

Markt: Geiselwind
Ortsteil: Gräfenneuses
Kreis: Kitzingen



Integrierter Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 1. Änderung "Gewerbegebiet Gräfenneuses"

Vorentwurf

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt.....	3
3.	Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Bauleitplanung	7
3.1	Bestandserfassung, -bewertung	7
3.2	Darstellung möglicher Auswirkungen, Ermittlung der Eingriffsschwere.....	11
4.	Vermeidung von Beeinträchtigungen	11
5.	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors	12
6.	Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept sowie Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen.....	13
7.	Abwägung mit allen öffentlichen und privaten Belangen.....	18
8.	Darstellung oder Festsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich; ggf. mit Zuordnung	18
9.	Umsetzung und rechtliche Sicherung	19
10.	Meldung zur Erfassung im Ökoflächenkataster / Überwachung	19
11.	Zusammenfassung	20

1. Rechtsgrundlagen

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

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

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

Wesentliche Ziele der Grünordnungsplanung sind:

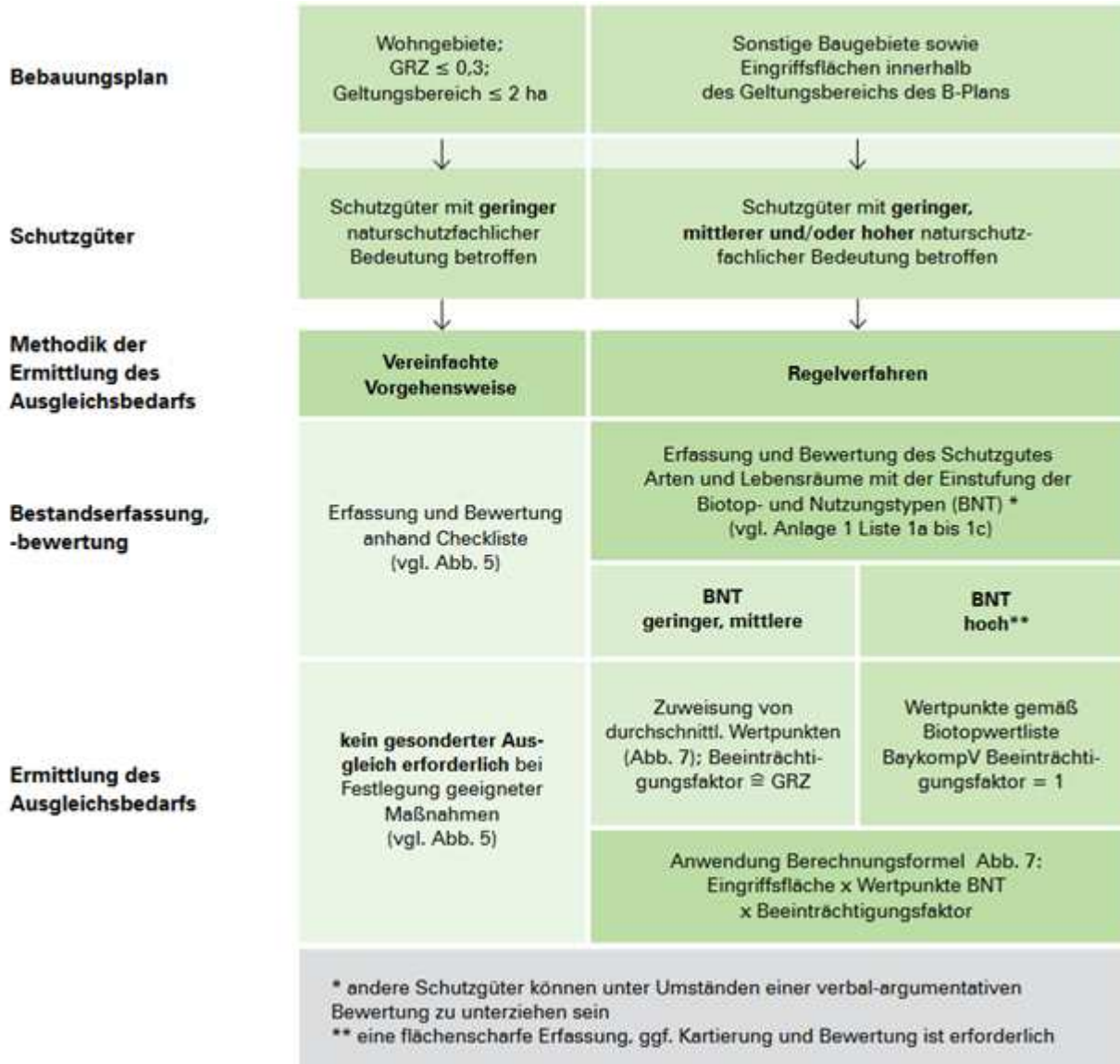
- Die weitgehende Erhaltung von Grünbeständen,
- der Schutz von gesetzlich geschützten Biotopen sowie weiterer hochwertiger Flächen,
- die Minimierung der Negativwirkungen einer geplanten Bebauung,
- die Planung und Schaffung öffentlicher, naturnaher und gestalteter Grünflächen zur Erholungsnutzung,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

2. Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

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

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

findet er Anwendung.



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

0 Planungsvoraussetzungen	ja	nein
0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1. Vorhabenstyp	ja	nein
1.1 Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). Art des Vorhabens: ... <i>Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.3 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Schutzgut Arten und Lebensräume	ja	nein
2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1), <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete <input checked="" type="checkbox"/> Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen. 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen. Art der Maßnahmen: ... <i>vgl. grünordnerische und artenschutzrechtl. Maßnahmen</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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



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

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

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

3.1 Bestandserfassung, -bewertung

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

Vorhabensbeschreibung:

Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „GE Gräfenneuses“ (Fl.Nr. 96 und 96/1 der Gemarkung Gräfenneuses) hat der Markt Geiselwind am 15.11.2021 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden und dem aktuellen Wunsch an Wohnraum vor Ort begegnet werden.

Die Erweiterungsfläche ist nördlich von der bestehenden Gewerbefläche, nordwestlich von landwirtschaftlichen Betrieben und südlich, westlich und östlich von landwirtschaftlicher Fläche sowie einem Sondergebiet mit gewerblicher Lagerplatznutzung umgeben.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Gräfenneuses. Im Westen wird das Baugebiet von einem Flurweg begrenzt und im Norden von dem weiteren Teil des bestehenden Gewerbegebietes, der vom Geltungsbereich nicht überlagert wird. Im Osten grenzt die offene Feldflur an. Im Süden befindet sich ebenfalls Ackerland und ein Gewässer mit Gehölzstreifen, bevor die Bundesautobahn A3 hinter der Baueinrichtungsfläche hier entlangführt.

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe, sind keine Biotopamtlich kartiert.

Weitere Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bekannt. In der näheren Umgebung befinden sich folgende Schutzgüter:

- Südwestl. LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone) LSG-00569.01
- Baudenkmale: im Ort und östl. bestehendes GE
- Radweg nordöstl.: Kitzinger Land - Wegenetz des Landkreises; Kitzinger Land - 10 Steigerwald-Tour
- Wanderwege westl.: Steigerwald Panoramaweg; Naturpark Steigerwald - Roter Löffel (Johann-Ludwig-Klarmann-Weg)

Die geplante Erweiterungsfläche soll voraussichtlich über das bestehende Gewerbegrundstück erschlossen werden.

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



Abb. 1: Übersichtskarte Datenabfrage Bayernatlas, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, 30.10.2023

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

Schraffur pink/weiß: Biotopkartierung Flachland

Fläche rot mit blauer Linie: Bodendenkmal

Schraffur liniert orange: Naturparke

- Vorbelastungen – auch absehbarer:
 - Intensive landwirtschaftliche Nutzung
- Sonstiges
 - Jahresmitteltemperatur

9-10°

- Mittlere jährliche Niederschlagssummen 801-900 mm/a¹

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

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

- **Fläche**
 Die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes muss zur Errichtung der Gewerbegebietserweiterung aufgegeben werden, d.h. die Flächen werden der Landwirtschaft dauerhaft entzogen. Im Jahr 2021 waren 53 ha Wohngebietsfläche in Geiselwind ausgewiesen, d.h. 1,1 %. Die landwirtschaftliche Fläche hat einen Anteil von 43,6 %, 2.126 ha². 2,6 ha Gewerbegebietsfläche soll im Zuge der Bebauungsplanänderung neu in Anspruch genommen werden. Somit erreicht der Anteil der Gewerbegebietsfläche in Geiselwind (mit den innerhalb des Plangebietes gelegenen Ausgleichs- und Grünflächen, ...) 1,16 % mehr als den bisherigen Anteil der Gesamtfläche von 54 ha. Der Eingriff mit einem Verlust von 0,05 % landwirtschaftlicher Fläche ist daher insgesamt als **gering** zu bewerten.
- **Boden**
 Das Schutzgut Boden ist Lebensgrundlage von Mensch, Tier und Pflanzen. Der Schutz des Bodens hat einen hohen Stellenwert in der Bauleitplanung, da er weitgehend als nicht erneuerbare Ressource gilt. Diese Entwicklung ist Grund für die Verabschiedung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) als eigenständiges Gesetzeswerk.
 Der Boden besitzt Filtereigenschaften, die in engem Zusammenhang mit dem Grundwasserhaushalt stehen.
 Das Standortpotential für natürliche Vegetation ist aufgrund der Acker-/Grünlandzahl von 32 als hoch anzunehmen. Die natürliche Ertragsfähigkeit des vorliegenden Bodens ist dagegen als gering einzustufen. Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle des anstehenden Bodens ist als sehr gering zu bewerten und das Retentionsvermögen ist als mittel einzustufen³.
 Bewertung / Bedeutung:
 Die Geltungsbereichsfläche ist bisher überwiegend unversiegelt, daher stellt die vorgesehene Versiegelung einen Verlust an natürlichen Bodenfunktionen dar.
 Es werden daher Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die dazu beitragen die negativen Auswirkungen durch die Zerstörung und Einschränkung der Bodenfunktion zu vermeiden und minimieren. Ein Ausgleich durch Entsiegelung an anderer Stelle ist nicht möglich. Die Bedeutung des Bodens in Summe ist im Geltungsbereich als **gering bis mittel** einzustufen.
- **Wasser**
 Das Schutzgut Wasser ist ein wesentlicher Bestandteil des Lebens. Sauberes Trink-, Oberflächen- und Grundwasser beeinflussen unsere Lebensqualität entscheidend. Das Schutzgut Wasser ist allgemein als empfindlich zu betrachten, da es leicht durch Fremdeinträge verunreinigt werden kann. Eine Versiegelung des Bodens verringert die Niederschlagsversickerung über die belebte Bodenoberfläche und somit die Filterungsrate und Grundwasserneubildung.
 Oberflächenwasser:
 Es ist kein permanent wasserführendes Gewässer im Planungsgebiet vorhanden.

¹ DWD Bayern Mittlere Temperatur 2021, Abfrage vom 25.01.2022

² Statistik kommunal 2022 Geiselwind, S.13

³ Das Schutzgut Boden in der Planung, Bay. Geol. Landesamt und LFU, 2003

Grundwasser:

Es ist kein Trinkwasserschutzgebiet im Planungsgebiet vorhanden.

Überschwemmungsgebiet:

Das geplante Vorhaben liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Bewertung / Bedeutung:

Für den Naturhaushalt, in Bezug auf das Schutzgut Wasser, hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung, da keine Oberflächengewässer oder Trinkwasserschutzgebiete durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Durch Versiegelung und Verdichtung wird die Grundwasserneubildung in diesem Bereich beeinträchtigt. Durch die Flächeninanspruchnahme ist daher insgesamt mit einer **gering bis mittleren** Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu rechnen.

- **Luft und Klima**

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

Die jährlichen Niederschläge liegen im Plangebiet etwa bei 801-900 mm⁴, die mittlere Temperatur liegt bei ca. 9-10 °C⁵.

Bewertung / Bedeutung:

Als überwiegende intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche findet eine kühlende Funktion nur in geringem Maße statt. Ein Verlust an kühlenden Vegetationsflächen für den Luftaustausch oder der Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes ist somit durch den Eingriff nicht bzw. nur untergeordnet (geringfügiger Anteil Feldgehölzfläche) gegeben. Die der Gewerbegebietserweiterung führt zu lokalen klimatischen Veränderungen. Beispielsweise führen die künstlichen Materialien der Gebäude zu einer Aufheizung. Durch die Verwendung heller Farbtöne oder Dach- und Fassadenbegrünungen können diese lokalen klimatischen Veränderungen minimiert werden. Erhebliche Auswirkungen auf die überörtliche Klimasituation sind aufgrund der natürlichen Ausstattung und Lage des Gebietes sowie der Umgebung dagegen nicht zu erwarten. Aufgrund der Größe von 2,6 ha ist aber eine **geringe bis mittlere** Beeinträchtigung des Schutzgutes wahrscheinlich.

- **Landschaft**

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

Bewertung / Bedeutung:

Die landschaftliche Gestaltung der überplanten Fläche ist gemäß Schutzgutkarte des LFU als überwiegend mittel (Wert 3 von 5) einzustufen. Gebäude sind künstliche Strukturen, die gegenüber natürlichen Landschaftsstrukturen, intensiver wahrgenommen werden. Diese sollen sich dennoch aufgrund der vorliegenden Festsetzungen möglichst gut in das Gesamtbild einfügen. Beeinträchtigungen sind aber auch aufgrund der Größe der geplanten Erweiterung insgesamt als **mittel** zu bewerten.

- **biologischen Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der monotonen intensiven Ackernutzung innerhalb des Plangebietes überwiegend gering ausgeprägt. Die Betroffenheit der biologischen Vielfalt, auf das gesamte Plangebiet bezogen, ist folglich als gering einzustufen. Unter

⁴ DWD Bayern Mittlere Temperatur 2021, Mittlere jährliche Niederschlagssummen, aufgerufen am 25.01.2022

⁵ DWD Bayern Mittlere Temperatur 2021, Jahresmitteltemperatur, aufgerufen am 25.01.2022

Berücksichtigung der Wiederherstellung der verlorengehenden Feldgehölzstrukturen sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes letztlich als **gering** zu beurteilen.

- **Wirkungsgefüge**

Die Schutzgutkarte des LFU zeigt im Geltungsbereich eine überwiegend geringe Bedeutung (Wert 2 von 5). Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Wechselwirkungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes von den in Summe als überwiegend gering (bis mittel) bewerteten Beeinträchtigungen, derart summieren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes kommen wird. Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Umweltschutzes auszuschließen.

Durch das Vorhaben sind keine Schutzgüter mit hoher Bedeutung betroffen.

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

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

3.2 Darstellung möglicher Auswirkungen, Ermittlung der Eingriffsschwere

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

- Stärke des Eingriffs: 0,8
- Gewerbegebiet: mittel
- Dauer des Eingriffs: permanent
- Reichweite der Wirkungen: Im Geltungsbereich u. unmittelbar angrenzende Flächen
- Betroffenheit der zu berechnenden Schutzgüter: überwiegend gering

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

„Die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft kann überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ)“, die für das Gewerbegebiet hier mit 0,8 festgesetzt ist.

4. Vermeidung von Beeinträchtigungen

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

Liste der im Bauleitplan vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen:

- Artenschutzrechtliche (CEF-)Maßnahmen bei Bedarf
- Naturnahe Regenrückhaltung
- Schutz des Mutterbodens

5. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

Berechnungsformel zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:
 (Eingriff (BNT) x Fläche) x GRZ (oder 1) = Ausgleichsbedarf (WP) – Planungsfaktor (max. 20%)

Anmerkungen:

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

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

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

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

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

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

Eingriff [BNT]			* Fläche [m²]		* GRZ (oder 1)	= Ausgleichsbedarf [WP]
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	gering	3 [2]	20.505	61.515	0,8	49.212
B212 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung	mittel	8 [10]	733 [Erhalt 74]	5.864	0,8	4.691,2

X3 Industrie- und Gewerbegebiete (inkl. typische Freiräume)	gering	3 [1]	506	1.518	0,8	1.214,4
						55.117,60 WP
						Planungsfaktor -3%: -1.754,54 WP
						53.363,06 WP

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

(„Ein aus der Abweichung vom Regelfall oder aus der Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft resultierender zusätzlicher Ausgleichsbedarf wäre sonst für das jeweils betroffene Schutzgut im Umweltbericht zu BEGRÜNDEN und bei der Auswahl, Bewertung und Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen“).

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

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

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

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

Interne Ausgleichsflächen:

Ausgangszustand (WP)			Fläche
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	gering	2	5.673

Ausgangszustand der externen Ausgleichsflächen:

Ausgangszustand (WP)			Fläche	Fl.Nr.
G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	mittel	6	3.153	267
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation (bei benötigtem Feldlerchenausgleich)	gering	2		...

Eine Aufwertung kann durch folgende zu priorisierende Maßnahmen erfolgen:

- „durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder
- durch sonstige Rückbaumaßnahmen,
- zur Wiedervernetzung von Lebensräumen,
- durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die in die land- oder forstwirtschaftliche Produktion integriert sind und der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen (PIK-Maßnahmen) oder
- durch die Inanspruchnahme von Ökokontoflächen
- zur Schaffung von Flächen zur Klimaanpassung, Stärkung und Sicherung der Biodiversität in Siedlungsbereichen
- in Natura 2000-Gebieten nach § 32 BNatSchG, Naturschutzgebieten nach § 20 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG und in Biosphärenreservaten nach § 20 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG, soweit sie über verpflichtende Erhaltungsmaßnahmen des Gebietsmanagements hinausgehen,
- auf Flächen im Sinn von § 9 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 Buchst. c BNatSchG (Gebiete, die im Landschaftsplan als Kulisse für mögliche Kompensationsflächen dargestellt sind),
- auf Flächen für anerkannte naturschutzfachliche Projekte im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms gem. Art. 19 BayNatSchG,
- entlang oberirdischer Gewässer im Sinn des § 21 Abs. 5 BNatSchG und in strukturalarmen Landschaftsräumen im Sinn des § 21 Abs. 6 BNatSchG, die der Biotopvernetzung dienen,
- in Wasserschutzgebieten nach § 51 Abs. 1 Satz 1 WHG und Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG, soweit Dritte nicht beeinträchtigt werden

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

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

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

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

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

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

Berechnungsformel Ausgleich:

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

Berechnung des Ausgleichs:

Fl.Nr.	Maßnahmen (WP)			Ausgangszustand (WP)			Dif- fe- renz WP	Flä- che [m ²]	= Um- fang des Aus- gleichs (WP)
intern	B211 Feld- gehölze mit über- wiegend einheimi- schen, standort- gerechten Arten, junge Aus- prägung	mittel	6	A11 In- tensiv be- wirt- schafte Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetal- vegeta- tion	gering	2	4	5.673	22.692
267	G312 Magerra- sen	hoch	13	G211 Mä- ßig exten- siv ge- nutztes, artenar- mes Grünland	mittel	6	7	3.153	22.071
Evtl.:	A12 Be- wirtschaftete Äcker mit stand- orttypi- scher Se- getalvege- tation (z.B. bei PIK- Maßnah- men für Blühstrei- fen, Acker- randstreif- en, Lerchen- fenster usw.)	gering	4	A11 In- tensiv be- wirt- schafte Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetal- vegeta- tion	gering	2	2		
WP								

Maßnahmenübersicht:

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

Grünordnerische Maßnahmen auf privater Grundstücksfläche

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

- Pro 1000 m² versiegelte Fläche 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 Bäume sind zu ersetzen. (Mindestqualität H. 3xv. 16-18).

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

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

- Eingrünung

Die Untersaat ist mit standortgerechtem und autochthonem Saatgut zu erstellen.

Die Eingrünung ist mit heimischen Gehölzen, gemäß Pflanzliste, durchzuführen.

Mindestqualität für Sträucher: vStr. 100-150.

Mindestqualität für Bäume: H. 3xv. 16-18.

Es ist ein Pflanzabstand der Sträucher von 1,5 - 2,0 m einzuhalten.

In die Hecke ist ein Baumanteil von 5% zu integrieren.

Verzicht auf Düngemittel, Herbizide und Pestizide.

- Die Gehölzpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind, unter Beachtung oben genannter Mindestqualitäten, zu ersetzen.
- Die festgesetzte Fläche ist von Überbauung, und Versiegelung freizuhalten und dauerhaft in ihrer festgesetzten Struktur (Feldgehölz) zu erhalten/entwickeln. Ausnahmsweise zulässig ist die Herstellung von insgesamt 2 Stk. Ein- und Ausfahrten mit einer Breite von je max. 5 Metern.
- Ausführung sockelloser Einfriedungen zur Durchgängigkeit von Kleinsäugetern (mind. 10 cm Abstand zum Boden)

Grünordnerische Maßnahmen auf Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft FI.Nr. 267 (hiervon 3.153 m²):

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

- FI.Nr. 267 Gräfenneuses (hiervon 3.153 m²) – Magerrasen: Mahd 1-2 x pro Jahr zwischen Oktober und November, Entfernen des Mahdgutes, kein Dünger oder Biozideinsatz. Die festgesetzte Fläche ist von Überbauung, Verschattung und Versiegelung freizuhalten und dauerhaft in ihrer festgesetzten Struktur (Magerrasen) zu erhalten/entwickeln.

Grünordnerische Maßnahmen auf Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Fl.Nr.:

Gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird folgendes festgesetzt, sofern ein Ausgleich für Feldlerchen geschaffen werden muss (das entsprechende Gutachten steht noch aus)

Kombination Blühfläche und Ackerbrache

- Blühfläche und Ackerbrache im Verhältnis 50:50
- Reduzierte Saatkichte (ca. 50-70% der regulären Menge)
- Regiosaatgut
- Erhalt von Rohbodenstandorten
- Mindestbreite der jeweiligen Streifen 10 m
- keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren zwischen dem 15.03. und 01.09.
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig.
- Pflege:
 - Blühstreifen: Neuanlage oder Mahd mind. alle 2 Jahre (mit Entfernung des Mahdguts).
 - Ackerbrache: Umbruch jährlich bis spätestens alle 3 Jahre.

7. Abwägung mit allen öffentlichen und privaten Belangen

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

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

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

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

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

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

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

Darstellung der Ausgleichsverpflichtung in der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung: Festsetzung der Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

9. Umsetzung und rechtliche Sicherung

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

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

„Flächen, bzw. die jeweiligen Maßnahmen müssen so lange zur Verfügung stehen, solange die erheblichen Beeinträchtigungen des Eingriffes wirken. Der Unterhaltungszeitraum wird im Bebauungsplan festgelegt. Dabei wird unterschieden zwischen dem Zeitraum für die Maßnahmen zur Herstellung und Erreichung des Entwicklungsziels (Herstellungs- und Entwicklungspflege) und – soweit erforderlich – Maßnahmen zu dessen Aufrechterhaltung (Unterhaltungspflege). Die Festlegung des Zeitraums für die Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach naturschutzfachlichen Kriterien unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit. Der Zeitraum darf in der Regel 25 Jahre nicht überschreiten“.

Angenommene Herstellungszeit: 1-2 Jahre

Angenommene Entwicklungszeit: 2-5 Jahre; bzw. 5-10 Jahre (auf Fl.Nr. 267 hangunten)

Unterhaltungszeit: 13-22 Jahre

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

Eigentumsverhältnisse der Ausgleichsfläche: Nicht im Eigentum der Gemeinde

Rechtliche Sicherung: s.o. und durch Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sowie dingliche Sicherung

10. Meldung zur Erfassung im Ökoflächenkataster / Überwachung

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

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

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

11. Zusammenfassung

Für das Plangebiet ergibt sich folgende Bilanzierung:

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

Im Rahmen der Kompensationsberechnung gemäß Leitfaden „Eingriffs- und Ausgleichsregelung“ wurde für das Plangebiet ein Bedarf an Ausgleichsflächen von ca. **53.363,06 WP** errechnet.

Intern kann ein Ausgleich von **22.692 WP** erzielt werden.

Die erforderlichen externen Ausgleichsflächen werden, auf Fl.Nr. 267 der Gemarkung Gräfenneuses (hiervon 3153 m²) (**22.071 WP**), außerhalb der amtlich Biotopkartierten Flächen und auf Fl.Nr. bereitgestellt.

Insgesamt wird für die Fläche eine Aufwertung von**WP** erreicht.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind voraussichtlich erforderlich und werden entsprechend des noch erforderlichen Gutachtens berücksichtigt.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag werden dann nach aktuellem Sachstand (das tierökologische Gutachten steht noch aus) sehr wahrscheinlich **nicht** ausgelöst.

Dies ist **noch nicht das abschließende Dokument**. Erst im weiteren Verfahren können die ausstehenden Unterlagen eingearbeitet werden.

Würzburg, 12.12.2023

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

Geprüft: Trapp

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

Markt Geiselwind: 1. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gräfenneuses“ – Integrierter Grünordnungsplan - Vorentwurf

Datenabfrage – Geis21_0006, GE Gräfenneuses

Abfrage vom 25.01.2022	Bayernatlas Kategorie	Planungsrelevant	Informationen
	Geobasisdaten -Kartenblatt-schnitte		
X	Blattschnitt TK25		6228
	Planen und Bauen -Regional-planung		
X	Punktuelle Festlegung Verkehr		/
X	Trassenfestlegung Verkehr		/
X	Biotopverbundsystem, Wanderkorridore		/
X	Trenngrün		/
X	Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung		/
X	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet		/
X	Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung		/
X	Vorranggebiet für Wasserversorgung		/
X	Vorranggebiet für Hochwasserschutz		/
X	Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze		/
X	Vorranggebiet für Bodenschätze		/
X	Vorranggebiet für Windenergienutzung		/
X	Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung		/
X	Regionaler Grünzug		/
	Planen und Bauen -Denkmal-daten		
X	Landschaftsprägendes Denkmal		/
X	Ensemble		/
X	Bodendenkmal		/
X	Baudenkmal		Im Ort, östl. bestehendes GE
	Umwelt - Natur		
X	Naturwälder		/
X	Vogelschutzgebiete		/
X	Naturschutzgebiete		/
X	Naturparke		Steigerwald
X	Ökoflächenkataster		/
X	Nationalparke		/
X	Landschaftsschutzgebiete		Südwestl: LSG innerhalb des

			Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone) LSG-00569.01
X	Fauna-Flora-Habitat Gebiete		/
X	Biosphärenreservate		/
X	Biotopkartierung (Stadt)		/
X	Biotopkartierung (Flachland)		/
	Umwelt - Lärm		
X	Lärm an Hauptverkehrsstraßen – Pegelraster LDEN		62 dB(A)
X	Lärm an Hauptverkehrsstraßen – Pegelraster LNight		55 dB(A)
X	11.1.1.1 Lärm in Ballungsräumen - Schienenwege - Pegelraster LDEN		/
X	11.1.1.2 Lärm in Ballungsräumen - Schienenwege - Pegelraster LNight		/
X	11.1.1.3 Lärm in Ballungsräumen - Straßenverkehr - Pegelraster LDEN		/
X	11.1.1.4 Lärm in Ballungsräumen - Straßenverkehr - Pegelraster LNight		/
	Umwelt - Wasser		
X	Einzugsgebiete der Wasserversorgung		/
X	Gewässerstrukturkartierung der Fließgewässer		/
X	Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände		/
X	Heilquellenschutzgebiete in Bayern		/
X	Trinkwasserschutzgebiete in Bayern		/
	Umwelt - Geologie/Boden		
X	Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25)		Gruppe: Mittlerer Keuper Gesteinsbeschreibung: Sandstein, schluffig, fein- bis mittelkörnig, grüngrau, rötlich,

			rötlichbraun, tonig gebunden, selten mergelig; mit Tonsteinschmitzen und -lagen, schluffig, graugrün, blaugrün, rotbraun
X	Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000 (dIGK25)		<p>Baugrundtyp: Mäßig harte Festgesteine, häufig mit Inhomogenitäten (Sandstein, Kalkstein mit Zwischenlagen oder Einschaltungen von Ton-/Schluffstein, Mergelstein oder harten Festgesteinen)</p> <p>Mittlere Tragfähigkeit: hoch bis sehr hoch</p> <p>Baugrundhinweis: häufig verwitterungsempfindlich, z. T. Setzungsunterschiede möglich (qu etwa 12,5 bis 50 MPa in unverwittertem Zustand)</p>
X	Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000		<p>444b Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt), unter Wald selten podsolig aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Schluffsand bis Sandlehm (Sandstein)</p>
	Freizeit - Freizeit in Bayern		
X	Bayernnetz für Radler		/
X	Radwege		In d. Nähe nordöstl.: Kitzinger Land - Wegenetz des Landkreises; Kitzinger Land - 10 Steigerwald-Tour
X	Wanderwege		In d. Nähe westl.: Steigerwald

			Panoramaweg; Naturpark Steigerwald - Roter Löffel (Johann-Ludwig-Klarmann-Weg)
	Naturgefahren - Hochwasser		
	Wassersensibler Bereich		/
X	Hochwassergefahrenflächen HQhäufig		/
X	Hochwassergefahrenflächen HQ100		/
X	Hochwassergefahrenflächen HQextrem		/
	Naturgefahren - Georisiken		
X	GEORISK – Punktobjekte		/
X	GEORISK – Anbruchbereiche		/
X	GEORISK – Ablagerungsbereiche		/
X	Gefahrenhinweisbereich Steinschlag/Blockschlag mit Walddämpfung		/
X	Gefahrenhinweisbereich Steinschlag/Blockschlag ohne Walddämpfung und Felssturz		/
X	Gefahrenhinweisbereich tiefreichende Rutschungen		/
X	Gefahrenhinweisbereich Rutschanfälligkeit		/
X	Gefahrenhinweisbereich Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche		/
X	Gefahrenhinweisbereich Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche im Extremfall		/
X	Gefahrenhinweisbereich Erdfälle/Dolinen		/
X	Gefahrenhinweisbereich großflächige Senkungsgebiete		/
	Bayernatlas Plus – weitere Daten der BVV		
X	Bodenschätzung		Ackerland(A) Bodenart Anlehmi- ger Sand(SI) Zustands-/ Boden- stufe Zustands- stufe(5) Entstehungsart/ Klimastufe/ Was- serverhältnisse Verwitterung (V) Boden-/ Grünland- grundzahl 34

			Acker-/ Grünland- zahl 32 Sonstige Angaben
X	Tatsächliche Nutzung		Ackerland

Abfrage vom 25.01.2022	FinWeb Kategorie	Planungsrelevant	Informationen
	Arten und Biotopschutz - Wiesenbrüterkulisse		
X	Wiesenbrüterkulisse	/	/
X	Feldvogelkulisse	/	/
X	Bayernnetz Naturprojekte		Feuchtlebensräume im Steigerwaldvorland und mittleren Maintal - Sandverbund zwischen Main und Steigerwald
X	ABSP-Punkte und Flächen		675 H Unterfränkische Sande Z: Erhalt naturnaher und vorrangige Renaturierung verbauter Fließgewässerabschnitte an den Hauptbächen des Landkreises, Sicherung naturnaher Quellbachabschnitte im Steigerwald
	Vegetation; Naturräume		
X	Potentielle natürliche Vegetation		(Bergseggen-)Hainsimsen- mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald
X	Vorkommensgebiete gebiets-eigene Gehölze		5. 1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken
X	Ursprungsgebiete gebietseigenes Saatgut		12 Fränkisches Hügelland, Produktionsraum 7

			Fränkisches Berg-Hügelland
X	Naturräumliche Gliederung		Fränkisches Keuper-Liasland, D59; Steigerwald-Hochfläche 115-B
	Forst		
X	Waldfunktionskarte	/	/
	Geologie, Boden, Relief		
X	Moorbodenkarte	/	/
	Wasser		
X	Gewässerrandstreifen -stehende Gewässer	/	/
X	Gewässerrandstreifen - Fließgewässer		Sandgraben südl.
	Verkehr		
X	Unzerschnittene verkehrsarme Räume		E, 2455
	Kartengitter		
X	Kartengitter TK25-Quadranten		6228-2

Abfrage vom	ABuDIS 3.0	Planungsrelevant	Informationen
X	Landkreis Kitzingen Markt Geiselwind	/	/

Abfrage vom	DWD Bayern Mittlere Temperatur 2021	Planungsrelevant	Informationen
X	Jahresmitteltemperatur		9-10°

Abfrage vom	DWD Bayern Mittlerer Niederschlag 2021	Planungsrelevant	Informationen
X	Mittlere jährliche Niederschlagssummen		801-900 mm