

Markt: Geiselwind
Gemarkung: Gräfenneuses
Kreis: Kitzingen

12.12.2023



1. Änderung des Bebauungsplanes „GE Gräfenneuses“ mit integriertem Grünordnungsplan

Vorentwurf

Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Geis21-0006

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes	3
2.	Einleitung	3
2.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans.....	3
2.2	Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne.....	4
3.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	12
3.1	Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand und Prognose Nichtdurchführung der Planung.....	12
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	13
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
3.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden	15
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	16
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität sowie den Klimawandel ..	18
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt	19
3.2.6	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	20
3.2.7	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit	21
3.2.8	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	22
3.2.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	27
3.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien , sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	28
3.2.11	Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen	28
3.2.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	29
3.2.13	Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen	30
3.2.14	Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete	30
3.2.15	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	31
3.3	Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	31
3.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
3.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)	32
4.	Zusätzliche Angaben	32
4.1	Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse	32
4.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	33
5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33
6.	Referenzliste der Quellen.....	35
7.	Abbildungsverzeichnis.....	37

1. 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, in 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 sind 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 gesamten Bauleitplanverfahren teil.

2. Einleitung

2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Der Markt Geiselwind beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE Gräfenneuses“ die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO am südöstlichen Ortsrand als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Geiselwind plant damit eine geordnete Entwicklung dieses im nördlichen Anschlusses schon teilweise bebauten Bereiches. Die neu darzustellende Baufläche liegt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Gräfenneuses im direkten Anschluss an die bestehende Ortsbebauung.

Bebaubare Gewerbefläche ist im Ortsteil Gräfenneuses des Marktes Geiselwind nicht mehr verfügbar. Der Bedarf hiernach wird seit längerem durch das bestehende Unternehmen an die Markt-gemeinde herangetragen. Durch die bedarfsgerechte Ausweisung der neuen Gewerbeflächenerweiterung findet eine organische Entwicklung des Ortsteiles statt. Die Größe der Darstellung der Änderungsfläche beträgt ca. 2,75 ha.

Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE Gräfenneuses“ als Erweiterung, die im Parallelverfahren zu der 20. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird, planungsrechtlich vorbereitet.

2.2 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne

Die Umweltprüfung erfolgt durch den Markt Geiselwind auf der Grundlage der Regionalplanung, des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung, des vorliegenden Vorentwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE Gräfenneuses“ und der örtlich vorhandenen Nutzungssituation.

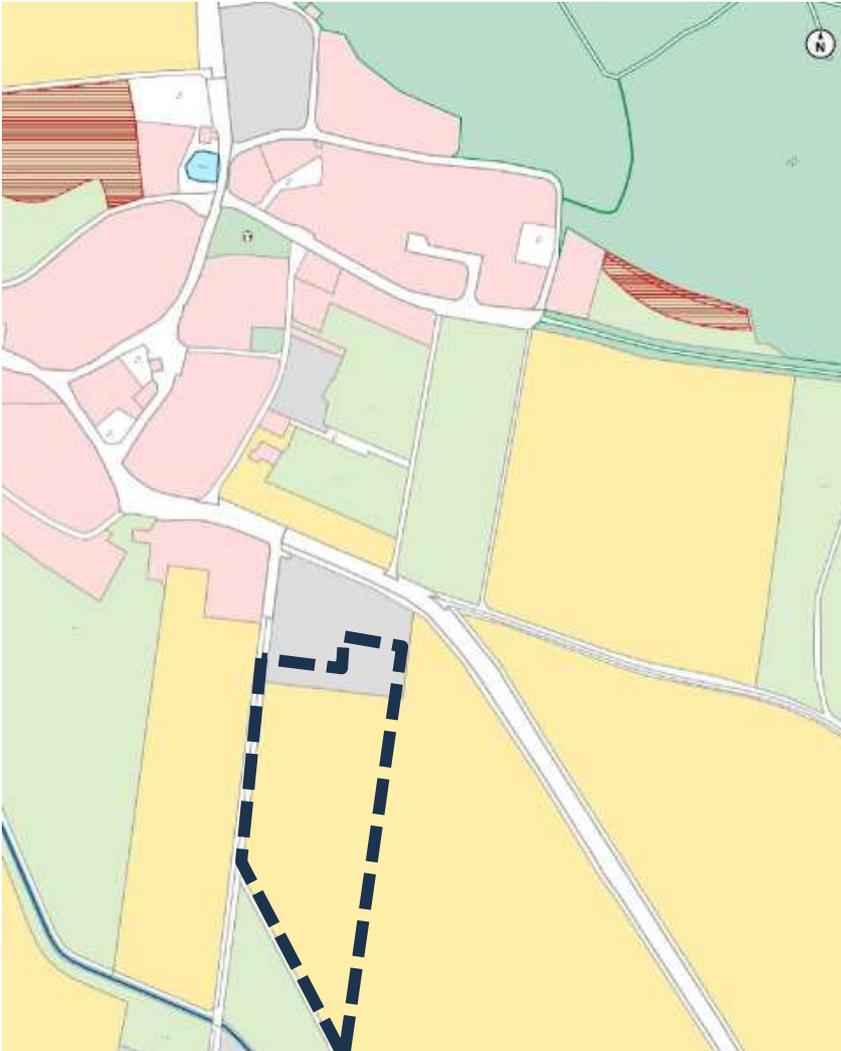


Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 16.10.2023)

Legende:

- gelb: Landwirtschaft/Ackerland (im Geltungsbereich)
- hellgrün: Landwirtschaft/Grünland
- dunkelgrün: Gehölz
- rot schraffierte Fläche: Biotopkartierung Bayern
- grau: Industrie- und Gewerbefläche (im Geltungsbereich)
- rosa: Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung
- weiß: Unkultivierte Fläche, Weg
- blau: Fließgewässer
- hellblau: Stehendes Gewässer
- schwarz gestrichelte Linie: Geltungsbereich 1. Änderung des BbP „GE Gräfenneuses“

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE Gräfenneuses“ auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen.

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

Sämtliche allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung, die Wasser-, Brandschutz- und Abfallgesetzgebung sowie die Immissionsgesetzgebung sind mit entsprechenden Verordnungen 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 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

Im Folgenden werden die im näheren Umgriff vorhandenen Schutzgebiete sowie die Abfrage der oben genannten Themenkarten aufgezeigt und ihre Lage in Bezug auf die Gewerbegebietserweiterung dargestellt.

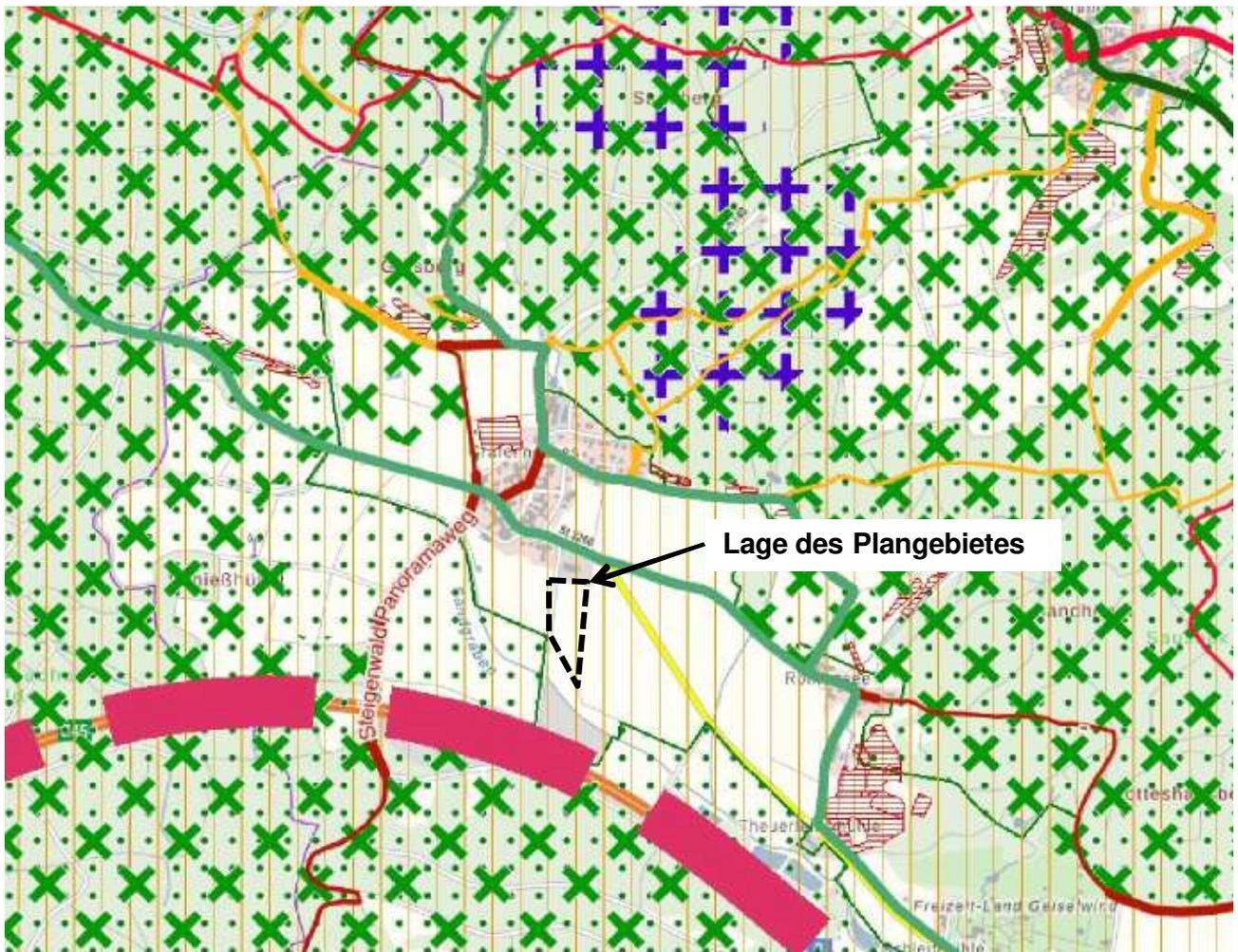


Abb. 2: Übersicht über Schutzgebiete u. Abfrage der o.g. Themenkarten (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 16.10.2023)

- grüne x Fläche: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet LSG-00569.01
- lila + Fläche: Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze SD/KS 14
- rot schraffiert: amtliche Biotopkartierung
- hellgrün / gelb schraffiert: Naturpark Steigerwald
- grün gepunktet: Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Steigerwald
- rote Linie: Wanderweg
- grüne Linie: Radwanderweg
- orange Linie: örtlicher Wanderweg
- dicke rote Strichlinie: Trassenfestlegung Verkehr
- schwarz gestrichelte Linie: Geltungsbereich 1. Änderung des BbP „GE Gräfenneuses“

Ergebnis der Datenabfrage:

Innerhalb des Geltungsbereiches:

Das Plangebiet liegt im Naturpark Steigerwald. Die Gewerbegebietserweiterung liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich nicht um ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet. Bodendenkmale sind innerhalb des Geltungsbereiches oder der näheren Umgebung nicht bekannt.

Umgebung des Geltungsbereiches:

Der Planungsbereich der GE Erweiterung wird wie alle Ortslagen von Geiselwind vom Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet innerhalb von Naturschutzflächen (LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald) umgeben.

Direkt Nördlich und östlichen der Wohnbauflächen von Gräfenneuses liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG-00569.01. Südwestlich und südlich der Gewerbeflächenerweiterung dehnt sich dieses Landschaftsschutzgebiet ebenso aus.

Die nächstgelegenen kartierten Biotope mit der Nummer 6228-1074-001 (Streuobstbestand) und Nummer 6228-1075-010 (Magerrasen) befinden sich jeweils in ca. 400 m Entfernung nordwestlich bzw. nordöstlich von der Gewerbeflächenerweiterung, inmitten von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünland.

Etwa 600 m nördlich der gewerblichen Änderungsfläche liegt ein Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze (SD/KS 14).

Der Radweg Kitzinger Land - 10 Steigerwald-Tour verläuft nördlich der Änderungsfläche der Gewerbegebietserweiterung in ca. 100 m Entfernung.

Weiterhin wurde folgende Themenkarte abgefragt:

- Lärm an Hauptverkehrsstraßen

Durch die nahegelegene Autobahn A 3 ist mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen. Diese wurden durch das schalltechnische Gutachten im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung untersucht und berücksichtigt.

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

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (Landkreis Kitzingen), befindet sich der Änderungsbereich im Gebiet der Steigerwaldhochfläche.

„Aufgrund der ungünstigen Boden- und Klimaverhältnisse ist der Anteil an landwirtschaftlichen Nutzflächen hier deutlich geringer als im übrigen Landkreis. Die Ackerflächen konzentrieren sich auf die flachen Hänge des Reiche/Ebrach/Tales mit seinen Nebentälern und um Wüstenfeldern und Birklingen.

Der Naturraum ist zu einem Großteil von zusammenhängenden Waldgebieten bedeckt. Vor allem im Süden um den Schwanberg dominieren Laubwälder mit Eiche und Buche, die teilweise als Mittelwälder genutzt werden. Nach Norden hin nehmen Misch- und Nadelwälder zu. Hecken und Streuobstgebiete gehören zu den Mangelbiotopen und sind nur um Geiselwind zahlreicher vorhanden.“¹

¹ Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern; Landkreis Kitzingen, Textteil 4.2 Juli 2002

Die ABSP Naturraumuntereinheit ist 115-B Steigerwaldhochfläche.²

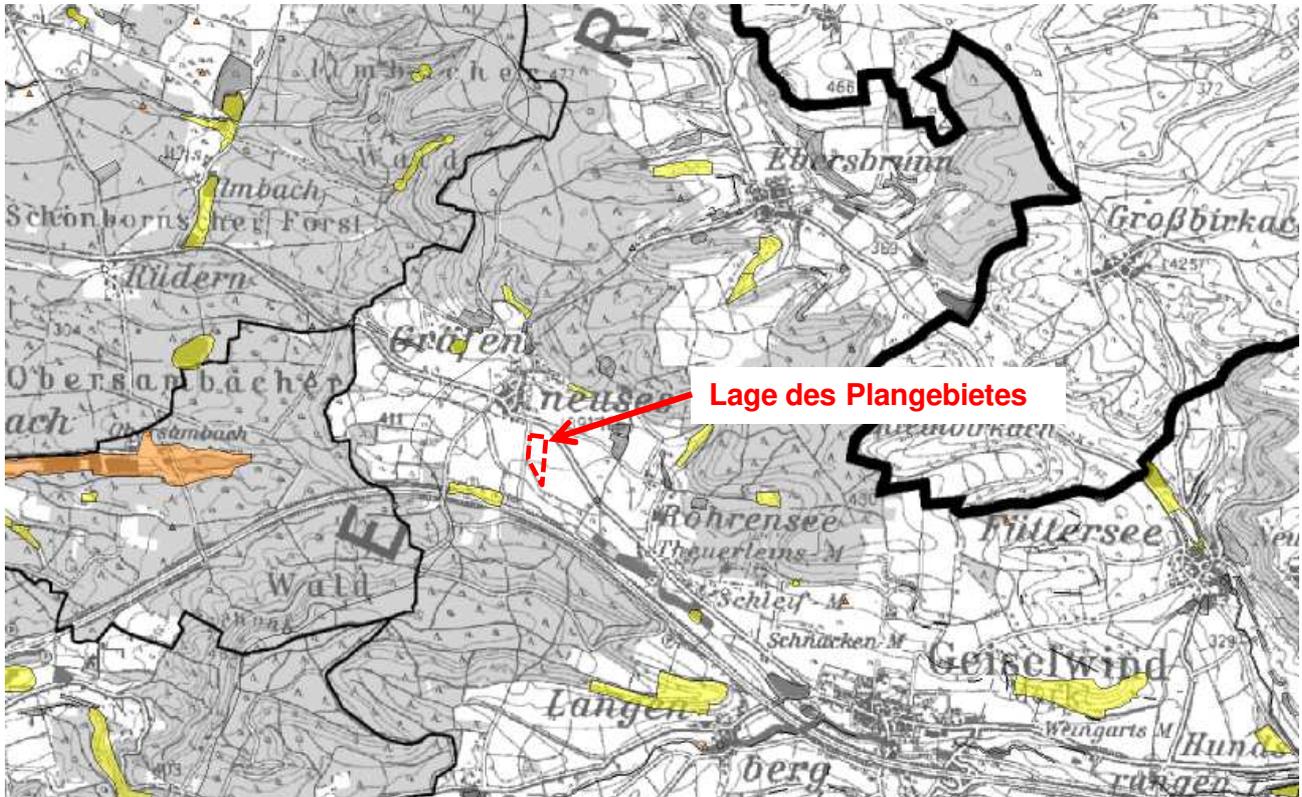


Abbildung 3: ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 16.10.2023)

Legende: gelbe Flächendarstellung - regional bedeutsam
orange Flächendarstellung - überregional bedeutsam

Auswertung: Das Plangebiet liegt in keinem Bereich der vom Arten- und Biotopschutzprogramm erfasst wird bzw. an einen solchen angrenzt.

² Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern; Landkreis Kitzingen, Juli 2002

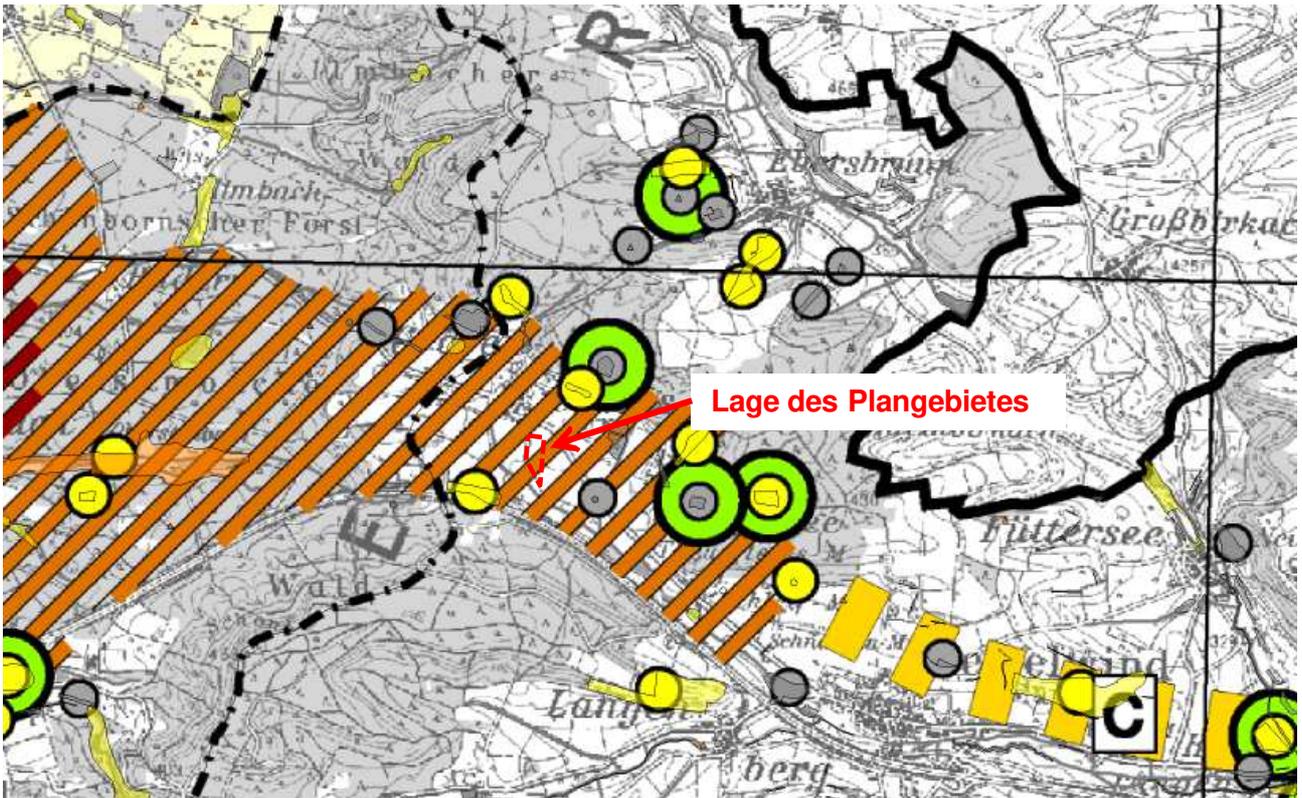


Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis KT, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 16.10.2023)

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 Trockenlebensräume in aufgelassenen und bestehenden Abbaustellen (vgl. Abschn. 3.5)
- Sicherung der durch die Weinbergkartierung erfassten ökologisch wertvollen Strukturen in Weinbergen, Förderung weinbergstypischer Arten durch extensive Nutzung in Teilbereichen, Erhöhung der Strukturvielfalt in bereinigten Weinbergen (Grundlage: Weinbergkartierung des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz 1965, 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 Magereisen, 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 Sandböckern, Auflichtung von Waldrändern und Dünenstandorten im Wald, Entwicklung von Abbaustellen zu wertvollen Sandlebensräumen usw. (vgl. Abschn. 4.5, 4.8);

- Marktsteifer Sande
- Fahrer Sande
- Astheimer Sande
- Sandgebiet östlich Sommerach
- Dettelbacher Sande
- Klosterforst und Umgebung
- Sandgebiete bei Untersambach

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- Stärkung der Trockenverbundachse an den Maintalhängen bei Marktbreit und Subfeld 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:
- Steigerwaldtrauf um Castell (vgl. Abschn. 4.1)
- Trockenstandorte im Tal der Reichen Ebrach (vgl. Abschn. 4.3)
- Talhänge des Mains bei Marktstett und um Kitzingen, Hänge im Dettelbachtal und entlang des Brettbaches und seiner Nebenbäche (vgl. Abschn. 4.4, 4.8, 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 in einem Bereich, der als Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse für Trockenstandorte gekennzeichnet ist.

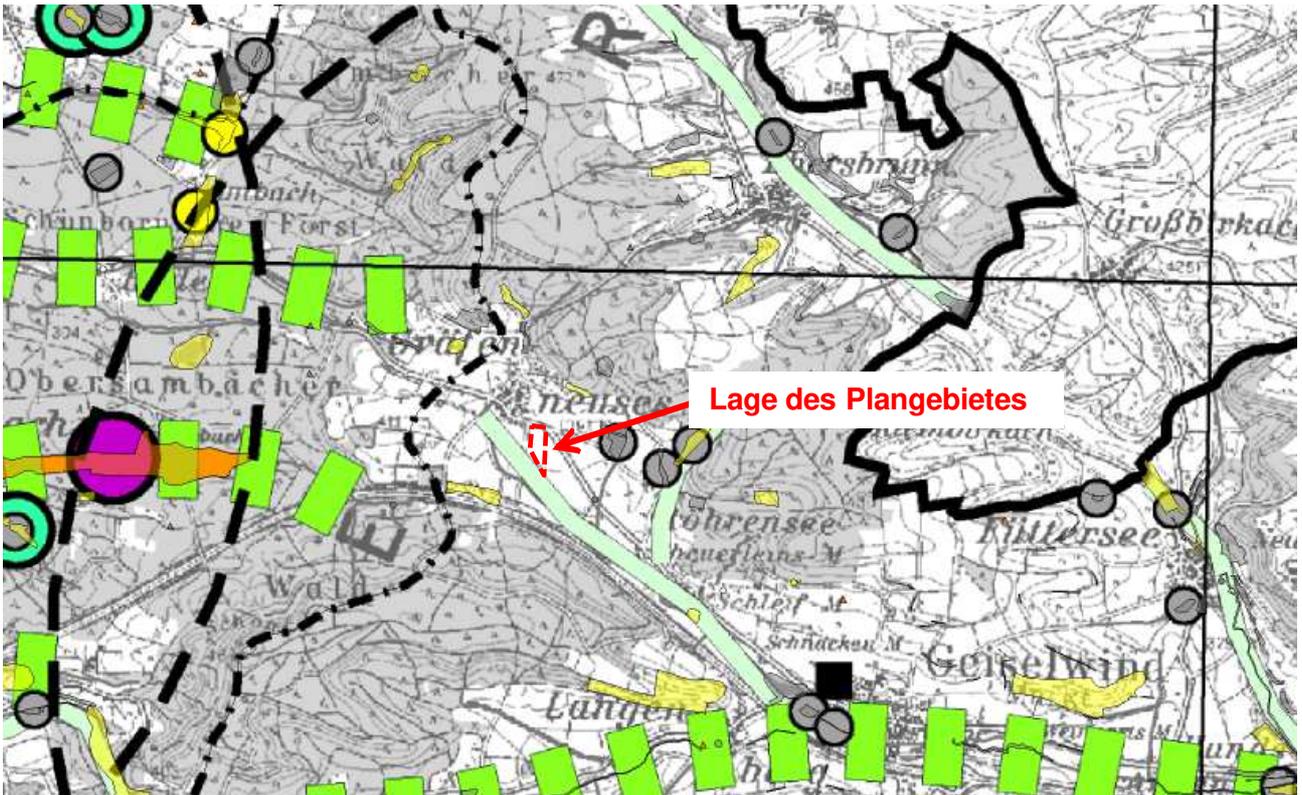


Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 16.10.2023)

Legende

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

- Erhalt und Optimierung bayernweit 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 Artenhilfsmaßnahmen für bayernweit hochgradig gefährdete Pflanzenarten der Feuchtgebiete (v.a. Stromtalarten, Arten feuchter Pflanzengesellschaften)
- Sicherung aller Flachmoor- und Streuwiesenrestbestände im Landkreis mit ihrer spezifischen Flora und Fauna
- Erhalt und Optimierung der Au- und Feuchtwaidstandorte im Landkreis (Erhalt bzw. Wiederherstellung des typischen Wasserhaushaltes, Förderung der standortheimischen Bestockung, ggf. Wiederausdehnung der Bestände bei geeigneter Umland)
- Fortführung von Optimierungsmaßnahmen in den Weisbrock-Nährungsgebieten im Umfeld der unregelmäßig besetzten Horste in Wiesenthal und Geiselwind (Anlage von Flachgewässern; Erhalt des Grünlandanteils; Wiedervermässung von Wiesen usw.; Aktionsradius 3-5 km (vgl. auch Abschn. 2.2.2-3))
- Rasche Verbesserung der Lebensraumsituation in den aktuellen und potenziellen Wiesenbrütergebieten des Landkreises (Auswahl; Zielarten v.a. Dohle, Braunkehlchen; vgl. Abschn. 2.2.2-4)

B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- Optimierung der Mainau als zentrale Feuchtgebietsachse durch Erhalt und Neuschaffung von Feuchtlebensräumen, Fortführung von Landschaftspflege- und Entwicklungsmaßnahmen, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Lenkung der Freizeitnutzung, Ausschluss von weiteren Flächenverlusten und Lebensraumzerschneidungen
- Erhalt und Wiederherstellung vernetzter, strukturreicher Feuchtgebietskomplexe:
- Quellgebiete und Feuchtwiesen zwischen Markt Eimersheim und Willersheim: Erhalt bzw. Wiederanführung eines differenzierten Nutzungsmixes in den Feuchtgebieten, Einrichtung von Pufferzonen um die Quellgebiete (vgl. Abschn. 4.0)
- Feuchtgebiete im Vorderen Steigerwald: Optimierung und Wiederherstellung strukturreicher Feucht- und Streuwiesenkomplexe, ausgehend von überregional bedeutsamen Restbeständen: Extensivierung der Grünlandnutzung, Wiedervermässung der Wiesen, Pflege der hochwertigen Streuwiesenreste (vgl. Abschn. 4.3)
- Feuchtgebiete im Klosterforst und an seinem Ostrand: Pflege der hochwertigen Streuwiesenreste mit ihren besonders bedeutsamen Artenvorkommen, Förderung der naturnahen Entwicklung der Feuchtwälder und der Wäldchen, regelmäßige Neuschaffung von Feuchtfächern für Poniergesellschaften, Einrichtung von Pufferzonen um die hochwertigen Feuchtlebensräume (vgl. Abschn. 4.6)

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 Nutzungsexensivierung und Wiederverrässung, Beseitigung störender Nadelholzaufforstungen, Umwandlung von Acker in Grünland u.ä.)

Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines feuchtgebietstypischen 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: Für die Änderungsfläche sind keine Besonderheiten als Feuchtlebensraum dargestellt. Angrenzend sind weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines feuchtgebietstyp. Arten- u. Lebensraumspektrums.

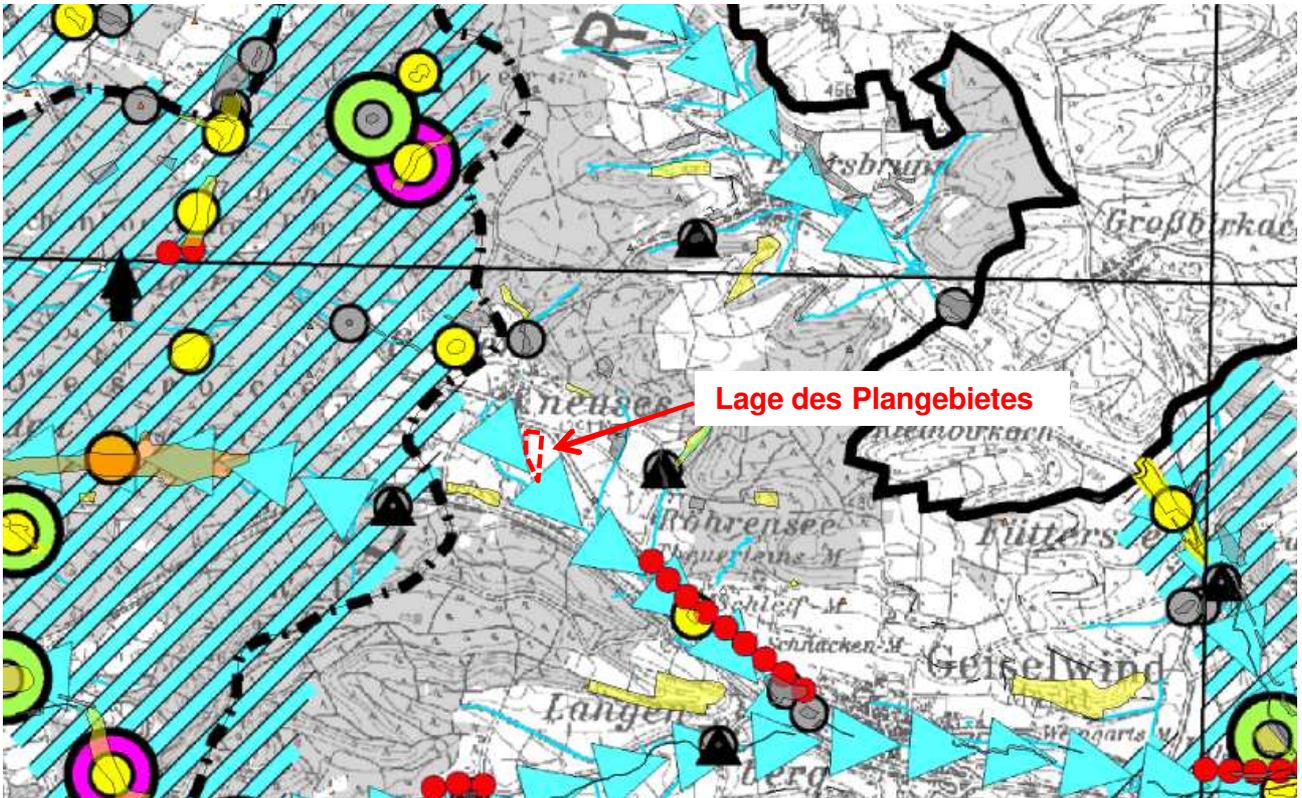


Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 16.10.2023)

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 Abbaufähigkeit rechtzeitige Neuanlage von geeigneten Ersatzgewässern; vgl. auch Abschn. 3.5)
- Erhalt und Optimierung struktureicher 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 Steigenwald (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 Steigenwald
- ▨ 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 Steigenwaldrauf und Schwanberg (v.a. Springfrosch, Gelbbauchunke, Feuersalamander)
- C Tal der Reichen Ebrach (v.a. Laubfrosch)
- E Sandgebiete östlich Marktsteft (v.a. Kreuzkröte, Knoblauchkröte)
- H.2 Wälder und Teiche östlich Volkach (v.a. Laubfrosch, Knoblauchkröte)
- H.3 Gebiet um Pichsenstadt und Wiesentheid (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 Gewässerbettes, Förderung des naturnahen Uferbewuchses, Verbesserung der Gewässergüte)

Auswertung:

Die südöstlich liegende Gewerbeflächenerweiterung liegt außerhalb von gewässerrelevanten Bereichen. Sie grenzt aber an eine regionale Verbundachse „Erhalt naturnaher und vorrangige Renaturierung verbauter Fließgewässerabschnitte an den Hauptbächen des Landkreises, Sicherung naturnaher Quellbachabschnitte im Steigerwald“ an, die dem weiteren Umfeld des Sandgrabens zugeordnet ist.

Einen Landschaftsplan gibt es für den Markt Geiselwind nicht.

3. 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 sowie 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.

3.1 Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand und Prognose Nichtdurchführung der Planung

Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gräfenneuses“ überplante südöstliche Erweiterungsfläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Bayern Atlas ist eine Ackerflächennutzung angegeben.

Die Umweltmerkmale der im Geltungsbereich liegenden Fläche, als auch der unmittelbar angrenzenden Flächen der südöstlichen Änderungsfläche als Gewerbeflächenerweiterung, sind nicht als besonders hochwertig oder als einzigartig einzustufen. Es handelt sich um eine monoton bepflanzte Ackerfläche. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dort aus diesem Grund nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild des Ortsteiles Gräfenneuses wird nach Eingrünung des Erweiterungsbereiches nicht beeinträchtigt. Die nördlich direkt angrenzende Fläche wird seit vielen Jahren schon entsprechend gewerblich genutzt.

Eine nähere Betrachtung erfolgt in den folgenden Kapiteln, im in der Begründung zur 1. Bebauungsplanänderung „GE Gräfenneuses“ und den dazugehörigen Anlagen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die südöstliche Erweiterungsflächen des bestehenden Gewerbegebietes weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt wird. Gleichzeitig würde aber die Nachfrage nach Gewerbebaugrundstücken nicht gedeckt werden. Die nördlichen Flächen sind bereits bebaut. Die bestehende Nutzung soll gesichert und eine Entwicklung dieser Strukturen ermöglicht werden. Der Erschließungsaufwand ist an der geplanten Stelle gering, da die Erschließung über die bestehende Gewerbefläche erfolgt. Die Nutzung der bestehenden und geplanten Flächen wird von dem seit vielen Jahren dort ortsansässigen und für den Markt Geiselwind sehr wichtigen Unternehmen erfolgen. Außerdem sind Teile der Erweiterungsfläche derzeit als Gewerbegebiet schon im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. An anderer

Stelle wäre eine Ausweisung mit einem deutlich höheren Erschließungsaufwand und einer höheren Beeinträchtigung der Landschaft verbunden, da dann von einer zusätzlichen Umsiedlung der bestehenden als auch der geplanten Gewerbestrukturen auszugehen ist.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Es bestehen keine Gebäude. Abrissarbeiten sind daher nicht erforderlich. Die bestehende Nutzung der benachbarten gewerblichen Gebäude und der versiegelten Flächen wird beibehalten.

Durch die Nutzung als Bauland wird Vegetationsfläche und somit der Lebensraum von Pflanzen und Tieren dauerhaft zerstört. Hierbei handelt es sich um Ackerpflanzen, die keinen hohen ökologischen Wert haben oder um stark frequentierte Freibereiche im Umfeld der gewerblichen, nördlich liegenden Strukturen.

Zum Schutz saP-relevanter Tierarten und der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß §44 BNatSchG sind in der 1. Bebauungsplanänderung entsprechende Festsetzungen zu treffen, die nach Rechtskraft für jedermann verbindlich sind. Die betroffenen Tierarten sind im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ermittelt sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt worden. Die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollen sowohl auf die Bau- als auch die Betriebsphase abgestimmt werden.

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 kann bei der Einstufung der Auswirkungen bzgl. ihrer Erheblichkeit begünstigend Berücksichtigung finden. Die o.g. Beeinträchtigungen treten auch bereits durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung zeitweise auf.

Betriebsphase

Aufgrund der schon seit vielen Jahren bestehenden Gewerbenutzung direkt in der Nachbarschaft, ist durch die Ausweisung der Gewerbegebietserweiterung und die folgende Nutzung nicht davon auszugehen, dass Lebensraum von empfindlichen Arten, insbesondere von Ackervögeln im Umfeld, erheblich gestört und die gewerbliche Lärmentwicklung maßgeblich zunehmen wird. Da die Ausweisungsflächen nur für die Erweiterung des Bestandsbetriebes vorgesehen ist, ist nur mit einer geringen Zunahme von sonstigen Störungen durch die Nutzung für angrenzende Gebiete zu rechnen.

Die Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes im Überschneidungsbereich der bestehenden Gewerbefläche und der geplanten Erweiterungsfläche wird allerdings störend auf die Tiere und insbesondere die Feldvögel wirken. Diese sind im Rahmen des weiteren Verfahrens und einer speziellen diesbezüglichen Untersuchung zu bewerten.

Sofern nötig ist eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Festsetzung in der 1. Änderung des Bebauungsplanes auszuschließen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung das Grünvolumen gegenüber der ackerbaulichen Anbausituation zurückgehen wird.

Um dem entgegenzuwirken und negative Auswirkungen zu minimieren, ist in der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Vermeidungsmaßnahme die Festsetzung von autochthonen Gehölzpflanzungen, als Ortsrandeingrünung, zu prüfen. Hierdurch ist es möglich die Artenvielfalt, zumindest in Bezug auf die vorkommenden Pflanzenarten, gegenüber der Ausgangssituation sogar deutlich zu erhöhen.

Wirkungsgefüge

Für die Änderungs- und Erweiterungsfläche gilt:

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 geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie die Festsetzung einer Ortsrandeingrünung auf Bebauungsplanebene, können diese negativen Auswirkungen reduziert werden.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Der Anbau und somit die Erzeugung von landwirtschaftlichen Anbauprodukten wird auf der südlichen Änderungsfläche durch die geplante Nutzung als Baufläche dauerhaft ausgeschlossen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf dieser Fläche in Zukunft nicht mehr möglich. Landwirtschaftliche Nutzpflanzen können hier nicht mehr gedeihen. Unter Berücksichtigung der Möglichkeit, das Grünvolumen durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zu erhöhen, können die Beeinträchtigungen aus Sicht des Naturschutzes minimiert werden. Tiere sind nicht an die vorliegende Fläche gebunden. Deren Lebensraum erstreckt sich auch über die umliegenden landwirtschaftlichen Strukturen. Dennoch verlieren insbesondere Tierarten der Äcker, Felder und Wiesen unwiederbringlich einen Teil ihres Lebensraumes. Der benötigte Ausgleich für den verloren gehenden Lebensraum wurde im Grünordnungsplan sowie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Bebauungsplanebene ermittelt und als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

In der Marktgemeinde Geiselwind gibt es 2123 ha landwirtschaftliche Fläche. Mit 43,5 % ist diese im Planungsbereich vorliegende Nutzungsart die häufigste. Die Daten beziehen sich auf das Jahr 2021.³ Die Inanspruchnahme von ca. 2,62 ha weiterer Ackerfläche macht einen Anteil von ca. 0,12 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche aus.

Als Boden steht für die Änderung (Gewerbeflächenerweiterung) Ackerland (A) SI 5V 34/32 an.⁴

Insgesamt betrachtet, kann nicht von einer hohen Beeinträchtigung für die Landwirtschaft ausgegangen werden.

³ Statistik kommunal 2022, Bayerisches Landesamt für Statistik, S.13

⁴ BayernAtlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung, 16.10.2023

Bewertung

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

3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase wird voraussichtlich keine wesentlich größere Fläche beansprucht als nach Beendigung der Bauarbeiten, da die Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen innerhalb des Baugebietes angelegt werden können. Lediglich im Bereich der Fahrtrassen der Baufahrzeuge und der Lagerflächen kann es auf zusätzlichen Flächen zu temporären Versiegelungen kommen. Diese werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder entsiegelt. Als Vermeidungsmaßnahme ist das Baufeld auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind damit auszuschließen.

Betriebsphase

Zur Erschließung der Gewerbegebietserweiterung dient die bestehende Gewerbegebietsfläche (gleicher Eigentümer), sodass hier keine zusätzlichen Erschließungsflächen nötig sind und mit dem Schutzgut Boden sparsam umgegangen wird.

Eine Entsiegelung als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff und die Bodenversiegelung innerhalb des Ortsteiles Gräfenneuses bzw. des Marktes Geiselwind ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sollen nicht über das erforderliche Mindestmaß hinausgehen. Insgesamt orientieren sich die Planungen der Erweiterungsflächen an den an den Markt Geiselwind herangetragenen Bedarf, wodurch die vorauszusetzende Bedarfsorientierung gegeben ist.

Zum Schutz des Mutterbodens sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen. Dieser sollte wieder eingebaut oder ortsansässigen Landwirten zur Verfügung gestellt werden.

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. Aufgrund dessen wird ein gewisses Grünvolumen angestrebt, sodass Schadstoffbindungen oder die Aufnahme der Oberflächenwasser durch die Pflanzen teilweise übernommen werden. Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist möglichst zu nutzen oder örtlich zu versickern und dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen.

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 zukünftig nicht mehr zur Verfügung.

Es handelt sich bei den vorliegenden Bodenstrukturen jeweils um einen Ackerboden mit geringer Ertragsfähigkeit⁵. Die Bodenschätzungskarte im BayernAtlas Plus zeigt folgende Wertzahlen: Ackerland (A) SI 5V 34/32 im Bereich des Gewerbegebiets⁶.

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: „vorwiegend Tonstein mit Steinmergel- u. Gipslagen, z. T. Sandstein, nach SE zunehmend“, als geologische Haupteinheit zählt die Fläche des Geltungsbereiches zum Gipskeuper.

Die potentielle natürliche Vegetation ist ein „(Bergseggen-)Hainsimsen- mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“⁷.

Es liegen keine Moorböden vor bzw. es sind ähnlich spezielle Bodenausprägungen nicht bekannt.

Die Übersichtsbodenkarte zeigt für den Geltungsbereich der Gewerbeflächenerweiterung den Boden 444b „Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt), unter Wald selten podsolig aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Schluffsand bis Sandlehm (Sandstein)“⁸.

Bewertung

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

3.2.3 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 die beginnende Verdichtung und Versiegelung des Bodens. Das Grundwasser ist während der Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung und Beeinträchtigung zu schützen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Betriebsphase

Innerhalb oder angrenzend an den Änderungsbereich des Bebauungsplans ist kein Gewässer vorhanden, welches durch die Maßnahme beeinträchtigt wird.

Im Rahmen der Gewerbeflächenerweiterung könnte in Bereichen mit Schadstoffen umgegangen werden. Hier ist eine Vollversiegelung der betroffenen Oberfläche vorzusehen. Der Ablauf von Oberflächenwasser aus diesen Flächen und dessen Versickerung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überdachung) auszuschließen. Das Wasser ist gemäß den Regeln der Technik zu reinigen, bevor es dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Dies ist in der Bebauungsplanänderung

⁵ Das Schutzgut Boden in der Planung, LFU, S.18

⁶ BayernAtlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 16.10.2023

⁷ FIN-Web, FIS-Natur Online, LFU, Datenabfrage vom 27.08.2018

⁸ BayernAtlas Plus, Datenabfrage 05.04.2022 Übersichtsbodenkarte Bayern 1:25.000, Stand 2020

festzusetzen. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist durch die Gewerbetreibenden zwingend auszuschließen. .

Die privaten Stellplätze und Wege sollten mit versickerungsfähigem Material ausgeführt werden soweit keine Befahrung mit LKW oder anderen schweren Fahrzeugen erfolgt. Außerdem sollte unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser nach Möglichkeit vor Ort genutzt werden. Dies bewirkt, dass möglichst viel unverschmutztes Wasser zurück in den natürlichen Wasserkreislauf gelangt und nach wie vor zum Erhalt des ökologischen Gleichgewichtes beiträgt.

Durch Pflanzungen können die auftretenden Beeinträchtigungen durch erhöhten Oberflächenabfluss während der Betriebsphase minimiert werden.

Für die südöstliche Gewerbegebietserweiterung erfolgt die Erschließung über die bestehende Gewerbegebietsfläche, sodass es im Vergleich zur Ausweisung auf anderen Flächen oder gegenüber anderen Baugebieten gleicher Art zu einer geringeren Versiegelung und damit zu weniger Beeinträchtigungen des Wasserkreislaufs kommt.

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

Die neuen Bauflächen werden im Trennsystem entwässert. Das anfallende Oberflächenwasser soll in Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in Richtung der nächsten Vorflut abgeleitet werden. Aufgrund dessen wird das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ortsnah wieder dem Wasserkreislauf zur Verfügung gestellt. Zudem wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE Gräfenneuses“ festgesetzt, dass Regenwasser möglichst auf den privaten Grundstücken zu sammeln und wiederzuverwenden bzw. zu versickern ist, was ebenfalls dem Wasserkreislauf zu Gute kommt.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Wasser steht in enger ökologisch-funktionaler Verbindung mit den anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Luft und Klima. Die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses sowie die Verringerung der Grundwasserneubildung und der direkten Verdunstung führen zu kleinklimatischen Veränderungen. Um diesen zu begegnen, sind Minimierungsmaßnahmen für den Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser vorgesehen (s.o.). Auch schädigt ein Absinken des Grundwasserstandes letztendlich das Schutzgut Mensch, Tier und Pflanze.

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 bei Berücksichtigung der nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise, als **gering** zu werten.

3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft u. 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

In dem geplanten Änderungsbereich werden neue Gebäude und versiegelte Flächen entstehen. Aufgrund der Größe des Baugebietes und der bereits bestehenden benachbarten Nutzungen, ist nicht mit einem signifikant erhöhten Treibhausgasausstoß zu rechnen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung sind Geruchsemissionen möglich. Diese sind jedoch grundsätzlich aufgrund der Lage neben landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen. Zudem ist nahezu der gesamte Ortskern Gräfenneuses als Dorfgebiet im Flächennutzungsplan dargestellt. Es sind im Planungsbereich jedoch keine Anlagen vorgesehen, die erhebliche Mengen an Treibhausgasen emittieren. Über das Normalmaß, der vorgesehenen Nutzung, hinaus sind somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die landwirtschaftliche Nutzung aller den gewerblichen Änderungsbereich umgebenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt erhalten.

Im Rahmen der Gewerbegebietserweiterung ist allerdings mit einer gewissen Erhöhung der Verkehrsbelastung zu rechnen. Die direkte Lage am südlichen Ortseingang an der ST 2260 wirkt sich dabei positiv aus, sodass die Belastung durch ein etwas größeres Verkehrsaufkommen aus Richtung der BAB für Gräfenneuses nicht relevant ist.

Die Errichtung eines Hubschrauberflugplatzes und die regelmäßige Nutzung eines Helikopters auf dem Firmengelände sind bezüglich der Luftqualität oder kleinklimatischer Auswirkungen zu vernachlässigen (Staubemissionen und Abgase). Hingegen ist eine stärkere Luftzirkulation und Durchmischung der Luft im Rahmen der Flugbewegungen anzunehmen.

Lokal können natürlich im Änderungsbereich, bedingt durch Schattenwurf, Luftstau und Erwärmungen durch Gebäude, kleinklimatische Veränderungen auftreten. Diese sind jedoch aufgrund der geringen Bebauungsdichte zu vernachlässigen. Auswirkungen sollen zudem durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen (z.B. Beschattung von Stellplätzen) in der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden. Weiterhin sind Festsetzungen zu den zu verwendenden Materialien zu treffen, um eine Aufheizung künstlicher Materialien z.B. durch Verwendung heller Farbtöne zu minimieren.

Bei dem Bereich der Gewerbeflächenerweiterung handelt es sich nicht um ein charakteristisches Kaltluftentstehungsgebiet, aus dem ein Luftaustausch zwingend erforderlich ist und erhebliche Beeinträchtigungen bei einer Reduzierung des Luftaustauschs hervorgerufen werden.

Eine 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, da das Gleichgewicht des Wasserkreislaufes durch übermäßige Temperaturerhöhungen gestört werden könnte. Möglichen Temperaturerhöhungen und kleinklimatischen Veränderungen ist durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan zu begegnen. Es sind somit geringe Beeinträchtigungen zu erwarten, die sich aufgrund 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 der minimierenden Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung als **gering** zu werten.

3.2.5 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 Beeinträchtigung ist unterschiedlich.

Die südöstliche Gewerbeflächenerweiterung wird in ihrer Wirkung dem jetzigen Erscheinungsbild der bestehenden Gewerbefläche ähneln. In der Bauphase wird es natürlich auch kurzfristig zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen. Die baubedingte Zerstörung der vorhandenen Habitatstrukturen beeinträchtigt die biologische Vielfalt nur in geringem Maße, da die bestehenden Strukturen durch die intensive Landwirtschaft und durch die Nähe zur überregionalen Verkehrsachse keinen besonders relevanten ökologischen Wert aufweisen.

Betriebsphase

Der Bereich der Gewerbegebietserweiterung ist durch intensive Ackernutzung geprägt. Der nördlich des Plangebietes liegende Bestandsbereich ist bereits bebaut und von gewerblicher Nutzung geprägt. Die anderen umgebenden Flächen sind Ackerflächen. Nordwestlich liegt eine bebaute Mischgebietsfläche mit landwirtschaftlicher Nutzung. Südlich des Erweiterungsbereiches befindet sich eine Lagerfläche (Bebauungsplan „Gräfenneuses II“), die auch dem bereits ansässigen Betrieb zugeordnet ist. Die Flächen des Plangebietes sind infolge einer ersten Abschätzung der gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter überwiegend der Kategorie I „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.

Die geplante Gewerbegebietserweiterung liegt wie die gesamte Ortslage von Gräfenneuses innerhalb des Naturparks Steigerwald und grenzt südwestlich an das Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks. Ein verträglicher Übergang von den Gewerbegebietsflächen zur Landschaft ist durch eine qualifizierte Eingrünung sicherzustellen. Weitere Vermeidungsmaßnahmen z.B. durch städtebauliche Gestaltungsvorgaben sind im Zuge der 1. Bebauungsplanänderung „GE Gräfenneuses“ festzulegen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des bestehenden Gewerbegebietes und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung dieses Bereiches, ist jedoch nicht mit gravierenden Beeinträchtigungen gegenüber der bisherigen Nutzung zu rechnen.

Die Errichtung eines Hubschrauberflugplatz und die regelmäßigen Hubschrauber - Starts und Landungen auf dem Firmengelände können allerdings eine Störwirkung auf die Tierwelt ausüben.

„...Die gewählten An- und Abflugbereiche verlaufen südlich der Ortschaft Gräfenneuses in West-Ost-Richtung über unbebautes und unbewohntes Gebiet. Dabei werden der Naturpark Steigerwald und das Landschaftsschutzgebiet „innerhalb des Naturparks Steigerwald“ überflogen. Durch den Bau des Flugplatzes werden demnach die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach Auffassung des Unterzeichners nur geringfügig berührt. ...“⁹

Der Hubschrauberflugplatz wird auf einer Grundstücksteilfläche Flurstücksnummer 96/1 an der südöstlichen Grundstücksgrenze auf rechtskräftig ausgewiesener Gewerbegebietsfläche im Übergang zur Erweiterungsfläche und zur freien Landschaft hin errichtet.

Da die festgelegten An- und Abflugschneisen in der Gebietskulisse der sehr stark frequentierten Bundesautobahn A 3 und der Staatsstraße St 2260 liegen und die An- und Abflugvorgänge nur wenige Minuten dauern, wird die Störwirkung als mittel angenommen.

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.

Da die 1. Bebauungsplanänderung „GE Gräfenneuses“ nur eine maßvolle Bebauung erfährt und die angrenzenden nördlichen und westlichen Flächen tatsächlich schon entsprechend gebietstypisch genutzt sind, ist davon auszugehen, dass diese sich in das vorhandene Landschafts- und Ortsbild stimmig einfügen.

Die biologische Vielfalt kann durch die Auswahl verschiedener Gehölzarten im geplanten Gewerbegebiet, gegenüber dem jetzigen Zustand durch die Ansaat einer einzigen Ackerfrucht je Grundstück, deutlich erhöht werden.

Bewertung

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

3.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereiches. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Oberer Steigerwald“ befindet sich mehr als 3,8 km entfernt. Beeinträchtigungen in der Bau- und Betriebsphase der Gewerbefläche sind nicht zu erwarten.

Bewertung

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete gibt es nicht.

⁹ IB Weigert - INGENIEURBÜRO FÜR FLUGPLÄTZE UND HUBSCHRAUBERLANDEPLÄTZE, HAIDAUERSTR. 24 93102 PFATTER
Gutachten vom 20.07.2023 (Blatt 40) über die Eignung einer Teilfläche auf den Grundstücken Fl.Nr. 96 und 96/1
Gemarkung Gräfenneuses Markt Geiselwind, als Hubschrauberflugplatz für besondere Zwecke (Hubschrauber-
Sonderflugplatz) gemäß § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) und § 49 Abs. 2 Ziff. 2 Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung
(LuftVZO)

3.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

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

Eine Beeinträchtigung der Wanderer und Radwanderer entlang des südöstlichen Gewerbegebiets ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Durch die landwirtschaftliche Nutzung und umgebenden Nutzungen treten bereits Staub und weitere temporäre Störungen auf.

Betriebsphase

Aufgrund der bestehenden angrenzenden gewerblichen Bauflächen an den Änderungsbereich, wird die zu ermöglichende Errichtung von einem Gebäude im südöstlichen Änderungsbereich, keine Beeinträchtigung der Radfahrer durch ein spürbar steigende Verkehrsaufkommen bringen. Betriebsbedingte Geruchs- oder Lärmimmissionen können im Dorfgebiet auftreten.

Diese sind aufgrund der schon bestehenden Immissionen des Dorfgebietes und des entsprechenden Gebietscharakters als untergeordnet einzustufen. Insgesamt ist die Beeinträchtigung für die Radfahrer als gering zu bewerten.

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

Erholungsbereiche im näheren Umfeld werden voraussichtlich nicht wesentlich mehr beeinträchtigt als bisher.

Im näheren Umfeld sind außer den Beeinträchtigungen durch die Autobahn A 3 keine Nutzungen vorhanden, die beeinträchtigende Lärmimmissionen ausstoßen. Die A3 hat einen Abstand von mindestens 350 m zur geplanten Gewerbegebietserweiterung

Die Gewerbeflächenerweiterung wird gezielt zur Autobahn hin orientiert, um die gewerbliche Nutzung vom Ortskern abgewandt zu errichten. Da für den Änderungsbereich ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Bebauungsplanänderung gefertigt wurde und sofern nötig entsprechende Maßnahmen festzusetzen sind, sind keine größeren Beeinträchtigungen zu erwarten (siehe Anlage 4).

Die Errichtung eines Hubschrauberflugplatz und die regelmäßigen Hubschrauber - Starts und Landungen auf dem Firmengelände können allerdings eine Störwirkung auf die Bewohner von Gräfenneuses und die Erholungssuchenden im weiteren Umfeld ausüben.

„...Prüfung des Schutzes vor Fluglärm (§ 6 Abs. 2 und § 29b LuftVG): Die An- und Abflugstrecken führen ... über unbewohnte Gebiete. Unmittelbar nördlich des Landeplatzes und des westlichen Flugkorridors grenzt allerdings die Ortschaft Gräfenneuses an. Aufgrund der geplanten Anzahl von Bewegungen in Höhe von 200/Jahr sind nach Auffassung des Unterzeichners keine wesentlichen Lärmemissionen zu erwarten...“¹⁰

¹⁰ IB Weigert - INGENIEURBÜRO FÜR FLUGPLÄTZE UND HUBSCHRAUBERLANDEPLÄTZE, HAIDAUERSTR. 24 93102 PFATTER Gutachten vom 20.07.2023 (Blatt 40) über die Eignung einer Teilfläche auf den Grundstücken Fl.Nr. 96 und 96/1 Gemarkung Gräfenneuses Markt Geiselwind, als Hubschrauberflugplatz für besondere Zwecke (Hubschrauber-Sonderflugplatz) gemäß § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) und § 49 Abs. 2 Ziff. 2 Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung (LuftVZO)

Da die festgelegten An- und Abflugschneisen in der Gebietskulisse der sehr stark frequentierten Bundesautobahn A 3 und der Staatsstraße St 2260 liegen und die An- und Abflugvorgänge nur wenige Minuten dauern sowie die Anzahl der geplanten Bewegungen in Höhe von 200/Jahr liegen, wird die Störwirkung als mittel angenommen.

Nutzungen, bei denen mit Schadstoffen umgegangen wird, müssen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und Sicherheitsvorkehrungen erfolgen, sodass von keinen erheblichen Gefährdungen oder Störungen für Mensch und Gesundheit auszugehen ist.

Bewertung

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

3.2.8 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

In einem Gewerbegebiet sind Gebäude für Gewerbebetriebe aller Art zulässig, die vorwiegend zur Unterbringung nicht erheblich störender Gewerbebetriebe dienen. Hier handelt es sich konkret um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes, der sich vom Ortskern abgewandt erweitert.

Beeinträchtigungen auf die Wohnnutzungen im Gebiet sowie in der näheren Umgebung sind, abgesehen von einem geplanten Hubschrauberlandeplatz, nicht zu erwarten.

Beim Umgang mit Schadstoffen, wie bspw. bei Betriebstankstellen, sind die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten, aufgrund dessen eine Beeinträchtigung der Umwelt ausgeschlossen wird.

Bewertung

Das Risiko, erhebliche Schadstoffemissionen durch das Vorhaben in die Umwelt einzutragen, ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** 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 hinzunehmen.

Betriebsphase

Im nördlichen Umfeld des Änderungsbereiches besteht bereits ein Gewerbegebiet. Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung bzw. auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit erwartet.

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

Im Umfeld liegen Lärmemissionen der Autobahn A 3 und der St 2260 vor, die beeinträchtigende Lärmimmissionen hervorrufen können. Die A3 hat einen Abstand von mindestens 350 m zur geplanten Gewerbegebietserweiterung. Die Gewerbeflächenerweiterung wird gezielt zur Autobahn hin orientiert, um die gewerbliche Nutzung vom Ortskern abgewandt zu errichten. Da für den Änderungsbereich ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung gefertigt wird und sofern nötig entsprechende Maßnahmen festgesetzt werden, sind keine größeren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Errichtung eines Hubschrauberflugplatz und die regelmäßigen Hubschrauber - Starts und Landungen auf dem Firmengelände können allerdings eine Störwirkung auf die Bewohner von Gräfenneuses und die Erholungssuchenden im weiteren Umfeld ausüben.

„....Prüfung des Schutzes vor Fluglärm (§ 6 Abs. 2 und § 29b LuftVG): Die An- und Abflugstrecken führen ... über unbewohnte Gebiete. Unmittelbar nördlich des Landeplatzes und des westlichen Flugkorridors grenzt allerdings die Ortschaft Gräfenneuses an. Aufgrund der geplanten Anzahl von Bewegungen in Höhe von 200/Jahr sind nach Auffassung des Unterzeichners keine wesentlichen Lärmemissionen zu erwarten...“¹¹

Da die festgelegten An- und Abflugschneisen in der Gebietskulisse der sehr stark frequentierten Bundesautobahn A 3 und der Staatsstraße St 2260 liegen und die An- und Abflugvorgänge nur wenige Minuten dauern sowie die Anzahl der geplanten Bewegungen in Höhe von 200/Jahr liegen, wird die Störwirkung als mittel angenommen.

Nutzungen, bei denen mit Schadstoffen umgegangen wird, müssen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und Sicherheitsvorkehrungen erfolgen, sodass von keinen erheblichen Gefährdungen oder Störungen für Mensch und Gesundheit auszugehen ist.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist als **mittel** zu werten.

Art und Menge von Erschütterungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Baubedingt ist temporär mit mäßigen Erschütterungen durch Fahrverkehr zu rechnen. Dies ist als typisch für ein Baugebiet bzw. für eine Erweiterung hinzunehmen.

¹¹ IB Weigert - INGENIEURBÜRO FÜR FLUGPLÄTZE UND HUBSCHRAUBERLANDEPLÄTZE, HAIDAUERSTR. 24 93102 PFATTER Gutachten vom 20.07.2023 (Blatt 40) über die Eignung einer Teilfläche auf den Grundstücken Fl.Nr. 96 und 96/1 Gemarkung Gräfenneuses Markt Geiselwind, als Hubschrauberflugplatz für besondere Zwecke (Hubschrauber-Sonderflugplatz) gemäß § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) und § 49 Abs. 2 Ziff. 2 Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung (LuftVZO)

Betriebsphase

Durch den Betrieb der Gewerbeflächenerweiterung ist mit Erschütterungen zu rechnen, die vorwiegend nicht erheblich beeinträchtigend sind. Die Erschütterungen sind entsprechend der nördlich direkt angrenzenden Gewerbefläche zu erwarten, um deren Erweiterung es sich hier handelt.

Hier sind im näheren Umfeld ebenfalls keine Betriebe oder Einrichtungen bekannt, von denen Erschütterungen ausgehen, die sich bis zum Baugebiet auswirken könnten. Eine erhebliche Beeinträchtigung für die geplante Gewerbeflächenerweiterung ist nicht zu erwarten.

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. Diese Vermeidungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Aufgrund dessen können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Betriebsphase

Im Umfeld der Gewerbeflächenerweiterung sind keine Beleuchtungseinrichtungen bekannt, die eine relevante Beeinträchtigung für die geplante Bebauung erzeugen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Beleuchtung der Gewerbeflächenerweiterung ist ebenso nicht anzunehmen. Um eine mögliche Beeinträchtigung zu verringern, ist jeweils in der verbindlichen Bauleitplanung eine Abstrahlung nach unten festzusetzen.

Festsetzungen zur Minimierung der Störwirkungen von Werbeanlagen sind in der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls festzusetzen. Erhebliche Lichtimmissionen durch Werbeanlagen sind hierdurch ausgeschlossen. Störungen des Autobahnbetriebes sind hierdurch ebenfalls auszuschließen.

Durch o.g. vorgeschlagene Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist keine erhebliche Beeinträchtigung der bestehenden Nutzungen und zukünftigen Nutzungen zu erwarten.

Die Signalisierungsanlagen (Randfeuer sind als Unterflurfeuer (Rundstrahlfestfeuer mit Farbe Grün) niveaugleich zur Oberfläche des Bodenlandeplatzes für den geplanten Hubschrauberlandeplatz auszuführen; zudem sind noch 4 Flutlichtstrahler aufzustellen. Die Flutlichtstrahler sind mit einer Blendschutzhaube zu versehen und so einzustellen, dass in einer Höhe von ca. 1,50 m über FATO/TLOF keine Blendwirkung besteht (Sitzhöhe des Piloten) und sind zwingend so einzubauen, dass keinerlei Blendwirkung für die Bevölkerung von Gräfenneuses, die St 2260 und insbesondere die Bundesautobahn A3 entstehen kann.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungsmaßnahmen 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.

Nur die Gewerbeflächenerweiterung wird bisher noch von einer 20 kV-Freileitung gequert. Diese wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem notwendigen Schutzstreifen aufgenommen, um von Anbeginn der Objektplanungen und der Bauarbeiten zur Erschließung des neuen Baugrundstücks berücksichtigt zu werden. Ziel ist es jedoch diese noch vor Rechtskraft des Bebauungsplanes mittels einer Umverlegung bzw. Erdverlegung ganz um den Planungsbereich zu führen. Elektromagnetische Strahlungen, die von der Leitung ausgehen können, sind bei Einhaltung der Sicherheitsvorschriften, vernachlässigbar.

Geringfügige Reflexionen sind durch Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen möglich. Eine Zulässigkeit solcher Anlagen ist aus Sicht der Nachhaltigkeit zu begrüßen und aufgrund dessen in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Gleichzeitig sind, insbesondere aus Gründen des Artenschutzes, die Verwendung spiegelnder und glänzender Materialien (ausgenommen Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen) als unzulässig festzusetzen.

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

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 Eingrünung vorzusehen, die das Baugebiet größtenteils gegenüber den landwirtschaftlichen Flächen abschirmt.

Im Bereich des Dorfgebietes können sich landwirtschaftliche Nutzungen ansiedeln, von denen ebenfalls Geruchsemissionen ausgehen können.

Ansonsten sind im näheren Umfeld des geplanten Änderungsbereiches 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, die in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen sind, 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 der Gewerbeflächenerweiterung ist das Schmutzwasser in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Übersteigt das Schmutzwasser den Verschmutzungsgrad von Hauswasser ist es durch den Grundstückseigentümer entsprechend den gesetzlichen Regeln vorzureinigen.

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

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Straße St 2260 und die weiteren schon bestehenden Straßen- und Wegflächen. Diese Anbindungen sind ausreichend dimensioniert und ermöglicht die Befahrung mit Müllfahrzeugen.

Durch die Erweiterung der Änderungsfläche erhöht sich auch die Menge der Abfälle, die voraussichtlich im üblichen Rahmen für die jeweils vorgesehene Nutzung liegen wird. Die Art der Abfälle entspricht den bereits im bestehenden Dorf-, Wohn- bzw. Gewerbegebiet 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 als **gering** zu werten.

3.2.9 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 die verbindliche Bauleitplanung folgende Nachrichtliche Übernahme aufzunehmen:

Funde von Bodenaltertümern 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. Im Nordosten der bestehenden Gewerbefläche besteht allerdings ein Bildstock (D-6-75-127-44), der nicht gefährdet scheint. Sichtbeziehungen zu Baudenkmalen werden nicht beeinträchtigt. Während der Bauzeit ist somit sehr wahrscheinlich nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

Betriebsphase

In der Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt, deren Sichtbeziehungen beeinträchtigt werden können. Der Betrieb der geplanten Bauflächenänderung führt nicht zur Beeinträchtigung von Kulturgütern.

Bewertung

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

3.2.10 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 ist 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 des GEG (Gebäudeenergiegesetz) als bautechnischer Standard vorausgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass die bestehenden und sich ansiedelnden Bauherren ihre 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 negativen Auswirkungen ist als **gering** zu werten.

3.2.11 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 von Erschließungseinrichtungen und Gebäuden 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 von einem Gewerbegebiet erheblicher sein dürften als auf rein landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es besteht kein Risiko über das übliche Maß hinaus, da innerhalb des Plangebietes nach fachgerechter Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen, keine besonderen Schutzgüter im Plangebiet mehr vorliegen und auch kein Bereich mit bekannten Umweltgefahren vorliegt.

Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereiches. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Risiko einer Naturkatastrophe ist daher vergleichsweise gering. Es sind, abgesehen von Tankstellen und einem Hubschrauberlandeplatz, keine Nutzungen vorgesehen oder möglich, die ein erhöhtes Risiko für Katastrophen oder Unfälle besitzen.

Bewertung

Das Wort „Katastrophe“ impliziert eine gewisse Erheblichkeit. Eine Bewertung erfolgt auf oben dargestellten Sachverhalten. Insgesamt kann von einer **mittleren** Erheblichkeit bei Eintreten eines Unfalls oder einer Katastrophe ausgegangen werden. Die Wahrscheinlichkeit hierfür ist jedoch sehr gering.

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung:

Der Bereich der Gewerbeflächenerweiterung ist nicht als hochwertig einzustufen. Im Katastrophenfall ist hingegen mit einer gewissen Erheblichkeit zu rechnen. In Summe dürfte der Schadensfall somit mittlere Beeinträchtigungen für die Umwelt zur Folge haben.

3.2.12 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 durch die Aufnahme eines Hinweises und der entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan zu minimieren und positive Aspekte zu begünstigen.

Bewertung

Die Bewertung der Erheblichkeit der eingesetzten Techniken und Stoffe wird allgemein gehalten, da nicht bekannt ist, welche Techniken und Stoffe während der Bauarbeiten als auch während des Betriebs der zukünftigen Nutzung 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.

3.2.13 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 der Bebauungsplanänderung betreffen. Grundsätzlich wird dies bei der Beteiligung der Behörden und Träger 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 entsprechend der bestehenden Nutzung als Erweiterung dieses Bereiches geändert. Somit wird sich die 1. Bebauungsplanänderung „GE Gräfenneuses“, die im Parallelverfahren erstellt wird, aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Im Flächennutzungsplan sind die gewerbliche Änderungsflächen bereits teilweise als Bauflächen dargestellt.

3.2.14 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Umweltprobleme, spezielle Umweltrelevanz, Nutzung natürlicher Ressourcen)

Der Markt Geiselwind plant derzeit in Gräfenneuses, neben der 20. Flächennutzungsplanänderung, die im Parallelverfahren laufenden Wohn- und Gewerbegebietserweiterungen Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gräfenneuses nordöstlicher Bereich“ sowie diese 1. Bebauungsplanänderung „GE Gräfenneuses“.

Eine Kumulierung dieser Vorhaben ist aufgrund ihrer Entfernung zueinander auszuschließen. Gleiches gilt für Planungen außerhalb von Gräfenneuses.

Die Planung des Gewerbegebietes führt sehr wahrscheinlich mit den umliegenden Nutzungen, sofern die im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden, nicht zu erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen. Auch sind von der Planung keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz betroffen.

Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird bei dem Änderungsbereich durch die Versiegelung des Bodens und die Nutzung als Bauland eingeschränkt, da die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen wird. Ausschlaggebende Gründe für die Wahl des Erweiterungsbereiches sind in Kapitel 2.4 erläutert.

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind jeweils zu vermeiden oder nur mit Ausnahmege-
nehmigung der zuständigen Behörde zulässig.

3.2.15 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, sofern entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im verbindlichen Bauleitplan festgesetzt werden.

Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Umweltschutzes auszuschließen.

3.3 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 dieses Bebauungsplanes vermieden, verhindert bzw. ausgeglichen werden. Gelistet sind im Folgenden nur die zeichnerisch nicht dargestellten Vermeidungsmaßnahmen:

Eingrünung der Bauflächen gegenüber der unmittelbar angrenzenden freien Landschaft

Vermeidung und Verringerung negativer Auswirkungen auf folgende Schutzgüter: Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Boden und Fläche, Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt.

Wirkung: Durch die anzustrebende Eingrünung der beiden Änderungsflächen ergibt sich ein stimmiges Landschaftsbild. Weiterhin profitieren durch die sich ergebende Freihaltung der für die Begrünung benötigten Flächen alle o.g. Schutzgüter, da ihre natürliche Funktionsfähigkeit erhalten bleibt bzw. in diesem Bereich zum Teil verbessert wird. Dies gilt für die Betriebsphase und für die gesamte Dauer der Nutzung dieser Flächen als Wohn- bzw. Gewerbegebietsflächen.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge des Planungsprozesses der 1. Bebauungsplanänderung wurden verschiedene Standorte für die Ausweisung der notwendigen Erweiterungsfläche für die Ausweisung dieser Gewerbegebietsflächen überdacht.

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes muss aber zwingend in unmittelbarem Zusammenhang zur rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche liegen. Daher sind nur wenige Planungsalternativen vorhanden.

Die geplante Erweiterung der Gewerbegebietsfläche grenzt direkt an die rechtskräftig ausgewiesene Gewerbegebietsfläche des Bebauungsplans „GE Gräfenneuses“ an. Alle anderen an die bestehende Gewerbegebietsfläche angrenzenden Acker- oder Grünlandflächen liegen entweder innerhalb des Landschaftsschutzgebietes im Naturpark Steigerwald oder verursachen einen größeren Eingriff bezüglich Grund und Boden oder dem Landschaftsbild.

Der entscheidende Grund für die Wahl dieses Standortes, ist die Lage in Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet mit den vorhandenen Strukturen. Auf die Neuanlage verkehrlicher Erschließungsstraßen kann hier völlig verzichtet werden, sodass der Flächenverbrauch so gering wie möglich ist. Weiterhin wird der geplante Geltungsbereich von keinem Schutzgebiet, die das Schutzgut

Natur und Landschaft betreffen, überlagert. Dies gilt nicht für den Naturpark Steigerwald, da die gesamte Siedlungs- und Gemarkungsfläche des Marktes Geiselwind darin liegt.

Innerhalb des Marktes Geiselwind gibt es im Ortsteil Gräfenneuses auch keine frei verfügbaren Gewerbegebietsflächen mehr. Nachverdichtungen sind in dem benötigten Umfang ebenso nicht möglich. Konversionsflächen sind in Gräfenneuses für die vorgesehene Nutzung ebenfalls nicht vorhanden. Daher ist die Ausweisung dieser gewählten Gewerbegebietsfläche erforderlich.

Bei den geplanten Flächen will der Markt Geiselwind die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um die Erweiterung der Gewerbegebietsfläche zu ermöglichen und diese zur Verfügung zu stellen. Da sich der Markt Geiselwind zum Ziel gesetzt hat, auch Gewerbegebietsfläche bedarfsorientiert auszuweisen, sieht sich der Markt in der Pflicht, die parallele Flächennutzungsplanänderung sowie diese 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE Gräfenneuses“ durchzuführen.

3.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)

Die Thematik Unfälle und Katastrophen, wurde bereits in Kapitel 3.2.11 angesprochen. Hier wurde ermittelt, dass wahrscheinlich eine mittlere Beeinträchtigung im Schadensfall vorliegen wird und das Risiko, dass es zum Schadensfall kommen wird, sehr gering ist.

Die Einschätzung berücksichtigt das in dieser verbindlichen Bauleitplanung zulässige Vorhaben.

Das größte Risiko und die Gefahr des größten Schadenfalls innerhalb gewerblich geprägter Bauflächen geht von Tankstellen aus. Hierbei können schädliche Stoffe in großen Mengen in die Umwelt gelangen und Boden und Wasser kontaminieren. Für die Wohnbauflächenerweiterung sind daher Tankstellen auszuschließen. Die Ansiedlung einer Tankstellen auf der Gewerbeblächenerweiterung ist für die betriebseigene Versorgung notwendig. Besondere Strukturen, 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 aufgrund des Gebietscharakters nicht anzunehmen.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse

Besondere technische Verfahren wurden nicht zur Erstellung des Umweltberichts angewandt.

Die Erkenntnisse des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (sarF) liegen vor, die der dazu nötigen ökologischen Geländebegehungen und Auswertungen liegen noch nicht abschließend vor (siehe Anlage 3).

Fehlende Erkenntnisse beziehen sich auf den vorliegenden Boden bzw. Baugrund. Ein Baugrundgutachten wird im Rahmen der Erschließungsplanung beauftragt und erstellt. Die Versickerungsfähigkeit und sonstige Eigenschaften des Bodens können zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend bewertet werden.

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Auch die historischen Hintergründe lassen dort nicht auf das Vorkommen von Kampfmitteln schließen¹². Somit ist kein Anlass gegeben eine genauere Untersuchung durchzuführen.

¹² Tel. Markt Geiselwind, April 2022

Ein Vorkommen von Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im ABuDIS nicht vermerkt.¹³

Es wird eine Gewerbegebietserweiterung dargestellt. Hierauf können unterschiedliche Nutzungen entstehen. Einige haben stärkere negative Auswirkungen als andere. Für den Einzelfall kann an dieser Stelle keine weitergehende Bewertung vorgenommen werden.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Markt Geiselwind beabsichtigt die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zur Erweiterung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO am südöstlichen Ortsrand von Gräfenneuses.

Der Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung des Marktes Geiselwind hat eine Größe von ca. 2,75 ha. Davon sind 2,62 ha neue Erweiterungsfläche.

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:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Tiere und Pflanzen** sind in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Änderung als **mittel** zu werten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Fläche und Boden** sind in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Änderung ebenso als **mittel** zu werten.

Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut **Landschaft und biologische Vielfalt** sind in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung festzusetzender Vermeidungsmaßnahmen sowie des bereits vorhandenen und neu zu schaffenden Gehölzsaums als **mittel** zu beurteilen.

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist für die am nächsten zur Autobahn gelegene Gewerbegebietsflächenerweiterung als **mittel bis gering** zu werten. Im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung sind die Verträglichkeit darzulegen und Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen, sofern dies erforderlich ist.

Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen sind als mittel einzustufen.

Grundsätzlich ist die natürliche Ausstattung des Gebietes und der Umgebung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung als nicht besonders ökologisch wertvoll einzustufen. In Summe dürfte der Schadensfall somit mittlere Beeinträchtigungen für die Umwelt zur Folge haben.

¹³ ABuDIS 3.0, Datenabfrage (Markt Geiselwind, OT Gräfenneuses), vom 24.05.2022

Durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bauleitplanverfahren sind erhebliche Beeinträchtigungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter nicht zu erwarten. Somit ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bzw. Artikel 12 FFH-RL.

Markt Geiselwind,

Nickel
1. Bürgermeister

Würzburg, 12.12.2023

Bearbeitung: Roppel
Prüfung: Öchsner

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 – 79 44 - 0 | Fax 0931 – 79 44 - 30 | Mail info@r-auktor.de | Web www.r-auktor.de

6. Referenzliste der Quellen

Arten- und Biotopschutzprogramm, ABSP, Landkreis Kitzingen, Juli 2002; Textteil 4.2 Juli 2002

ABuDIS 3.0, LfU, Datenabfrage vom 24.05.2022

Arteninformationen, LfU, Datenabfrage vom 05.04.2022

BayernAtlas Plus mit folgenden Daten, Datenabfrage vom 05.04.2022

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

BayernAtlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, vom 05.04.2022

Denkmalatlas, Datenabfrage vom 05.04.2022

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 05.04.2022

Gesetze:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG, vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

- Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz, BayDSchG, in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) 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, § 1 des KrWG, vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz, WHG, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden, Energieeinsparungsgesetz – GEG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Informationen Markt Geiselwind, 05.04.2022

Verordnung:

Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), Dezember 2021

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 2 der Verordnung vom 21. Juli 2021 (BGBl. I S. 3115) geändert worden ist.

Regionalplan, nichtamtliche Lesefassung, vom 17.10.2017, Stand 01.03.2018

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)

Umweltatlas Bayern, LFU, Naturgefahren, Boden und Geologie, aufgerufen am 05.04.2022

Für den Markt Geiselwind besteht ein Wirksamer Flächennutzungsplan, festgestellt am 20.09.1979, der am 31.01.1980 genehmigt wurde. Seitdem sind folgende Änderungen wirksam:

- 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, Verfahren ruht
- 15. Änderung in der Fassung vom 09.11.2020, genehmigt am 30.12.2020
- 16. Änderung in der Fassung vom 27.03.2019, Verfahren ruht
- 17. Änderung in der Fassung vom 13.09.2021, genehmigt am 05.01.2022
- 18. Änderung -Befindet sich in Aufstellung
- 19. Änderung -Befindet sich in Aufstellung
- 20. Änderung -Befindet sich in Aufstellung

7. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 16.10.2023).....	4
Abbildung 2: Übersicht über Schutzgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022: Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 16.10.2023)	6
Abbildung 3: ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 16.10.2023)	8
Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 16.10.2023).....	9
Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 16.10.2023).....	10
Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 16.10.2023).....	11