Mobilität nicht zwingend an die vorliegende Fläche gebunden. Deren Lebensraum erstreckt sich auch über die umliegenden landwirtschaftlichen Strukturen. Dennoch verlieren insbesondere Tierarten der Äcker und Felder unwiederbringlich einen Teil ihres Lebensraumes. Als Ausgleich wird daher die Anlage eines Blühstreifens innerhalb der Gemarkung Geiselwind festgesetzt. In der Marktgemeinde Geiselwind gibt es 2163 ha landwirtschaftliche Fläche. Mit 44,4 % ist diese Nutzungsart die häufigste. Die Daten beziehen sich auf das Jahr 2016.<sup>1</sup> Die Inanspruchnahme von ca. 3,2 ha weiterer Ackerfläche plus 0,86 ha Ausgleichsfläche macht einen Anteil von ca. 0,19 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche aus. Als Bodenart findet sich hauptsächlich (schwach) lehmiger Sand / schluffiger Sand mit Bodenbonitäten mit geringer Ertragsfähigkeit<sup>2</sup> (SI 4 V 32/30, SI 5 V 28/27, IS 5 V 36/34)<sup>3</sup>. Insgesamt betrachtet, kann nicht von einer hohen Beeinträchtigung für die Landwirtschaft ausgegangen werden.

## Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung von festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als **mittel** zu werten.

### 2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase wird eine größere Fläche beansprucht als nach Beendigung der Bauarbeiten, da Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen benötigt werden, die temporär verdichtet bzw. versiegelt werden. Es ist festgesetzt, dass diese vollständig innerhalb des Geltungsbereiches anzulegen sind, um die Umgebung zu schützen. Als weitere Vermeidungsmaßnahme ist das Baufeld auf die technisch unbedingt erforderliche Fläche zu beschränken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dann auszuschließen.

<sup>1</sup> Statistik kommunal 2017, Bayerisches Landesamt für Statistik, S.13

<sup>2</sup> Das Schutzgut Boden in der Planung, LFU, S.18

<sup>3</sup> Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 30.04.2019

## Betriebsphase

---

Für den Betrieb wohnbaulich genutzter Flächen sind gewisse Versiegelungen zum Bau von Gebäuden und Erschließungsflächen erforderlich, die allerdings auf das nutzungsbedingte Mindestmaß zu beschränken sind. Für die Erschließung des neuen Baugebietes sind nur wenige zusätzliche öffentliche Erschließungsflächen erforderlich, da an die bestehenden Anbindungen und Strukturen der Friedrichstraße und des bestehenden Wohnbaugebietes angeschlossen werden kann, sodass mit dem Schutzgut Boden sparsam umgegangen wird und der Flächenverbrauch gering gehalten wird.

Zum Schutz des Mutterbodens sind entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise im Bebauungsplan enthalten.

Die GRZ ist durch die BauNVO auf einen Wert von maximal 0,4 beschränkt. Eine Entsiegelung, als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff und die Bodenversiegelung innerhalb der Marktgemeinde Geiselwind ist leider nicht möglich. Insgesamt orientiert sich die Planung an dem an den Markt Geiselwind herangetragenen und absehbaren Bedarf, wodurch die vorauszusetzende Bedarfsorientierung gegeben ist.

## Wirkungsgefüge

---

Bodenfunktionen sind für den natürlichen Kreislauf relevant. Durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung werden diese Funktionen zerstört und weitgehend unterbunden. Deshalb sind Maßnahmen im Bereich der anderen Schutzgüter erforderlich, die den Verlust der Bodenfunktionen abmildern. Insbesondere das Schutzgut Wasser wird durch einen hohen Oberflächenwasserabfluss aufgrund der Versiegelung beeinträchtigt. Deshalb ist auf privater und öffentlicher Grünfläche ein Mindestmaß an Grünvolumen festgesetzt, sodass Schadstoffbindungen oder die Aufnahme der Oberflächenwasser durch die Pflanzen teilweise übernommen werden. Oberirdische Regenrückhaltemaßnahmen sind ebenfalls eingeplant.

## Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

Durch die Inanspruchnahme von Boden als Bauland werden die Bodenfunktionen, wie zuvor beschrieben, dauerhaft zerstört. Durch den Flächenverbrauch steht der Boden als landwirtschaftliche Nutzfläche künftigen Generationen nicht mehr zur Verfügung. Insgesamt werden 0,19% der landwirtschaftlichen Fläche des Marktes Geiselwind beansprucht. Demgegenüber steht klar das öffentliche Interesse bis zu 33 neue Wohnbaugrundstücke für die Marktgemeinde zu schaffen.

Es handelt sich bei den vorliegenden Bodenstrukturen um einen Ackerboden mit geringer Ertragsfähigkeit. Die Bodenschätzungskarte im Bayernatlas Plus zeigt folgende Eigenschaften / Wertzahlen: (Schwach) lehmiger Sand / schluffiger Sand mit Bodenbonitäten mit geringer Ertragsfähigkeit<sup>4</sup> (SI 4 V 32/30, SI 5 V 28/27, IS 5 V 36/34)

Die Bodenausgangsgesteinskarte stellt die Gruppe der „Ton-, Schluff-, Mergel-, Sand- und Dolomitstein[e], Kalkstein[e]“, innerhalb des Geltungsbereiches dar. Die Geologische Karte beschreibt das Gestein, wie folgt:

„Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit Dolomitsteinlagen; nach SE zunehmend Sandstein mit Chalcedonlagen“, als geologische Haupteinheit zählt die Fläche des Geltungsbereiches zum Sandsteinkeuper (ohne Feuerletten).

Die Übersichtsbodenkarte zeigt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes drei verschiedene Böden:

---

<sup>4</sup> Das Schutzgut Boden in der Planung, LFU, S.18



444b Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt), unter Wald selten podsolig aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Schluffsand bis Sandlehm (Sandstein)

Die hydrologische Karte stellt als hydrologische Einheit Schilfsandstein dar. Hieran anschließend sind bergaufwärts Lehrbergschichten zu erwarten. Es handelt sich um ein Sedimentgestein. Grundwasser-Leiter (-/Geringleiter), mit kluftigen Hohlräumen, sind zu erwarten<sup>5</sup>. Das Speichervermögen ist somit eher als gering und die Filterwirkung als mittel zu bewerten. Der Geltungsbereich weist keine steile Hanglänge über 18 % auf. Das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen ist aufgrund der Bodenart (schwach) lehmiger Sand und der Entstehung V (Verwitterungsböden) somit als mittel (bis hoch) einzuschätzen.

Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle kann aufgrund der vorliegenden Bodenart und deren Entstehung als gering eingeschätzt werden<sup>6</sup>. Um Einträge von Schadstoff- und Schwermetallen in den Boden und somit in das Grundwasser, zu vermeiden sind entsprechende Hinweise und Festsetzungen vorgesehen. So sind die Verwendung unbeschichteter Metalleindeckungen unzulässig und es sind versickerungsfähige Beläge für die Freiflächen zu verwenden.

Die potentielle natürliche Vegetation ist im südlichen Bereich des Geltungsbereiches ein „Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald“ und im nördlichen Bereich ein „(Bergseggen-)Hainsimsen- mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“<sup>7</sup>.

Es liegen keine Moorböden vor bzw. es sind ähnliche spezielle Bodenausprägungen nicht bekannt. Aufgrund der Ackerzahl, die zwischen 20 und 40 liegt, ist das Standortpotential vom Boden gemäß „Methoden zur Bewertung natürlicher Bodenfunktionen“ in „Das Schutzgut Boden in der Planung“, als hoch einzustufen<sup>8</sup>.

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der fachlich korrekten Durchführung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als **mittel** zu werten.

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung: Da die Fläche nicht an anderer Stelle durch Entsigelung ausgleichbar ist und eine dauerhafte Beeinträchtigung erfolgt, werden externe Ausgleichsflächen durch Festsetzung aufgewertet und deren Funktionsfähigkeit dauerhaft gesichert. Weiterhin ist der Versiegelungsgrad durch die GRZ und auf das nutzungsbedingte Mindestmaß begrenzt. Somit sind auch geeignete Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

---

<sup>5</sup> Umweltatlas Bayern, Geologie, LFU, Datenabfrage vom 07.05.2019

<sup>6</sup> Das Schutzgut Boden in der Planung, Bayerisches Geologisches Landesamt und LFU, 2003, S. 31, S. 43, S. 49

<sup>7</sup> FIN-Web, FIS-Natur Online, LFU, Datenabfrage vom 07.05.2019

<sup>8</sup> Das Schutzgut Boden in der Planung, Bayerisches Geologisches Landesamt und LFU, 2003, S. 38/39

### 2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase wird der Wasserkreislauf wie folgt verändert: Der Oberflächenabfluss erhöht sich durch die Entfernung der Vegetation und der beginnenden Verdichtung und Versiegelung des Bodens. Das Grundwasser ist während und durch die Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung und Beeinträchtigung zu schützen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

#### Betriebsphase

---

Innerhalb oder angrenzend an den Änderungsbereich ist kein Gewässer vorhanden, welches durch die Maßnahme beeinträchtigt wird. Die Ebrach liegt südlich und ist ca. 400 m vom Geltungsbereich entfernt. Entlang der Ebrach befinden sich hochwertige Feuchtbiotope, Teiche und kleine Seen. Aufgrund der bestehenden Zerschneidung durch die St 2260 und der zwischenliegenden bestehenden Ortsbebauung ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Gewässer und deren Lebensräumen durch das Vorhaben zu rechnen. Die Beurteilung beruht auf der Annahme, dass kein mit Schadstoffen belastetes Wasser versickert und so in den natürlichen Wasserkreislauf gelangt. Entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise zur Vermeidung sind im Bebauungsplan enthalten. So ist die Verwendung unbeschichteter Metalleindeckungen unzulässig und es sind versickerungsfähige Beläge für die Freiflächen zu verwenden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird berücksichtigt, dass möglichst viel unverschmutztes Wasser zurück in den natürlichen Wasserkreislauf gelangt und nach wie vor zum Erhalt des ökologischen Gleichgewichtes beiträgt. Dies wird über die Planung eines Regenrückhaltebeckens erzielt und über eine entsprechende Festsetzung zum Umgang mit sauberem Oberflächenwasser. Zusätzlich werden Grünflächen mit Bepflanzung festgesetzt, die ebenfalls einen großen Beitrag zum natürlichen Wasserkreislauf leisten. Da die Erweiterungsfläche des Baugebietes mit seinen ca. 3,2 ha nicht sehr groß bemessen ist, können so erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb oder in der Nähe des Baugebietes.

#### Wirkungsgefüge

---

Das Schutzgut Wasser steht in enger ökologisch-funktionaler Verbindung mit den anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Luft und Klima. Die Erhöhung des Oberflächenabflusses und die Verringerung der Grundwasserneubildung und Verdunstung führen zu kleinklimatischen Veränderungen. Um diesen zu begegnen, sind Minimierungsmaßnahmen für den Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser vorgesehen (s.o.).

#### Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

Wasser ist eine wichtige Lebensgrundlage für alle Lebewesen. Auch in Zukunft muss dieses Gut in sauberer Form verfügbar sein. Durch einen umweltbewussten Umgang mit sauberem Dach- und Oberflächenwasser, durch die Vermeidung der Grundwasserverschmutzung sowie die Entsorgung des Schmutzwassers durch das Ortsnetz und die fachgerechte Wiederaufbereitung dessen in der gemeindeeigenen Kläranlage ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist in der Gesamtbeurteilung unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Berücksichtigung der Hinweise als **gering** zu werten.

## 2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität, sowie den Klimawandel

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Baubedingt ist mit Staubemissionen zu rechnen (Staubemissionen treten bereits zeitweise durch die landwirtschaftliche Nutzung auf). In der Luft können dann wahrscheinlich kurzzeitig höhere Emissionswerte festgestellt werden. Diese liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten. Somit sind diese hinzunehmen. Klimatische Auswirkungen sind aufgrund der temporären Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Der Klimawandel wird durch die Bauarbeiten nicht in feststellbarem Maße begünstigt.

### Betriebsphase

---

Die Wohngebäude werden, sofern nicht aufgrund der Ortsnähe die kurzen Wege zu Fuß oder Rad zurückgelegt werden, in Form von PKW angefahren. Diese verursachen Treibhausgasemissionen, die wiederum den Klimawandel begünstigen und die Luftqualität beeinträchtigen. Ein gewisses Maß an Emissionen entsteht durch die technischen Hilfs- und Fortbewegungsmittel des Menschen. Die zu erwartenden Treibhausgasemissionen liegen im üblichen Rahmen für Allgemeine Wohngebiete. Es sind dort keine Einrichtungen oder Anlagen vorgesehen, die erhebliche Mengen an Treibhausgasen emittieren. Über das Normalmaß, der vorgesehenen Nutzung, hinaus sind somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Lokal können bedingt durch Schattenwurf, geringfügige Abschwächung der Luftströmung und Erwärmungen durch Gebäude kleinklimatische Veränderungen auftreten. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der geringen Flächengröße und der grünordnerischen Maßnahmen, wie z.B. Baumpflanzungen und Freihalten eines Grünzuges im Grabenbereich, nicht zu erwarten.

Die Wohnbauflächen liegen an einem südlich geneigten Hang der von dem bestehenden Wohnbaugebiet bis zu dem nördlich angrenzenden Flurweg, über eine Strecke von ca. 100 m, um etwa 4 m ansteigt. Die Wohnbauflächen ziehen sich nach Ausführung bis an diesen nördlichen Flurweg. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung handelt es sich nicht um ein charakteristisches Kaltluftentstehungsgebiet, aus dem ein Luftaustausch zwingend erforderlich ist und erhebliche Beeinträchtigungen bei Beschneidung hervorgerufen werden.

Die Luftaustauschbahn zwischen dem nördlich gelegenen Wald über den Graben in die bestehenden und neuen Wohnbauflächen wird durch Festsetzung einer Grünfläche nicht beeinträchtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der überörtlichen Klimasituation ist hinsichtlich der o.g. Punkte nicht zu erwarten.

### Wirkungsgefüge

---

Das Schutzgut Luft und Klima ist entscheidend für die Gesundheit der Lebewesen. Auch ist es entscheidend, das Gleichgewicht des Wasserkreislaufes durch übermäßige Temperaturerhöhungen nicht zu stören. Möglichen Temperaturerhöhungen und kleinklimatischen Veränderungen wird durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen und öffentliche Grünbereiche begegnet. Es sind somit geringe bis mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten, die sich aufgrund des Grades der Versiegelung und der Verwendung künstlicher Materialien nicht gänzlich vermeiden lassen.

### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung von minimierenden Festsetzungen auf Bebauungsebene als **gering** zu werten.



## 2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

In der Bauphase kann es kurzfristig zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen. Dies lässt sich nicht vermeiden und ist aufgrund der absehbaren Dauer hinzunehmen. Die baubedingte Zerstörung der vorhandenen Habitatstrukturen beeinträchtigt die biologische Vielfalt nicht in erheblichem Maße, da die monotonen Strukturen keinen relevanten ökologischen Wert aufweisen.

### Betriebsphase

---

Das Plangebiet ist durch intensive Ackernutzung geprägt. Alle Teilflächen des Plangebietes sind infolge der Abschätzung der gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter in der Begründung zur Grünordnung der Kategorie I „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.

Die Wohnbaufläche liegt innerhalb des Naturparkes Steigerwald, wie die gesamte Ortslage des Ortes Geiselwind.

Ein verträglicher Übergang von den Wohnbauflächen zur Landschaft wird durch eine dichte Eingrünung sichergestellt, die aus autochthonen Strauch- und Baumpflanzungen besteht. Das in diesem Flurbereich bisher sehr ausgeräumte Ortsrandbild wird durch die Anpflanzung typischer heimischer Gehölze abwechslungsreicher und erhöht gleichzeitig auch die biologische Vielfalt.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen werden durch die Festsetzung städtebaulicher Gestaltungsvorgaben im Bebauungsplan erreicht. So werden für die Wohnbauweiterungsbereiche maximale zulässige Gebäudehöhen festgesetzt, um eine verträgliche Einbindung der baulichen Strukturen zur Feldflur hin zu schaffen. Diese wurden vom Vorentwurf zum Entwurf hin für den nordöstlichen Bereich WA 2 nochmals reduziert, sodass hier nur eine maximale Wandhöhe von 12,0 m und eine maximale Firsthöhe von 15,0 m für die Grundstücke mit potenzieller Mehrfamilienhausbebauung zulässig sind. Alle restlichen Bauflächen sind in ihrer Höhenentwicklung entsprechend der bestehenden Wohnbebauung des Bereiches „Langäcker“ geregelt. Der dörfliche Wohngebietscharakter wird so gewahrt und gleichzeitig eine Anbindung der bestehenden nordöstlichen Ortsbebauung erreicht, sodass insgesamt das Landschaftsbild und die Ortsansicht davon profitieren.

Im Süden grenzt die Wohnbauliche Erweiterungsfläche an das bereits bestehende Wohnbaugebiet an.

Im Osten und Nordosten schließen die gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen Erholung jeweils mit entsprechender Bebauung an. Im Südosten bestehen die Sportanlagen des TSV Geiselwind sowie die Schulbebauung. Als Abrundung binden die Erweiterungsflächen diese Siedlungsbereiche besser in die Landschaft ein.

In nördlicher Richtung ist wie bereits erwähnt die Eingrünung als Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, da der Geltungsbereich von den höher gelegenen Bereichen des Flur- und Wanderweges, die nördlich der Wohnbauweiterungsfläche liegen, einsehbar ist.

Aus südlicher Richtung besteht keine Einsehbarkeit. Hier ist das Landschaftsbild durch die Bundesautobahn und die vorgelagerte Ortsbebauung von Geiselwind vorbelastet.

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der monotonen Habitatausstattung der vorkommenden Pflanzenarten als gering zu werten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind, auch unter Berücksichtigung der Verwendung von artenreichem und autochthonem Saat- und Pflanzgut, nicht zu erwarten.

### Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

Das Landschaftsbild ist ein charakteristisches Merkmal und prägt den Menschen und dessen Heimat. Im Sinne zukünftiger Generationen ist mit dem Landschaftsbild verantwortungsvoll umzugehen.

hen. Damit sich die Erweiterungsfäche nach Bebauung in das vorhandene Landschafts- und Ortsbild stimmig einfügt, sind oben genannte Festsetzungen im Bebauungsplan eingearbeitet. Die biologische Vielfalt wird durch die Verwendung artenreicher Saatgutmischungen und Pflanzen, gegenüber dem jetzigen Zustand durch die Ansaat einer einzigen Ackerfrucht je Feld, deutlich erhöht.

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt ist in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung der oben angeführten Vermeidungsmaßnahmen, als **gering** zu werten.

### 2.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Auch innerhalb der Marktgemeinde Geiselwind sind keine europäischen Schutzgebiete vorhanden. Beeinträchtigungen in der Bau- und Betriebsphase des neuen Wohngebietes sind auf dieses Schutzgut nicht zu erwarten.

#### Bewertung

---

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete gibt es nicht.

### 2.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauzeit können Staub-, Lärm- und andere kurzzeitige Beeinträchtigungen auftreten.

Über die bestehende östlich angrenzende Friedrichstraße und dann nach ca. 350 m Richtung Westen abzweigend verläuft ein Fernwanderweg. Dieser ist der Zubringer zum Steigerwald-Panoramaweg (Geiselwind).

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wanderer ist nicht zu erwarten, da der Wanderweg verstärkt am Wochenende frequentiert sein dürfte, wenn die Bauarbeiten vermutlich ruhen werden. Außerdem treten bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung, die östlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen, die nordöstlich befindliche Sondergebietsnutzung und die direkt südöstlich angrenzenden Sportanlagen weitere temporäre Störungen auf.

#### Betriebsphase

---

Aufgrund des geringfügig steigenden Verkehrsaufkommens und des vorhandenen Bürgersteiges ist durch das Wohngebiet keine Beeinträchtigung der Wanderer oder Radfahrer, die gemeinsam die Haupteinfahrtsstraße Friedrichstraße nutzen, zu erwarten. Betriebsbedingte Lärmimmissionen durch ein Wohngebiet können auftreten, die allerdings als allgemein typisch hinzunehmen sind. Außerdem sind diese im Vergleich zu der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung, den östlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen, der nordöstlich befindlichen Sondergebietsnutzung und den direkt südöstlich angrenzenden Sportanlagen und der anschließenden Schulnutzungen, als untergeordnet einzustufen. Insgesamt ist die Beeinträchtigung für die Wanderer und Radfahrer als gering zu bewerten. Die geplante Ausweisungsfäche ist für die Erholung der Bevölkerung von untergeordneter Bedeutung, da die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und gewerbliche und die sonstigen oben genannten Bauflächen direkt angrenzen.

Durch das neue Wohngebiet rückt die bebaute Fläche weiter nach Norden und somit näher an gewerbliche Nutzungen und die Sondergebietsnutzung heran. Es liegt ein immissionsschutzrechtliches Gutachten (Anlage 4 zum Bebauungsplan) vor. Die darin ermittelten Schallschutzmaßnahmen sind als Festsetzung unter Punkt E Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Auch für die bestehenden Betriebe und deren Mitarbeiter sind durch die Erweiterung der Wohnbaufläche keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Weitere bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen können durch Emissionen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit entstehen. Diese werden in folgendem Kapitel berücksichtigt.

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

## 2.2.8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

### Art und Menge von Schadstoff-Emissionen

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase können erhöhte Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr auftreten. Diese liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten. Somit sind diese hinzunehmen.

#### Betriebsphase

---

Durch den Betrieb von Wohnbauflächen gemäß § 4 BauNVO 1990 ist generell nicht mit der Emission von Schadstoffen zu rechnen.

Schadstoffe dürfen generell nicht in die Umwelt eingetragen werden. Ein erhöhtes Risiko kann im Bereich von Wohnbauflächen, auch unter Berücksichtigung der Festsetzung, dass unbeschichtete Metalleindeckungen unzulässig sind und versickerungsfähige Beläge nur auf Freiflächen ohne KFZ-Bewegungen ausgeführt werden sollen, ausgeschlossen werden.

#### Bewertung

---

Das Risiko, erhebliche Schadstoffemissionen durch das Vorhaben in die Umwelt einzutragen, ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** (bis mittel) zu werten.

### Art und Menge von Lärm-Emissionen

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Durch den Bau ist temporär mit Lärmemissionen zu rechnen. Dies ist als typisch für ein Baugebiet bzw. für eine Erweiterung hinzunehmen.

#### Betriebsphase

---

Im Umfeld der geplanten Ausweisung sind bereits Gewerbe- und Sondergebietsnutzungen angesiedelt, sowie Sportvereinsanlagen. Durch das neue Wohnbaugebiet werden, unter Berücksichtigung der Festsetzungen von nötigen Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan, keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung bzw. auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit erwartet.

Auf die südlich in direktem Anschluss gelegene Wohnbebauung des Marktes Geiselwind werden keine Beeinträchtigungen erwartet. Ebenso werden gegenüber den östlich, nordöstlich und südöstlich gelegenen Nutzungen keine Einschränkungen erwartet.

Für die Erweiterungsfläche sind Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan unter Punkt E entsprechend den Ergebnissen des erstellten Schallgutachtens (Anlage 4 zum Bebauungsplan) festgesetzt.

Die Lärmimmissionen von der vorbeiführenden Bundesautobahn A3 sind im o.g. Schallgutachten für die Erweiterungsfläche berücksichtigt worden.

Zeitweilig können Lärm- und andere landwirtschaftlich bedingte Emissionen / Immissionen auftreten, die auf das Plangebiet einwirken. Diese haben keine erheblichen Beeinträchtigungen der zukünftigen Nutzungen des Allgemeinen Wohnbaugebietes zur Folge und sind für die Lage zur freien Landschaft als typisch hinzunehmen.

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist aufgrund der Lage der Erweiterungsfläche und unter Berücksichtigung der Festsetzung von den Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan auf Grundlage des Schallgutachtens als **gering** zu werten.

### Art und Menge von Erschütterungen

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Baubedingt ist temporär mit mäßigen Erschütterungen zu rechnen. Dies ist als typisch für ein Baugebiet hinzunehmen.

#### Betriebsphase

---

Durch den Betrieb des Allgemeinen Wohngebietes können keine relevanten Erschütterungen entstehen. Auch negative Auswirkungen auf die bestehenden Siedlungsteile Geiselwinds sind nicht zu erwarten. Erschütterungen aus den umliegenden Betrieben oder dem Freizeitpark Geiselwind auf die Wohngebietserweiterung sind ebenso nicht zu erwarten, da solche bisher nicht bekannt sind.

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Erschütterungen ist als **gering** zu werten.

### Art und Menge von Licht-Emissionen

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Es sind, auch während der Bauzeit, insektenfreundliche Lampen und Leuchtkörper zu verwenden und eine Abstrahlung nach oben zu vermeiden. Durch diese Vermeidungsmaßnahme sind Beeinträchtigungen ausgeschlossen.

#### Betriebsphase

---

Da innerhalb der Wohnbaufläche von einer nächtlichen Beleuchtung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausgegangen werden muss, führt dies zu einer gewissen Lichtemission. Diese wird



aufgrund der Verwendung insektenfreundlicher Lampen und Leuchtkörper ohne Abstrahlung nach oben möglichst gering und verträglich gehalten.

Im bestehenden Wohnbaugebiet sind keine Beleuchtungseinrichtungen bekannt, die eine relevante Beeinträchtigung für die geplante Erweiterung erzeugen.

Durch die zusätzliche Beleuchtung, unter Einhaltung o.g. Kriterien, ist eine erhebliche Beeinträchtigung nicht anzunehmen.

Als Beleuchtung umliegender Anlagen sind die östlich gelegenen Sportanlagen des TSV Geiselwind und die des westlich gelegenen Bereiches des Freizeitparks Geiselwind zu nennen. Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind bisher für das direkt anschließende Wohnbaugebiet Langäcker nicht bekannt. Das neue Baugebiet wird dicht eingegrünt, was einen zusätzlichen Schutz bietet.

Durch o.g. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist keine erhebliche Beeinträchtigung der bestehenden Wohnbebauung, Betriebe und des Verkehrs der in weiter Entfernung vorbeiführenden St 2260 und der Bundesautobahn A3 zu erwarten.

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Vorbelastung in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

### Art und Menge von Wärme- und Strahlungs-Emissionen

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

In der Bauphase treten keine Strahlungsemissionen auf. Mit der Entwicklung elektromagnetischer Felder ist nicht zu rechnen. Eine erhebliche Wärmeentwicklung entsteht durch die Bauarbeiten nicht.

#### Betriebsphase

---

Im Bereich der umgebenden Bebauung sind keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die entsprechende Strahlungen oder elektromagnetische Felder erzeugen könnten.

Geringfügige Reflexionen sind durch die Zulässigkeit von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen möglich.

Eine Zulässigkeit solcher Anlagen ist aus Sicht der Nachhaltigkeit zu begrüßen und daher im Bebauungsplan zulässig. Gleichzeitig sind, insbesondere aus Gründen des Artenschutzes, die Verwendung spiegelnder und glänzender Materialien (ausgenommen o.g. Anlagen) als unzulässig erklärt.

Durch die geplante wohnbauliche Nutzung der Erweiterungsfläche ist nicht mit der Entstehung von elektromagnetischen Feldern, Strahlungen oder Wärmeentwicklungen zu rechnen.

Im weiteren Umfeld der geplanten Bebauung sind keine bestehenden Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die eine erhebliche Beeinträchtigung der geplanten Nutzung erzeugen könnten.

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Wärme, Strahlung bzw. Reflexionen ist als **gering** zu werten.

## Art und Menge von sonstigen Belästigungen

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Durch die Bauarbeiten können zeitweilig Staub- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind als typisch hinzunehmen.

### Betriebsphase

---

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist von einer zeitweiligen Beeinträchtigung durch Staub- und Geruchsemissionen, letztere in Folge von Düngung und Spritzmitteln zu rechnen. Diese treten jedoch zeitlich beschränkt auf und sind für ein Baugebiet im Übergang zur freien Landschaft als allgemein typisch hinzunehmen. Es ist eine dichte Eingrünung vorgesehen, die das Baugebiet größtenteils gegenüber den landwirtschaftlichen Flächen abschirmt.

Daher sind diese Beeinträchtigungen als geringfügig zu werten und somit zu dulden.

Ansonsten sind im näheren Umfeld der geplanten Bebauung keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die Emissionen in erheblichem Umfang erzeugen könnten.

### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch sonstige Belästigungen z.B. durch Staub und Geruch, ist unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen als **gering** zu werten.

## Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer, Beseitigung, Verwertung

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase kommt es zu Erdaushub und baubedingt anfallenden Materialresten. Diese sind entsprechend den gängigen Vorschriften wiedereinzubauen oder fachgerecht zu entsorgen.

Bereits in der Bauphase fällt Schmutzwasser an, das in den vorhandenen Schmutzwasserkanal einzuleiten ist. Das Schmutzwasser gelangt über das Ortsnetz zur gemeindeeigenen, zentralen Kläranlage Geiselwinds, wo das Wasser gemäß den Regeln der Technik gereinigt und wiederaufbereitet wird.

### Betriebsphase

---

In der Betriebsphase des Wohnbaugebietes ist das Schmutzwasser in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das Baugebiet ist im Trennsystem zu entwässern.

Die Müllentsorgung erfolgt über das Entsorgungsunternehmen des Landkreises Kitzingen, das im Markt Geiselwind tätig ist.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Friedrichstraße und nur sekundär über das bereits erschlossene Allgemeine Wohngebiet. Diese Anbindung ist ausreichend dimensioniert und ermöglicht die Befahrung mit Müllfahrzeugen und Rettungsfahrzeugen.

Durch das neue Wohnbaugebiet erhöht sich auch die Menge der Abfälle, die aber voraussichtlich im üblichen Rahmen der vorgesehenen Nutzung liegen wird. Die Art der Abfälle entspricht den bereits im bestehenden Wohngebiet anfallenden Abfällen. Die Beseitigung und Verwertung der Abfälle erfolgt nach Abholung durch den Landkreis Kitzingen auf Grundlage des geltenden Abfallrechts. Sondernutzungen, die Abfälle in hohem Maße oder Sondermüll verursachen, sind nicht vorgesehen. Ggf. anfallender Sondermüll ist entsprechend den geltenden Vorschriften und Gesetzen zu entsorgen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

## Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch die Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer ist, unter Berücksichtigung der o.g. Festsetzung / des o.g. Hinweises, und aufgrund der fachgerechten Entsorgung, als **gering** zu werten.

### 2.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase finden Erdarbeiten statt. Hierbei können prinzipiell Kulturgüter gefunden werden.

Zum Schutz etwaiger gefundener Kulturgüter ist in den Bebauungsplan folgende Nachrichtliche Übernahme aufgenommen:

Funde von Bodentalertümern gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG unverändert zu belassen.

Innerhalb und im angrenzenden Bereich der geplanten Bebauung sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Sichtbeziehungen zu Baudenkmalen werden nicht beeinträchtigt.

Während der Bauzeit ist somit sehr wahrscheinlich nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

#### Betriebsphase

---

Der Betrieb des Wohnbaugebietes führt nicht zur Beeinträchtigung von Kulturgütern, wenn sich jedermann an o.g. nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan hält.

## Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf vorhandene Kulturgüter ist unter Berücksichtigung der festgesetzten nachrichtlichen Übernahme als **gering** zu werten.

### 2.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Es wird davon ausgegangen, dass eine Versorgung mit Energie, sowohl während der Bauzeit als auch in der Betriebsphase, durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz problemlos erfolgen kann.

#### Betriebsphase

---

Eine erhebliche Beeinträchtigung von oder durch energieerzeugende Anlagen, technischen Einrichtungen oder Leitungen sind nicht bekannt - geringfügige Reflektionen sind hinzunehmen.

Der Betrieb von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist aus Gründen der Nachhaltigkeit ausdrücklich zulässig. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird entsprechend der Energieeinsparverordnung (EnEV) i.V.m. dem Energieeinspargesetz (EnEG) als bautechnischer Standard vorausgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass die Nutzer (Verwendung von LED-Beleuchtung, Ein-

satz neuer Haushaltsgeräte und -maschinen) die Gebäude nach dem heutigen Stand der Technik betreiben und somit möglichst sparsam und effizient Energie nutzen.

#### Bewertung

---

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit zu begrüßen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen ist als **gering** zu werten.

### 2.2.11 Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase ist natürlicherweise die Unfallgefahr als höher einzustufen. Dass durch eine Baustelle zur Errichtung eines Wohnhauses eine Katastrophe ausgelöst wird, ist beim Bau nach heutigem Stand der Technik nicht zu erwarten.

#### Betriebsphase

---

Die Art und der Umfang von Unfällen oder Katastrophen sind nicht vorhersehbar. Es ist davon auszugehen, dass Auswirkungen innerhalb wohnbaulicher Flächen nicht erheblich höher sein dürften als auf rein landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Es besteht kein Risiko über das übliche Maß hinaus, da innerhalb des Plangebietes keine besonderen Schutzgüter betroffen sind oder ein Bereich mit bekannten Umweltgefahren vorliegt.

#### Bewertung

---

Das Wort „Katastrophe“ impliziert eine gewisse Erheblichkeit. Eine Bewertung erfolgt auf oben dargestellten Sachverhalten. Insgesamt kann von einer **geringen** Erheblichkeit bei Eintreten eines Unfalls oder einer Katastrophe ausgegangen werden.

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung: Die natürliche Ausstattung des Gebietes ist nicht als hochwertig einzustufen. Im Katastrophenfall ist hingegen immer mit einer gewissen Erheblichkeit zu rechnen. Die Erheblichkeit, die durch ein Wohnbaugebiet ausgelöst wird ist geringer als beispielsweise die, die durch ein Gewerbegebiet zu erwarten ist. In Summe dürfte der Schadensfall somit geringe Beeinträchtigungen für die Umwelt zur Folge haben.

### 2.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

In der Bau- als auch in der Betriebsphase dürfen keine unzulässigen Stoffe sowie gesetzlich verbotene Stoffe und Techniken verwendet werden. Weiterhin müssen erforderliche Auflagen und Maßnahmen bei der Verwendung von Gefahrenstoffen eingehalten werden. Negative Auswirkungen auf den Umweltzustand sind bei Berücksichtigung dieser allgemeingültigen Vorschriften nicht zu erwarten.

#### Bewertung

---

Die Bewertung der Erheblichkeit der eingesetzten Techniken und Stoffe wird allgemein gehalten, da nicht bekannt ist, welche Techniken und Stoffe für den Bau der Wohnhäuser genau Anwendung finden. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Verwendung gesetzlich zulässiger Techniken und Stoffe nur eine **geringe** Erheblichkeit hervorrufen. Der Einsatz besonderer Techniken und Stoffe ist nicht bekannt.



### **2.2.13 Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Emissionsschutzrecht)**

Der Markt Geiselwind besitzt keinen Landschaftsplan.

Es ist nicht bekannt, dass weitere noch nicht genannte, sonstige Pläne existieren, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffen. Grundsätzlich wird dies bei der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange geprüft. Sollten diesbezüglich keine weiteren Anregungen eingehen, wird davon ausgegangen, dass keine entsprechenden Beeinträchtigungen durch und für die geplante Bebauung entstehen.

Die Planung verstößt nicht gegen die übergeordneten Umweltschutzziele des Regionalplanes und des Landesentwicklungsprogramms.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend der vorgesehenen Nutzung geändert. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

### **2.2.14 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Umweltprobleme, spezielle Umweltrelevanz, Nutzung natürlicher Ressourcen)**

Der Markt Geiselwind plant die Ausweisung der Erweiterung von bestehenden Wohnbauflächen. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das geplante Wohnbaugebiet sind nicht zu erwarten. Geringfügige Reflexionen können auftreten. Ebenso sind Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Bundesautobahn A 3 erforderlich.

Planungen für weitere Wohnbauflächen innerhalb des Marktes Geiselwind sind nicht bekannt. 2019 erfolgte die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit entsprechendem Bebauungsplan im Bereich der Gemarkung Füttersee für die Erweiterung von gewerblichen Bauflächen, die die Ansiedlung der Europazentrale eines Sportartikelherstellers in Geiselwind ermöglicht. Mit der ruhenden 14. Flächennutzungsplanänderung und dem zugehörigen Bebauungsplan sollte die Nutzung Erneuerbarer Energien in Form einer Freifeldphotovoltaikanlage gefördert werden. Diese Fläche liegt auch auf Gemarkung Füttersee. Dieses Verfahren ruht.

Kumulierungen mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind aufgrund deren Entfernung nicht gegeben.

Das an das geplante Wohnbaugebiet südlich angrenzende Wohngebiet ist erschlossen und größtenteils bebaut.

Die Erweiterung führt sehr wahrscheinlich mit dem benachbarten Wohnbaugebiet zusammen betrachtet, nicht zu erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen.

Auch sind von der Planung keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz betroffen.

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden vermieden oder ausgeglichen.

### **2.2.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Wechselwirkungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes von den überwiegend als gering bis mittel bewerteten Beeinträchtigungen, derart summieren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes kommen wird. Dies gilt sofern entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Umweltschutzes auszuschließen.

## **2.3 Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **(Geplante Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen)**

Nachteilige Umweltauswirkungen können durch geeignete Festsetzungen und Hinweise im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, also eines Bebauungsplanes vermieden, verhindert bzw. ausgeglichen werden:

#### **Zeichnerische Festsetzungen**

---

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990, m. W. v. 13.05.2017)  
(Schutzgut: Landschaftsbild, Mensch und Gesundheit, Unfälle und Katastrophen)  
(Wirkung: Nutzungsbeschränkung)
- Grundflächenzahl 0,4 maximal zulässig  
(Schutzgut: Boden, Wasser)  
(Wirkung: Begrenzung des Versiegelungsgrades)
- Maximal zulässige Firsthöhe  
(Schutzgut: Landschaft)  
(Wirkung: Vermeidung Ortsbild unverträglicher Baukörper)
- Maximal zulässige Wandhöhe  
(Schutzgut: Landschaft)  
(Wirkung: Vermeidung Ortsbild unverträglicher Baukörper)
- Offene Bauweise  
(Schutzgut: Landschaft, Klima und Luft)  
(Wirkung: Schaffung von Luftzirkulationsbahnen, lockeres Ortsbild)
- Öffentliche und private Grünflächen  
(Schutzgut: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und biologische Vielfalt)  
(Wirkung: Lebensraum, Durchgrünung, Erhalt von Freiflächen, Retentionsraum, Erhalt natürlicher Funktionen)
- Anpflanzung von Heckenstrukturen  
(Schutzgut: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und biologische Vielfalt)  
(Wirkung: Lebensraum, Durchgrünung, Erhalt natürlicher Funktionen)
- Anpflanzung von Laubbäumen  
(Schutzgut: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und biologische Vielfalt)  
(Wirkung: Lebensraum, Durchgrünung, Erhalt natürlicher Funktionen)
- Naturnahes Regenrückhaltebecken  
(Schutzgut: Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und biologische Vielfalt)  
(Wirkung: Lebensraum, Retentionsraum, Erhalt natürlicher Funktionen)
- Ausgleichsfläche  
(Schutzgut: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und biologische Vielfalt)  
(Wirkung: Lebensraum, Durchgrünung, Erhalt von Freiflächen, Retentionsraum, Erhalt natürlicher Funktionen, Aufwertung von Lebensraum)

## **Textliche Festsetzungen**

---

- Höhe und Höheneinstellung der Gebäude  
(Schutzgut: Landschaft)  
(Wirkung: Vermeidung Ortsbild unverträglicher Baukörper)
- Unzulässige Anlagen  
(Schutzgut: Tiere, Boden, Wasser, Landschaft und biologische Vielfalt, Schadstoffe)  
(Wirkung: Freihalte von öffentlichen Freiflächen, Vermeidung schädlicher Einträge, Vermeidung Ortsbild unverträglicher Bauten)
- Oberflächenwasser  
(Schutzgut: Wasser, Klima und Luft)  
(Wirkung: Retention, Verdunstung, Versickerung)
- Geländeänderungen  
(Schutzgut: Boden)  
(Wirkung: Begrenzung der Zerstörung natürlicher Bodenstrukturen)
- Gebäudegestaltung  
(Schutzgut: Tiere, Landschaft)  
(Wirkung: Vermeidung von störenden oder Ortsbild unverträglichen Bauteilen/Farben)
- Dacheindeckung  
(Schutzgut: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und biologische Vielfalt, Schadstoffe)  
(Wirkung: Vermeidung von störenden oder Ortsbild unverträglichen Bauteilen, Vermeidung von Einträgen; Dachbegründung, Sonnenkollektoren und Photovoltaik als nachhaltige Maßnahmen)
- Dachgauben  
(Schutzgut: Landschaft)  
(Wirkung: Vermeidung von störenden oder Ortsbild unverträglichen Bauteilen)
- Anbauten und Nebenanlagen  
(Schutzgut: Boden, Landschaft)  
(Wirkung: Vermeidung von störenden oder Ortsbild unverträglichen Bauten/Bauteilen)
- Einfriedungen  
(Schutzgut: Landschaft)  
(Wirkung: Vermeidung von störender oder Ortsbild unverträglicher Grenzgestaltung)

## **Grünordnerische Festsetzungen**

- Die festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sind von Überbauung und Versiegelung freizuhalten.  
(Schutzgut: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und biologische Vielfalt)  
(Wirkung: Lebensraum, Durchgrünung, Erhalt von Freiflächen, Retentionsraum, Erhalt natürlicher Funktionen)
- Baumpflanzungen  
(Schutzgut: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und biologische Vielfalt)  
(Wirkung: Lebensraum, Durchgrünung, Erhalt natürlicher Funktionen)
- Eingrünung  
(Schutzgut: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und biologische Vielfalt, Mensch)  
(Wirkung: Lebensraum, Durchgrünung, Erhalt natürlicher Funktionen)
- Artenreiche, autochthone Pflanzen / Ansaaten  
(Schutzgut: Tiere und Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt)  
(Wirkung: Erhöhung der Vielfalt, Erhalt und Förderung heimischer Arten, Vermeidung genetischer Durchmischung)

- Verzicht auf reine Steinschüttungen  
(Schutzgut: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und biologische Vielfalt)  
(Wirkung: Lebensraum, Förderung des Grünvolumens, Verringerung der Aufheizung, Erhalt natürlicher Funktionen, Förderung eines lebendigen Ortsbildes)
- Pflege der Ansaatflächen  
(Schutzgut: Tiere, biologische Vielfalt)  
(Wirkung: Erhalt von Lebensstätten zu entwicklungsrelevanten Zeitpunkten, insbesondere von Insekten und Vögeln)

### **Grünordnerische Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen**

- A1 Fl.Nr. 62 der Gemarkung Holzberndorf: Blühflächen o. Ackerbrache, Extensivgrünland  
(Schutzgut: Tiere, biologische Vielfalt)  
(Wirkung: Erhalt von Lebensstätten zu entwicklungsrelevanten Zeitpunkten, insbesondere von Insekten und Vögeln)
- A2 Teilfläche Fl.Nr. 286/2, Gemarkung Gräfenneuses: Waldumbau  
(Schutzgut: Pflanzen, Boden, Wasser, Tiere, biologische Vielfalt, Landschaft)  
(Wirkung: Aufbau eines Mehrgenerationen–Mischwaldes, der durch eine gesunde, artenreiche Mischung die Herausforderungen des Klimawandels und der Temperaturerhöhung besser standhält. Besonders durch einen hohen Laubbaumanteil trägt dies zur Stabilisierung des Wasserhaushaltes, der Artenvielfalt und der ökologischen Gesamtsituation bei.)

### **Artenschutzrechtliche Festsetzungen**

- Baufeldbeschränkung  
(Schutzgut: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und biologische Vielfalt)  
(Wirkung: Verringerung der Versiegelung, Schutz von Lebensstätten außerhalb des Polargebietes)
- Beseitigung der Vegetation  
(Schutzgut: Tiere)  
(Wirkung: Einhaltung der Schutzzeiten, Vermeidung von Störungen oder Zerstörung von Lebensstätten während der Brut- und Aufzuchtzeit, Vermeidung des Tötungsverbot)
- Bauliche Vermeidungsmaßnahme  
(Schutzgut: Tiere)  
(Wirkung: Vermeidung von Störwirkungen)

### **Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen**

- Auf allen Grundstücken im Plangebiet ist an den Außenflächen der geplanten Gebäude in West-, Ost- und Südrichtung ein resultierendes Mindestschalldämmmaß  $R'_{w, res}$  von 32 dB einzuhalten.
- Fenster zur Belüftung von Schlafräumen sind in nördlicher Richtung anzuordnen. Alternativ ist eine fensterunabhängige Gebäudelüftung vorzusehen.

### **Nachrichtliche Übernahme**

- Bodendenkmale / archäologische Funde  
(Schutzgut: Kulturgüter und sonstige Sachgüter)  
(Wirkung: Vermeidung der Zerstörung von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern)
- Oberbodenabtrag  
(Schutzgut: Boden)  
(Wirkung: Schutz des Oberbodens)

### **Hinweise**

- Hang- und Schichtenwasser  
(Schutzgut: Wasser)  
(Wirkung: Vermeidung der Vermischung und Ableitung mit/als Schmutzwasser)
- Landwirtschaftliche Immissionen  
(Schutzgut: Mensch)  
(Wirkung: Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen)
- Grundwasserschutz  
(Schutzgut: Wasser)  
(Wirkung: Erhalt sauberen Grundwassers)
- Rückhaltung  
(Schutzgut: Wasser)  
(Wirkung: Wiederverwendung und Wiedereinbringen sauberen Wassers in den natürlichen Wasserkreislauf)
- Baumpflanzungen  
(Schutzgut: Mensch, Pflanzen)
- Belagswahl auf privaten Grundstücken (in Bereichen ohne KFZ-Bewegungen)  
(Schutzgut: Wasser, Schadstoffe)  
(Wirkung: Wiederverwendung und Wiedereinbringen sauberen Wassers in den natürlichen Wasserkreislauf, Schutz vor Einträgen)
- Verbot verbotener Stoffe oder Techniken  
(Schutzgut: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser)

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Zuge des Planungsprozesses des Bebauungsplanes „Langäcker II“ wurden verschiedene Standorte für die Ausweisung der notwendigen Flächen für die Erweiterung von Wohnbauflächen überdacht.

Der Markt Geiselwind hat vor der Beschlussfassung zur Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes, der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Langäcker II“ all seine bestehenden Flächenpotenziale im Gemarkungsbereich betrachtet, um die Nutzung bestehender Flächen mit Baurecht auszuschöpfen.

Für die benötigte wohnbauliche Nutzung konnten in keinem Ortsteil von Geiselwind Grundstücke erworben oder auch nur die mögliche Bereitstellung für eine wohnbauliche Nutzung vertraglich gesichert werden.

- Es wurden die schon im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen, für die noch kein Bebauungsplan bzw. Baurecht besteht auf ihre Eignung für die angedachte wohnbauliche Nutzung betrachtet. Ausreichende Potenziale wurden nicht gefunden.

- Die unbebauten Wohnbauflächen, für die Baurecht besteht, können seit vielen Jahren trotz immer wieder erfolgreicher Abfrage durch die Verwaltung, nicht mobilisiert werden.

- Baulücken oder Brachen im unbeplanten Innenbereich stehen nicht zur Verfügung. Ebenso keine geeigneten Konversionsflächen.

- Die Möglichkeit der Nutzung leerstehender oder untergenutzter Gebäude besteht nicht.

Ein Interesse der Eigentümer an einer Nachverdichtung bzw. die Möglichkeit der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen ist nicht vorhanden.

Nach dem von der Verwaltung des Marktes Geiselwind geführten Kataster über Leerstände und nicht bebaute Grundstücke, für die Baurecht besteht, ist weder vor dem Aufstellungs- und Änderungsbeschluss am 12.11.2018, noch danach im Juli 2019 sowie bis zum März 2020 eine Veränderung der Bestandssituation eingetreten.

Dies gilt insbesondere für den Ortsteil Geiselwind, der sich von allen weiteren Ortsteilen des Marktes am besten für die gezielte Entwicklung der benötigten Wohnbaunutzungen eignet. Als Sitz der

Verwaltung, der wesentlichen Einrichtungen und der wichtigen Versorgungsinfrastruktur, liegt der Ortsteil in fußläufiger und radfahrtechnischer Nähe zum Inno Park Geiselwind und ist zudem am besten an das Fernstraßennetz angebunden, ohne weitere Ortsteile durchfahren zu müssen. Die infrastrukturelle Erschließung ist hier am vorteilhaftesten, wie auch die Möglichkeit einer ortsplannerischen Entwicklung der kurzen Wege.

Im Eigentum des Marktes Geiselwind sind keine Baugrundstücke mehr vorhanden. Im Eigentum von Privatpersonen befinden sich noch 25 Grundstücke. Davon liegen alle im Bereich eines Bebauungsplanes. Drei Grundstücke befinden sich in einem Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO, die restlichen in einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Diese potenziellen Ressourcen konnten trotz mehrfacher Bemühungen der Verwaltung seit vielen Jahren nicht aktiviert werden. Dennoch wird der Markt Geiselwind weiterhin versuchen mittelfristig zumindest einen Teil der Eigentümer zu einem diesbezüglichen Umdenken zu bewegen. Langfristiges Ziel ist es im Zuge des Generationenwechsels einen weiteren Teil dieser Grundstücke dem Markt zugänglich zu machen.

Das geplante Wohngebiet grenzt direkt an die rechtskräftig ausgewiesenen südlich liegenden Bauflächen an. Alle anderen an die bestehenden Wohnbauflächen angrenzenden Acker- oder Grünlandflächen liegen entweder innerhalb des Landschaftsschutzgebietes im Naturpark Steigerwald oder nicht in direktem Zusammenhang mit wohnbaulich genutzten Flächen bzw. zu weit vom Ortskern für eine fuß- und radläufig vertretbare Entfernung.

Ein Grund, der für die Wahl dieses Standortes spricht, ist die Lage in Anbindung an das bestehende Wohnbaugebiet „Langäcker“ mit den vorhandenen Strukturen. Auf die Neuanlage verkehrlicher Erschließungsstraßen kann teilweise verzichtet werden, sodass der Flächenverbrauch so gering wie möglich ist. Weiterhin wird der geplante Geltungsbereich nicht von Schutzgebieten, die das Schutzgut Natur und Landschaft oder das Schutzgut Wasser betreffen, überlagert.

Innerhalb des Marktes Geiselwind gibt es keine frei verfügbaren Wohnbauflächen. Nachverdichtungen sind in dem benötigten Umfang für diese Nutzung nicht möglich. Konversionsflächen sind im Markt Geiselwind für die vorgesehene Nutzung ebenfalls nicht vorhanden. Daher ist die Ausweisung dieses Wohngebiet erforderlich.

Bei den geplanten Flächen will der Markt Geiselwind die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um ein neues Wohngebiet zu ermöglichen. Da sich der Markt Geiselwind zum Ziel gesetzt hat, Wohnbauflächen bedarfsorientiert auszuweisen, sieht sich der Markt in der Pflicht, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Langäcker II“ durchzuführen und diesen zur Rechtskraft zu führen.

## **2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)**

Die Thematik Unfälle und Katastrophen, wurde bereits in Kapitel 2.2.11 angesprochen. Hier wurde ermittelt, dass wahrscheinlich eine geringe Beeinträchtigung im Schadensfall vorliegen wird und das Risiko, dass es zum Schadensfall kommen wird nicht erheblich ist.

Die Einschätzung berücksichtigt alle im Bebauungsplan zulässigen Vorhaben. Das größte Risiko und die Gefahr des größten Schadenfalls innerhalb eines Wohngebietes gehen von Heizöltanks, Kfz und Gasleitungen aus. Hierbei können schädliche Stoffe in die Umwelt gelangen und Boden und Wasser kontaminieren. Bereiche von Umweltgefahren oder Schutzgebiete liegen bekanntermaßen nicht innerhalb des Geltungsbereiches, sodass die Erheblichkeit nicht als hoch eingestuft wird.

Eine erhebliche Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ist nicht anzunehmen.



### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse**

Besondere technische Verfahren wurden nicht zur Erstellung des Umweltberichts angewandt.

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Auch die historischen Hintergründe lassen dort nicht auf das Vorkommen von Kampfmitteln schließen<sup>9</sup>. Somit ist kein Anlass gegeben eine genauere Untersuchung durchzuführen.

Ein Vorkommen von Altlasten im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist im ABuDIS nicht vermerkt.<sup>10</sup> Sollten Hinweise aufkommen, die Altlasten innerhalb der Erweiterungsflächen vermuten lassen, ist diesem Verdacht nachzugehen.

Die beschriebenen Wirkungen zu den einzelnen Festsetzungen, Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen sind aufgrund der vielfältigen Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander, nicht als abschließend zu betrachten.

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hierauf können neben dem Wohnen weitere Nutzungen im Rahmen des § 4 BauNVO entstehen. Einige haben stärkere negative Auswirkungen als andere. Für den Einzelfall kann an dieser Stelle keine Bewertung vorgenommen werden.

Da der Bebauungsplan nur die rechtliche Grundlage für die Umsetzung von Bauvorhaben und deren Betrieb darstellt, ist grundsätzlich allein durch die Aufstellung nicht von negativen Auswirkungen oder erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Diese treten erst bei der Umsetzung der Planungen als konkrete Baumaßnahmen und dem Betrieb des Vorhabens ein.

#### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Sollte ein Monitoring erforderlich werden, ist dessen Art, Umfang und zeitlicher Rahmen mit den zuständigen Fachbehörden festzulegen.

---

<sup>9</sup> Besprechung Markt Geiselwind, 17.01.2019

<sup>10</sup> ABuDIS 2.5, Datenabfrage (für Geiselwind), vom 30.04.2019

#### 4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Markt Geiselwind plant die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen gemäß § 4 BauNVO 1990 auf aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langäcker II“ hat eine Größe von ca. 3,2 ha.

Geringe Beeinträchtigungen, teilweise auch nur temporär, entstehen für jedes Schutzgut, da in den ursprünglichen / natürlichen Zustand zunächst durch Bautätigkeiten und anschließend durch den Betrieb eingegriffen wird.

Mittlere Beeinträchtigungen sind für folgende Schutzgüter zu erwarten:

Durch den Bau und Betrieb des Allgemeinen Wohngebietes ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum, auch von geschützten Arten zerstört wird.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Wohnbauten und die damit einhergehende Versiegelung das Grünvolumen gegenüber der ackerbaulichen Anbausituation zurückgehen wird. Dies bedingt negative Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern.

In der Gesamtbetrachtung und unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist die Betroffenheit des **Schutzgutes Tiere und Pflanzen** mit mittlerer Erheblichkeit zu bewerten.

Eingriffe entstehen durch Baumaßnahmen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in das **Schutzgut Fläche und Boden**. Durch die Versiegelung im Zuge der baulichen Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion zu erwarten, da diese an anderer Stelle nicht flächig durch Entsiegelung ausgeglichen werden kann. Es werden durch die Darstellung einer externen Ausgleichsfläche und weiteren Vermeidungsmaßnahmen, die sich begünstigend auf das Schutzgut Boden auswirken, erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen.

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der fachlich korrekten Durchführung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als **mittel** zu bewerten.

Markt Geiselwind,

---

Nickel  
1. Bürgermeister

Würzburg, 03.04.2020

Bearbeitung: Röser / Ro.

Prüfung: Roppel / Hennlich

[Ingenieure](#) | [Architekten](#) | [Stadtplaner](#)



## Referenzliste der Quellen

Arten- und Biotopschutzprogramm, ABSP, März 1999

ABuDIS 2.5, LfU, Datenabfrage vom 30.04.2019

Arteninformationen, LfU, Datenabfrage vom 30.04.2019

Bayernatlas Plus mit folgenden Daten, Datenabfrage vom 30.04.2019

- Regionalplanung in Bayern
- Schutzgebiete des Naturschutzes
- Biotopkartierung Bayern
- Wasserschutzgebiete
- Denkmaldaten (BLfD)
- Freizeitwege (BVV)
- Naturgefahren, Georisiken, Hochwasser

Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, vom 30.04.2019

Denkmalatlas, Datenabfrage vom 30.04.2019

Das Schutzgut Boden in der Planung, LfU, 2003 / Oktober 2017

Europäische Richtlinien – in nationales Recht umgesetzt:

- Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (Richtlinie 2014/52/EU), vom 16.04.2014
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten, Aufgehoben (und ersetzt) durch die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013
- Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme

Europäische Verordnungen:

- Änderung der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Verordnung 750/2013), vom 29.07.2013

FIN-Web, FIS-Natur Online, LfU, Datenabfrage vom 30.04.2019

Gesetze:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG, vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz, BayDSchG, in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 4. April 2017 (GVBl. S. 70) geändert worden ist

- Bayerisches Naturschutzgesetz, BayNatSchG, vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz, KrWG, vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz, WHG, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden, Energieeinsparungsgesetz – EnEG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2005 (BGBl. I S. 2684), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Juli 2013 (BGBl. I S. 2197) geändert worden ist

Informationen Markt Geiselwind, 13.09.2018, 17.01.2019

Verordnung:

- Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden, Energieeinsparverordnung – EnEV, vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789) geändert worden ist

Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), Januar 2013

Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung - "Umweltbericht in der Praxis", Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, Februar 2007

Rechtsverordnungen:

- Gefahrenstoffverordnung, GefStoffV, vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), die zuletzt durch Artikel 148 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist

Regionalplan, nichtamtliche Lesefassung, vom 23.12.2016

Regionalplan, Region Würzburg (2), dritte Verordnung zur Änderung des Regionalplans (Anhang zur Anlage zu § 1 der Dritten Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 28.11.2007 - Datum des In-Kraft-Tretens 15.04.2008)

Wirksamer Flächennutzungsplan vom 20.09.1979, der am 31.01.1980 teilgenehmigt wurde, mit den wirksamen Änderungen:

- 1. Änderung in der Fassung vom 02.06.1980, genehmigt am 13.10.1980
- 2. Änderung in der Fassung vom 10.11.1989, genehmigt am 21.10.1991
- 3. Änderung in der Fassung vom 15.01.1998, genehmigt am 25.11.1998
- 4. Änderung in der Fassung vom 16.02.2003, genehmigt am 21.05.2003
- 5. Änderung in der Fassung vom 24.05.2004, genehmigt am 09.09.2004
- 6. Änderung in der Fassung vom 24.04.2006, genehmigt am 24.05.2006
- 7. Änderung in der Fassung vom 20.01.2011, genehmigt am 11.04.2011
- 8. Änderung in der Fassung vom 08.09.2014, genehmigt am 17.10.2014
- 9. Änderung in der Fassung vom 29.10.2012, genehmigt am 26.11.2012
- 10. Änderung, Verfahren ruht lt. Gemeinderatsbeschluss vom 18.03.2013
- 11. Änderung in der Fassung vom 29.07.2013, genehmigt am 07.10.2013
- 12. Änderung in der Fassung vom 13.02.2017, genehmigt am 17.03.2017
- 13. Änderung in der Fassung vom 03.06.2019, genehmigt am 13.09.2019
- 14. Änderung in der Fassung vom 05.11.2018, ruht
- 15. Änderung in der Fassung vom 11.03.2019, noch im Verfahren

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bayernatlas Plus (© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung), Tatsächliche Nutzung, .....	4
Abbildung 2: Bayernatlas Plus (© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung), Abfrage der o.g. Themenkarten, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 30.04.2019.....	5
Abbildung 3: ABSP-Abfrage, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 30.04.2019 .....	6