

Markt: Geiselwind
Gemarkung: Gräfenneuses
Kreis: Kitzingen

06.11.2023



Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung
„Gräfenneuses nordöstlicher Bereich“
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
Gräfenneuses des Marktes Geiselwind
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB

Vorentwurf

Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Geis21-0005

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.....	13
3.1	Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand und Prognose Nichtdurchführung der Planung.....	13
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	14
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	14
3.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden	16
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	17
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität sowie den Klimawandel ..	19
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt	20
3.2.6	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	21
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	26
3.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien , sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	27
3.2.11	Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen	27
3.2.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	28
3.2.13	Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen	28
3.2.14	Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete	29
3.2.15	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	29
3.3	Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	29
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 Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung im Ortsteil Gräfenneuses für die im nordöstlichen Bereich von Gräfenneuses liegenden Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche gemäß § 4 BauNVO am nordöstlichen Ortsrand.

Der Markt Geiselwind plant eine geordnete Entwicklung dieses im westlichen Anschlusses schon bebauten Bereiches. Die neu darzustellende Baufläche liegt im Bereich der Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Gräfenneuses im direkten Anschluss an die bestehende Ortsbebauung.

Bebaubare Wohnbaufläche ist im Ortsteil Gräfenneuses des Marktes Geiselwind nicht mehr verfügbar. Der Bedarf hiernach wird seit längerem an die Marktgemeinde herangetragen. Durch die bedarfsgerechte Ausweisung der neuen, kleinen Wohnbaufläche findet eine organische Entwicklung des Ortsteiles statt. Die Größe der Darstellung der Wohnbaufläche beträgt ca.0,72 ha.

Durch die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für „Gräfenneuses nordöstlicher Bereich“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB“ wird zu der im Parallelverfahren laufenden 20. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlich verbindliche Bauleitplanung sichergestellt.

2.2 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne

Die Umweltprüfung erfolgt durch den Markt Geiselwind auf der Grundlage der Regionalplanung, des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung und der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung sowie der örtlich vorhandenen Nutzungssituation.

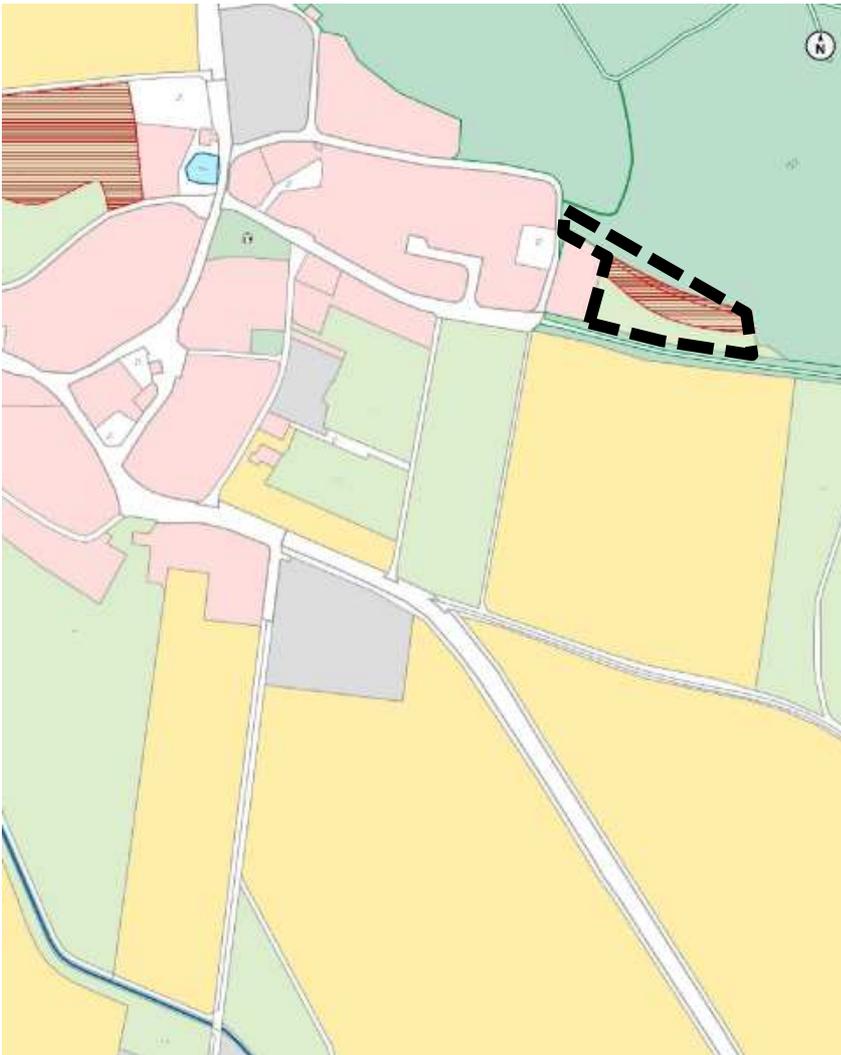


Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 26.10.2023)

- Legende:
- gelb: Landwirtschaft/Ackerland
 - hellgrün: Landwirtschaft/Grünland (im Geltungsbereich)
 - dunkelgrün: Gehölz (im Geltungsbereich)
 - rot schraffierte Fläche: Biotopkartierung Bayern (im Geltungsbereich)
 - grau: Industrie- und Gewerbefläche
 - rosa: Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung
 - weiß: Unkultivierte Fläche, Weg
 - blau: Fließgewässer
 - hellblau: Stehendes Gewässer
 - schwarz gestrichelte Linie: Geltungsbereich Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung 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 Wohnbauflächenerweiterung dargestellt.

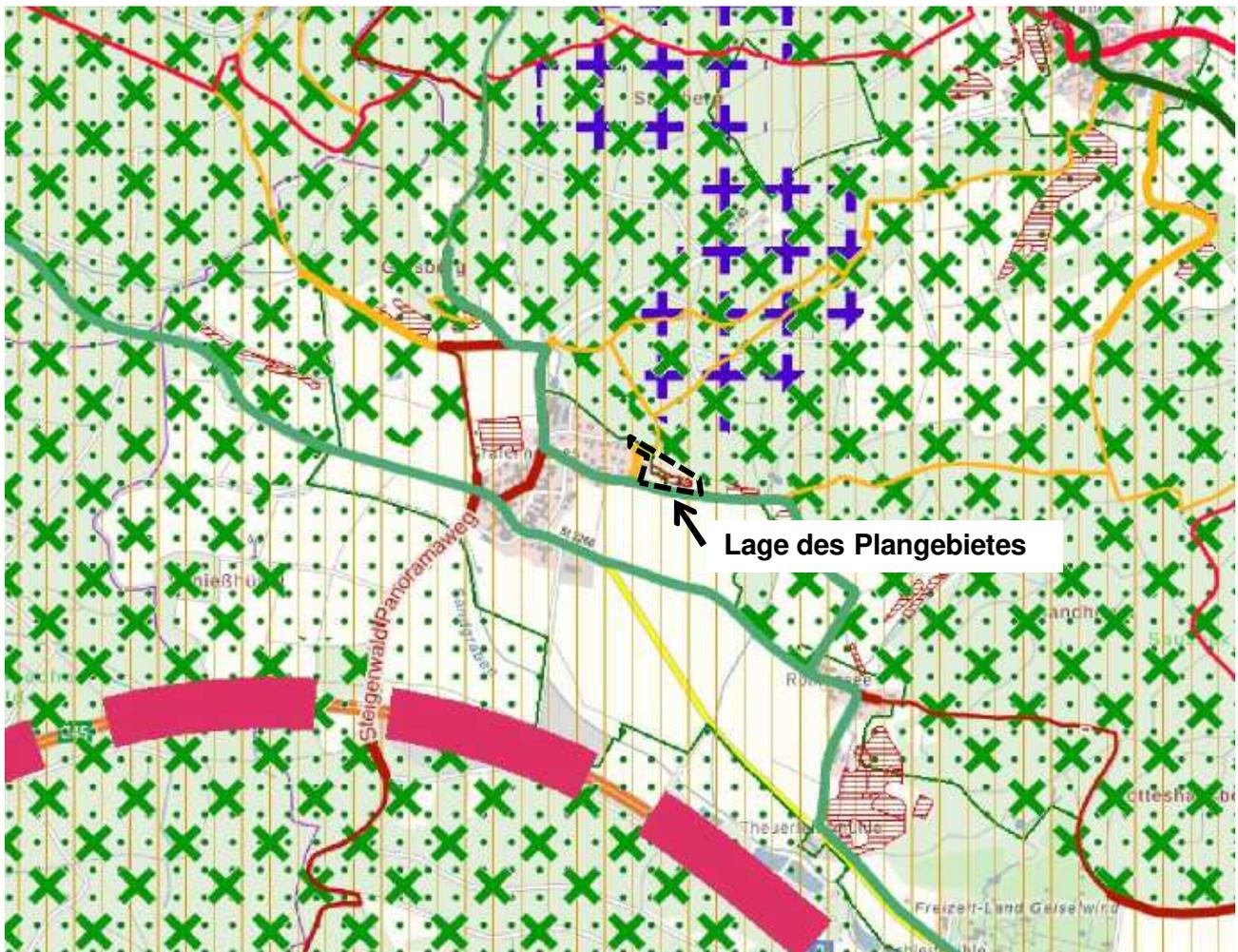


Abb. 2: Übersicht über Schutzgebiete u. Abfrage der o.g. Themenkarten (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 26.10.2023)

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 der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung

Ergebnis der Datenabfrage:

Innerhalb des Geltungsbereiches:

Das Plangebiet liegt im Naturpark Spessart. Die Wohnbauflächenerweiterung überschneidet sich im nördlichen und östlichen Bereich mit dem Landschaftsschutzgebiet LSG-00569.01. Der nördliche Wohnbauflächenbereich wird ebenso von dem kartierte Biotop mit der Nummer 6228-1075-010 (Magerrasen, Extensiv- und Feuchtwiesen östlich Gräfenneuses) überlagert.

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 wird wie alle Ortslagen von Geiselwind vom Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet innerhalb von Naturschutzflächen (LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald) umgeben.

Direkt nördlich und östlich der Wohnbauflächenerweiterung liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG-00569.01.

Von der Wohnbauflächenerweiterung und dem kartierten Biotop mit der Nummer 6228-1075-010 (Magerrasen) liegt das nächstgelegene kartierte Biotop mit der Nummer 6228-1075-008 (Sandmagerrasen) in ca. 100 m Entfernung östlich des Änderungsbereichs.

Etwa 200 m nördlich der wohnbaulichen Änderungsfläche liegt ein Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze (SD/KS 14).

In der Nähe des nördlichen Änderungsgebietes verläuft der Steigerwald Panoramaweg, örtliche Wanderwege sowie der Radweg Kitzinger Land - 10 Steigerwald-Tour.

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

Die überplante nordöstliche Wohnbauflächenerweiterung ist in Teilgebieten als Südhang mit magerem Waldsaum dargestellt.

Die ABSP Naturraumuntereinheit ist 115-B Steigerwaldhochfläche.²

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

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

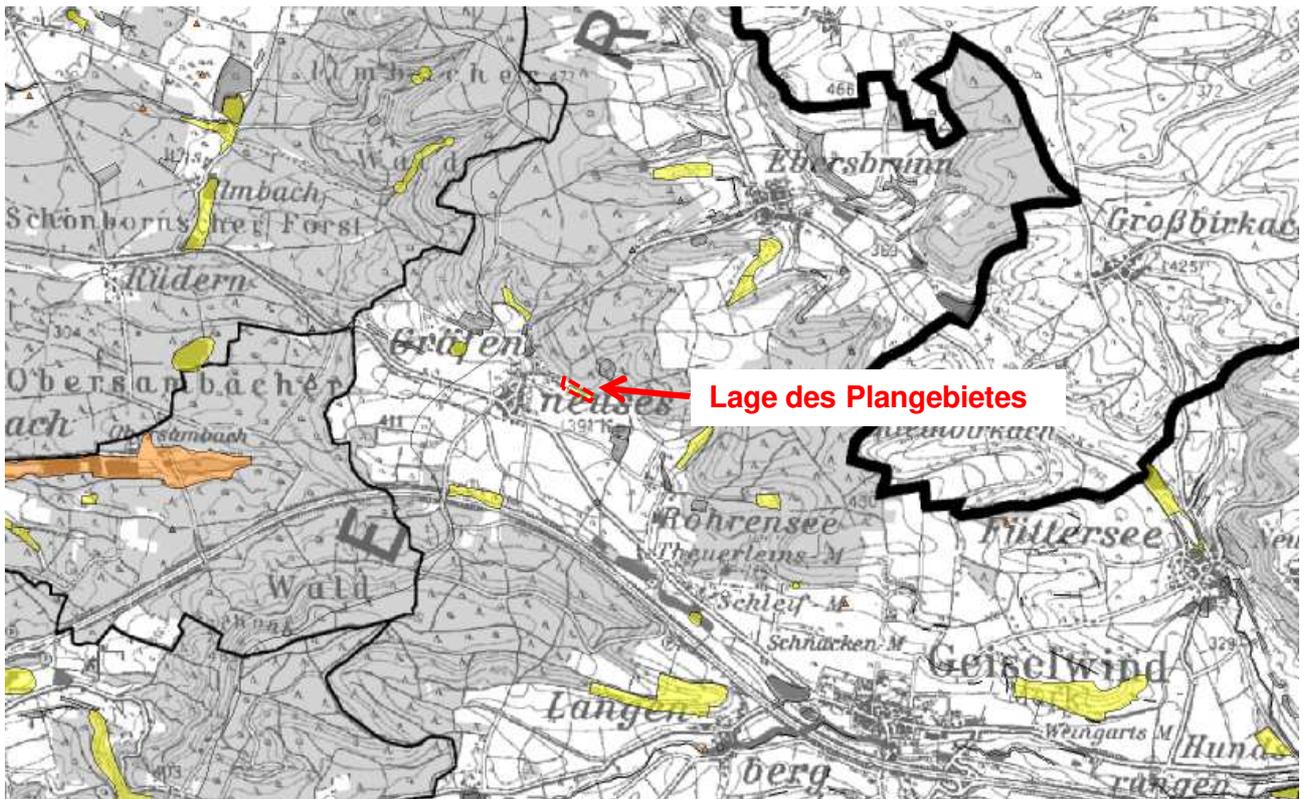


Abbildung 3: ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 26.10.2023)

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

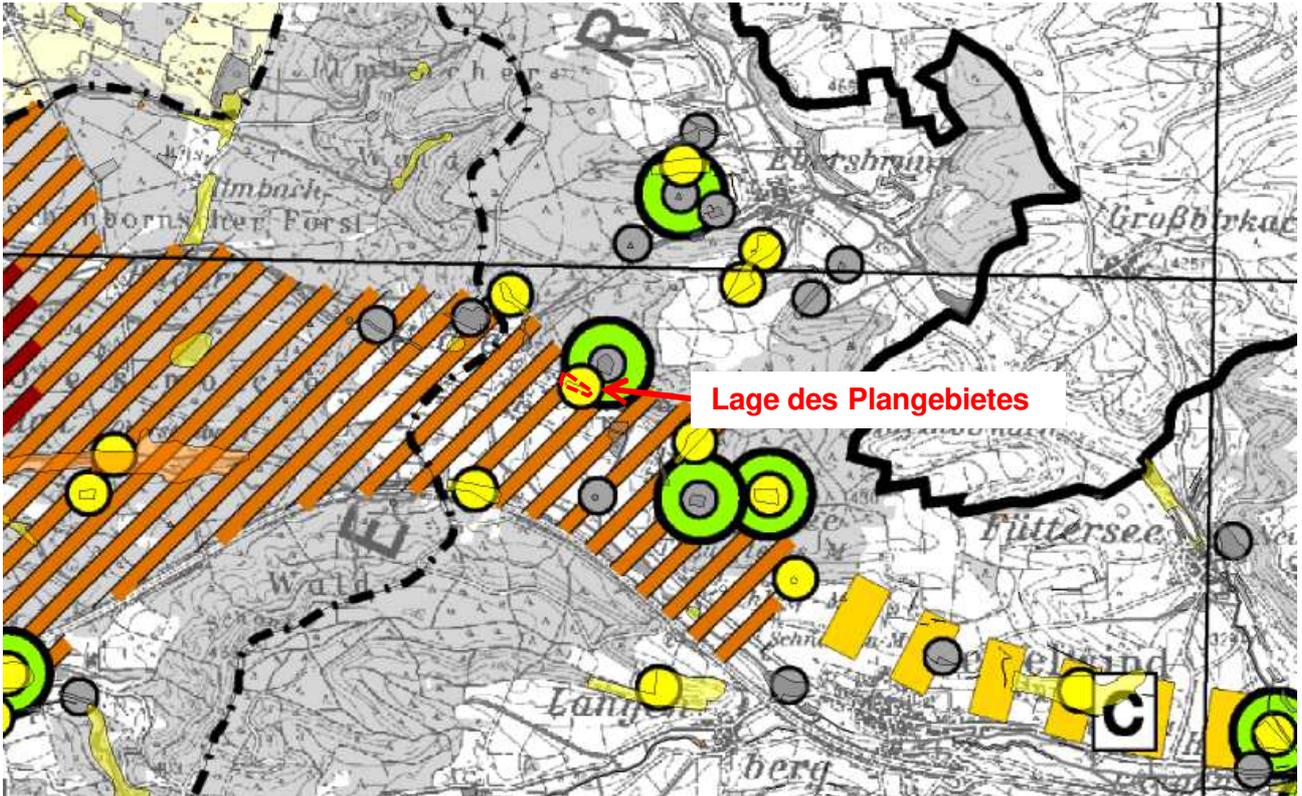


Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 26.10.2023)

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 Trockenlebensräumen in aufgelassenen und bestehenden Abbaustellen (vgl. Abschn. 3.5)
- Sicherung der durch die Weinbergskartierung erfassten ökologisch wertvollen Strukturen in Weinbergen, Förderung weinbergstypischer Arten durch extensive Nutzung in Teilbereichen, Erhöhung der Strukturvielfalt in bereinigten Weinbergen (Grundlage: Weinbergskartierung des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz 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 Magerwiesen, Magerrasen, extensiv genutzten Weinbergen, Streuobst, Hecken, thermophilen Säumen und Laubwäldern (vgl. Abschn. 4.1, 4.3)
- ▨▨▨ Erhalt und Optimierung der Kernzonen der unterfränkischen Sande: Durchführung von Pflegemaßnahmen zur Sicherung der einzigartigen Lebensgemeinschaften nach fundierten Pflege- und Entwicklungskonzepten, Ausschluss von weiteren Flächenverlusten, auch an potenziellen Entwicklungsflächen, Extensivierung von Sandäckern, Auffichtung von Waldrändern und Dünenstandorten im Wald, Entwicklung von Abbaustellen zu wertvollen Sandlebensräumen usw. (vgl. Abschn. 4.5, 4.8);

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

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

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

Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

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

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

- Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Hecken säumen in den strukturalarmen 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. Zudem ist die nordöstliche Wohnbauflächen-erweiterung zum Erhalt und zur Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume gekennzeichnet. Sie liegt in einem Bereich zur Förderung spezieller Lebensraumtypen zum Erhalt von Trockenlebensräumen in aufgelassenen und bestehenden Abbaustellen.

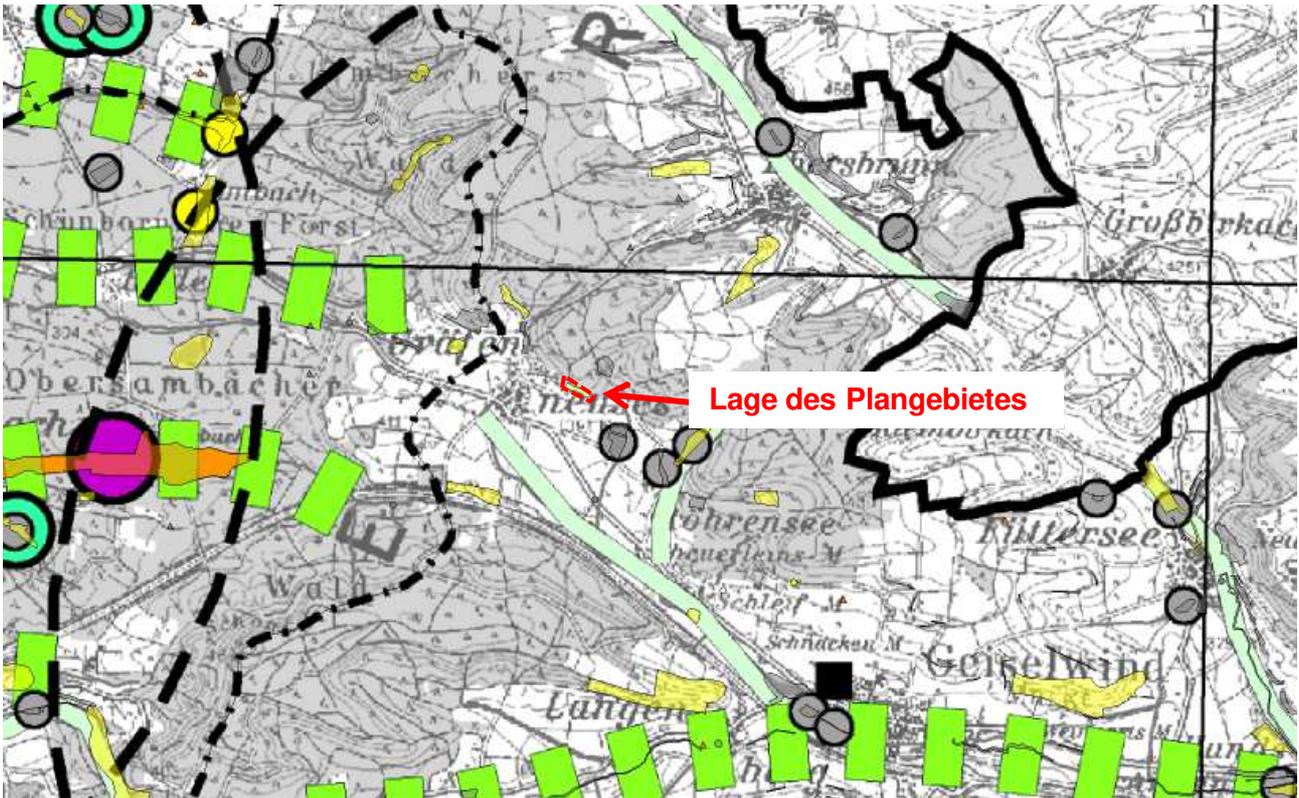


Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 26.10.2023)

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 Feuchtwaldstandorte im Landkreis (Erhalt bzw. Wiederherstellung des typischen Wasserhaushaltes, Förderung der standortheimischen Bestockung, ggf. Wiederausdehnung der Bestände bei geeignetem Umfeld)
- Fortführung von Optimierungsmaßnahmen in den Weisbroich-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. Bekassine, 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 Lebensraumschneidungen
- Erhalt und Wiederherstellung vernetzter, struktureicher Feuchtgebietskomplexe:
- B** Quellgebiete und Feuchtwiesen zwischen Markt Eimersheim und Willarsheim: Erhalt bzw. Wiederanführung eines differenzierten Nutzungsmosaiks in den Feuchtgebieten, Einrichtung von Pufferzonen um die Quellgebiete (vgl. Abschn. 4.8)
- D** Feuchtgebiete im Vorderen Steigerwald: Optimierung und Wiederherstellung struktureicher Feucht- und Streuwiesenkumulae, ausgehend von überregional bedeutsamen Restbeständen: Extensivierung der Grünlandnutzung, Wiedervermässung der Wiesen, Pflege der hochwertigen Streuwiesenreste (vgl. Abschn. 4.3)
- H** Feuchtgebiete im Klosterforst und an seinem Ostrand: Pflege der hochwertigen Streuwiesenreste mit ihren besonders bedeutsamen Artenvorkommen, Förderung der naturnahen Entwicklung der Feuchtwälder und der Wäldertümpfe, regelmäßige Neuschaffung von Feuchtflecken 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 Feuchtwiesenkumulaen (Erhalt und Optimierung vorhandener Biotopflächen, Vernetzung der Bestände durch Nutzungsexensivierung und Wiedervermässung, 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 (Festlegung und Optimierung der Restfeuchtgebiete, Wiederherstellung von Hochstaudensäumen und Grünlandstreifen entlang der Bäche und Gräber)

Auswertung: Für die Änderungsfläche sind keine Besonderheiten als Feuchtlebensraum dargestellt.

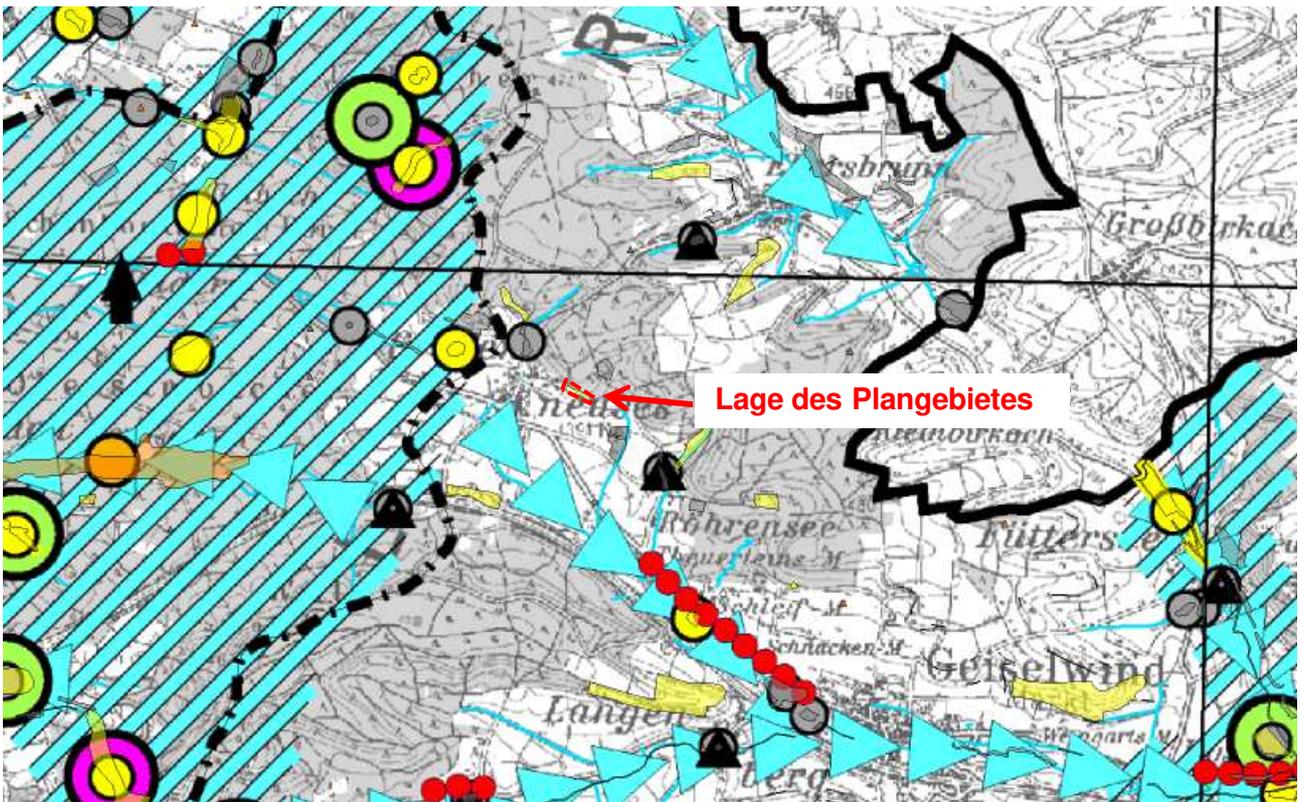


Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 26.10.2023)

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 Abbautätigkeit rechtzeitige Neuanlage von geeigneten Ersatzgewässern; vgl. auch Abschn. 3.5)
- Erhalt und Optimierung strukturreicher Bühnenfelder am Main als Entwicklungsgewässer und Rückzugsgebiete typischer Flussarten
- ▲ Erhalt eines der letzten frei fließenden Abschnitte am mittleren und unteren Main und weitere Förderung einer naturnahen Entwicklung des Gewässers (vgl. auch Abschn. 4.5)
- Erhalt und Optimierung der Kalktuffquellen bei Markt Einersheim und Willanzheim durch Fortführung der Pflegemaßnahmen und weitere Extensivierung der Nutzung im Umfeld der Quellbereiche
- Absicherung von bedeutsamen Amphibienwanderwegen an Straßen (Abschnitte 1. und 2. Priorität nach GEISE 1995; vgl. Abschn. 2.2.2-D)

B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

Bayernweite Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

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

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

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

Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- ▶ Erhalt naturnaher und vorrangige Renaturierung verbauter Fließgewässerabschnitte an den Hauptbächen des Landkreises, Sicherung naturnaher Quellbachabschnitte im Steigerwald
- ▨ Verbesserung der Laichplatzsituation und der Lebensräume 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 Steigerwaldtrauf 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 Wiesenheid (v.a. Laubfrosch)

C. Weitere Ziele und Maßnahmen

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

Auswertung: Der Änderungsbereich der nordöstlichen Wohnbauflächenerweiterung liegt außerhalb von Bereichen, die Besonderheiten bezüglich Gewässer aufweisen oder Maßnahmen erfordern.

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 Verfahren einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung vorgesehene Wohnbauflächen-nutzung in Anbindung an die nordöstliche Ortslage von Gräfenneuses wird landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Im Bayern Atlas ist hier eine landwirtschaftliche Fläche mit Grünland angegeben.

Die Umweltmerkmale der nordöstlichen Änderungsfläche, zur wohnbaulichen Nutzung, sind unterschiedlich. Die freie Wiesenfläche, die den größten Teil ausmacht, ist im südlichen Bereich nicht als besonders hochwertig oder als einzigartig einzustufen. Der nördliche Bereich ist allerdings als regional bedeutsamer Lebensraum einzustufen. Er ist als „Südhang mit magerem Waldsaum 400 m östlich Gräfenneuses“ bezeichnet und stellt den Lebensraumtyp „Wärmeliebende Wälder, Saum oder Gebüsch; Struktureicher Waldrand“ dar. Er ist als hochwertig einzustufen. Unter Berücksichtigung der südlichen Bereiche und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind in Summe daher mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes des Ortsteiles Gräfenneuses wird nach Eingrünung und teilweisem Erhalt, insbesondere des östlichen Teiles des Erweiterungsbereiches, nicht erwartet.

Eine nähere Betrachtung erfolgt in den folgenden Kapiteln, in der Plandarstellung der Satzung und den dazugehörigen Anlagen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung der nordöstlichen Wohnbauflächenerweiterung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich als Wiesenfläche im Übergang zum Wald genutzt wird. Gleichzeitig würde aber die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Gräfenneuses nicht gedeckt werden. Da derzeit keine Wohnbauflächen im Ortsteil zur Verfügung stehen, müsste die bauwillige Generation der seit Jahrzehnten ansässigen Familie den räumlichen und sozialen Mittelpunkt Gräfenneuses aufgeben.

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 als Wiese genutzt. Es bestehen keine Gebäude. Abrissarbeiten sind daher nicht erforderlich. Die bestehende Nutzung der benachbarten wohnbaulichen 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 im nördlichen Bereich um magere Wiesenpflanzen, die einen hohen ökologischen Wert haben und gesetzlich geschützte Strukturen bilden.

Im Rahmen des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, welcher zur verbindlichen Bauleitplanung erstellt wurde (s. Anlage 3), wurde geprüft, in wieweit aufgrund der vorliegenden Flächen (§ 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG) eine Ausnahmegenehmigung notwendig ist und ob die Bedingungen hierfür gegeben sind. Im Ergebnis ist eine Ausnahmegenehmigung nicht notwendig.

Die Wiesenpflanzen im südlicheren Bereich weisen keinen hohen ökologischen Wert auf. Die bestehenden Hecken und Gehölze entlang der südlichen Grundstücksgrenze sowie bestehende Waldrandstrukturen im Norden sollten weitmöglichst erhalten werden. Zum Schutz saP-relevanter Tierarten und der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind in der Einbeziehungssatzung entsprechende Festsetzungen beinhaltet, die nach Rechtskraft für jedermann verbindlich sind. Die betroffenen Tierarten wurden im Zuge der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ermittelt, sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden sowohl auf die Bau- als auch die Betriebsphase abgestimmt.

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 landwirtschaftliche Wiesennutzung zeitweise auf.

Betriebsphase

Durch die Entwicklung der kleinen allgemeinen Wohnbaufläche ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum, insbesondere von „Magerwiesenbewohnern“ / Heuschrecke siehe ABSP, . Platycleis albopunctata, Haselmaus, Bodenbrüter, Zauneidechse/Schlingnatter, ggf. Amphibien, Schmetterlinge, ggf. weitere Arten(-gruppen) zerstört wird.

Das genaue Ausmaß wurde im Rahmen der notwendigen ökologischen Geländebegehungen ermittelt. Zu obigen Arten(-gruppen) wurde ein Vorkommensnachweis durchgeführt.

Der Bereich, der zur Erschließung der Wohnbaufläche umgewandelt werden soll, ist bereits durch die benachbarte Wohnbaunutzung vorbelastet.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten wird durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Festsetzung in der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ausgeschlossen.

Gehölze, die als Bauflächeneingrünung dienen, sind bereits Richtung Süden vorhanden. Eine zusätzliche Eingrünung als Ausgleichsmaßnahme ist zu untersuchen, damit der Ausgleich möglichst nah am Eingriffsbereich ermöglicht wird, um somit die Beeinträchtigungen für die im Plangebiet lebenden Tiere möglichst gering zu halten. Insgesamt ist dennoch davon auszugehen, dass durch die Gebäude und die damit einhergehende Versiegelung das Grünvolumen gegenüber der ackerbaulichen Anbausituation zurückgehen wird. Um dem entgegenzuwirken und negative Auswirkungen zu minimieren, wäre in der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung als Vermeidungsmaßnahme beispielsweise die Festsetzung einer Dachbegrünung von Flachdächern denkbar. Hierdurch ist es möglich die Artenvielfalt, zumindest in Bezug auf die vorkommenden Pflanzenarten, gegenüber der Ausgangssituation deutlich zu erhöhen.

Die Erweiterungsfläche der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung hat ca. 0,72 ha.

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 Dachbegrünung oder Ortsrandeingrünung auf Einbeziehungssatzungsebene, 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 Änderungsfläche durch die geplante Nutzung als Baufläche dauerhaft zerstört. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf dieser Fläche in Zukunft nicht mehr möglich. Landwirtschaftliche Nutzpflanzen können hier nicht mehr gedeihen. Unter Berücksichtigung der Möglichkeit, das Grünvolumen durch Festsetzungen auf Einbeziehungssatzungsebene, zu erhöhen, können die Beeinträchtigungen aus Sicht des Naturschutzes verringert 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 ermittelt und als Festsetzung in die Einbeziehungssatzung aufgenommen.

In der Marktgemeinde Geiselwind gibt es 2123 ha landwirtschaftliche Fläche. Mit 43,5 % ist diese Nutzungsart die häufigste. Die Daten beziehen sich auf das Jahr 2021.³ Die Inanspruchnahme von ca. 0,72 ha Wiese macht einen Anteil von ca. 0,015 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche aus.

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

Als Boden steht Ackerland (A) T 7V -/15⁴ mit Bodenbonitäten mit geringer Ertragsfähigkeit⁵ an. Insgesamt betrachtet, kann nicht von einer hohen Beeinträchtigung für die Landwirtschaft ausgegangen werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie aufgrund der geringen Größe der hinzukommenden Bauflächen 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

Beim Bau von Wohngebietsfläche sind gewisse Versiegelungen zum Bau von Gebäuden und Erschließungsflächen erforderlich.

Für die Zuwegung der Wohnbauflächenerweiterung wird eine Stichstraße an die bestehende Wohnerschließungsstraße „Am Tannenbergl“ erstellt.

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

Zum Schutz des Mutterbodens sind entsprechende Festsetzungen in die Einziehungssatzung 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 beispielsweise ein gewisses Grünvolumen angestrebt, sodass Schadstoffbindungen oder die Aufnahme der Oberflächenwasser durch die

⁴ BayernAtlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung, 05.04.2022

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

Pflanzen teilweise übernommen werden. Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist möglichst zu nutzen oder örtlich zu versickern.

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 um einen Ackerboden mit sehr geringer Ertragsfähigkeit⁶. Die Bodenschätzungskarte im BayernAtlas Plus zeigt folgende Wertzahlen: Ackerland (A) T 7V -/15⁷ im Bereich der allgemeinen Wohnbauflächenerweiterung.

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“⁸.

Es liegen keine Moorböden vor bzw. es sind ähnlich spezielle Bodenausprägungen nicht bekannt. Aufgrund der Ackerzahl, die zwischen 15 und 40 liegt, ist das Standortpotential vom Boden für die natürliche Vegetation gemäß „Methoden zur Bewertung natürlicher Bodenfunktionen“ in „Das Schutzgut Boden in der Planung“, als hoch einzustufen⁹.

Die Übersichtsbodenkarte zeigt für den Geltungsbereich der nordöstliche Änderung (Wohnbauflächenerweiterung) den Boden 442b „Fast ausschließlich Regosol und Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), gering verbreitet mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund“¹⁰.

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 **gering** 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 und durch die Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung und Beeinträchtigung zu schützen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Satzung aufzunehmen.

⁶ Das Schutzgut Boden in der Planung, LFU, S.18

⁷ BayernAtlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 05.04.2022

⁸ FIN-Web, FIS-Natur Online, LFU, Datenabfrage vom 27.08.2018

⁹ Das Schutzgut Boden in der Planung, Bayerisches Geologisches Landesamt und LFU, 2003, S. 38/39

¹⁰ BayernAtlas Plus, Datenabfrage 05.04.2022 Übersichtsbodenkarte Bayern 1:25.000, Stand 2020

Betriebsphase

Innerhalb oder angrenzend an die Einbeziehungsfläche ist kein Gewässer vorhanden, welches durch die Maßnahme beeinträchtigt wird. Da eine Wohnbauflächenerweiterung ausgewiesen wird sowie aufgrund der Lage der Bauflächenerweiterung und dem umgebenden Gebietscharakter die Ansiedlung einer Tankstelle unzulässig ist, ist daher nicht vom Umgang mit entsprechenden Schadstoffen auszugehen.

Die privaten Stellplätze und Wege sollten mit versickerungsfähigem Material ausgeführt werden. Außerdem sollte unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser nach Möglichkeit vor Ort genutzt werden. Dies soll bewirken, dass möglichst viel unverschmutztes Wasser zurück in den natürlichen Wasserkreislauf gelangt und nach wie vor zum Erhalt des ökologischen Gleichgewichtes beiträgt. Dies soll in die Festsetzungen der Satzung aufgenommen werden.

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

Für die kleine Wohnbauflächenerweiterung ist eine Stichstraße von der Wohnerschließungsstraße „Am Tannenbergl“ nötig, 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 der Bauflächenerweiterung.

Die Bauflächenerweiterung wird im Trennsystem entwässert. Das anfallende Oberflächenwasser wird in dem im Rahmen der Objektplanung geplanten Regenrückhaltebecken (sofern nötig) bzw. Grabenstrukturen gesammelt und gedrosselt in Richtung der nächsten Vorflut abgeleitet. Aufgrund dessen wird das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ortsnah wieder dem Wasserkreislauf zur Verfügung gestellt. Zudem wird in der Satzung festgesetzt, dass Regenwasser möglichst auf den privaten Grundstücken zu sammeln und wiederzuverwenden 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 Oberflächenabflusses sowie die Verringerung der Grundwasserneubildung und der direkten Verdunstung führen zu klein-klimatischen 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 in der Satzung festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der Berücksichtigung der Hinweise, als **gering** zu werten.

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

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

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

Betriebsphase

In dem geplanten kleinen Bauflächenerweiterungsbereich werden voraussichtlich zwei neue Häuser und versiegelte Flächen entstehen. Die benachbarten westlichen Grundstücke sind bebaut. Geplant sind allgemeine Wohnnutzungen. Daher ist mit gering zunehmendem Verkehr durch die Bewohner zu rechnen. Dieser verursacht Treibhausgasemissionen, die wiederum den Klimawandel begünstigen und die Luftqualität beeinträchtigen. Ein gewisses Maß an Emissionen entsteht, wenn neue Bauflächen entstehen. Aufgrund der geringen 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 südlich des angrenzenden Röhrenseer Weges bleibt erhalten.

Lokal können, 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 Satzung 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 der kleinen Bauflächenerweiterung 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 in der Satzung 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 Satzung 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 im Erweiterungsbereich der kleinen Wohnbaufläche eine teilweise Überlagerung mit dem Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone) und der Biotopkartierung „Artenreiches Extensivgrünland / 6510“. Dies bedingt mittlere Beeinträchtigungen. Die biologische Vielfalt des Magerrasens muss berücksichtigt werden.

Da südlich der geplanten Ausweisungsfläche beiderseits des Röhrenseer Weges ein Gehölzsaum besteht, dieser verbindlich zu erhalten ist sowie die geplante Baufläche neben einer festzusetzenden Eingrünung direkt an westliche Wohnbebauung angebunden ist, kann eine Verträglichkeit gegenüber dem Landschaftsbild angenommen werden. Die Fernwirkung ist dadurch reduziert. Die baubedingte Zerstörung der vorhandenen Habitatstrukturen beeinträchtigt die biologische Vielfalt in einem mittleren Maße, da die bestehenden Strukturen einen relevanten ökologischen Wert aufweisen.

Betriebsphase

Das Plangebiet ist durch extensive Wiesennutzung geprägt. Etwa die Hälfte der Teilflächen des Plangebietes sind infolge der tatsächlichen Nutzung und der gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter der Kategorie II „Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.

Die Änderungsfläche liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone) und der Biotopkartierung „Artenreiches Extensivgrünland / 6510“, in direkter Anbindung an die bestehende Wohnbebauung von Gräfenneuses. Ein verträglicher Übergang von den Wohngebietsflächen zur Landschaft ist durch eine qualifizierte Eingrünung sicherzustellen. Weitere Vermeidungsmaßnahmen z.B. durch städtebauliche Gestaltungsvorgaben sind im Zuge der Aufstellung der Einbeziehungssatzung zu prüfen.

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 der kleinen Erweiterungsbereich eine maßvolle Bebauung erfährt und die angrenzenden Flächen tatsächlich schon entsprechend gebietstypisch genutzt sind, ist davon auszugehen, dass die Erweiterungsfläche sich in das vorhandene Landschafts- und Ortsbild stimmig einfügt.

Wird das natürliche Standortpotential, welches als mittel einzustufen ist, betrachtet, ist festzuhalten, dass eine Nutzung dieses durch eine Bebauung unterbunden wird. Ob es allerdings an jener Stelle irgendwann zu einer besseren Ausschöpfung des Potentials kommen würde, kann nicht vorhergesagt werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt ist in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung festzusetzender Vermeidungsmaßnahmen sowie des bereits vorhandenen und zu erhaltenden Gehölzsaums südlich der geplanten Ausweisungsf lächen beiderseits des Röhrenseer Weges 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 Erweiterung der Wohnbaufläche sind nicht zu erwarten.

Bewertung

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete gibt es nicht.

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.

Radwege, Wanderwege und Fernwanderwege führen nur entlang des Geltungsbereichs der Änderungsfläche. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Radfahrer ist nicht zu erwarten, da der Radweg verstärkt am Wochenende frequentiert sein dürfte, wenn die Bauarbeiten vermutlich ruhen werden. Außerdem treten bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung und den üblichen Straßenverkehr weitere temporäre Störungen auf.

Betriebsphase

Aufgrund der bestehenden angrenzenden wohnbaulichen Bauflächen an den Änderungsbereich, wird die zu ermöglichende Errichtung von zwei weiteren Gebäuden 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, wie auch nicht für die zukünftigen Bewohner der geplanten Wohnbaufläche, die aus der dörflichen Gemeinschaft stammen.

Da die Wanderwege weiterhin auf den bestehenden und nicht zu verändernden Ortsstraßen und Wegen, die in diesem Bereich eingegrünt sind, an den wohnbaulichen Erweiterungsflächen entlang führen, ist keine Beeinträchtigung der Wanderer zu erwarten.

Erholungsbereiche im näheren Umfeld werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Die angrenzenden Wege um den nordöstlichen Änderungsbereich werden für Spaziergänge der Dorfbewohner genutzt. Durch die geringe Ausdehnung der Ausweisungsfläche und ein zu erwartendes gering erhöhtes Verkehrsaufkommen, sind keine Beeinträchtigungen dieser Nutzungen zu erwarten.

Im näheren Umfeld sind außer die Beeinträchtigungen durch die Autobahn A 3 keine Nutzungen vorhanden, die beeinträchtigende Lärmimmissionen ausstoßen. Die A3 hat einen Abstand von mindestens 830 m zur wohnbaulichen Erweiterungsfläche. Die neu geplante kleine Wohnbaufläche weist einen größeren Abstand auf als die bereits vorhandenen Dorfgebietsflächen und Wohnbauflächen. Da für den Änderungsbereich ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefertigt wird und sofern nötig entsprechende Maßnahmen festzusetzen sind, sind keine größeren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nutzungen, bei denen mit Schadstoffen umgegangen wird, können aufgrund der dargestellten Nutzungsart sowie der Lage des Baugebietes ausgeschlossen werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** 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 allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude, unter anderem auch solche, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, zulässig. Beeinträchtigungen auf die Wohnnutzungen im Gebiet sowie in der näheren Umgebung sind aufgrund der Errichtung dessen nicht zu erwarten.

Beim Umgang mit Schadstoffen 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 Umfeld und westlich des Erweiterungsbereiches bestehen bereits ein Wohn-, und Dorfgebietenutzungen. Durch die geplante Erweiterung des Wohngebietes werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung bzw. auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit erwartet. Zeitweilig können Lärm- und andere landwirtschaftlich bedingte Emissionen / Immissionen auftreten, die auf das Plangebiet einwirken. Diese haben keine erheblichen Beeinträchtigungen der zukünftigen Nutzungen der Wohnbaufläche zur Folge und sind für die Lage zur freien Landschaft als typisch hinzunehmen.

Im Umfeld liegen Lärmemissionen der Autobahn A 3 vor, die beeinträchtigende Lärmimmissionen hervorrufen können. Die A3 hat einen Abstand von mindestens 830 m zur wohnbaulichen Änderungsfläche. Die neu geplante kleine Wohnbaufläche weist einen größeren Abstand auf als die bereits vorhandenen Dorfgebietenutzungen und Wohnbauflächen. Da für den Änderungsbereich ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefertigt wird und sofern nötig entsprechende Maßnahmen festgesetzt werden, sind keine größeren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nutzungen, bei denen mit Schadstoffen umgegangen wird, können aufgrund der dargestellten Nutzungsart sowie der Lage des Baugebietes ausgeschlossen werden.

Bewertung

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

Art und Menge von Erschütterungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

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

Betriebsphase

Durch den Betrieb der Wohnbauflächenerweiterung ist nicht mit Erschütterungen zu rechnen.

Im näheren Umfeld sind ebenfalls keine Betriebe oder Einrichtungen bekannt, von denen Erschütterungen ausgehen, die sich bis zum Baugebiet auswirken könnten. Eine erhebliche Beeinträchtigung für die geplante Wohnbauflächenerweiterung 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 in der verbindlichen Planung festzusetzen. Aufgrund dessen können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Betriebsphase

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

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

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

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist unter Berücksichtigung der verbindlichen Bauleitplanung 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.

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 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. Da in einem Dorfgebiet ebenfalls Wohnnutzungen zulässig sind, wird davon ausgegangen, dass keine Nutzungen entstehen, die diese Wohnnutzungen beeinträchtigen würden. Ansonsten würde ein Konflikt bereits im Dorfgebiet selbst bestehen.

Darüber hinaus 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 kleinen Wohnbaufläche 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. Die Wohnbauflächenerweiterung wird zusätzlich

durch eine kleine Stichstraße an die bestehende Wohnerschließungsstraße „Am Tannenber“ angebunden. Die Mülltonnen sind an die Straße „Am Tannenber“ zur Leerung zubringen, da die private Stichstraße so sparsam wie nötig vom Eigentümer dimensioniert werden soll.

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- und Wohngebiet anfallenden Abfällen. Die Beseitigung und Verwertung der Abfälle erfolgt nach Abholung durch den Landkreis Kitzingen auf Grundlage des geltenden Abfallrechts. Sondernutzungen, die Abfälle in hohem Maße oder Sondermüll verursachen, sind nicht vorgesehen. Ggf. anfallender Sondermüll ist entsprechend den geltenden Vorschriften und Gesetzen zu entsorgen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch die Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer ist 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 Bodentalertümern gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG unverändert zu belassen.

Innerhalb und im angrenzenden Bereich der geplanten Bebauung sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. 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 Bauflächenänderungen 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 Wohngebieten 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 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: Die natürliche Ausstattung des Gebietes ist nur im Bereich der kleinen Wohnbauflächenerweiterung als hochwertiger anzusehen. Dieser Bereich kann nicht erhalten werden. 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 in der Satzung 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 Flächennutzungsplanänderung 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 angrenzenden bestehenden Nutzung parallel geändert. Somit wird sich die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

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

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

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

Die Planung der kleinen Wohnbauflächenerweiterung führt sehr wahrscheinlich mit den umliegenden Nutzungen, sofern die in der Satzung festzusetzenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden, nicht zu erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen. Die von Teilbereichen der Planung betroffenen hochwertigen Biotopstrukturen mit spezieller Umweltrelevanz wurden von Herrn Dr. Schlumprecht vom Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH¹¹ genau aufgenommen und im Rahmen der Erarbeitung der Naturschutzfachlichen Unterlagen (vom 06.11.2023) zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) dargelegt.

Der von der Planung betroffene nördliche Teilbereich mit spezieller Umweltrelevanz wird im Rahmen der verbindlichen Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gräfenneuses nordöstlicher Bereich“ besonders berücksichtigt.

Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird 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 zu vermeiden.

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 anschließenden verbindlichen Bauleitplanverfahren 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 einer verbindlichen Satzung vermieden, verhindert bzw. ausgeglichen werden. Gelistet sind im Folgenden die in der Satzung verankerten Vermeidungsmaßnahmen:

¹¹ Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Richard-Wagner-Str. 65, D-95444 Bayreuth

Artenschutz

- V1: Durchführung von erforderlichen Baumfällungs- und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes, Baustelleneinrichtungen oder Gehölzentfernungen außerhalb der Brutzeit von Vogelarten. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 01.10. bis 28.02. zulässig.
- V2: Bauzeitliche Abzäunung zwischen den Vorkommensbereichen und dem Baugebiet, damit Zauneidechsen nicht vom Vorkommensbereich in die Baustelle einwandern.
- CEF: Anlage von zwei optimierten Sommer- und Winterquartieren für die Zauneidechse, mit Standortbindung. Details zur Bauausführung und Bemaßung siehe Anlage naturschutzfachliche Unterlagen zur saP.

Grünordnerische Maßnahmen auf privater Grundstücksfläche

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist 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.

Naturschutzfachliche Maßnahmen

Gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist 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 qm) – Magerrasen:
Mahd 1-2 x pro Jahr zwischen Oktober und November, Entfernen des Mahdgutes, kein Dünger oder Biozideinsatz.

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 Änderungsfläche ergibt sich ein stimmiges Landschaftsbild. Weiterhin profitieren durch die sich ergebende Freihaltung der für die Begrünung und teilweise Erhaltung vom Bestand 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 Wohnbaufläche.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge des Planungsprozesses wurden verschiedene Standorte für die Ausweisung der notwendigen Fläche von Wohnbebauung überdacht.

Da die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes in unmittelbarem Zusammenhang zur rechtskräftig ausgewiesenen Wohngebietsfläche liegen muss, sind nur wenige Planungsalternativen vorhanden.

Die geplante Erweiterung der Wohngebietsflächen grenzt direkt an die rechtskräftig ausgewiesenen Wohngebietsflächen an. Alle anderen an die bestehende Wohngebietsfläche angrenzenden Acker- oder Grünlandflächen liegen entweder innerhalb des Landschaftsschutzgebietes im Naturpark Steigerwald oder verursachen einen gleichen und teilweise größeren Eingriff bezüglich Grund und Boden oder dem Landschaftsbild.

Ein Grund, der für die Wahl dieses Standortes spricht, ist die Lage in Anbindung an das bestehende Wohngebiet mit den vorhandenen Strukturen. Auf die Neuanlage verkehrlicher Erschließungsstraßen kann bis auf die kleine Stichstraße verzichtet werden, sodass der Flächenverbrauch gering ist. Weiterhin wird der geplante Geltungsbereich nur im nördlichen Teil von einem 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.

Der Markt Geiselwind hat zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung für den nordöstlichen Bereich von Gräfenneuses all seine bestehenden Flächenpotenziale im Gemarkungsbereich betrachtet, um die Nutzung bestehender Flächen mit Baurecht auszuschöpfen.

Für die benötigte wohnbauliche Nutzung konnten in Gräfenneuses keine Grundstücke erworben oder auch nur die mögliche Bereitstellung für eine bauliche Nutzung vertraglich gesichert werden.

- Es wurden die schon im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen, für die noch kein Bebauungsplan bzw. Baurecht besteht auf ihre Eignung für die angedachte wohngebietliche Nutzung betrachtet. Ausreichende Potenziale wurden nicht gefunden.
- Die unbebauten Dorf- / Wohngebietsflächen, für die Baurecht besteht, können seit vielen Jahren, trotz immer wieder erfolgender Abfrage durch die Verwaltung, nicht mobilisiert werden.
- Baulücken oder Brachen im unbeplanten Innenbereich stehen nicht zur Verfügung. Ebenso keine geeigneten Konversionsflächen.
- Die Möglichkeit der Nutzung leerstehender oder untergenutzter Gebäude besteht nicht.
- Ein Interesse der Eigentümer an einer Nachverdichtung bzw. die Möglichkeit der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen ist nicht vorhanden (Abfrage durch Verwaltung).

Nach dem von der Verwaltung des Marktes Geiselwind geführten Kataster über Leerstände und nicht bebaute Grundstücke, für die Baurecht besteht, gibt es keine alternativen Grundstücksoptionen. Vor dem Aufstellungsbeschluss am 15.11.2021 und zuletzt zum Jahreswechsel 2022 / 23 konnten keine Veränderung der Bestandssituation festgestellt werden. Hierfür wurden zuletzt im November die Eigentümer der einzigen potenziell für Wohnbebauung nutzbaren Grundstücke angeschrieben. Vier dieser Eigentümer teilten schriftlich und zwei telefonisch mit, dass sie weder kurz- noch mittelfristig bzw. auch nicht in absehbarer Zeit ihre Grundstücke verkaufen oder möglicherweise gegen eine Entschädigung mit der Eintragung eines Vorkaufsrechts zu Gunsten des Marktes Geiselwind einverstanden sind.

Im Eigentum des Marktes Geiselwind sind keine Baugrundstücke mehr vorhanden. Die wenigen potenziellen Ressourcen konnten trotz mehrfacher Bemühungen der Verwaltung seit vielen Jahren nicht aktiviert werden. Dennoch wird der Markt Geiselwind weiterhin versuchen mittelfristig zumindest einen Teil der Eigentümer zu einem diesbezüglichen Umdenken zu bewegen. Langfristiges Ziel ist es, im Zuge des Generationenwechsels einen weiteren Teil dieser Grundstücke dem Immobilienmarkt zugänglich zu machen. Leerstände über einen längeren Zeitraum sind nicht bekannt.

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

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 beide in der späteren verbindlichen Bauleitplanungen zulässigen Vorhaben.

Das größte Risiko und die Gefahr des größten Schadenfalls innerhalb wohnbaulich oder 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 Wohnbauflächen-erweiterung sind daher Tankstellen auszuschließen. Die Ansiedlung einer Tankstellen auf der Gewerbeflächen-erweiterung 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 der Naturschutzfachlichen Unterlagen bzw. des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (sarF) zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) und der dazu nötigen ökologischen Geländebegehungen und Auswertungen liegen vor (siehe Anlage 3 der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung).

Fehlende Erkenntnisse beziehen sich auf den vorliegenden Boden bzw. Baugrund. Ein Baugrundgutachten wird im Rahmen der Erschließungs- / Objektplanung 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.

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

Es wird je eine Wohn- und 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 allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO am nordöstlichen Ortsrand von Gräfenneuses.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung des Marktes Geiselwind hat eine Größe von ca. 0,72 ha.

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

Mittlere Beeinträchtigungen sind für folgende Schutzgüter zu erwarten:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Tiere und Pflanzen** sind in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie aufgrund der geringen Größe der hinzukommenden Bauflächen für die nordöstliche Änderung (Wohnbauflächenerweiterung) 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 zu erhaltenden Gehölzsaums südlich der geplanten Ausweisungsf lächen beiderseits des Röhrenseer Weges, für die nordöstliche Änderungsfläche 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 der verbindlichen Bauleitplanung sind die Verträglichkeit darzulegen und Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen, sofern dies erforderlich ist.

¹² Tel. Markt Geiselwind, April 2022

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

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 sowie der bestehenden Wohnbaunutzung als nicht besonders ökologisch wertvoll einzustufen. Ausgenommen die nördliche Magerwiesenstruktur und der anschließende Wald. In Summe dürfte der Schadensfall somit mittlere Beeinträchtigungen für die Umwelt zur Folge haben.

Durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in dem verbindlichen 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, 06.11.2023

Bearbeitung: Roppel
Prüfung: Röser

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 05.04.2022).....	4
Abbildung 2: Übersicht über Schutzgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022: Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 05.04.2022)	6
Abbildung 3: ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 05.04.2022)	8
Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 05.04.2022).....	9
Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 05.04.2022).....	11
Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 05.04.2022).....	12