

Markt: Geiselwind  
Gemarkung: Rehweiler  
Kreis: Kitzingen

Anlage 1  
02.12.2019



## 16. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind

### VORENTWURF

**Umweltbericht**  
gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Geis18-0007

## Inhaltsverzeichnis

Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes .....	3
1. Einleitung .....	4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans .....	4
1.2 Zutreffende Fachgesetze und -pläne mit Umweltschutzziele.....	5
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	12
2.1 <b>Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand</b> und Prognose Nichtdurchführung der Planung ....	12
2.2 Prognose über die <b>Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung</b> der Planung.....	13
2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Tiere und Pflanzen</b> .....	13
2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Fläche und Boden</b> .....	14
2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Wasser</b> .....	17
2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Luft und Klima, Luftqualität, sowie den Klimawandel</b> .....	18
2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Landschaft und biologische Vielfalt</b> .....	19
2.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der <b>Natura 2000-Gebiete</b> .....	20
2.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Mensch und Gesundheit</b> .....	20
2.2.8 <b>Vermeidung von Emissionen</b> sowie sachgerechter Umgang mit <b>Abfällen und Abwässern</b> .....	21
2.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf <b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b> .....	25
2.2.10 Nutzung <b>erneuerbarer Energien</b> , sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	25
2.2.11 <b>Risiken</b> z.B. durch Unfälle und Katastrophen.....	26
2.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	26
2.2.13 Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen.....	27
2.2.14 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	27
2.2.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	28
2.3 Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	28
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	29
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) .....	29
3. Zusätzliche Angaben .....	29
3.1 Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse .....	29
3.2 Maßnahmen zur Überwachung .....	30
4. <b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....	30
Referenzliste der Quellen.....	32
Abbildungsverzeichnis .....	34

## **Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes**

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

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

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

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

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

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

## 1. Einleitung

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

Geplant ist die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind. Vorgesehen ist die Darstellung von Sondergebietsflächen für Fremdenbeherbergung und Eventgelände im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr.11 BauNVO im nördlichen Bereich des Ortsteiles Rehweiler.

Ziel ist die Erhaltung eines gastronomischen und beherbergungsgeprägten Anwesens und die Deckung des Bedarfes an Veranstaltungs- / Eventeinrichtungen. Die Attraktivität des Marktes Geiselwind als Ausflugsziel soll durch diese Nutzung verbessert und der Ortsteil in die bestehenden Freizeitstrukturen Geiselwinds eingebunden werden, um für die Menschen der Region ein altes Einkehrziel wiederzubeleben und mehr Touristen anzuziehen.

Die im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes überplante Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan im westlichen Teil als Dorfgebiet und im weiteren östlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche, die der Landschaftspflege bedarf, dargestellt.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Hofanlage eines traditionsreichen Waldgasthofes mit Freianlage, die zeitgemäß zum Event-Hotel mit Eventgelände umgenutzt werden soll. Der Umbau des ehemaligen Waldgasthofes mit Nutzungsänderung zum Event-Hotel auf dem Grundstück Flur Nr. 3, Rehweiler 1, 96160 Geiselwind wurde mit Bescheid des Landratsamtes Kitzingen vom 26.03.2019 genehmigt.

Die im westlichen Bereich des Umgriffes liegenden Bauflächen sind seit mehr als 200 Jahren Bestand und schon in der Uraufnahme (1808 -1864) von Rehweiler erfasst. Sie liegen direkt auf der östlichen Seite der Einmündung der Kreisstraßen KT 51 in die KT 15.

Der Umgriff der Sondergebietsausweisung beträgt ca. 3,6 ha.

## 1.2 Zutreffende Fachgesetze und -pläne mit Umweltschutzziele

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

Die Umweltprüfung erfolgt durch den Markt Geiselwind auf der Grundlage der Regionalplanung, dem Vorentwurf der 16. Flächennutzungsplanänderung und der örtlich vorhandenen Nutzungssituation.

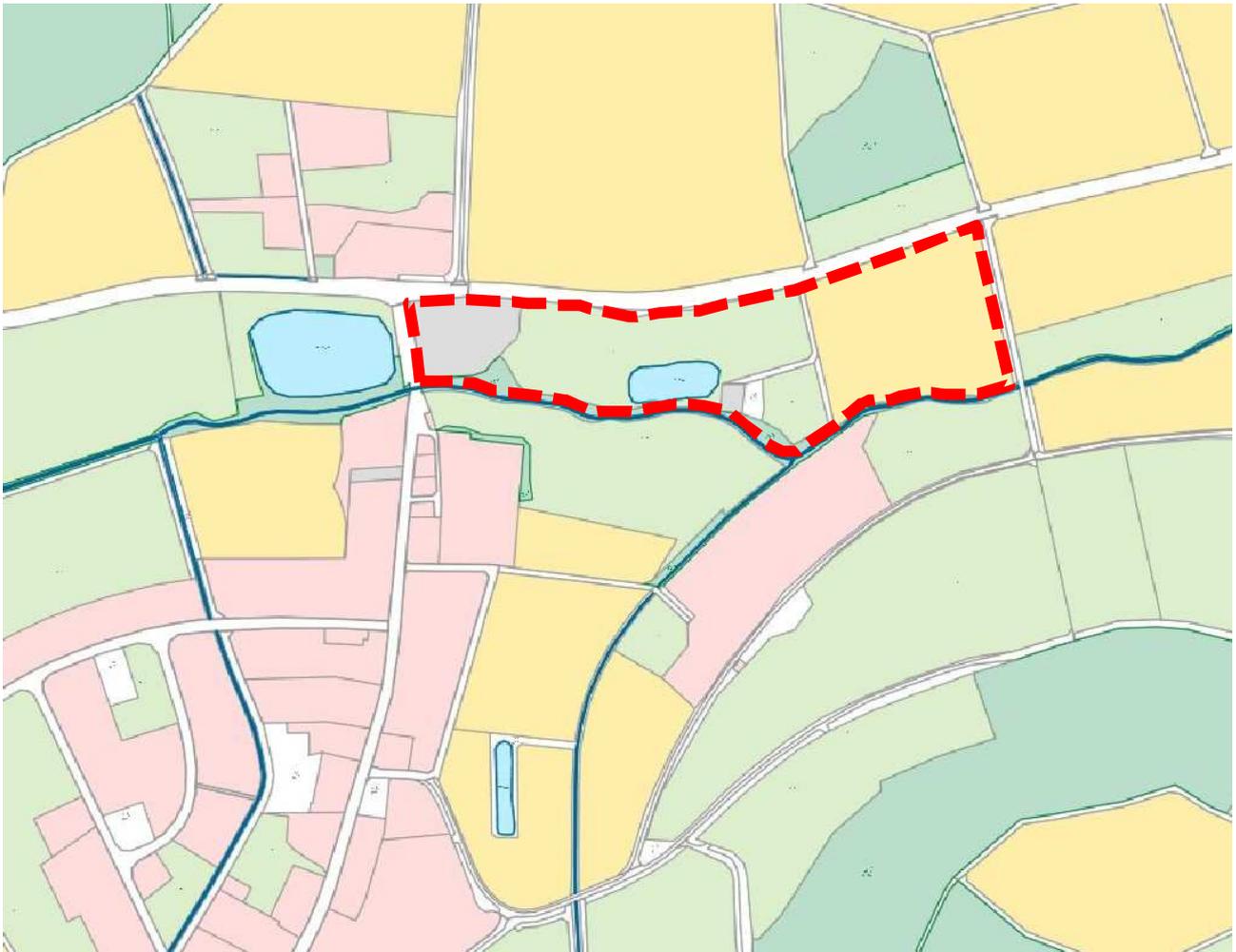


Abbildung 1: Bayernatlas Plus (© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung), Tatsächliche Nutzung, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 28.11.2019

Legende:

- gelb: Landwirtschaft/Ackerland
- grün: Landwirtschaft/Grünland
- dunkelgrün: Wald / Gehölzbereich
- weiß: Unkultivierte Fläche, Weg
- rosé: Wohnbaufläche
- grau / zartlila: Handel und Dienstleistung (westl. Fläche), Rückhaltebecken (östl. Fläche)
- dunkelblau: Fließgewässer
- hellblau: stehendes Gewässer
- Fläche innerhalb der roten Strichlinie: Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der 16. Flächennutzungsplanänderung auf Natur und Umwelt eingegangen.

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

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

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

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

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

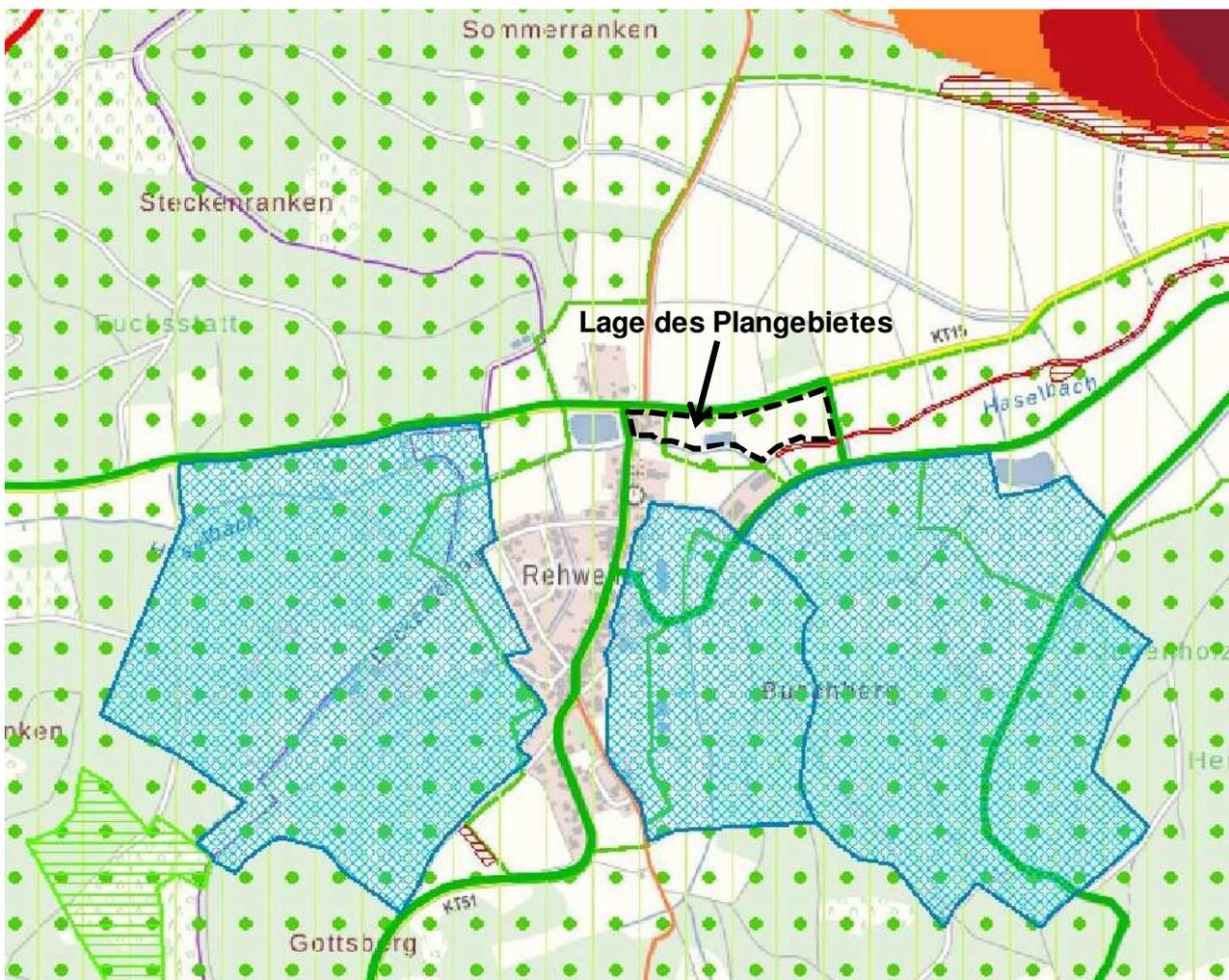


Abbildung 2: Bayernatlas Plus (© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung), Abfrage der o.g. Themenkarten, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 28.11.2019

Ergebnis der Datenabfrage:

Innerhalb des Geltungsbereiches:

Das Plangebiet liegt im Naturpark Steigerwald (NP-00014), wie auch das restliche Marktgemeindegelbiet. Der östliche unbebaute Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG-00569.01). Im südöstlichen Bereich, ca. 130 m entlang des Haselbaches, grenzt der Planungsbereich mit teilweiser Überlappung an die Biotopkartierung Nr. 6228-1080-001 „Auengehölzsäume am Haselbach“. Es handelt sich um ein nicht überschwemmungsgefährdetes Gebiet.

Umgebung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird weiträumig vom Landschaftsschutzgebiet LSG-00569.01 umgeben. Östlich und südöstlich des Geltungsbereiches setzt sich das Landschaftsschutzgebiet weiter fort.

Das nächstgelegene kartierte Biotop mit der Biotopteilflächen Nr. 6228-1095-001 befindet sich direkt südöstlich, entlang des Haselbaches mit Überlappung des Planungsbereiches und verläuft weiter Richtung Osten ( Biotopteilflächen Nr. 6228-1095-002) entlang des Haselbaches.

Trinkwasserschutzgebiete liegen in einer Entfernung von ca. 60 m und 120 m südlich und 320 m westlich des Planungsbereiches.

Am östlichen und nördlichen Rand der 16. Flächennutzungsplanänderung verläuft ein Radwanderweg, der westlich nach Abtswind, südlich nach Dürrnbuch und östlich nach Langenberg sowie Geiselwind führt. Von Süd nach Nord tangiert der örtliche Wanderweg „schwarz auf gelb G4“ den westlich bebauten Planungsbereich.

Relevante Beeinträchtigungen durch Lärm der Bundesautobahn A 3 gibt es erst in über 850 m Entfernung nördlich vom Planungsbereich.

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

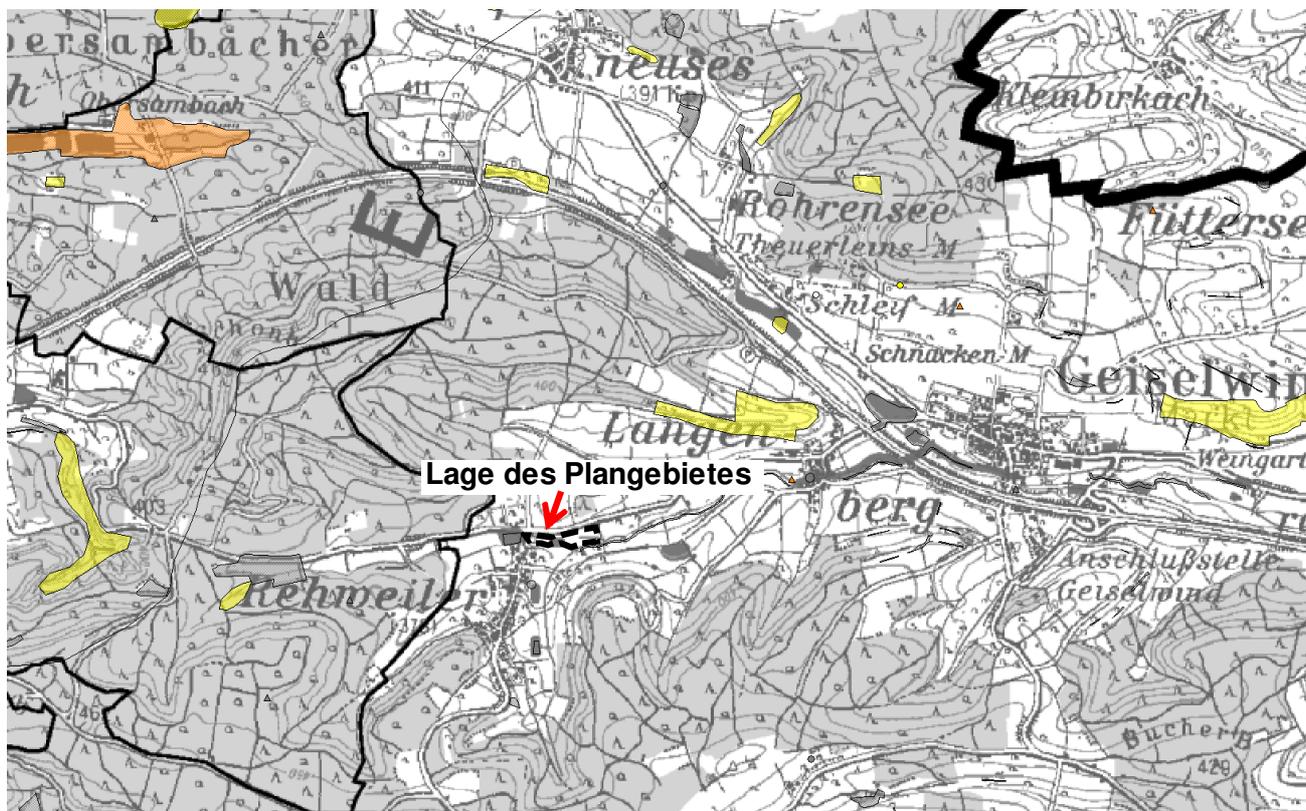


Abbildung 3: ABSP-Abfrage, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 28.11.2019

Legende: gelbe Flächendarstellung: regional bedeutsam  
graue Flächendarstellung: lokal bedeutsam

Auswertung:

Die Abfrage des ABSP-Viewer ergibt, dass in der geplanten Erweiterungsfläche keine regional bedeutsamen Flächen liegen. Angrenzend liegt ein lokal bedeutsamer Teich, für den keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.

**Darstellung inkl. Schwerpunktgebiete:**

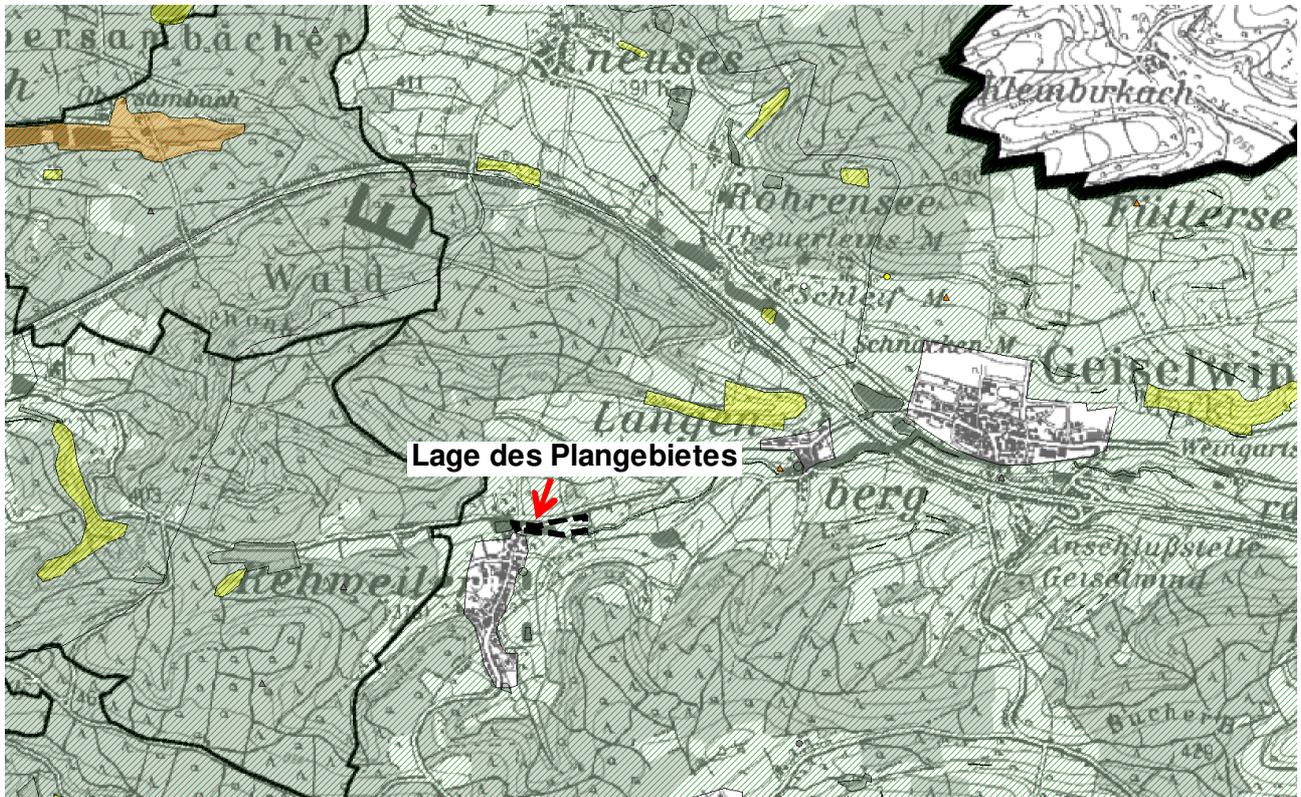


Abbildung 4: ABSP-Abfrage Schwerpunktgebiete, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 28.11.2019

Auswertung:

Das Sondergebiet „Fremdenbeherbergung und Eventgelände“ Rehweiler mit der bestehenden westlichen Baufläche liegt in keinem Schwerpunktgebiet.

**Ziele Trockenstandorte:**

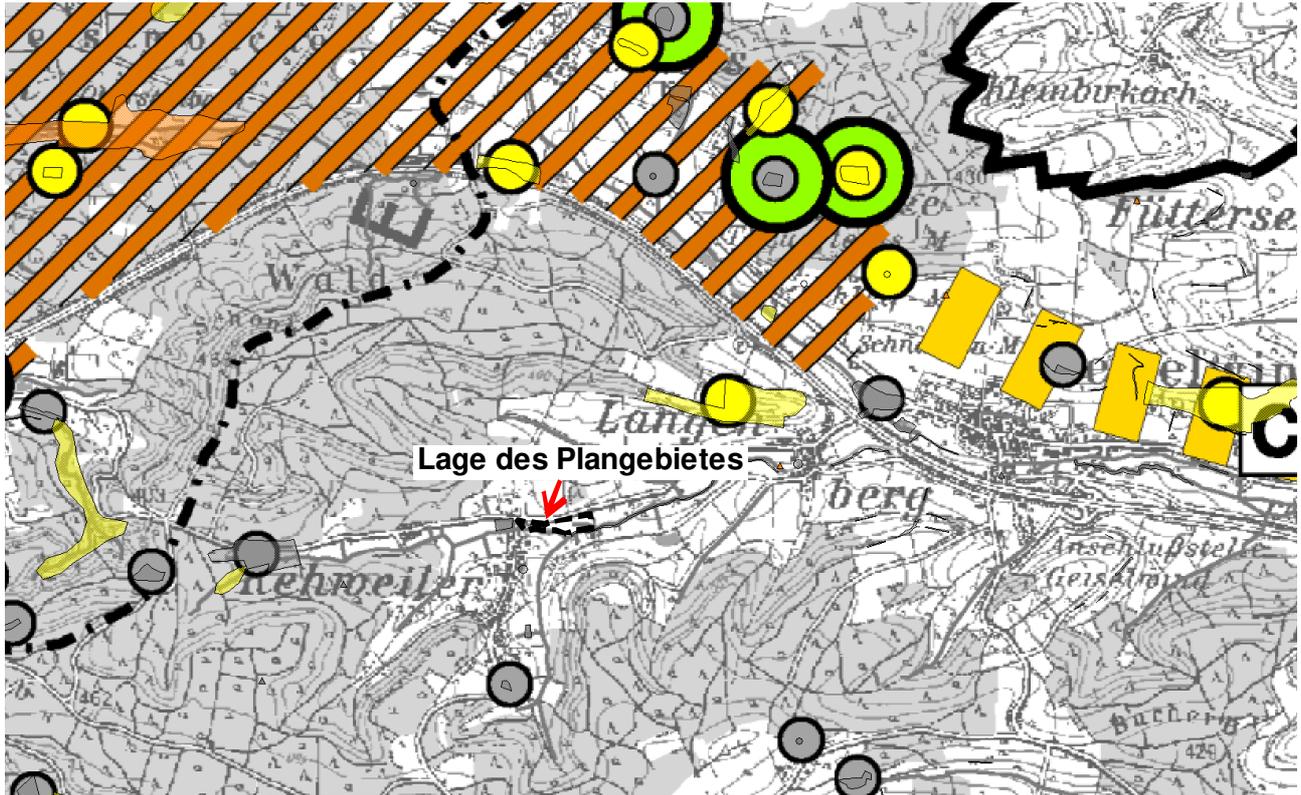


Abbildung 5: ABSP-Abfrage Ziele Trockenstandorte und Legende (unten), bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 28.11.2019

**Legende**

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

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

**Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten**

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

**B. Optimierung und Neuschaffung des Biotoverbundes**

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

**Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

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

**Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

- Erhalt, Optimierung und Vernetzung von Trockenstandorten in Gebieten mit wertvollen Einzelflächen und hohem Potenzial zur Neuschaffung und Vernetzung von Mager- und Trockenstandorten:
- A Steigerwaldtrauf um Castell (vgl. Abschn. 4.1)
- C Trockenstandorte im Tal der Reichen Ebrach (vgl. Abschn. 4.3)
- G Talhänge des Mains bei Marktsteff und um Kitzingen, Hänge im Dettelbachtal und entlang des Breitbaches und seiner Nebenbäche (vgl. Abschn. 4.4, 4.6, 4.7, 4.8)

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

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

**Weitere Informationen**

- - - - - Naturraumgrenze
- — — — — Landkreisgrenze

**Auswertung:** Das Plangebiet liegt in keinem gekennzeichneten Trockenstandortbereich.

**Ziele Feuchtgebiete:**

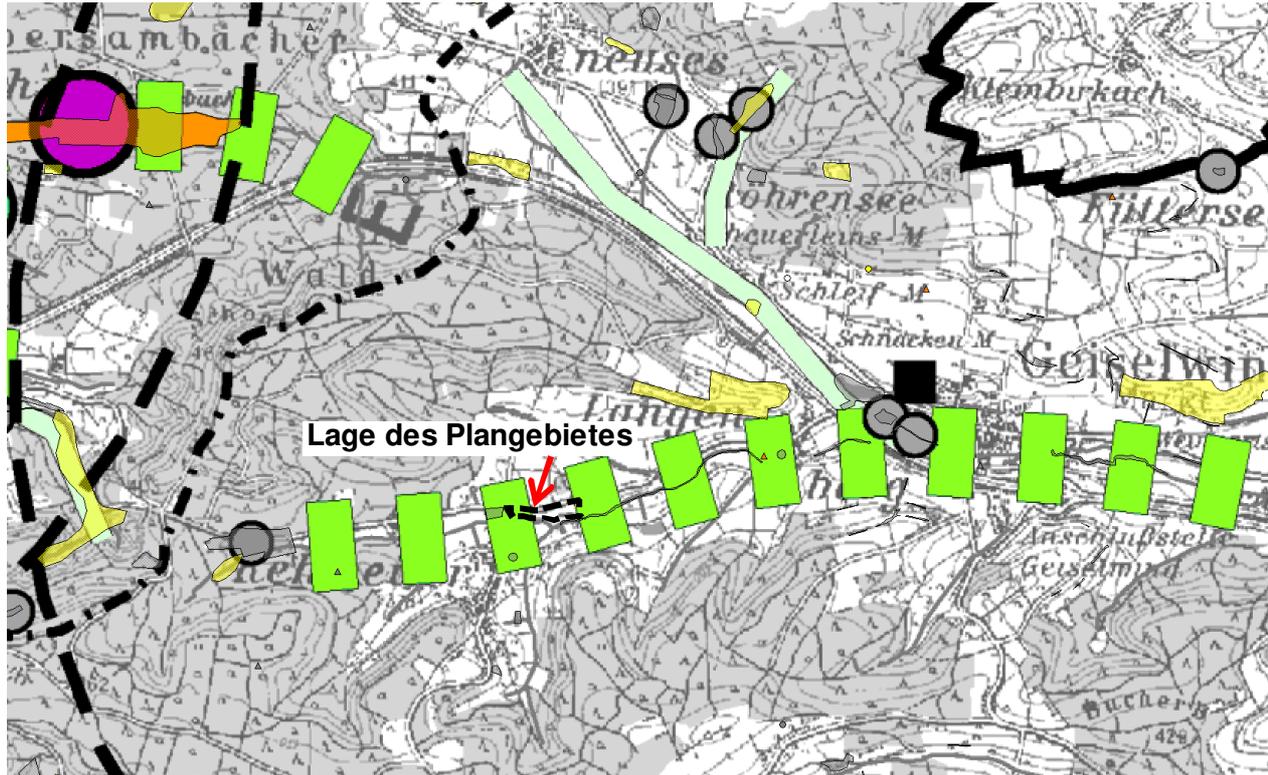


Abbildung 6: ABSP-Abfrage Ziele Feuchtgebiete und Legende (unten), bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 28.11.2019

**Legende**

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

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

**Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten**

- Einleitung bzw. Fortführung spezieller Artenhilfsmaßnahmen für bayernweit hochgradig gefährdete Pflanzenarten der Feuchtgebiete (v.a. Stromtalarten, Arten feuchter Pioniergesellschaften)
- 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 Weißstorch-Nahrungsgebieten im Umfeld der unregelmäßig besetzten Horste in Wiesenheid und Geiselwind: Anlage von Flachgewässern, Erhalt des Grünlandanteils, Wiedervernässung von Wiesen usw.; Aktionsradius 3-5 km (vgl. auch Abschn. 2.2.2-B)
- ◆ Rasche Verbesserung der Lebensraumsituation in den aktuellen und potenziellen Wiesenbrütergebieten des Landkreises (Auswahl; Zielarten v.a. Bekassine, Braunkehlchen; vgl. Abschn. 2.2.2-B)

**B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes**

**Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

- Optimierung der Mainau als zentrale Feuchtgebietsachse durch Erhalt und Neuschaffung von Feuchtbiotopelementen, Fortführung von Landschaftspflege- und -entwicklungsmaßnahmen, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Lenkung der Freizeitnutzung, Ausschluss von weiteren Flächenverlusten und Lebensraumzerschneidungen
- Erhalt und Wiederherstellung vernetzter, struktureicher Feuchtgebietskomplexe:
  - B Quellgebiete und Feuchtwiesen zwischen Markt Einersheim und Willanzheim: Erhalt bzw. Wiedereinführung 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 Streuwiesenkomplexe, ausgehend von den überregional bedeutsamen Restbeständen: Extensivierung der Grünlandnutzung, Wiedervernässung 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 Artvorkommen, Förderung der naturnahen Entwicklung der Feuchtwälder und der Waldsümpfe, regelmäßige Neuschaffung von Feuchtfächern für Pioniergesellschaften, Einrichtung von Pufferzonen um die hochwertigen Feuchtbiotopelemente (vgl. Abschn. 4.8)

**Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

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

**Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines feuchtgebietstypischen Arten- und Lebensraumspektrums**

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

**Auswertung:** In der nördlichen Ortslage von Rehweiler sind als regionaler Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse der Erhalt und die Optimierung von Bachtälern mit hochwertigen Feuchtwiesenkomplexen dargestellt. Relevante Grünlandnutzungen oder Vernässungsbereiche bestehen im südlichen Planungsbereich entlang des Haselbaches und dessen näheren Umfeld. Bestehende Biotope sind zu erhalten und zu optimieren. Das Wegfallen der ackerbaulichen Nutzung im östlichen Bereich wirkt sich hier positiv aus.

**Ziele Gewässer:**

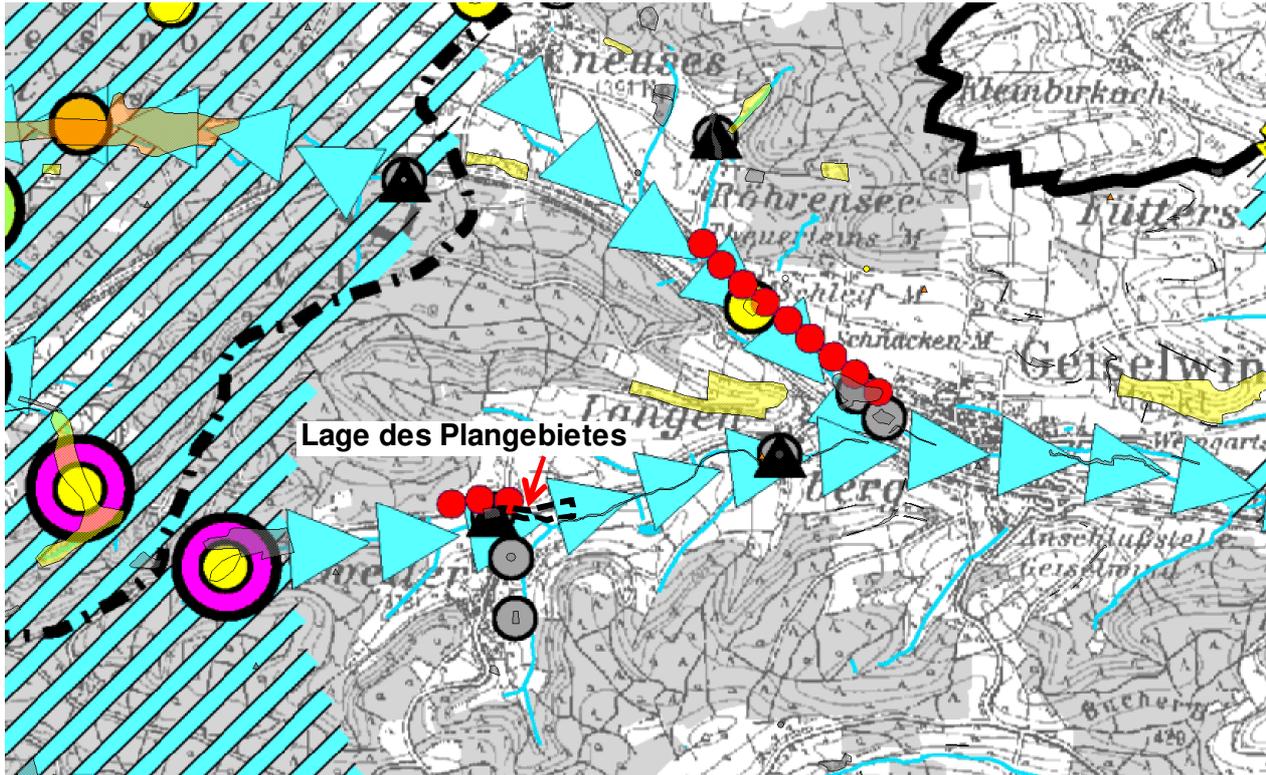


Abbildung 7: ABSP-Abfrage Ziele Gewässer und Legende (unten), bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 28.11.2019

**Legende**

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

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

**Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten**

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

**B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes**

**Bayernweite Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

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

**Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

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

**Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

- ▶▶ Erhalt naturnaher und vorrangige Renaturierung verbauter Fließgewässerabschnitte an den Hauptbächen des Landkreises, Sicherung naturnaher Quellbachabschnitte im Steigerwald
- ▨ Verbesserung der Laichplatzsituation und der Landlebensräume in den regional bedeutsamen Verbreitungszentren gefährdeter Amphibienarten (Extensivierung von Teichen, Erhalt und Neuanlage von Kleingewässern und Weihern in Abbaustellen und Laubwaldbereichen, Förderung abwechslungsreicher Kulturlandschaften; vgl. Abschn. 2.2.2-D und GEISE & KAMINSKY 2000):
- A Steigerwaldtrauf und Schwanberg (v.a. Springfrosch, Gelbbauchunke, Feuersalamander)
- C Tal der Reichen Ebrach (v.a. Laubfrosch)
- E Sandgebiete östlich Marktstett (v.a. Kreuzkröte, Knoblauchkröte)
- H.2 Wälder und Teiche östlich Volkach (v.a. Laubfrosch, Knoblauchkröte)
- H.3 Gebiet um 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:** Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der zum Erhalt naturnaher und als vorrangig zur Renaturierung verbauter Fließgewässerabschnitte an den Hauptbächen des Landkreises sowie zur Sicherung naturnaher Quellbachabschnitte (mit ihrer Flora und Fauna) im Steigerwald dargestellt ist. Es ist das Schwerpunktgebiet A (Dorfteich Rehweiler: Erdkröte, Wasserfrosch 1985) zu beachten. Zur Förderung spez. Lebensraumtypen / Arten ist die Absicherung bedeutsamer Amphibienwanderwege an Straßen zu beachten.

Einen Landschaftsplan gibt es für den Markt Geiselwind nicht.

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

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

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

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

Der Geltungsbereich der 16. Flächennutzungsplanänderung umfasst hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Grünland und bestehende Baustrukturen eines historischen Anwesens.

Im Süden wird der Geltungsbereich durch den Haselbach mit seiner begleitenden Vegetation begrenzt. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Kreisstraße 51, der sich öffentliche Stellplätze und der Dorfweiher von Rehweiler anschließen.

Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich die Kreisstraße 15 und danach intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nordwestlich liegen Dorfgebietsflächen.

Östlich begrenzt ein Flurweg den Änderungsbereich. Darauf folgen landwirtschaftliche Flächen mit Grünlandnutzung, die der Landschaftspflege bedürfen.

Die Umweltmerkmale der angrenzenden Flächen im Norden sind nicht als besonders hochwertig oder als einzigartig einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dort aus diesem Grund nicht zu erwarten.

Die Umweltmerkmale der im Geltungsbereich liegenden Flächen, wie auch der westlich und östlich liegenden Flächen hingegen sind teilweise hochwertig.

Eine nähere Betrachtung erfolgt in den folgenden Kapiteln.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin ackerbaulich bzw. für Grünland genutzt wird, was gemäß ABSP nicht gewünscht ist. Welche Entwicklung eintreten wird, kann derzeit nicht vorausgesagt werden. Gleichzeitig würde aber die Nachfrage nach Beherbergung mit Gastronomie und Veranstaltungsmöglichkeiten für die Region nicht gedeckt werden. An anderer Stelle wäre eine Ausweisung mit einem deutlich höheren Erschließungsaufwand einer nötigen Neuversiegelung von Grund und Boden sowie einem weitaus geringeren Freizeit- und Erholungswert verbunden. Der Verfall der bestehenden historischen Gebäude könnte nach Nutzungsaufgabe drohen und somit eine negative Entwicklung des nördlichen Ortseingangs von Rehweiler.

Der Ausweisungsbereich kann neben der guten Erreichbarkeit mit dem Kfz auch optimal zu Fuß über das Wanderwegenetz oder mit dem Fahrrad über das direkt vorbei führende und kreuzende Fahrradwegenetz genutzt werden. Nahezu alle anderen Standorte bedingen eine weitaus stärkere Belastung der Umwelt durch dann entstehende Kraftfahrzeugbewegungen.

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

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

#### **Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)**

---

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende westliche Fläche mit Bestandsgebäuden und Hofanlage wird seit Jahrhunderten schon entsprechend genutzt. Die östlich anschließenden Grünlandflächen werden zum Teil als Grünland und ackerbaulich genutzt.

Südlich grenzt der dauerhaft wasserführende Haselbach, der von West nach Ost fließt, mit seiner begleitenden Vegetation an.

Bei der vorbereitenden Bauleitplanung handelt es sich um einen Bereich einer bestehenden Hofanlage, die für eine erweiterte Nutzung mit Eventgelände ausgebaut werden soll. Hierfür sind notwendige Stellplätze für Pkw und einige Wohnmobile sowie Wege erforderlich. Diese Bereiche, die über die bestehenden Stellplatzflächen hinausgehen, sollen, wie auch die großen Flächen für Spiel- und Eventwiese mit Event – See, naturnah gestaltet werden.

Durch diese Nutzungen wird teilweise Vegetationsfläche und somit Pflanzen und Lebensraum dauerhaft zerstört. Hierbei handelt es sich um Grünland / Ackerpflanzen.

Zum Schutz saP-relevanter Tierarten und der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind entsprechende Maßnahmen für den Ausweisungsbereich zu treffen, die für jedermann verbindlich sind. Die betroffenen Tierarten werden im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ermittelt, sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die Grundlage für die Nutzungserweiterung sind, sollen sowohl auf die Bau- als auch die Betriebsphase abgestimmt werden.

Es ist mit Arten des Lebensraumes Feuchtwiesen, Grünland und Ackerland zu rechnen (Bodenbrütende Vogelarten, ggf. Freibrüter, Erdkröte, Laubfrosch und ggf. sonstige Amphibien).

Durch die naturnahe Gestaltung sollen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden.

Eine tiefergehende Abschätzung und Betrachtung erfolgt erst im Zuge des Flächennutzungsplanentwurfes durch die Ausarbeitung eines speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Hierin werden dann Vermeidungsmaßnahmen und evtl. benötigte Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt, die zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG verbindlich festzulegen sind.

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. Weiterhin treten o.g. Beeinträchtigungen auch bereits durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung des nördlichen und östlichen Umfeldes zeitweise auf.

#### **Betriebsphase**

---

Durch die Ausweisung der Sonderfläche „Fremdenbeherbergung und Eventfläche“ ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum in geringem Maße zerstört wird. Dies bedingt, dass insbesondere störungsempfindliche Arten verdrängt werden. Die Sondergebietsfläche der 16. Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 3,6 ha.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten ist durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbindlich auszuschließen.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Eventnutzung, die Stellplätze und die damit einhergehende Versiegelung das Grünvolumen gegenüber der ackerbaulichen Anbausituation zurückgehen

wird. Um dem entgegenzuwirken und negative Auswirkungen zu minimieren, ist als Vermeidungsmaßnahme die verbindliche Festlegung von autochthonen Gehölzen vorgesehen. Hierdurch ist es möglich die Artenvielfalt, zumindest in Bezug auf die vorkommenden Pflanzenarten, gegenüber der Ausgangssituation sogar zu erhöhen. Hierzu trägt auch der naturnahe Ausbau der Frei- und Wiesenflächen bei.

### Wirkungsgefüge

---

Tiere und Pflanzen sind wichtiger Bestandteil des Ökosystems. Durch die enge Verzahnung der Funktionen des Naturhaushalts untereinander sind die Wirkungen zu betrachten. Die Reduzierung der Vegetation und die dadurch verringerte Transpirationsleistung werden negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und das Klima haben. Da Feldpflanzen ein geringeres Grünvolumen als beispielsweise Wälder aufweisen und somit eine geringere Transpirationsrate haben, sind die Beeinträchtigungen nicht als hoch einzustufen. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen z.B. durch die Auflage autochthoner Gehölzpflanzungen auf bauordnungsrechtlicher Ebene können diese negativen Auswirkungen reduziert werden. Die großzügige naturnahe Gestaltung der Frei- und Wiesenflächen des Sondergebietes trägt auch hierzu bei.

### Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

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

Bezüglich der möglichen Störung des Lebensraumes von Arten sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf bauordnungsrechtlicher Ebene festzulegen, um erhebliche Beeinträchtigungen zu minimieren.

Tiere sind nicht an die vorliegende Fläche gebunden. Deren Lebensraum erstreckt sich auch über die umliegenden Wiesen und landwirtschaftlichen Strukturen. Dennoch verlieren insbesondere Tierarten der Äcker und Felder unwiederbringlich einen Teil Ihres Lebensraumes.

Der benötigte Ausgleich für den verloren gehenden Lebensraum ist verbindlich zu regeln.

### Bewertung

---

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

## 2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase wird eine größere Fläche beansprucht als nach Beendigung der Bauarbeiten, da Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen benötigt werden, die temporär verdichtet bzw. versiegelt werden. Vor jeglicher Bautätigkeit ist zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, diese vollständig innerhalb des Geltungs- und zukünftigen verdichteten Bereiches anzulegen. Als weitere Vermeidungsmaßnahme ist das Baufeld auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dann auszuschließen.

## Betriebsphase

---

Für den Betrieb der Fremdenbeherbergung und die für Events genutzten Flächen sind gewisse Versiegelungen zum Bau von Erschließungs- bzw. Stellplatzflächen erforderlich. Für die 16. Flächennutzungsplanänderung sind keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsflächen erforderlich, da an die bestehenden Anbindungen und Strukturen angeschlossen werden kann, sodass mit dem Schutzgut Boden sparsam umgegangen und der Flächenverbrauch gering gehalten wird.

Zum Schutz des Mutterbodens sind entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise im Bebauungsplan / Auflagen auf bauordnungsrechtlicher Ebene zu treffen.

Die Versiegelung ist auf die bestehenden Bauflächen und die neuen privaten Stellplatzflächen beschränkt, die in naturnaher Bauweise ausgeführt werden. Ob eine Entsiegelung als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff und die Bodenversiegelung innerhalb der Marktgemeinde Geiselwind möglich ist, ist zu prüfen. Eine Entsiegelung ist aus Gründen der zunehmenden Flächeninanspruchnahme als prioritäre Ausgleichsmaßnahme anzustreben, sofern die Möglichkeit hierzu besteht. Die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sollte nicht über das erforderliche Mindestmaß, das für die erforderliche Nutzung notwendig ist, hinausgehen. Insgesamt orientiert sich die Planung der 16. Flächennutzungsplanänderung an dem an den Markt Geiselwind herangetragenen Bedarf, wodurch die voraussetzende Bedarfsorientierung gegeben ist.

## Wirkungsgefüge

---

Bodenfunktionen sind für den natürlichen Kreislauf relevant. Durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung werden diese Funktionen zerstört und weitgehend unterbunden. Deshalb sind Maßnahmen im Bereich der anderen Schutzgüter erforderlich, die den Verlust der Bodenfunktionen abmildern. Insbesondere das Schutzgut Wasser wird durch einen Oberflächenwasserabfluss aufgrund der Versiegelung beeinträchtigt. Deshalb soll beispielsweise ein gewisses Grünvolumen angestrebt werden, sodass Schadstoffbindungen oder die Aufnahme der Oberflächenwasser durch die Pflanzen teilweise übernommen werden. Oberirdische Regenrückhaltemaßnahmen sind ebenfalls sinnvoll.

## Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

Durch die Inanspruchnahme von Boden als Eventgelände und Stellplatzfläche werden die Bodenfunktionen, wie zuvor beschrieben, dauerhaft gestört. Insgesamt werden 0,1 % der landwirtschaftlichen Fläche des Marktes Geiselwind beansprucht. Demgegenüber steht klar das öffentliche Interesse den Gastronomiebetrieb in historischer Hofanlage zukunftssicher, mit Fremdenbeherbergung und Eventflächen, für die Marktgemeinde entwickeln zu können.

Es handelt sich bei den vorliegenden Bodenstrukturen um Grünland / Ackerboden mit geringer Ertragsfähigkeit. Die Bodenschätzungskarte im Bayernatlas Plus zeigt folgende Eigenschaften / Wertzahlen: Lehm / Ton / lehmiger Sand auf schwerem Lehm mit Bodenbonitäten mit geringer Ertragsfähigkeit<sup>1</sup> (LII b3 46/43, TIII b3 37/35, IS/LT-V 38/36)

Die Geologische Karte beschreibt das Gestein, wie folgt:

„Sandstein, schluffig, fein- bis mittelkörnig, grüngrau, rötlich, rötlichbraun, tonig gebunden, selten mergelig; mit Tonsteinschmitzen und -lagen, schluffig, graugrün, blaugrün, rotbraun“

Die Übersichtsbodenkarte zeigt für den Geltungsbereich der 16. Flächennutzungsplanänderung verschiedene Böden (Redaktionsstand 2017, Abfrage Bayernatlas 28.11.2019):

---

<sup>1</sup> Das Schutzgut Boden in der Planung, LFU, S.18

76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment).

Die hydrologische Karte stellt als hydrologische Einheit Schilfsandstein dar. Es handelt sich um ein Sedimentgestein. Poren-Grundwasser-Leiter (/Geringleiter), mit geringer oder (stark) variabler Ergiebigkeit<sup>2</sup>.

Deckschicht aus Lockergestein (bindig) mit äußerst geringer bis sehr geringer Porendurchlässigkeit bis Deckschicht aus Lockergestein mit (stark) variabler Porendurchlässigkeit bzw. gering mächtig und / oder lückenhaft.

Das Speichervermögen ist somit eher als gering und die Filterwirkung als mittel zu bewerten. Der Geltungsbereich weist keine steile Hanglänge über 18 % auf. Das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen ist aufgrund der Bodenart somit als mittel einzuschätzen.

Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle kann aufgrund der vorliegenden Bodenart und deren Entstehung als gering eingeschätzt werden. Es sollten Maßnahmen zur Vermeidung von Schadstoff- und Schwermetalleinträgen in den Boden und somit in das Grundwasser vorgesehen werden<sup>3</sup>.

Die potentielle natürliche Vegetation ist im Geltungsbereich ein „(Bergseggen-)Hainsimsen- mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“<sup>4</sup>.

Es liegen keine Moorböden vor bzw. es sind ähnlich spezielle Bodenausprägungen nicht bekannt. Aufgrund der Ackerzahl / Grünlandzahl, die zwischen 36 und 46 liegt, ist das Standortpotential vom Boden gemäß „Methoden zur Bewertung natürlicher Bodenfunktionen“ in „Das Schutzgut Boden in der Planung“, als regional einzustufen<sup>5</sup>.

## Bewertung

---

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

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung: Wenn die Fläche nicht an anderer Stelle durch Entsigelung ausgeglichen werden kann und eine dauerhafte Beeinträchtigung erfolgt, müssen geeignete Ausgleichsmaßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen festgelegt werden, um erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen.

---

<sup>2</sup> Umweltatlas Bayern, Geologie, LFU, Datenabfrage vom 28.11.2019

<sup>3</sup> Das Schutzgut Boden in der Planung, Bayerisches Geologisches Landesamt und LFU, 2003, S. 31, S. 43, S. 49

<sup>4</sup> FIN-Web, FIS-Natur Online, LFU, Datenabfrage vom 28.11.2019

<sup>5</sup> Das Schutzgut Boden in der Planung, Bayerisches Geologisches Landesamt und LFU, 2003, S. 38/39

### 2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase wird der Wasserkreislauf wie folgt verändert: Der Oberflächenabfluss erhöht sich durch die Entfernung der Vegetation in den Weg / Stellplatzbereichen und der beginnenden Verdichtung und Versiegelung des Bodens. Das Grundwasser ist während und durch die Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung und Beeinträchtigung zu schützen.

#### Betriebsphase

---

Südlich angrenzend an den Änderungsbereich liegt der Haselbach (Gewässerkennzahl 242922) als Gewässer dritter Ordnung, welcher durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden darf. Es liegt eine Gewässerstrukturkartierung dieses Bereiches mit der Abschnittsnummer 242922000059 vor, die den angrenzenden Gewässerabschnitt als mäßig verändert beschreibt.

Entlang des Haselbaches befinden sich im östlichen Drittel des Planungsbereiches und weiter Richtung Osten Biotope (Auengehölzsäume am Haselbach, Haupt Typ Auwälder / 91E0 (75 %) - Neben Typ Vegetationsfreie Wasserfläche in nicht geschützten Gewässern (25 %)). In der Mitte des Änderungsbereiches liegt ein kleiner See, der erhalten und in die Nutzung integriert werden soll. Aufgrund der bestehenden Nutzung als Grün- und teilweise Ackerland sowie der im westlichen Planungsbereich seit Jahrhunderten bestehenden Ortsbebauung ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Gewässers und dessen Lebensräumen durch das Vorhaben zu rechnen, sofern der Ausbau und der Betrieb der Freianlage naturnah erfolgt. Die Beurteilung beruht auf der Annahme, dass kein mit Schadstoffen belastetes Wasser versickert und so in den natürlichen Wasserkreislauf gelangt.

Die naturnahen Wiesen und Vernässungsbereiche im südlichen Planungsbereich entlang des Haselbaches und dessen näheren Umfeld können erhalten bleiben, was dem ABSP Ziel entspricht, wie auch der Wegfall der ackerbaulichen Nutzung im östlichen Bereich, der sich positiv auf das Schutzgut Wasser auswirkt.

Durch Pflanzungen und das bestehende oberirdische Regenrückhaltebecken können die Beeinträchtigungen durch erhöhten Oberflächenabfluss während der Betriebsphase minimiert werden.

Trinkwasserschutzgebiete liegen in einer Entfernung von ca. 60 m und 120 m südlich und 320 m westlich des Planungsgebietes. Eine Beeinträchtigung ist aufgrund der Topografie nicht zu erwarten.

#### Wirkungsgefüge

---

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

#### Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

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

## Bewertung

---

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

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

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

#### Betriebsphase

---

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

Lokal können, bedingt durch Schattenwurf, geringfügige Abschwächung der Luftströmung und Erwärmungen durch Gebäude keine kleinklimatischen Veränderungen auftreten, die nicht schon seit langem durch den Gebäudebestand bestehen. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der geringen Flächengröße und der grünordnerischen Maßnahmen nicht zu erwarten.

Die Luftaustauschbahnen werden nicht beeinträchtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der überörtlichen Klimasituation ist hinsichtlich der o.g. Punkte nicht zu erwarten. Die Stellplätze sollen nicht asphaltiert werden, wodurch eine Aufheizung möglich wäre.

#### Wirkungsgefüge

---

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

## Bewertung

---

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

## 2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

In der Bauphase kann es kurzfristig zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen. Dies lässt sich nicht vermeiden und ist aufgrund der absehbaren Dauer hinzunehmen. Die baubedingte Zerstörung der vorhandenen Habitatstrukturen beeinträchtigt die biologische Vielfalt nicht in erheblichem Maße, da über die bestehende Bausubstanz hinaus nur Freianlagen in Form von Stellplätzen, Wegen und naturnah gestalteten Wiesen und Eingrünungsbereichen geschaffen werden sollen.

### Betriebsphase

---

Das Plangebiet ist neben der bestehenden baulichen Nutzung durch Grünlandnutzung und intensive Ackernutzung geprägt. Alle Teilflächen des Plangebietes sind infolge einer ersten Abschätzung der gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter der Kategorie II „Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.

Die Sonderbaufläche liegt innerhalb des Naturparkes Steigerwald, wie die gesamte Gemarkung Geiselwind und die Ortslage des Ortsteiles Rehweiler.

Zudem verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes LSG-00569.01 ca. 80 m östlich der Einmündung der KT 51 in die KT 15, sodass etwa zwei Drittel des Planungsbereiches von diesem überlagert werden.

Ein verträglicher Übergang der Sonderbauflächen zur Landschaft ist durch eine teilweise Eingrünung bzw. Berücksichtigung der Bachauenstruktur sicherzustellen. Weitere Vermeidungsmaßnahmen z.B. durch städtebauliche Gestaltungsvorgaben und grünordnerische Auflagen sind im Zuge der verbindlichen Schaffung von Baurecht sicherzustellen.

Im Süden grenzt die sonderbauliche Erweiterungsfläche an den Haselbach und landwirtschaftliche Grünlandnutzungen, wie darauf folgend an die Dorfgebietsbebauung von Rehweiler an.

Im Osten und Norden schließt die Sonderbaufläche an intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Nordwestlich liegt der bestehende nördliche Dorfgebietsbereich mit entsprechender Bebauung. Im Westen bindet nach der KT 51 ein Dorfteich mit Gehölzen und anschließender Grünlandnutzung an.

Die Erweiterungsflächen fügen sich durch die historische Bausubstanz und die naturnah geplante Ausbauweise, sehr ähnlich der bestehenden Grünland- und Ackernutzung, in das Landschaftsbild ein.

Hingegen ist das Landschaftsbild bereits durch die südöstlich anschließende Fläche mit gemischter Nutzung vorbelastet.

Die biologische Vielfalt ist noch genauer zu untersuchen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der naturnahen Ausbauweise der Freianlage, auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, nicht zu erwarten.

### Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

Das Landschaftsbild ist ein charakteristisches Merkmal und prägt den Menschen und dessen Heimat. Im Sinne zukünftiger Generationen ist mit dem Landschaftsbild verantwortungsvoll umzugehen. Damit sich die Erweiterungsfläche nach Bau der Freianlagen in das vorhandene Landschafts- und Ortsbild stimmig einfügt, sind entsprechende Maßnahmen bzw. Auflagen festzulegen. Die biologische Vielfalt sollte durch die Auswahl verschiedener Gehölzarten und die Anlage einer artenreichen auenlandschaftsgleichen, naturnahen Grün- und Freianlage, gegenüber dem jetzigen Zustand erhöht werden.

## Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt ist in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung der bestehenden historischen Gebäudesubstanz und der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen bzw. Aufwertungsmaßnahmen, als **gering** zu werten.

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

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

## Bewertung

---

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete gibt es nicht.

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

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauzeit können Staub-, Lärm- und andere kurzzeitige Beeinträchtigungen auftreten, die im normalen Rahmen als Bauarbeiten hinzunehmen sind.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wanderer / Radwanderer ist nicht zu erwarten, da der Wanderweg verstärkt am Wochenende frequentiert sein dürfte, wenn die Bauarbeiten vermutlich ruhen werden. Außerdem treten bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung die südöstlich angrenzenden gemischten Nutzungen weitere temporäre Störungen auf.

#### Betriebsphase

---

Aufgrund des geringfügig steigenden Verkehrsaufkommens durch das Sondergebiet ist keine Beeinträchtigung der Wanderer oder Radfahrer, die teilweise gemeinsam die KT 15 und die KT 51 nutzen, zu erwarten. Betriebsbedingte Lärmimmissionen der Sonderbaufläche können auftreten. Diese sind aufgrund der bestehenden umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung, der südlich angrenzenden Dorfgebietsnutzungen, der nordwestlich befindlichen Dorfgebietsnutzung und der direkt südöstlich angrenzenden gemischten Nutzung, als untergeordnet einzustufen, sofern die Eventereignisse als seltene Ereignisse stattfinden. Insgesamt ist die Beeinträchtigung für die Wanderer und Radfahrer als gering zu bewerten.

Die geplante Ausweisungsfäche ist für die Erholung der Bevölkerung von mittlerer Bedeutung. Da die Fläche gastronomisch und zur Fremdenbeherbergung genutzt wird sowie die Aufenthaltsqualität dieses gesamten Bereiches durch die Wiederbelebung des historischen Anwesens gestärkt wird, wird die bestehende Situation insgesamt verbessert.

Auch für die bestehenden Dorfgebietsflächen und deren Bewohner, Betriebe und Mitarbeiter sind durch die Erweiterung der Sonderbaufläche keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

## Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten. Hingegen überwiegen die positiven Effekte der geplanten Ausweisung.

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

#### Art und Menge von Schadstoff-Emissionen

##### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

##### Betriebsphase

---

Durch den Betrieb von Sonderbauflächen für Fremdenbeherbergung und Eventgelände gemäß § 11 BauNVO ist generell nicht mit der Emission von Schadstoffen zu rechnen. Schadstoffe dürfen generell nicht in die Umwelt eingetragen werden. Ein erhöhtes Risiko kann im Bereich von diesen Sonderbauflächen ausgeschlossen werden.

## 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 Sondergebiet / ehemals Dorfgebiet bzw. für eine Erweiterung hinzunehmen.

##### Betriebsphase

---

Im südöstlichen Umfeld der geplanten Ausweisung sind bereits Gewerbe- und Sondergebietsnutzungen angesiedelt. Durch die geplante Erweiterung des Sonderbaugebietes werden, unter Berücksichtigung der Auflagen von möglicherweise nötigen Schutzmaßnahmen für die Objektplanung, keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung bzw. auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit erwartet.

Auf die im Umfeld gelegene Wohnbebauung des Ortsteiles Rehweiler werden im Regelfall keine Beeinträchtigungen erwartet. Bei seltenen, einzelnen Veranstaltungen auf dem Eventgelände wird es für diesen kurzen Zeitraum zu Lärm durch parkende Fahrzeuge und Musik etc. kommen. Gegenüber den südöstlich gelegenen Nutzungen werden keine Einschränkungen erwartet.

Für die Erweiterungsfläche sind, falls nötig, Schallschutzmaßnahmen entsprechend des im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens zu erstellenden Schallgutachtens festzulegen. Die Lärmimmissionen von der weit entfernt vorbeiführenden Bundesautobahn A3 sind im o.g. Schallgutachten für die Erweiterungsfläche nicht zu berücksichtigen.

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

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist aufgrund der Lage der Erweiterungsfläche und unter Berücksichtigung der Festlegung von möglichen Lärmschutzmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage des in Bearbeitung befindlichen Schallgutachtens, als **gering** zu werten.

#### Art und Menge von Erschütterungen

##### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

##### Betriebsphase

---

Durch den Betrieb des Sondergebietes können keine relevanten Erschütterungen entstehen. Auch negative Auswirkungen auf die bestehenden Siedlungsteile Rehweilers sind nicht zu erwarten. Erschütterungen aus den umliegenden Betrieben oder die Sondergebietserweiterung sind ebenso nicht zu erwarten, da solche bisher nicht bekannt sind.

#### Bewertung

---

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

#### Art und Menge von Licht-Emissionen

##### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

##### Betriebsphase

---

Da innerhalb der Sonderbaufläche von einer nächtlichen Beleuchtung der öffentlichen und den Gästen zugänglichen Straßenverkehrsflächen und Freibereichen ausgegangen werden muss, führt dies zu einer gewissen Lichtemission.

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch zusätzliche Beleuchtung der Erweiterungsflächen ist nicht anzunehmen, wenn es auf die Stellplatzflächen bzw. nur die nötigen Wegflächen und die Abstrahlung nach unten, gerichtet ist. Dies gilt auch für die seltenen Events, die keine Lichtemissionen über den Geltungsbereich des Sondergebietes hinaus verursachen dürfen.

Beeinträchtigungen durch die Beleuchtung umliegender Anlagen sind nicht bekannt.

Durch o.g. vorgeschlagene Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist keine erhebliche Beeinträchtigung der bestehenden Wohnbebauung, Betriebe und des Verkehrs der KT 15 oder KT 51 zu erwarten.

#### Bewertung

---

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

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

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

#### Betriebsphase

---

Im Bereich der umgebenden Bebauung sind keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die entsprechende Strahlungen oder elektromagnetische Felder erzeugen könnten. Dies gilt auch für das südlich, außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Umspannhäuschen.

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

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

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

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

#### Bewertung

---

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

### Art und Menge von sonstigen Belästigungen

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

#### Betriebsphase

---

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

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

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

### Bewertung

---

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

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

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

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

#### Betriebsphase

---

In der Betriebsphase des Sondergebietes ist das Schmutzwasser, wie bisher, 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 KT 51 und KT 15. Diese Anbindung ist ausreichend dimensioniert und ermöglicht die Befahrung mit Müllfahrzeugen und Rettungsfahrzeugen.

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

### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch die Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer ist, unter Berücksichtigung der o.g. Festlegungen, die im Bebauungsplan bzw. bauordnungsrechtlich aufzunehmen ist und aufgrund der fachgerechten Entsorgung, als **gering** zu werten.

## 2.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

Zum Schutz etwaiger gefundener Kulturgüter ist in den Bebauungsplan bzw. im Zuge einer Baugenehmigung 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 direkt angrenzenden Bereich der geplanten Bebauung sind keine Bau- oder Baudendenkmale bekannt. Die bestehenden Baudenkmale von Rehweiler sind in der Begründung zur 16. Flächennutzungsplanänderung aufgelistet. Sichtbeziehungen zu diesen Baudenkmalen werden nicht beeinträchtigt.

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

### Betriebsphase

---

Der Betrieb des Sondergebietes führt nicht zur Beeinträchtigung von Kulturgütern, wenn o.g. nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan bzw. die Baugenehmigung aufgenommen wird.

### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf vorhandene Kulturgüter ist als **gering** zu werten.

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

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

### Betriebsphase

---

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

Der Betrieb von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sollten aus Gründen der Nachhaltigkeit unterstützt werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird entsprechend der Energieeinsparverordnung (EnEV) i.V.m. dem Energieeinspargesetz (EnEG) als bautechnischer Standard vorausgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass die Nutzer (Verwendung von LED-Beleuchtung, Einsatz neuer Haushaltsgeräte und -maschinen) die Gebäude nach dem heutigen Stand der Technik betreiben und somit möglichst sparsam und effizient Energie nutzen.

### Bewertung

---

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

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

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase ist natürlicherweise die Unfallgefahr als höher einzustufen. Dass durch eine Baustelle zur Errichtung von Stellplätzen und Freianlagen 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 sonderbaulicher Flächen nicht erheblich höher sein dürften als auf rein landwirtschaftlich genutzten Flächen.

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

#### Bewertung

---

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

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

### 2.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

In der Bau- als auch in der Betriebsphase dürfen keine unzulässigen Stoffe sowie gesetzlich verbotene Stoffe und Techniken verwendet werden. Weiterhin müssen erforderliche Auflagen und Maßnahmen bei der Verwendung von Gefahrenstoffen eingehalten werden.

#### Bewertung

---

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

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

Der Markt Geiselwind besitzt keinen Landschaftsplan.

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

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

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

Der Markt Geiselwind plant die Ausweisung der Erweiterung von bestehenden Dorfgebietsflächen als Sondergebietsfläche. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das geplante Sondergebiet sind nicht zu erwarten. Geringfügige Reflexionen können auftreten. Ebenso sind Schallschutzmaßnahmen aufgrund der umliegenden Nutzungen zu erwarten.

Planungen für weitere Sondergebietsflächen innerhalb des Marktes Geiselwind sind nicht bekannt. Gegenwärtig erfolgt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemarkung Geiselwind für die Erweiterung von wohnbaulichen Bauflächen, die die Schaffung von neuem Wohnraum in Geiselwind ermöglicht. Die 14. Flächennutzungsplanänderung, durch die die Nutzung Erneuerbarer Energien in Form einer Freifeldphotovoltaikanlage gefördert werden soll, ruht vorerst. Diese Fläche liegt auf Gemarkung Füttersee.

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

Das an die Erweiterungsfläche der 16. Flächennutzungsplanänderung südlich und nordwestlich angrenzende Dorfgebiet ist, wie die bestehende Baufläche der Sondergebietsausweisung selbst, erschlossen und größtenteils bebaut.

Die Erweiterung um die geplante Sondergebietsfläche führt sehr wahrscheinlich mit dem benachbarten Dorfgebiet nicht zu erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen.

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

Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird durch die Versiegelung des Bodens und die Nutzung als Freianlage mit Stellplätzen des Baulandes 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 oder nur mit Ausnahmegenehmigung der zuständigen Behörde zulässig.

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

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

Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Umweltschutzes auszuschließen.

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

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

Nachteilige Umweltauswirkungen können durch geeignete Festsetzungen und Hinweise im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. eines Baugenehmigungsverfahrens vermieden, verhindert bzw. ausgeglichen werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können solche Maßnahmen, lediglich vorgeschlagen werden – wie bereits zuvor geschehen.

Darstellbar ist folgendes:

#### **Eingrünung des Baugebietes 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 festzulegende bachauenlandschaftsgerechte Eingrünung der Sonderbaufläche ergibt sich ein stimmiges Landschaftsbild. Weiterhin profitieren durch die sich ergebende Freihaltung der für die Begrünung benötigten Flächen alle o.g. Schutzgüter, da ihre natürliche Funktionsfähigkeit erhalten bleibt bzw. in diesem Bereich zum Teil verbessert wird. Diese Festlegung gilt für die Betriebsphase und somit für die gesamte Dauer.

#### **Externe Ausgleichsfläche(n)**

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

Wirkung: Durch die Festlegung von Ausgleichsflächen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird eine Fläche für die Dauer des Eingriffs gesichert. Diese Fläche ist gemäß Leitfaden um mindestens eine Wertstufe aufzuwerten. Hierdurch werden die natürlichen Funktionen des Naturhaushalts und die biologische Vielfalt verbessert. Die oben genannten Schutzgüter profitieren von diesen Ausgleichsflächen. Insbesondere profitieren die Schutzgüter Tiere und Pflanzen von dem Ausgleich, da Habitatstrukturen an anderer Stelle geschaffen werden und Lebensraum aufgewertet wird. Der Ausgleich ist zeitgleich oder vorgezogen zum Eingriff zu erbringen, somit bezieht sich die Festsetzung sowohl auf die Bau- als auch auf die Betriebsphase. Das Auslösen von eventuellen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG kann durch entsprechende Festsetzungen ggf. vermieden werden. Ziel sollte es sein, die externen Ausgleichsflächen innerhalb der im ABSP dargestellten regionalen Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen umzusetzen, um das natürliche Standortpotential an anderer Stelle effektiv zu nutzen.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für die 16. Flächennutzungsplanänderung gibt es keine Planungsalternative, da die Planung an die konkrete baulich und ortsgeschichtlich vorhandene Bestandssituation gebunden ist.

Der Umbau des ehemaligen Waldgasthofes mit Nutzungsänderung zum Event-Hotel auf dem Grundstück Flur Nr. 3, Rehweiler 1, 96160 Geiselwind wurde mit Bescheid des Landratsamtes Kitzingen vom 26.03.2019 genehmigt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung und der Darstellung des Sondergebiets will der Markt Geiselwind die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um die geplante Nutzung zu ermöglichen. Da sich der Markt Geiselwind zum Ziel gesetzt hat, die Wiederbelebung und zukunftsorientierte Nutzung von diesem traditionsreichen Gasthaus zu fördern, sieht sich der Markt in der Pflicht, diese 16. Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

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

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

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

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

## **3. Zusätzliche Angaben**

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

Besondere technische Verfahren wurden nicht zur Erstellung des Umweltberichts angewandt.

Fehlende Erkenntnisse beziehen sich auf den vorliegenden Boden bzw. Baugrund. Ein grundstücksbezogenes Baugrundgutachten sollte durch den Bauherren bei der Erschließungsplanung / der Ausarbeitung der Bauantragsunterlagen beauftragt und erstellt werden. Die Versickerungsfähigkeit und sonstige Eigenschaften des Bodens können zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewertet werden.

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Auch die historischen Hintergründe lassen dort nicht auf das Vorkommen von Kampfmitteln schließen<sup>6</sup>. Somit ist kein Anlass gegeben eine genauere Untersuchung durchzuführen.

Ein Vorkommen von Altlasten im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist im ABuDIS nicht vermerkt.<sup>7</sup> Sollten Hinweise aufkommen, die Altlasten innerhalb der Erweiterungsflächen vermuten lassen, ist diesem Verdacht nachzugehen.

---

<sup>6</sup> Besprechung Markt Geiselwind, 21.11.2019

<sup>7</sup> ABuDIS 2.5, Datenabfrage (für Geiselwind), vom 30.04.2019

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

Da der Flächennutzungsplan ein vorbereitender Bauleitplan ist, ist grundsätzlich allein durch die Aufstellung nicht von negativen Auswirkungen oder erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Diese treten erst bei der Umsetzung der Planungen als konkrete Baumaßnahmen und dem Betrieb des Vorhabens ein.

Detaillierte Vorgaben können erst im Bebauungsplan festgesetzt bzw. im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren festgeschrieben werden. Die vorliegende Bewertung zur 16. Flächennutzungsplanänderung basiert auf möglichen bzw. angenommenen Festlegungen, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### 3.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

## 4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr.11 BauNVO Sondergebietsflächen für „Fremdenbeherbergung und Eventgelände“ dargestellt.

Der Geltungsbereich der 16. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 3,6 ha.

Die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgt auf Flächennutzungsplanebene ausschließlich vorbereitend.

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

Mittlere Beeinträchtigungen sind für folgende Schutzgüter zu erwarten:

Durch die Änderung und Erweiterung der Dorfgebietsfläche in eine Sondergebietsfläche ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum, auch von geschützten Arten zerstört wird.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Stellplatzflächen, Wege sowie die Freianlage und die damit einhergehende Versiegelung das Grünvolumen gegenüber der Grünland - bzw. ackerbaulichen Nutzung zurückgehen wird. Dies bedingt negative Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern.

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

Eingriffe entstehen durch Baumaßnahmen in das **Schutzgut Fläche und Boden**. Durch die Versiegelung im Zuge der baulichen Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion zu erwarten, wenn diese an anderer Stelle nicht flächig durch Entsiegelung ausgeglichen werden kann.

Gleichzeitig sind durch die Festlegungen zur Minimierung der Auswirkungen erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen.

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

Eingriffe entstehen für das Schutzgut Wasser. Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festzusetzenden bzw. Bauordnungsrechtlich festzuschreibenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Berücksichtigung der Hinweise als **mittel** zu werten.

Markt Geiselwind,

---

Nickel  
1. Bürgermeister

Würzburg, 02.12.2019

Bearbeitung: Roppel

Prüfung: Hennlich

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 – 79 44 - 0 | Fax 0931 – 79 44 - 30 | Mail [info@r-auktor.de](mailto:info@r-auktor.de) | Web [www.r-auktor.de](http://www.r-auktor.de)

## Referenzliste der Quellen

Arten- und Biotopschutzprogramm, ABSP, März 1999

ABuDIS 2.5, LfU, Datenabfrage vom 28.11.2019

Arteninformationen, LfU, Datenabfrage vom 28.11.2019

Bayernatlas Plus mit folgenden Daten, Datenabfrage vom 28.11.2019

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

Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, vom 28.11.2019

Denkmalatlas, Datenabfrage vom 28.11.2019

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

Europäische Richtlinien – in nationales Recht umgesetzt:

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

Europäische Verordnungen:

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

FIN-Web, FIS-Natur Online, LfU, Datenabfrage vom 28.11.2019

Gesetze:

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

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

Informationen Markt Geiselwind, 21.11.2019

Verordnung:

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

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

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

Rechtsverordnungen:

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

Regionalplan, nichtamtliche Lesefassung, vom 17.10.2017

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

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

- 1. Änderung in der Fassung vom 02.06.1980, genehmigt am 13.10.1980
- 2. Änderung in der Fassung vom 10.11.1989, genehmigt am 21.10.1991
- 3. Änderung in der Fassung vom 15.01.1998, genehmigt am 25.11.1998
- 4. Änderung in der Fassung vom 16.02.2003, genehmigt am 21.05.2003
- 5. Änderung in der Fassung vom 24.05.2004, genehmigt am 09.09.2004
- 6. Änderung in der Fassung vom 24.04.2006, genehmigt am 24.05.2006
- 7. Änderung in der Fassung vom 20.01.2011, genehmigt am 11.04.2011
- 8. Änderung in der Fassung vom 08.09.2014, genehmigt am 17.10.2014
- 9. Änderung in der Fassung vom 29.10.2012, genehmigt am 26.11.2012
- 10. Änderung, Verfahren ruht lt. Gemeinderatsbeschluss vom 18.03.2013
- 11. Änderung in der Fassung vom 29.07.2013, genehmigt am 07.10.2013
- 12. Änderung in der Fassung vom 13.02.2017, genehmigt am 17.03.2017
- 13. Änderung in der Fassung vom 03.06.2019, genehmigt am 13.09.2019
- 14. Änderung in der Fassung vom 05.11.2019, Verfahren ruht.
- 15. Änderung in der Fassung vom 11.03.2019, noch im Verfahren.

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bayernatlas Plus (© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung), Tatsächliche Nutzung, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 28.11.2019.....	5
Abbildung 2: Bayernatlas Plus (© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung), Abfrage der o.g. Themenkarten, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 28.11.2019.....	6
Abbildung 3: ABSP-Abfrage, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 28.11.2019 .....	7
Abbildung 4: ABSP-Abfrage Schwerpktgebiete, bearb. Auktor Ingenieur GmbH, 28.11.2019.....	8
Abbildung 5: ABSP-Abfrage, Trockenstandorte und Legende (unten), bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH 30.04.2019 .....	9
Abbildung 6: ABSP-Abfrage, Feuchtgebiete und Legende (unten), bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH 30.04.2019 .....	10
Abbildung 7: ABSP-Abfrage, Gewässer und Legende (unten), bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH 30.04.2019 .....	11