

Markt: Geiselwind  
Kreis: Kitzingen

06.11.2023



Integrierter Grünordnungsplan zur  
Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung  
"Gräfenneuses nordöstlicher Bereich"  
zur Einbeziehung dieser Flächen in den im Zusammenhang  
bebauten Ortsteil Gräfenneuses des Marktes Geiselwind  
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB

Vorentwurf

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Geis21-0005

## Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen .....	3
2.	Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt.....	3
3.	Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Bauleitplanung .....	7
3.1	Bestandserfassung, -bewertung .....	7
3.2	Darstellung möglicher Auswirkungen, Ermittlung der Eingriffsschwere.....	12
4.	Vermeidung von Beeinträchtigungen .....	13
5.	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors .....	13
6.	Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept sowie Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen.....	15
7.	Abwägung mit allen öffentlichen und privaten Belangen.....	19
8.	Darstellung oder Festsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich; ggf. mit Zuordnung .....	19
9.	Umsetzung und rechtliche Sicherung .....	19
10.	Meldung zur Erfassung im Ökoflächenkataster / Überwachung .....	20
11.	Zusammenfassung .....	21

## 1. Rechtsgrundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nach der gesetzlichen Definition im Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe, die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft – qualitativ, quantitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet - erreicht werden kann.

Die Gemeinden sind nach § 1a Abs.3 BauGB gehalten, Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch eine ökologische Aufwertung.

Wesentliche Ziele der Grünordnungsplanung sind:

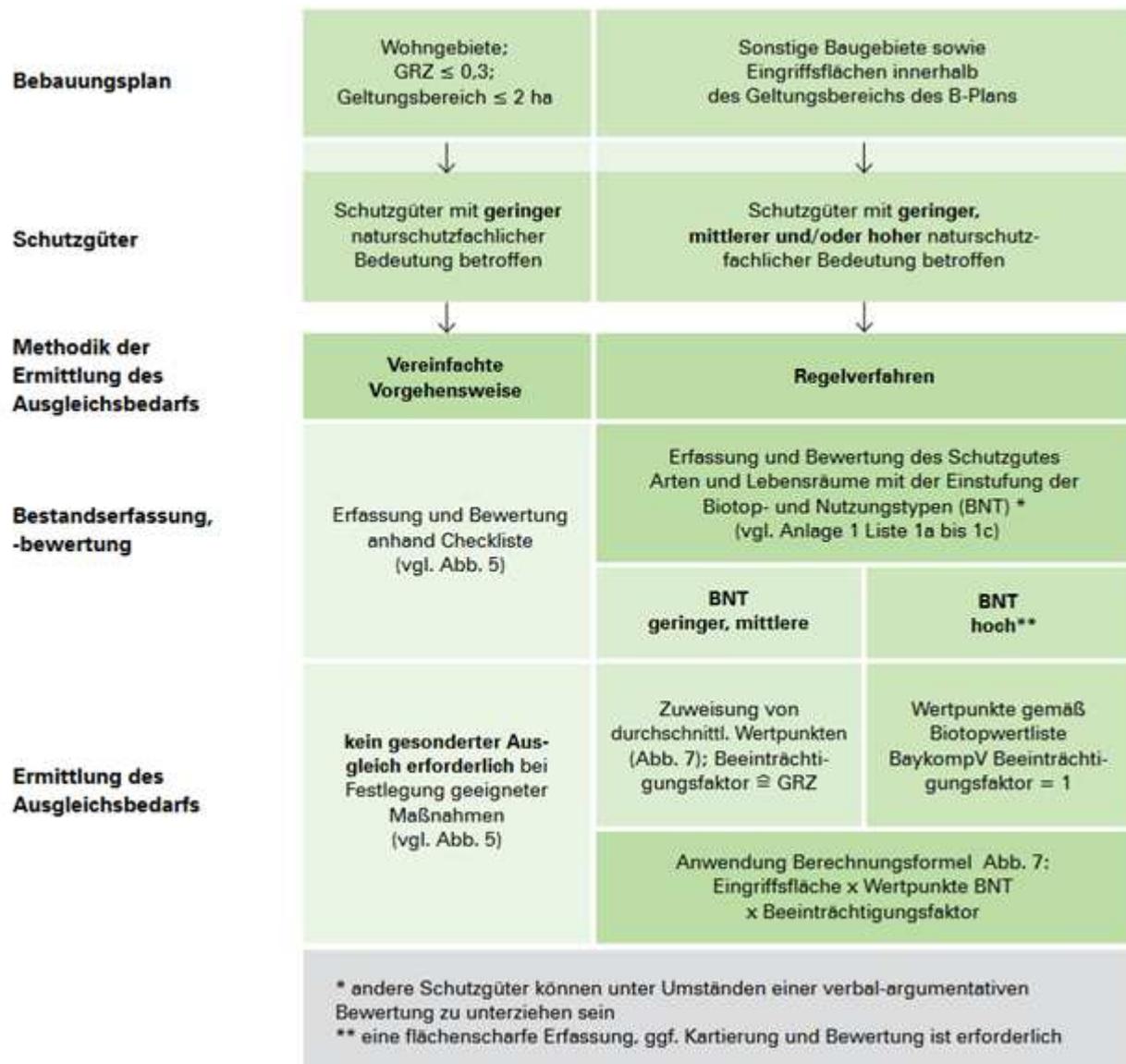
- Die weitgehende Erhaltung von Grünbeständen,
- der Schutz von gesetzlich geschützten Biotopen sowie weiterer hochwertiger Flächen,
- die Minimierung der Negativwirkungen einer geplanten Bebauung,
- die Planung und Schaffung öffentlicher, naturnaher und gestalteter Grünflächen zur Erholungsnutzung,
- die Begrünung der Straßenräume,
- die Schaffung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes,
- die Formulierung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eines Plangebietes.

## 2. Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Der Leitfaden ist anzuwenden bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen,

- auch im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
- auch vorhabenbezogene Bebauungspläne (§12 BauGB),
- und bei der Aufstellung von Einbeziehungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

findet er Anwendung.



Im Folgenden wird ermittelt, ob eine Ausgleichsverpflichtung für das vorliegende Projekt besteht und ob diese nach dem einfachen Verfahren ermittelt werden kann oder das Regelverfahren Anwendung finden muss.

0	Planungsvoraussetzungen	ja	nein
0.1	<b>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan</b> Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG)	✘	<input type="checkbox"/>
1.	Vorhabenstyp	ja	nein
1.1	<b>Größe des Geltungsbereichs</b> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	✘	<input type="checkbox"/>
1.2	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).  Art des Vorhabens: .....	✘	<input type="checkbox"/>
1.3	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	<input type="checkbox"/>	✘
2.	Schutzgut Arten und Lebensräume	ja	nein
2.1	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1),</li> <li>■ Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete</li> <li>■ Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	✘
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen.  Art der Maßnahmen: <i>...vgl. grünordnerische und artenschutzrechtl. Maßnahmen</i>	✘	<input type="checkbox"/>

3. Schutzgut Boden und Fläche	ja	nein
Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. Art der Maßnahmen .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Schutzgut Wasser	ja	nein
4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2 Quellen und Quelläuren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. Art der Maßnahmen .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. Schutzgut Luft/Klima	ja	nein
Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Schutzgut Landschaftsbild	ja	nein
6.1 Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z.B. Anlage 2). Art der Maßnahmen .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



**Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!**

Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass der Ausgleich nach dem Regelverfahren zu ermitteln ist.

### 3. Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Bauleitplanung

#### 3.1 Bestandserfassung, -bewertung

„Untersuchungsraum mit Blick auf die mit der Planung ermöglichten direkten und indirekten Wirkungen“:

Vorhabensbeschreibung:

Für den Bereich der Einbeziehungssatzung in Gräfenneuses (Fl.Nr. 296 der Gemarkung Gräfenneuses) hat der Markt Geiselwind am 15.11.2021 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden und dem aktuellen Wunsch an Wohnraum vor Ort begegnet werden.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Gräfenneuses. Im Süden wird das Baugebiet von einem Flurweg begrenzt und im Norden vom Wald. Im Osten grenzt die bestehende Wohnbebauung an. Im Westen grenzt die freie Landschaft an. Im Geltungsbereich befinden sich überwiegend hochwertige Grünflächen. Die anderen überplanten Flächen sind mit Wald und Gebüsch bestanden. Das Gelände fällt in südliche Richtung ab.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Biotope amtlich kartiert:

- 6228-1075-011 Magerrasen, Extensiv- und Feuchtwiesen östlich Gräfenneuses, Magerrasen, basenreich / 6210 (100 %)
- 6228-1075-010 Magerrasen, Extensiv- und Feuchtwiesen östlich Gräfenneuses, Artenreiches Extensivgrünland / 6510 (100 %)

Weiterhin wurden folgende Flächen vegetationskundlich vom Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH aufgenommen:

Nr.	Vegetation	BayKompV	Schutz
1	Magerrasen	G312	§30/Art. 23
2	Saum-Hecken-Komplex	K131/B111	§30/Art. 23
3	Arten und strukturreiches Dauergrünland GU651E	G214	§30/Art. 23
4	Wärmeliebender Saum	K131	§30/Art. 23
4	Wärmeliebender Saum	K131	§30/Art. 23
5	Intensivgrünland	G11	---
6	Arten und strukturreiches Dauergrünland GU651L	G212	§30/Art. 23
7	Gebüsch trocken warmer Standorte	B111	§30/Art. 23
8	Waldrand	W11	---



Abbildung 1: Vegetationskarte des Plangebietes, Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH

Weitere Schutzgebiete sind nicht bekannt.

Das geplante Baugebiet soll im Norden über eine Privatstraße erschlossen werden.

- Datenabfrage Bayernatlas – (Biotopkartierung Bayern, Denkmal-Daten (BLfD), Regionalplanung Bayern, Schutzgebiete des Naturschutzes, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete hier:)

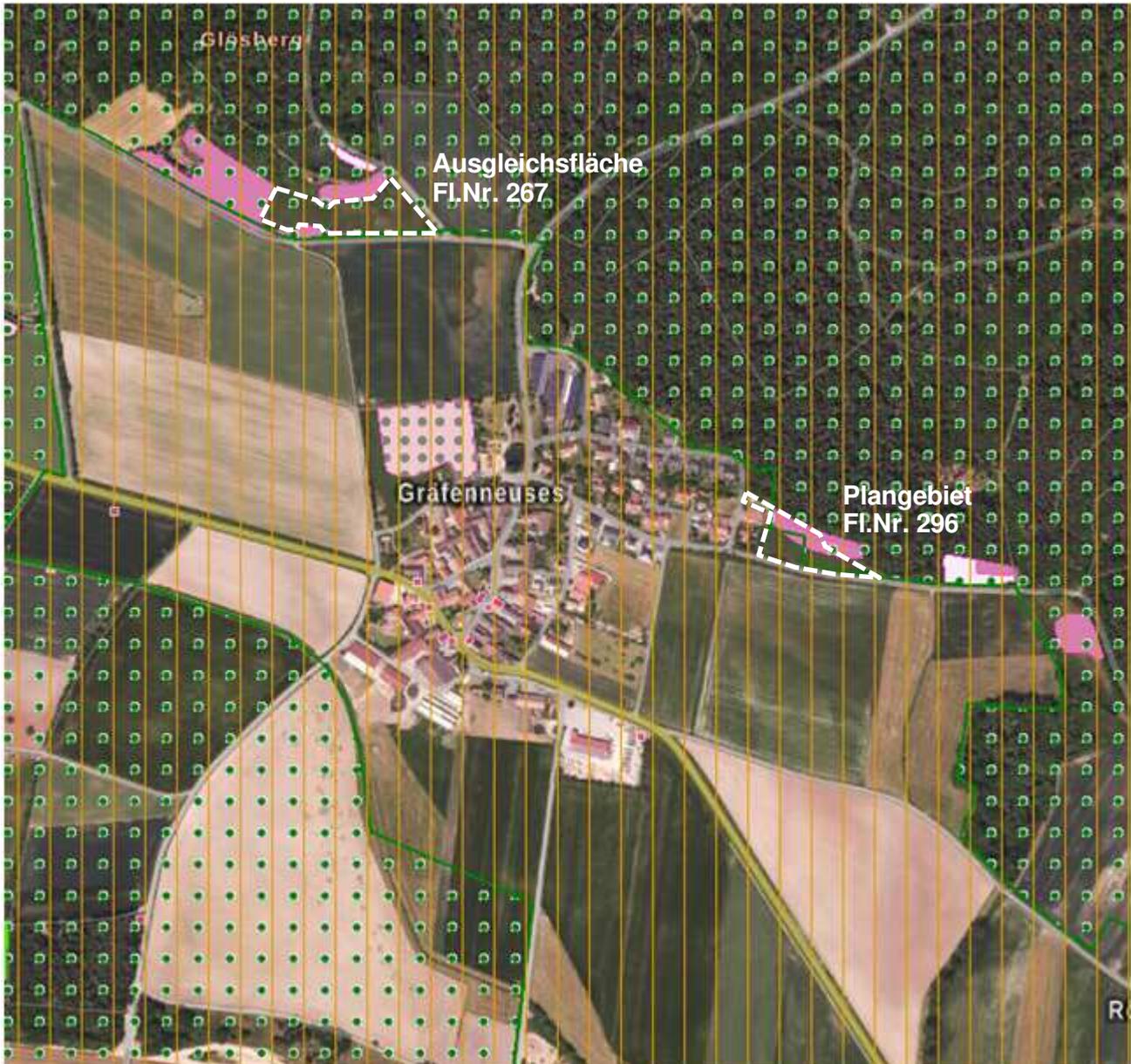


Abb. 2: Übersichtskarte Datenabfrage Bayernatlas, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, 30.10.2023

Schraffur gepunktet grün: LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone)

Schraffur pink/weiß: Biotopkartierung Flachland

Fläche rot mit blauer Linie: Bodendenkmal

Schraffur liniert orange: Naturparke

- Vorbelastungen – auch absehbarer:

- ---

- Sonstiges

- Jahresmitteltemperatur

9-10°

- Mittlere jährliche Niederschlagssummen 801-900 mm/a<sup>1</sup>

Die „in der Bauleitplanung relevanten Schutzgüter ergeben sich aus den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB genannten Schutzgütern **Tiere, Pflanzen**, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima- und dem Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt“.

„Die Bedeutung des jeweiligen Schutzguts lässt sich anhand der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen in die Kategorien gering, mittel und hoch einteilen“. Die Bewertung folgender Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ:

- **Fläche**  
 Die Grünlandnutzung innerhalb des Plangebietes muss zur Errichtung des Wohngebietes aufgegeben werden, d.h. die Flächen werden der Landwirtschaft dauerhaft entzogen. Im Jahr 2021 waren 53 ha Wohngebietsfläche in Geiselwind ausgewiesen, d.h. 1,1 %. Die landwirtschaftliche Fläche hat einen Anteil von 43,6 %, 2.126 ha<sup>2</sup>. 0,7 ha Wohngebietsfläche soll im Zuge der Einbeziehungssatzung neu in Anspruch genommen werden. Somit erreicht der Anteil der Wohngebietsfläche in Geiselwind (mit den innerhalb des Plangebietes gelegenen Ausgleichs- und Grünflächen, Straßenflächen...) nur geringfügig mehr als den bisherigen Anteil der Gesamtfläche. Der Eingriff mit einem Verlust von 0,01 % landwirtschaftlicher Fläche ist daher insgesamt als **gering** zu bewerten.
- **Boden**  
 Das Schutzgut Boden ist Lebensgrundlage von Mensch, Tier und Pflanzen. Der Schutz des Bodens hat einen hohen Stellenwert in der Bauleitplanung, da er weitgehend als nicht erneuerbare Ressource gilt. Diese Entwicklung ist Grund für die Verabschiedung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) als eigenständiges Gesetzeswerk.  
 Der Boden besitzt Filtereigenschaften, die in engem Zusammenhang mit dem Grundwasserhaushalt stehen.  
 Das Standortpotential für natürliche Vegetation ist aufgrund der geringen Acker-/Grünlandzahl von 15 als sehr hoch anzunehmen. Die natürliche Ertragsfähigkeit des vorliegenden Bodens ist dagegen als sehr gering einzustufen. Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle des anstehenden Bodens ist als mittel zu bewerten und das Retentionsvermögen ist als gering einzustufen<sup>3</sup>.  
 Bewertung / Bedeutung:  
 Die Grünlandfläche ist bisher komplett unversiegelt, daher stellt die vorgesehene Versiegelung einen Verlust an natürlichen Bodenfunktionen dar und nimmt hochwertiges Standortpotential für natürliche Vegetation weg.  
 Es werden daher Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die dazu beitragen die negativen Auswirkungen durch die Zerstörung und Einschränkung der Bodenfunktion zu vermeiden und minimieren und das Standortpotential für natürliche Vegetation an anderer Stelle tatsächlich zu nutzen. Ein Ausgleich durch Entsiegelung an anderer Stelle ist nicht möglich. Die Bedeutung des Bodens in Summe ist im Geltungsbereich als **mittel** einzustufen.
- **Wasser**  
 Das Schutzgut Wasser ist ein wesentlicher Bestandteil des Lebens. Sauberes Trink-, Oberflächen- und Grundwasser beeinflussen unsere Lebensqualität entscheidend. Das Schutzgut Wasser ist allgemein als empfindlich zu betrachten, da es leicht durch Fremdeinträge verunreinigt werden kann. Eine Versiegelung des Bodens verringert die Niederschlagsversickerung über die belebte Bodenoberfläche und somit die Filterungsrate und Grundwasserneubildung.

<sup>1</sup> DWD Bayern Mittlere Temperatur 2021, Abfrage vom 25.01.2022

<sup>2</sup> Statistik kommunal 2022 Geiselwind, S.13

<sup>3</sup> Das Schutzgut Boden in der Planung, Bay. Geol. Landesamt und LFU, 2003

Oberflächenwasser:

Es ist kein permanent wasserführendes Gewässer im Planungsgebiet vorhanden.

Grundwasser:

Es ist kein Trinkwasserschutzgebiet im Planungsgebiet vorhanden.

Überschwemmungsgebiet:

Das geplante Vorhaben liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Bewertung / Bedeutung:

Für den Naturhaushalt, in Bezug auf das Schutzgut Wasser, hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung, da keine Oberflächengewässer oder Trinkwasserschutzgebiete durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Durch Versiegelung und Verdichtung wird die Grundwasserneubildung in diesem Bereich beeinträchtigt. Durch die vergleichsweise geringfügige Flächeninanspruchnahme (und der möglichen Grundwasserneubildung in der Umgebung) ist insgesamt noch mit einer **geringen** Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu rechnen.

- **Luft und Klima**

Die Luft ist eines der wichtigsten Lebensgrundlagen für den Menschen. Ohne Luft gibt es kein Sauerstoff, ohne Sauerstoff kein menschliches Leben. Der Anteil der Luftschadstoffe hat sich durch menschliches Einwirken in den letzten Jahrzehnten immer wieder verändert. Technische Weiterentwicklungen und verändertes Nutzungsverhalten tragen dazu bei.

Die jährlichen Niederschläge liegen im Plangebiet etwa bei 801-900 mm<sup>4</sup>, die mittlere Temperatur liegt bei ca. 9-10 °C<sup>5</sup>.

Bewertung / Bedeutung:

Als überwiegende kurzrasige Grünfläche übernimmt die Fläche nur eine kühlende Funktion in geringem Maße. Ein Verlust an kühlenden Vegetationsflächen für den Luftaustausch im geplanten Siedlungsgebiet oder der Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes ist somit durch den Eingriff in den Waldrand nur untergeordnet gegeben. Die Anlage eines neuen Wohngebietes führt zu kleinklimatischen Veränderungen. Beispielsweise führen die künstlichen Materialien der Gebäude zu einer Aufheizung. Durch die Verwendung heller Farbtöne oder Dach- und Fassadenbegrünungen können diese kleinklimatischen Veränderungen minimiert werden. Erhebliche Auswirkungen auf die überörtliche Klimasituation sind aufgrund der natürlichen Ausstattung, Lage und Größe des Gebietes und der Umgebung dagegen nicht zu erwarten. Insgesamt ist eine **geringe** Beeinträchtigung des Schutzgutes wahrscheinlich.

- **Landschaft**

Der Begriff der Landschaft ist synonym zum Begriff Landschaftsbild zu sehen und beschreibt damit einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt. Geprägt wird die Landschaft durch Landnutzung und die natürlichen Gegebenheiten, wie die Topografie und prägende Biotoptypen. Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft.

Bewertung / Bedeutung:

Die landschaftliche Gestaltung der überplanten Fläche ist gemäß Schutzgutkarte des LFU ist als überwiegend mittel (Wert 3 von 5) einzustufen. Die Gebäude sollen sich in die Landschaft aufgrund ihrer Größe und weiterer Merkmale in das Gesamtbild einfügen. Beeinträchtigungen sind somit **geringfügig** zu erwarten.

- **biologischen Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist innerhalb des Plangebietes überwiegend hoch ausgeprägt. Die Betroffenheit der biologischen Vielfalt, auf das gesamte Plangebiet bezogen, ist folglich als hoch einzustufen. Unter Berücksichtigung der Herstellung der

---

<sup>4</sup> DWD Bayern Mittlere Temperatur 2021, Mittlere jährliche Niederschlagssummen, aufgerufen am 25.01.2022

<sup>5</sup> DWD Bayern Mittlere Temperatur 2021, Jahresmitteltemperatur, aufgerufen am 25.01.2022

verlorengelassenen hochwertigen Biotopstrukturen auf der Ausgleichsfläche sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes letztlich als **mittel** zu beurteilen.

- **Wirkungsgefüge**

Die Schutzgutkarte des LFU zeigt im südlichen Teil des Geltungsbereichs eine überwiegend geringe Bedeutung (Wert 2 von 5). Im mittleren Bereich wird eine überwiegend hohe Bedeutung (Wert 4 von 5) angezeigt und im nördlichen Bereich ist eine überwiegend mittlere Bedeutung (Wert 3 von 5) dargestellt. Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Wechselwirkungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes von den in Summe als überwiegend (gering bis) mittel bewerteten Beeinträchtigungen, derart summieren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes kommen wird.

Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Umweltschutzes auszuschließen.

Durch das Vorhaben sind folgende Schutzgüter mit hoher Bedeutung betroffen (sie sind nach §30 / Art23 geschützt):

- Magerrasen
- Saum-Hecken-Komplex
- Arten- und strukturreiches Dauergrünland GU651E
- Wärmeliebender Saum
- Arten- und strukturreiches Dauergrünland GU651L
- Gebüsch trockenwarmer Standorte

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume erfolgt eine Berechnung anhand der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste.

„Reicht die Bedeutung eines BNT allerdings darüber hinaus (z. B. bei Biotopverbundachsen oder Austauschbeziehungen zwischen Habitaten), bedarf es einer ergänzenden verbalargumentativen Bewertung“. Die Berechnung wird in den Folgekapiteln dargelegt.

### 3.2 Darstellung möglicher Auswirkungen, Ermittlung der Eingriffsschwere

„Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter, die sich in der jeweiligen Funktionsausprägung niederschlägt, abhängig und im jeweiligen Einzelfall zu prognostizieren“.

- Stärke des Eingriffs: 0,4  
Wohngebiet: gering
- Dauer des Eingriffs:  
permanent
- Reichweite der Wirkungen:  
Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzende Flächen
- Betroffenheit der zu berechnenden Schutzgüter:  
überwiegend hoch

„Soweit möglich, sind dabei die direkten und indirekten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen der vorgesehenen Bebauung zu berücksichtigen“.

„Die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft kann überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ)“, die für das Wohngebiet hier mit 0,4 festgesetzt ist.

#### 4. Vermeidung von Beeinträchtigungen

„Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen soweit wie möglich vermieden werden können. Unter Vermeidungsmaßnahmen sind Vorkehrungen zu verstehen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen. Sie können nur gefordert werden, wenn sie gemessen an den mit der Planung verfolgten Zielen zumutbar sind. Das Vermeidungsgebot zwingt eine Gemeinde nicht zur Aufgabe der Planung“.

Liste der im Bauleitplan vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen:

- Erhalt Wärmeliebender Saum
- Erhalt Gebüsch trocken warmer Standorte (überwiegend)
- Artenschutzrechtliche (CEF-)Maßnahmen

#### 5. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

Berechnungsformel zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

$(\text{Eingriff (BNT)} \times \text{Fläche}) \times \text{GRZ (oder 1)} = \text{Ausgleichsbedarf (WP)} - \text{Planungsfaktor (max. 20\%)}$

Anmerkungen:

„Bei einer Mehrung von bestehendem Baurecht ist bei BNT mit einer geringen bzw. mittleren Bedeutung als Beeinträchtigungsfaktor die Differenz der neuen Grundflächenzahl abzüglich der alten Grundflächenzahl zu verwenden (Eingriffsfaktor = GRZneu – GRZalt)“.

Ein Planungsfaktor bis zu 20% ist zulässig [BEGRÜNDUNG], „soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden“.

Durch die in Kapitel 4 genannten Vermeidungsmaßnahmen, die die Beeinträchtigung folgender Schutzgüter verringert:

kann ein Planungsfaktor abgezogen werden. Aufgrund der Abwendung von Beeinträchtigungen von fast allen Schutzgütern und der Qualität der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen ist hier ein Abzug eines Planungsfaktors von 3 % gerechtfertigt.

„[...] Im Falle von BNT mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (Grundwert WP = 11 bis 15) muss stets eine konkrete flächenscharfe Erfassung, gegebenenfalls Kartierung der jeweiligen Biotop- und Nutzungstypen vorgenommen werden“.

- **BNT ohne naturschutzfachliche Bedeutung gem. Biotopwertliste werden mit 0 WP bewertet.**
- **BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gem. Biotopwertliste (1-5 WP) werden pauschal mit 3 WP bewertet;**
- **BNT mit einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung gem. Biotopwertliste (6-10 WP) werden pauschal mit 8 WP bewertet.**
- **BNT mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung werden mit den jeweiligen Wertpunkten gem. Biotopwertliste (11 – 15 WP) bewertet.**

<b>Eingriff [BNT]</b>			* Flä- che [m <sup>2</sup> ]		* GRZ (oder 1)	= Aus- gleichsbe- darf [WP]
<b>G312</b> Magerrasen	hoch	13	1.473	19.149	1	19.149
<b>K131 / B111</b> Saum-Hecken- Komplex	hoch	11 /12	558	6.417	1	6.417
<b>G214</b> Arten- und struktureiches Dauergrünland GU651E	hoch	12	1.986	23.832	1	23.832
<b>K131 / B111</b> Wär- meliebender Saum	hoch	11	---	---	1	---
<b>G11</b> Intensivgrün- land	gering	3	1.080	3.240	0,4	1.296
<b>G214</b> Arten- und struktureiches Dauergrünland GU651L	mittel	8	158	1.264	0,4	505,6
<b>B111</b> Gebüsch trocken warmer Standorte	hoch	12	31	372	1	372
<b>W11</b> Waldrand	hoch	12	576	6.912	1	6.912
58.484,6 WP						
Planungsfaktor -3%: -1.754,54 WP						
<b>56.730,06 WP</b>						

Es „wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden“. Eine Abweichung vom Regelfall ist bei diesem Projekt nicht erkennbar.

(„Ein aus der Abweichung vom Regelfall oder aus der Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft resultierender zusätzlicher Ausgleichsbedarf wäre sonst für das jeweils betroffene Schutzgut im

Umweltbericht zu BEGRÜNDEN und bei der Auswahl, Bewertung und Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen“).

## 6. Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept sowie Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

Flächen, die für die Erbringung eines Ausgleiches herangezogen werden, müssen folgende Kriterien erfüllen:

- „ökologische Aufwertung für den Naturhaushalt und/oder eine Aufwertung für das Landschaftsbild
- Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf die infolge des Eingriffs beeinträchtigten Funktionen (Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung müssen nicht die durch den Eingriff beeinträchtigten Funktionen der Schutzgüter wiederherstellen, sondern können diese auch durch andere Funktionen, die den beeinträchtigten möglichst nahekommen, ersetzen).
- Keine Betroffenheit agrarstruktureller Belange - wenn der Ausgleich eines Eingriffs nicht mehr als drei Hektar land- oder forstwirtschaftliche Fläche in Anspruch nimmt. (Übertrifft die Acker- und Grünlandzahl den Landkreisdurchschnitt, soll die Fläche nicht vorrangig für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden)
- eine oder mehrere kombinierte Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche sollen möglichst auf einer Fläche kompensiert werden, insbesondere bei erheblichen Umweltauswirkungen
- Zudem sollen zusammenhängende Gebiete für Ausgleichsmaßnahmen angestrebt und geeignete Ökokontoflächen möglichst verwendet werden.  
Darüber hinaus sollen in das Ausgleichskonzept festgelegte Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen für Schutzgebiete, Maßnahmen in Bewirtschaftungsplänen, Maßnahmen nach § 34 Abs. 5 und § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG sowie Maßnahmen in Maßnahmenprogrammen im Sinne des § 82 WHG einbezogen werden).

Zunächst bedarf es einer Erfassung und Bewertung des Ausgangszustands der in Betracht kommenden Ausgleichsflächen. [...] An dieser Stelle [wird] keine pauschale, sondern eine konkrete flächenscharfe Erfassung der jeweiligen Merkmale und Ausprägungen der BNT vorgenommen [.]“.

Interne Ausgleichsflächen werden im Sinne des Artenschutzes aufgewertet (CEF-Maßnahme).

Ausgangszustand der externen Ausgleichsfläche (FI.Nr. 267 - s. auch Abbildung 2):

Ausgangszustand (WP)			Fläche
G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	mittel	6	8.105 [von 11.258]

Eine Aufwertung kann durch folgende zu priorisierende Maßnahmen erfolgen:

- „durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder
- durch sonstige Rückbaumaßnahmen,
- zur Wiedervernetzung von Lebensräumen,
- durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die in die land- oder forstwirtschaftliche Produktion integriert sind und der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen (PIK-Maßnahmen) oder
- durch die Inanspruchnahme von Ökokontoflächen
- zur Schaffung von Flächen zur Klimaanpassung, Stärkung und Sicherung der Biodiversität in Siedlungsbereichen

- in Natura 2000-Gebieten nach § 32 BNatSchG, Naturschutzgebieten nach § 20 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG und in Biosphärenreservaten nach § 20 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG, soweit sie über verpflichtende Erhaltungsmaßnahmen des Gebietsmanagements hinausgehen,
- auf Flächen im Sinn von § 9 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 Buchst. c BNatSchG (Gebiete, die im Landschaftsplan als Kulisse für mögliche Kompensationsflächen dargestellt sind),
- auf Flächen für anerkannte naturschutzfachliche Projekte im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms gem. Art. 19 BayNatSchG,
- entlang oberirdischer Gewässer im Sinn des § 21 Abs. 5 BNatSchG und in strukturarmen Landschaftsräumen im Sinn des § 21 Abs. 6 BNatSchG, die der Biotopvernetzung dienen,
- in Wasserschutzgebieten nach § 51 Abs. 1 Satz 1 WHG und Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG, soweit Dritte nicht beeinträchtigt werden

Maßgebend ist der Vergleich des Zustands der Ausgleichsfläche vor (Ausgangszustand) und 25 Jahre Entwicklungszeit nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen (Prognosezustand)“. Folgende Abweichungen und Sonderfälle sind in der Berechnung grundsätzlich wie folgt zu berücksichtigen:

Entwicklungszeit bis zum Erreichen des Zielbiotops*	Wiederherstellbarkeit/Ersetzbarkeit**
26 – 49 Jahre	Abschlag = 1 WP
50 – 79 Jahre	Abschlag = 2 WP
≥ 80 Jahre	Abschlag = 3 WP

\* stets vom Ausgangsbiototyp auf der Maßnahmenfläche abhängig  
 \*\* s.a. Arbeitshilfe zur Biotopwertliste - verbale Kurzbeschreibung

Ermittlung Entsiegelungsfaktor	
Art der Entsiegelung (Ausgangszustand)	Entsiegelungsfaktor
Nebenflächen und Straßen mit ungebundener Befestigung, geschottert oder mit wasserdurchlässiger Pflasterdecke <i>Bsp.:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ befestigte Verkehrsfläche</li> <li>■ befestigter Wirtschaftsweg</li> <li>■ Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit hohem Versiegelungsgrad</li> <li>■ versiegelte Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft</li> <li>■ sonstige versiegelte Freiflächen</li> </ul>	<b>1,5</b>
Asphaltierte oder betonierte Nebenflächen und Straßen <i>Bsp.:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ sonstige versiegelte Freifläche</li> <li>■ versiegelte Verkehrsfläche</li> <li>■ versiegelter Wirtschaftsweg</li> </ul>	<b>3</b>

„Für [...] betroffene[...] geschützte[...] Biotop und deren Wiederherstellung und den Waldausgleich ist eine gesonderte Bilanzierung vorzunehmen“.

In der nachfolgenden Berechnung zum Ausgleich sind die o.g. Sonderfälle nicht relevant, weshalb hier weder Zu- noch Abschläge vorgenommen werden. Es ist damit zu rechnen, dass der Ausgleich im hangoberen Bereich schneller den Zielwert erreicht als hangunten.

Berechnungsformel Ausgleich:

$((\text{Maßnahmen (WP)} - \text{Ausgangszustand (WP)}) \times \text{Fläche}) = \text{Umfang des Ausgleichs (WP)}$

Berechnung des Ausgleichs:

Maßnahmen (WP)			Ausgangszustand (WP)			Dif- fe- renz WP	Flä- che	= Um- fang des Aus- gleichs (WP)
<b>G312</b> Magerras- en	hoch	13	<b>G211</b> Mä- ßig exten- siv ge- nutztes, artenar- mes Grünland	mittel	6	7	8.105	56.735
<b>56.735 WP</b>								

Maßnahmenübersicht:

Im Folgenden sind grünordnerische Maßnahmen aufgelistet, die die Grundlagen für die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes darstellen.

### Grünordnerische Maßnahmen auf privater Grundstücksfläche

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird folgendes festgesetzt:

- Pro Baugrundstück muss eine Mindestmenge von 2 Stk. hochstämmigen Bäumen gepflanzt werden. (Mindestqualität H. 3xv. 16-18).
- Die Bäume sind vom Grundstückseigentümer zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

### Grünordnerische Maßnahmen auf Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird folgendes festgesetzt:

- Die festgesetzten Flächen sind von Überbauung, Verschattung und Versiegelung freizuhalten und dauerhaft in ihrer Struktur zu erhalten.
- Fl.Nr. 296 CEF-Zauneidechsenmaßnahme:  
Anlage von zwei kombinierten Winter- und Sommerquartieren für die Zauneidechse  
Pflege: Wintermahd 1 x pro Jahr zwischen Oktober und November, Entfernen des Mahdgutes, kein Dünger oder Biozideinsatz.
- Fl.Nr. 267 Gräfenneuses (hiervon 8.105 m<sup>2</sup>): – Magerrasen Mahd 1-2 x pro Jahr zwischen Oktober und November, Entfernen des Mahdgutes, kein Dünger oder Biozideinsatz.

## 7. Abwägung mit allen öffentlichen und privaten Belangen

„Neben der Vermeidung und dem Ausgleich von Eingriffen sind nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB weitere Umweltbelange abwägungsrelevant, wie etwa der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden, die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Möglichkeiten der Innenentwicklung oder die Begrenzung von Bodenversiegelungen.

Bei der Gewichtung der Belange kommt dem Ziel, mit der Bauleitplanung auch die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern (§ 1 Abs. 5 S. 2 BauGB), ein erhebliches inneres Gewicht zu“.

Eine Beteiligung wird daher durchgeführt. Die umweltrelevanten Ergebnisse werden an dieser Stelle dargestellt.

## 8. Darstellung oder Festsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich; ggf. mit Zuordnung

„Neben den Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten in Bauleitplänen, können für den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB auch städtebauliche Verträge oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Die wichtigste Rechtsgrundlage für die Erfüllung von Ausgleichsverpflichtungen stellt dabei § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Sie ermächtigt umfassend zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, ohne diese inhaltlich näher zu bestimmen und zu beschränken.

Die auf Maßnahmen, Handlungs- bzw. Unterlassungspflichten gerichtete Festsetzung kann überlagert werden mit der Ausweisung von Flächen im Bebauungsplan, die sich für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen besonders eignen, wie z.B. Grün- oder Wasserflächen (Nr. 15, 16) und Flächen für die Landwirtschaft und Wald (Nr. 18)“.

Darstellung der Ausgleichsverpflichtung in der vorliegenden Einbeziehungssatzung: Festsetzung der Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20.

## 9. Umsetzung und rechtliche Sicherung

„Die Umsetzung der [grünordnerischen] Maßnahmen muss nicht zwingend zeitgleich zum Eingriff, sie sollen jedoch möglichst zeitnah erfolgen. Die Durchführung der Maßnahmen muss aber rechtlich gesichert sein“.

Geplante Durchführung der Maßnahmen: CEF-Fläche vor dem Eingriff, grünordnerische Maßnahmen zeitgleich/zeitnah zum Eingriff bzw. grünordnerische Maßnahmen auf privater Grünfläche zeitnah nach Errichtung des Gebäudes.

„Flächen, bzw. die jeweiligen Maßnahmen müssen so lange zur Verfügung stehen, solange die erheblichen Beeinträchtigungen des Eingriffes wirken. Der Unterhaltungszeitraum wird im Bebauungsplan festgelegt. Dabei wird unterschieden zwischen dem Zeitraum für die Maßnahmen zur Herstellung und Erreichung des Entwicklungsziels (Herstellungs- und Entwicklungspflege) und – soweit erforderlich – Maßnahmen zu dessen Aufrechterhaltung (Unterhaltungspflege).

Die Festlegung des Zeitraums für die Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach naturschutzfachlichen Kriterien unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit. Der Zeitraum darf in der Regel 25 Jahre nicht überschreiten“.

Angenommene Herstellungszeit: 1-2 Jahre

Angenommene Entwicklungszeit: 2-5 Jahre (hangoben); 5-10 Jahre (hangunten)

Unterhaltungszeit: 13-22 Jahre

„Die Ausgleichsflächen sind soweit erforderlich rechtlich zu sichern. Eine gesonderte Sicherung ist nicht erforderlich, wenn die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind oder durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan / einer Satzung gesichert werden. Ist dies nicht der Fall, muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss die Ausgleichsfläche dinglich gesichert werden“.

Eigentumsverhältnisse der Ausgleichsfläche: Nicht im Eigentum der Gemeinde

Rechtliche Sicherung: s.o. und durch Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und dingliche Sicherung

## **10. Meldung zur Erfassung im Ökoflächenkataster / Überwachung**

„Für die Meldung wurde vom LfU ein elektronischer Meldebogen entwickelt ([https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka\\_oeko/flaechenmeldung/ausgleich\\_ersatz/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm)). Sie ist unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans unter Verwendung des ausgefüllten elektronischen Formblatts zusammen mit einem Lageplan 1:5.000 oder 1:10.000, vorzugsweise ausschließlich auf elektronischer Weise, dem LfU zuzuleiten“. Dies wird durch die Gemeinde entsprechend veranlasst.

„Die Gemeinden überwachen nach § 4c BauGB in geeigneter Weise die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten“.

Durch das hier untersuchte Vorhaben sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## 11. Zusammenfassung

Für das Plangebiet ergibt sich folgende Bilanzierung:

### **Ausgleichsflächen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (von Dez. 2021)**

Im Rahmen der Kompensationsberechnung gemäß Leitfaden „Eingriffs- und Ausgleichsregelung“ wurde für das Plangebiet ein Bedarf an Ausgleichsflächen von ca. **56.730,06 WP** errechnet.

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird, auf Fl.Nr. 267 der Gemarkung Gräfenneuses, außerhalb der amtlich Biotopkartierten Flächen bereitgestellt. Von Fl.Nr. 267 werden zur Deckung des hier erforderlichen Ausgleichsbedarfs 8.105 m<sup>2</sup> belegt.

So wird eine Aufwertung von **56.735 WP** erreicht.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich und berücksichtigt.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sehr wahrscheinlich **nicht** ausgelöst.

Würzburg, 06.11.2023

Bearbeitung: A. Röser  
(B. Eng. Landschaftsarchitektur + M. Eng. Umweltmanagement und Stadtplanung)

Geprüft: N.Trapp

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



## Datenabfrage – Geis21\_0005, Gräfenneuses nordöstlicher Bereich

Abfrage vom 25.01.2022	Bayernatlas Kategorie	Planungsrelevant	Informationen
	<b>Geobasisdaten -Kartenblatt-schnitte</b>		
X	Blattschnitt TK25		6228
	<b>Planen und Bauen -Regional-planung</b>		
X	Punktuelle Festlegung Verkehr		/
X	Trassenfestlegung Verkehr		/
X	Biotopverbundsystem, Wanderkorridore		/
X	Trenngrün		/
X	Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung		/
X	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet		Angrenzend: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet innerhalb von Naturschutzflächen
X	Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung		/
X	Vorranggebiet für Wasserversorgung		/
X	Vorranggebiet für Hochwasserschutz		/
X	Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze		/
X	Vorranggebiet für Bodenschätze		/
X	Vorranggebiet für Windenergienutzung		/
X	Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung		/
X	Regionaler Grünzug		/
	<b>Planen und Bauen -Denkmal-daten</b>		
X	Landschaftsprägendes Denkmal		/
X	Ensemble		/
X	Bodendenkmal		/
X	Baudenkmal		im Ort
	<b>Umwelt - Natur</b>		
X	Naturwälder		/
X	Vogelschutzgebiete		/
X	Naturschutzgebiete		/
X	Naturparke		Steigerwald
X	Ökoflächenkataster		/
X	Nationalparke		/

X	Landschaftsschutzgebiete		LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone) LSG-00569.01
X	Fauna-Flora-Habitat Gebiete		/
X	Biosphärenreservate		/
X	Biotopkartierung (Stadt)		/
X	Biotopkartierung (Flachland)		6228-1075-011 Magerrasen, Extensiv- und Feuchtwiesen östlich Gräfenneuses Schutz 100% (Artenreiches Extensivgrünland / 6510 (100%))
	<b>Umwelt - Lärm</b>		
X	Lärm an Hauptverkehrsstraßen – Pegelraster LDEN		56 dB(A)
X	Lärm an Hauptverkehrsstraßen – Pegelraster LNight		/
X	11.1.1.1 Lärm in Ballungsräumen - Schienenwege - Pegelraster LDEN		/
X	11.1.1.2 Lärm in Ballungsräumen - Schienenwege - Pegelraster LNight		/
X	11.1.1.3 Lärm in Ballungsräumen - Straßenverkehr - Pegelraster LDEN		/
X	11.1.1.4 Lärm in Ballungsräumen - Straßenverkehr - Pegelraster LNight		/
	<b>Umwelt - Wasser</b>		
X	Einzugsgebiete der Wasserversorgung		/
X	Gewässerstrukturkartierung der Fließgewässer		/
X	Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände		/
X	Heilquellenschutzgebiete in Bayern		/

X	Trinkwasserschutzgebiete in Bayern		/
	<b>Umwelt - Geologie/Boden</b>		
X	Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25)		Gruppe: Mittlerer Keuper Gesteinsbeschreibung Ton-/Mergelstein, z. T. schluffig, ziegelrot, grüngrau; Dolomitstein, z. T. dicht, z. T. zellig-porös, hellgrau, grau; mit Gipssteinlinsen und -lagen, weiß, hellrosa, sowie Residuallagen; lokal mit Sandsteinbänken, fein- bis mittelkörnig, rotgrau, grau
X	Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000 (dIGK25)		Baugrundtyp: Veränderlich feste Gesteine mit ausgeprägt wasserlöslichen Gesteinen, teils mit Festgesteinen (Beispiele für Gesteine: Ton-/Schluffstein, Mergelstein, mit Einlagerungen von Gips, Anhydrit oder Steinsalz, teils auch Kalk- oder Sandstein) Mittlere Tragfähigkeit: mittel bis hoch Allgemeiner Baugrundhinweis oberflächennah oft stark verwittert, dann wasserempfindlich, setzungs-/hebungsempfindlich, großräumige Senkungen möglich, Staunässe möglich, betonangreifendes Wasser möglich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, z. T.

			eingeschränkt be- fahrbar
X	Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000		442b Fast aus- schließlich Rego- sol und Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), gering verbreitet mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund
<b>Freizeit - Freizeit in Bayern</b>			
X	Bayernnetz für Radler		/
X	Radwege		Kitzinger Land - Wegenetz des Landkreises; Kit- zinger Land - 10 Steigerwald-Tour
X	Wanderwege		Zubringer Steiger- wald-Panorama- weg (Geiselwind); Gemeinde Geisel- wind - schwarz auf gelb G1
<b>Naturgefahren - Hochwasser</b>			
	Wassersensibler Bereich		/
X	Hochwassergefahrenflächen HQhäufig		/
X	Hochwassergefahrenflächen HQ100		/
X	Hochwassergefahrenflächen HQextrem		/
<b>Naturgefahren - Georisiken</b>			
X	GEORISK – Punktobjekte		/
X	GEORISK – Anbruchbereiche		/
X	GEORISK – Ablagerungsberei- che		/
X	Gefahrenhinweisbereich Steinschlag/Blockschlag mit Walddämpfung		/
X	Gefahrenhinweisbereich Steinschlag/Blockschlag ohne Walddämpfung und Felssturz		/
X	Gefahrenhinweisbereich tief- reichende Rutschungen		/
X	Gefahrenhinweisbereich Rutschanfälligkeit		/

X	Gefahrenhinweisbereich Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche		/
X	Gefahrenhinweisbereich Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche im Extremfall		/
X	Gefahrenhinweisbereich Erdfälle/Dolinen		/
X	Gefahrenhinweisbereich großflächige Senkungsgebiete		/
	<b>Bayernatlas Plus – weitere Daten der BVV</b>		
X	Bodenschätzung		Kulturart Ackerland(A) Bodenart Ton(T) Zustands-/ Bodenseife Zustandsstufe(7) Entstehungsart/ Klimastufe/ Wasserverhältnisse Verwitterung (V) Boden-/ Grünlandgrundzahl Acker-/ Grünlandzahl 15 Sonstige Angaben Hutung
X	Tatsächliche Nutzung		Ackerland

Abfrage vom 25.01.2022	FinWeb Kategorie	Planungsrelevant	Informationen
	<b>Arten und Biotopschutz - Wiesenbrüterkulisse</b>		
X	Wiesenbrüterkulisse	/	/
X	Feldvogelkulisse	/	/
X	Bayernnetz Naturprojekte		Feuchtlebensräume im Steigerwaldvorland und mittleren Maintal - Sandverbund zwischen Main und Steigerwald und Sandgrasheide
X	ABSP-Punkte und Flächen		675 H Unterfränkische Sande; 675-115-B Steigerwald-Hochfläche; <b>A235</b>  Südhang mit magerem Waldsaum 400 m östlich Gräfenneuses, regional bedeutsam, 0,58 ha, Wärmeliebende Wälder, Saum oder Gebüsch; Strukturreicher Waldrand  Z: Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume Z: Erhalt und Wiederausdehnung von Sandlebensräumen (Vernetzung)
	<b>Vegetation; Naturräume</b>		
X	Potentielle natürliche Vegetation		(Bergseggen-)Hainsimsen- mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald
X	Vorkommensgebiete gebiets-eigene Gehölze		5. 1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische

			Platten und Mittelfränkisches Becken
X	Ursprungsgebiete gebietseigenes Saatgut		12 Fränkisches Hügelland, Produktionsraum 7 Fränkisches Berg-Hügelland
X	Naturräumliche Gliederung		Fränkisches Keuper-Liasland, D59; Steigerwald-Hochfläche 115-B
	<b>Forst</b>		
X	Waldfunktionskarte		Angrenzend: Schutzwald für Landschaftsbild, Lebensraum, Genressourcen und historisch wertvollen Baumbestand
	<b>Geologie, Boden, Relief</b>		
X	Moorbodenkarte	/	/
	<b>Wasser</b>		
X	Gewässerrandstreifen -stehende Gewässer	/	/
X	Gewässerrandstreifen - Fließgewässer		Urlesgraben östl.
	<b>Verkehr</b>		
X	Unzerschnittene verkehrsarme Räume		E, 2247
	<b>Kartengitter</b>		
X	Kartengitter TK25-Quadranten		6228-2

Abfrage 25.01.2022	vom	ABuDIS 3.0	Planungsrele- vant	Informationen
X		Landkreis Kitzingen Markt Geiselwind	/	/

Abfrage 25.01.2022	vom	DWD Bayern Mittlere Tempe- ratur 2021	Planungsrele- vant	Informationen
X		Jahresmitteltemperatur		9-10°

Abfrage 25.01.2022	vom	DWD Bayern Mittlere Tempe- ratur 2021	Planungsrele- vant	Informationen
X		Mittlere jährliche Nieder- schlagssummen		801-900 mm