

Markt: Geiselwind  
Gemarkung: Holz- u. Wasserberndorf  
Kreis: Kitzingen

08.07.2024



## 19. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Geiselwind

Vorentwurf

Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Geis21-0002

## Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes .....	3
2.	Einleitung .....	3
2.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans.....	3
2.2	Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne.....	4
3.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	12
3.1	<b>Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand und Prognose Nichtdurchführung</b> der Planung.....	12
3.2	Prognose über die <b>Entwicklung des Umweltzustands</b> bei Durchführung der Planung .....	13
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Tiere und Pflanzen</b> .....	13
3.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Fläche und Boden</b> .....	16
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Wasser</b> .....	17
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Luft und Klima, Luftqualität sowie den Klimawandel</b> ..	19
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Landschaft und biologische Vielfalt</b> .....	20
3.2.6	Erhaltungsziele und Schutzzweck der <b>Natura 2000-Gebiete</b> .....	21
3.2.7	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Mensch und Gesundheit</b> .....	21
3.2.8	Vermeidung von <b>Emissionen</b> sowie sachgerechter Umgang mit <b>Abfällen und Abwässern</b> .....	22
3.2.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf <b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b> .....	27
3.2.10	Nutzung <b>erneuerbarer Energien</b> , sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	27
3.2.11	<b>Risiken</b> z.B. durch Unfälle und Katastrophen .....	28
3.2.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	28
3.2.13	Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen .....	29
3.2.14	Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	29
3.2.15	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	30
3.3	Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	30
3.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	31
3.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) .....	31
4.	Zusätzliche Angaben .....	32
4.1	Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse .....	32
4.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	32
5.	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....	33
6.	Referenzliste der Quellen.....	35
7.	Abbildungsverzeichnis.....	37

## **1. Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes**

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

Es ist grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen (Ausnahme: § 13 BauGB, § 13 a BauGB und § 13 b BauGB sowie § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB).

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde ermöglicht.

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

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

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

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

## **2. Einleitung**

### **2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans**

Der Markt Geiselwind beabsichtigt mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO am südwestlichen Ortsrand sowie in ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO am westlichen Ortsrand Holzberndorfs.

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Darstellung von gemischter Dorfgebietsfläche im südwestlichen Bereich der Ortslage des Ortsteiles Holzberndorf sowie von Allgemeiner Wohngebietsfläche daran direkt südlich anschließend, plant der Markt Geiselwind eine geordnete Entwicklung dieses Bereiches zwischen Holz- und Wasserberndorf, um den Bedarf an dörflicher Baufläche zu decken. Die neu darzustellenden Bauflächen liegen westlich der Kreisstraße KT 49 zwischen dem Ortsteil Holzberndorf und dem Ortsteil Wasserberndorf im direkten Anschluss an die bestehende Ortsbebauung.

Bebaubare Wohnbau- bzw. Dorfgebietsfläche ist in den Ortsteilen Holzberndorf sowie Wasserberndorf des Marktes Geiselwind nicht mehr verfügbar. Der Bedarf hiernach wird seit längerem an die Marktgemeinde herangetragen. Durch die Ausweisung der Wohnbauflächenerweiterung sowie

der Dorfgebietsflächenerweiterung, findet eine wichtige Entwicklung der Ortsteile statt. Die Größe der Darstellung der Wohnbaufläche beträgt ca.3,8 ha, die der Dorfgebietsfläche ca.2,2 ha.

Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Sandhöhe“ als Erweiterung der bestehenden südlichen Wohnbaufläche, der im Parallelverfahren zu der 19. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird, planungsrechtlich vorbereitet.

## 2.2 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne

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

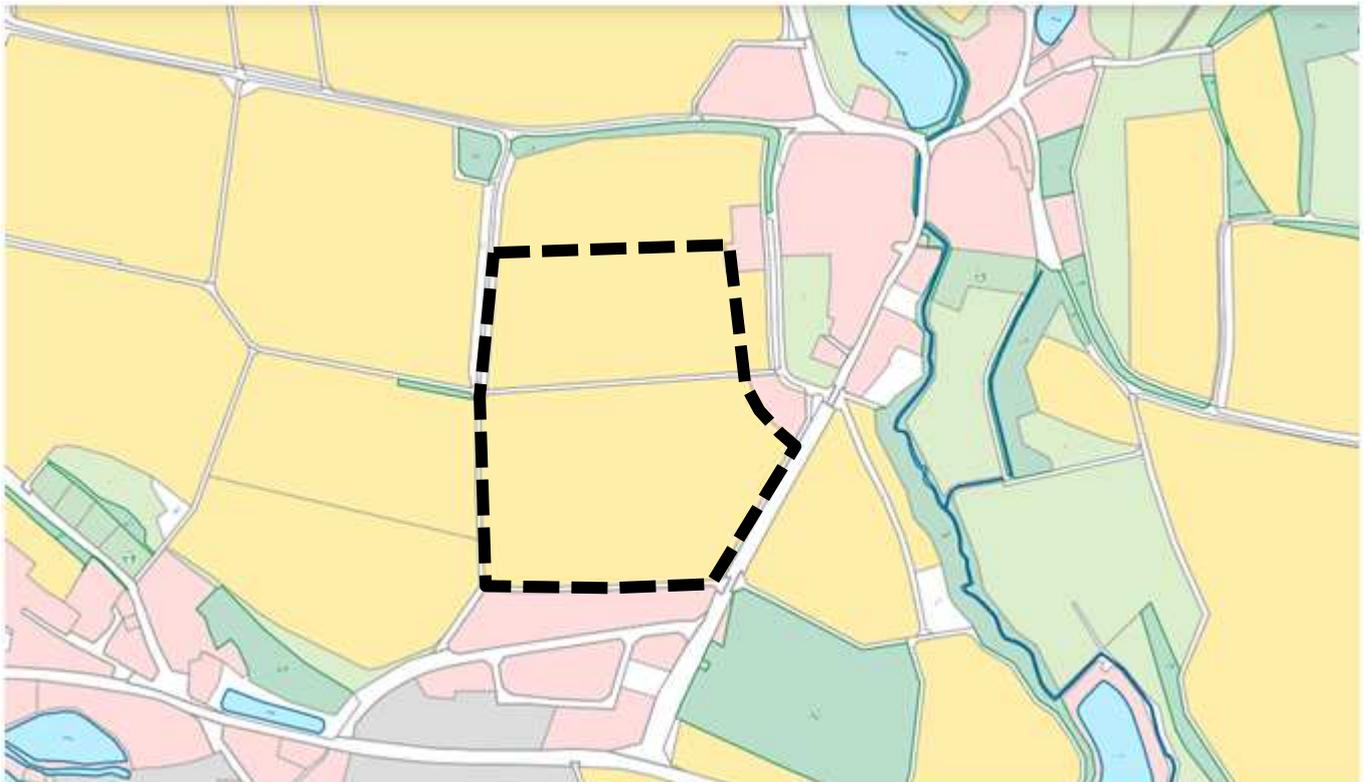


Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024)

Legende: gelb: Landwirtschaft/Ackerland (im Geltungsbereich)  
hellgrün: Landwirtschaft/Grünland  
dunkelgrün: Gehölz  
grau: Industrie- und Gewerbefläche  
rosa: Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung  
weiß: Unkultivierte Fläche, Weg  
blau: Fließgewässer  
hellblau: Stehendes Gewässer  
schwarz gestrichelte Linie: Geltungsbereich 19. Änderung des Flächennutzungsplans

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen.

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

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

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

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

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

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

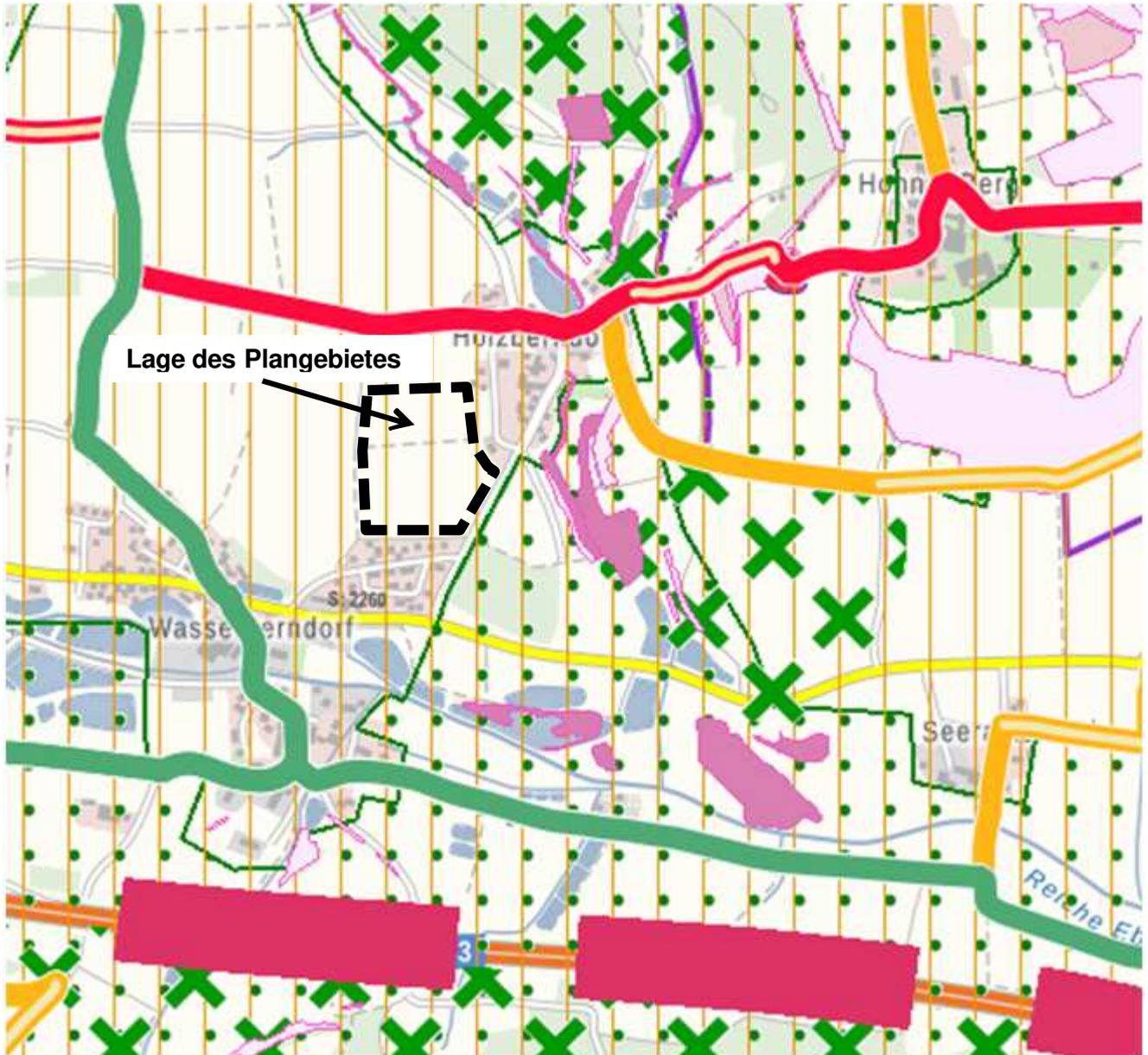


Abb. 2: Übersicht über Schutzgebiete u. Abfrage der o.g. Themenkarten (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024)

- grüne x Fläche: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet innerhalb von Naturschutzflächen (Objekt ID 2446; Signatur R11NBL)
- hellrote u. hellpurpur Fläche: amtliche Biotopkartierung Flachland
- hellbraun längs schraffiert: Naturpark Steigerwald
- grün gepunktet: Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Steigerwald (ID - LSG-00569.01)
- rote Linie: Wanderweg
- grüne Linie: Radwanderweg
- orange Linie: örtlicher Wanderweg
- dicke rote Strichlinie: Trassenfestlegung Verkehr (BAB A 3)
- schwarz gestrichelte Linie: Geltungsbereich 19. Änderung des Flächennutzungsplans

## Ergebnis der Datenabfrage:

Innerhalb des Geltungsbereiches:

Das Plangebiet liegt im Naturpark Steigerwald ( ID NP-00014), aber in keinem Landschaftsschutzgebiet. Es wird kein kartiertes Biotop überlagert oder tangiert.

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

Umgebung des Geltungsbereiches

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

Das Landschaftsschutzgebiet LSG-00569.01 liegt am nächsten östlich der Änderungsflächen.

Von der Wohngebietsflächenerweiterung und der Dorfgebietsflächenerweiterung liegt das nächstgelegene kartierte Biotop mit der Nummer 6229-1185-006 (Gehölzsäume am Schweißbach bei Holzberndorf) in ca. 100 m Entfernung östlich des Änderungsbereichs.

Nördliche des Änderungsgebietes verläuft in ca. 100 m Entfernung der Wanderweg „Naturpark Steigerwald - Drei-Franken-Stein-Weg“ sowie in über 300 m westlich der Änderungsflächen der Radweg „Kitzinger Land - 10 Steigerwald-Tour“.

Weiterhin wurde folgende Themenkarte abgefragt:

- Lärm an Hauptverkehrsstraßen – Pegelraster LDEN – Kartierung 2017 (Lärm an Hauptverkehrsstraßen): Pegel in dB(A) 55.6

Durch die nahegelegene Autobahn A 3 ist mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen. Die Themenkarte Lärm an Hauptverkehrsstraßen – Pegelraster LDEN – Kartierung 2017 gibt einen Pegel von 55.6 dB(A) an. Diese Lärmbeeinträchtigungen sind durch ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen der im Parallelverfahren laufenden verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen und sofern nötig, durch Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

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

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (Landkreis Kitzingen), befinden sich die Änderungsbereiche im Gebiet der Steigerwaldhochfläche.

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

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

---

<sup>1</sup> Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern; Landkreis Kitzingen, Textteil 4.2 Juli 2002; Stand 07 2024

Die ABSP Naturraumuntereinheit ist 115-B Steigerwaldhochfläche.<sup>2</sup>

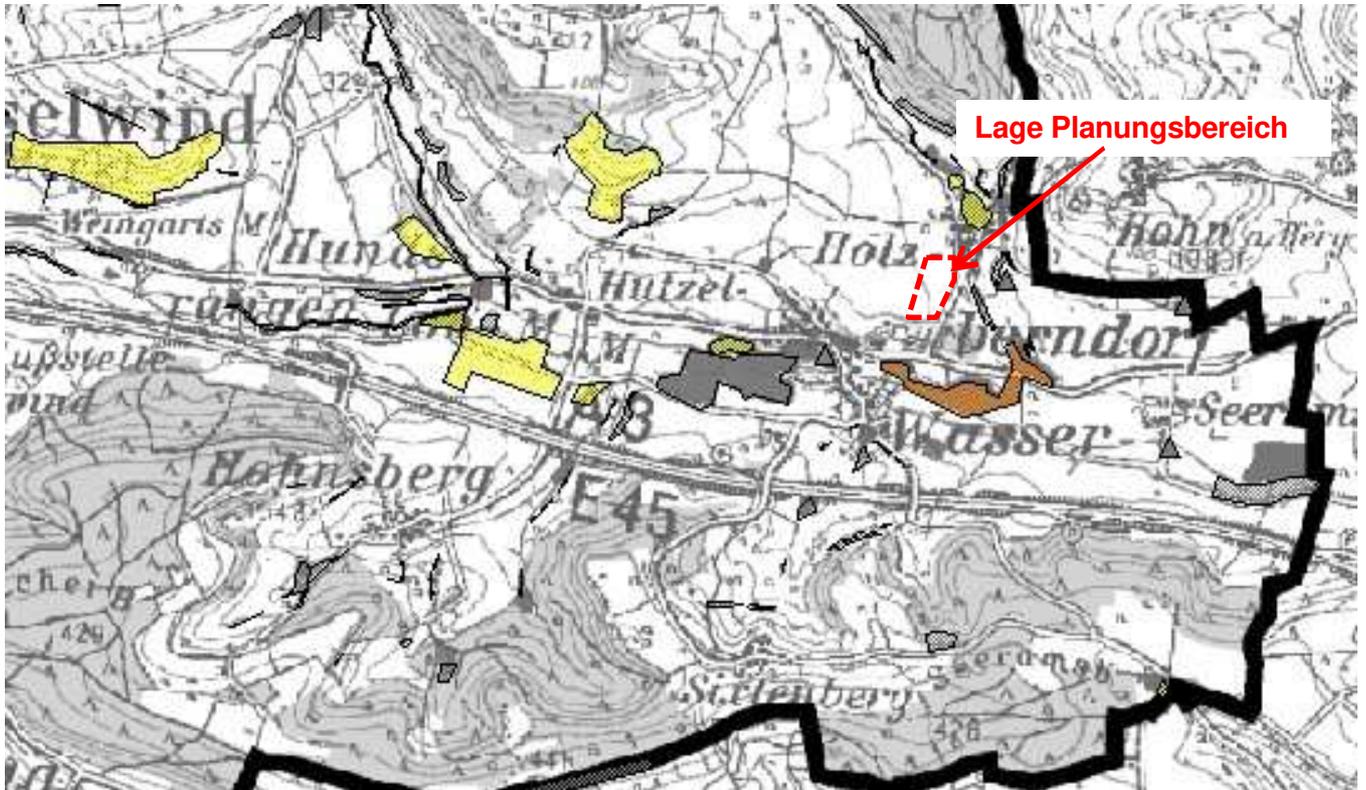


Abbildung 3: Naturraumgrenzen nach Bewertung ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, Stand 07 2024; bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024)

Legende: gelbe Flächendarstellung - regional bedeutsam  
Orange/braune Flächendarstellung - überregional bedeutsam

Auswertung: Der Planungsbereich liegt nicht in einem Naturraum, der als regionaler oder überregional bedeutsam gekennzeichnet ist.

<sup>2</sup> Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern; Landkreis Kitzingen, Juli 2002, Stand 07 2024

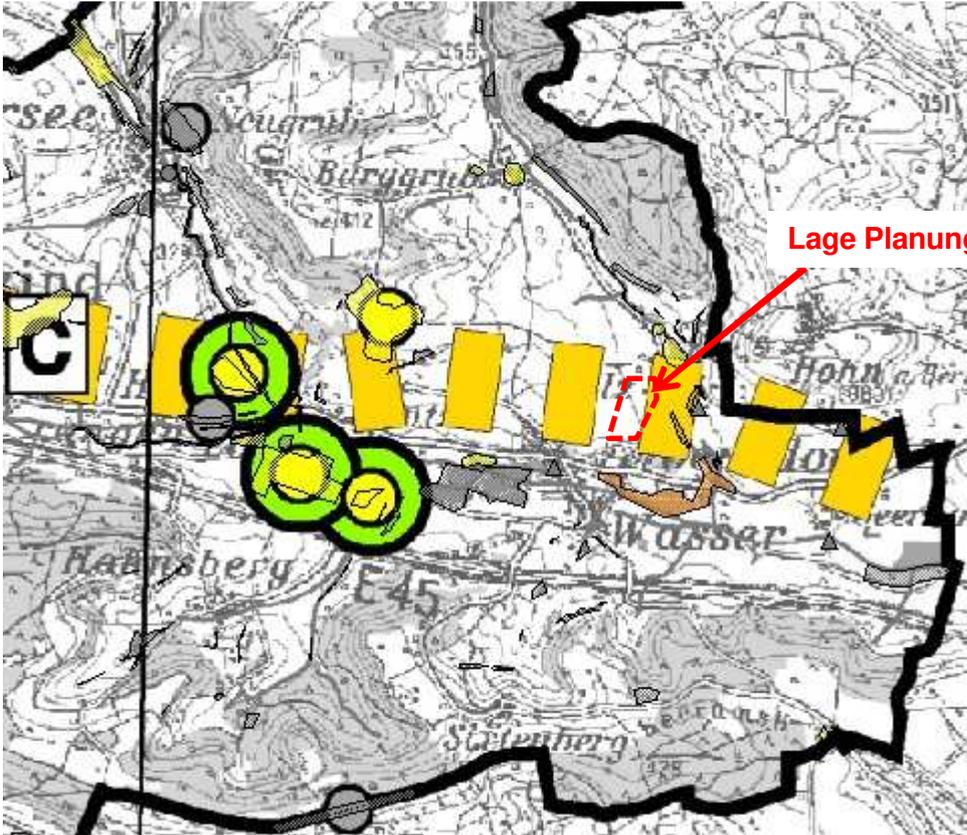


Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, Stand 07 2024; bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024)

**Legende**

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

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

**Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten**

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

**B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes**

**Bayerweite Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

- Erhalt und Optimierung der wertvollen Magerrasenkomplexe auf Gipskauper am Steigerwaldtrauf und im Vorderen Steigerwald, Einbindung in vielfältige Lebensraumkomplexe aus Magerrasen, Magerrasen, extensiv genutzten Weinbergen, Strauchsal, 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 Entwicklungsfächen, Extensivierung von Sanddünen, Auflichtung von Waldbränden 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 Aathweimer 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 Trockenverbundachsen an den Maintalhängen bei Marktstett und Sulzfeld sowie entlang der Volkacher Mainschielle: Erhalt und Optimierung struktureicher Trockenhängelänge (z.B. Wiederaufnahme extensiver Nutzungen), Verbesserung der Vernetzungssituation (z.B. Extensivierungsmaßnahmen in Weinbergen, Neuaranlage von Vernetzungsstrukturen) (vgl. Abschn. 4.6)
- ▨ Erhalt und Wiederausdehnung von Sandlebensräumen (offene Sandrasen, Sandmagerrasen, Sandkiefernwälder, trockene Auenwiesen) auf den Terrassensanden des Mains und in den Flugsandgebieten, Wiederherstellung eines großräumigen Biotopverbundsystems (vgl. Abschn. 4.5, 4.8)

**Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

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

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

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

**Weitere Informationen**

- Naturraumgrenze
- Landkreisgrenze

**Auswertung:** Der Planungsbereich liegt in einem Umfeld, der als regionaler Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse für Trockenstandorte gekennzeichnet ist. Übergeordnete Ziele sind hier der Erhalt der Magerrasen und -wiesen auf den Keuperhängen sowie der Sandrasen an Waldändern und in Abbaustellen sowie die Erhöhung der Strukturvielfalt in den Ackerlandschaften

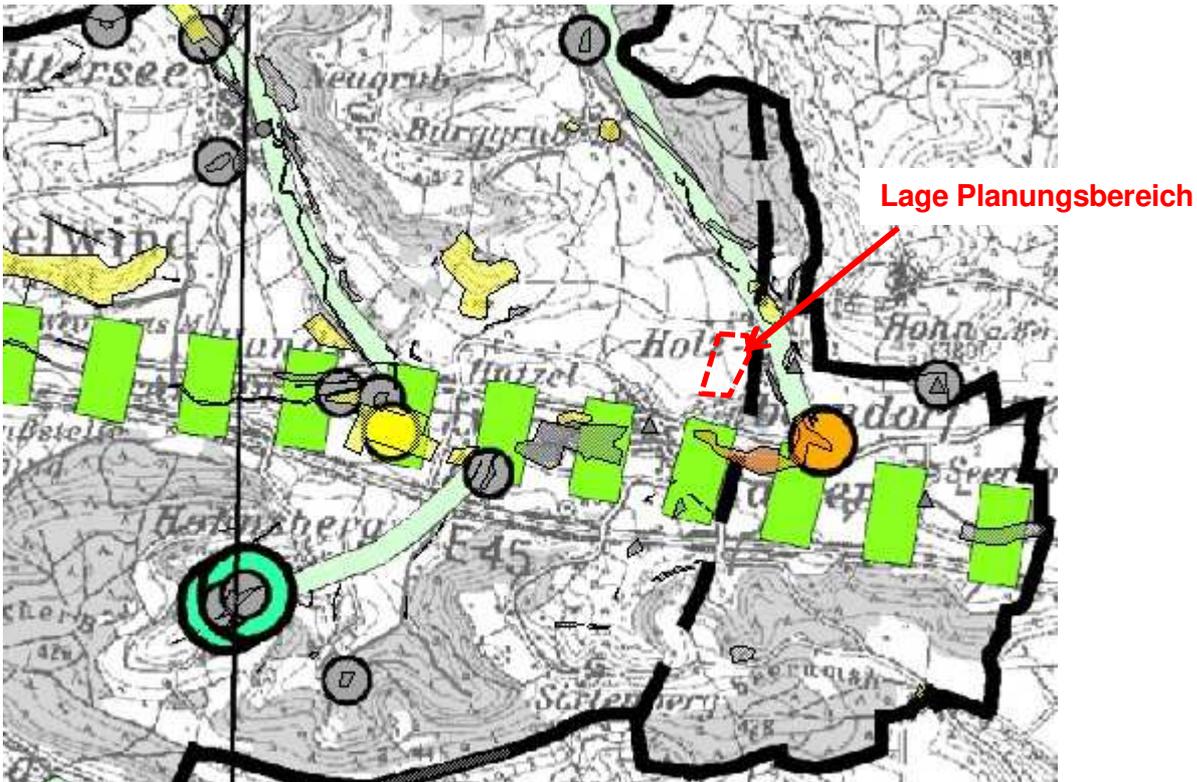


Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002; Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, Stand 07 2024; bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024)

### Legende

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

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

#### Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten

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

#### B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

##### Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

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

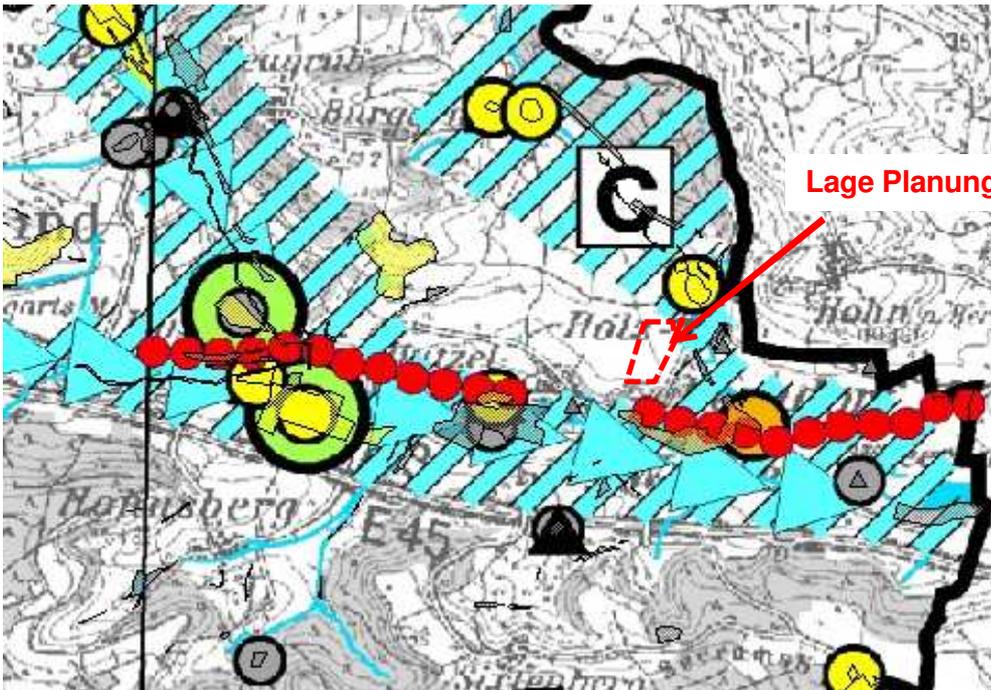
##### Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- Optimierung von Bachtälern mit wichtiger Funktion für den regionalen Feuchtgebietsverbund und mit teilweise noch hochwertigen Feuchtwiesenkumplexen (Erhalt und Optimierung vorhandener Biotopflächen, Vernetzung der Bestände durch Nutzungsexensivierung und Wiedervermässung, Beseitigung störender Nadelholzaufforstungen, Umwandlung von Acker in Grünland usw.)

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

- Entwicklung der übrigen Bachtäler zu naturnahen Lebensräumen und Vernetzungsstrukturen (Festlegung und Optimierung der Restfeuchtgebiete, Wiederherstellung von Hochstaudensäumen und Grünlandstreifen entlang der Bäche und Gräber)

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



Lage Planungsbereich

Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, Stand 07 2024; bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024)

## 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 1985; vgl. Abschn. 2.2.2-D)

### B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

#### Bayerweite 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 Marktsteil (v.a. Kreuzkröte, Knoblauchkröte)
- H.2 Wälder und Teiche östlich Volkach (v.a. Laubfrosch, Knoblauchkröte)
- H.3 Gebiet um Prichsenstadt und Wiesentheid (v.a. Laubfrosch)

### C. Weitere Ziele und Maßnahmen

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

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

Einen Landschaftsplan gibt es für den Markt Geiselwind nicht.

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

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

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

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

Die im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes überplanten Erweiterungsflächen werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche und Pferdekoppel genutzt. Im Bayern Atlas ist eine Ackerflächennutzung angegeben.

Die Umweltmerkmale der im Geltungsbereich liegenden Flächen, als auch der unmittelbar angrenzenden Flächen, sind nicht als besonders hochwertig oder als einzigartig einzustufen. Es handelt sich um eine monoton bepflanzte Ackerfläche. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dort aus diesem Grund nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild der Ortsteile Holz- und Wasserberndorf wird nach Eingrünung der Erweiterungsbereiche nicht beeinträchtigt. Die östlich und südlich direkt angrenzenden Flächen werden seit vielen Jahren schon jeweils entsprechend genutzt.

Eine nähere Betrachtung erfolgt in den folgenden Kapiteln, im Flächennutzungsplan und den dazugehörigen Anlagen.

Bei einer Nichtdurchführung der Dorfgebietsplanung ist davon auszugehen, dass die Erweiterungsflächen weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt werden. Gleichzeitig würde aber die Nachfrage nach Dorfgebietsgrundstücken nicht gedeckt werden.

An anderer Stelle wäre eine Ausweisung mit einem deutlich höheren Erschließungsaufwand und einer höheren Beeinträchtigung der Landschaft verbunden.

Bei einer Nichtdurchführung der Wohngebietsplanung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich als Ackerfläche und Koppelfläche intensiv genutzt werden. Gleichzeitig würde aber die Nachfrage nach Dorfgebiets- und Wohnbaugrundstücken in den Ortsteilen Holz- und Wasserberndorf nicht gedeckt werden. Da derzeit keine Dorfgebiets- und Wohngebietsflächen in den Ortsteilen zur Verfügung stehen, müsste die bauwillige Generation der ansässigen Familien den räumlichen und sozialen Mittelpunkt Holz- und Wasserberndorfs aufgeben.

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

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

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

#### **Südlicher Änderungsbereich (Wohnbauflächenerweiterung)**

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

Durch die Nutzung als Bauland wird Vegetationsfläche und somit der Lebensraum von Pflanzen und Tieren dauerhaft zerstört. Hierbei handelt es sich um Wiesen- und Weidepflanzen, die keinen hohen ökologischen Wert haben.

#### **Nördlicher Änderungsbereich (Dorfgebietsflächenerweiterung)**

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

Durch die Nutzung als Bauland wird Vegetationsfläche und somit der Lebensraum von Pflanzen und Tieren dauerhaft zerstört. Hierbei handelt es sich um Ackerpflanzen, die keinen hohen ökologischen Wert haben.

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

Während der Bauphase kommt es zu Staub- und Lärmentwicklung. Hierdurch können grundsätzlich Tiere gestört und vergrämt werden. Die Bauphase findet allerdings nur temporär statt und ist in einem gewissen Zeitfenster abgeschlossen. Dies kann bei der Einstufung der Auswirkungen bzgl. ihrer Erheblichkeit begünstigend Berücksichtigung finden. Die o.g. Beeinträchtigungen treten auch bereits durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung zeitweise auf.

Im gesamten Änderungsbereich (nördliche und südliche Flächen) bestehen keine Hecken- und Gehölzstrukturen.

Da weder in den Änderungsbereichen noch direkt angrenzend Trockenstandorte vorliegen kommt es zu keinen Auswirkungen für entsprechende Tier- oder Pflanzenarten.

Betriebsphase

---

#### **Nördlicher Änderungsbereich (Dorfgebietsflächenerweiterung)**

Durch die Entwicklung der Dorfgebietsfläche ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum, insbesondere Offenlandbereiche für Stieglitz, Star und Haussperling sowie für Bodenbrüter (hier Feldlärche und Goldammer), zerstört wird.

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

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten ist durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung auszuschließen.

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

#### **Südlicher Änderungsbereich (Wohngebietsflächenerweiterung)**

Durch die Entwicklung der Wohngebietsfläche ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum, insbesondere Offenlandbereiche für Stieglitz, Star und Haussperling sowie für Bodenbrüter (hier Feldläärche und Goldammer), zerstört wird.

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

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten ist durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung auszuschließen.

Gehölze, die als Bauflächeneingrünung dienen, sind zur offenen Landschaft hin im Bebauungsplan „Sandhöhe“ festgesetzt. Eine zusätzliche Eingrünung als Ausgleichsmaßnahme ist zu untersuchen, damit der Ausgleich möglichst nah am Eingriffsbereich ermöglicht wird. Somit könnten die Beeinträchtigungen für die im Plangebiet lebenden Tiere möglichst gering gehalten werden. Insgesamt ist dennoch davon auszugehen, dass durch die Gebäude und die damit einhergehende Versiegelung das Grünvolumen gegenüber der Koppelnutzung womöglich zurückgehen wird. Um dem entgegenzuwirken und negative Auswirkungen zu minimieren, ist in dem Bebauungsplan „Sandhöhe“ als Vermeidungsmaßnahme beispielsweise die Festsetzung einer Dachbegrünung von Flachdächern denkbar. Hierdurch ist es möglich die Artenvielfalt, zumindest in Bezug auf die vorkommenden Pflanzenarten, gegenüber der Ausgangssituation deutlich zu erhöhen.

## Wirkungsgefüge

---

Für beide Änderungs- und Erweiterungsflächen gilt:

Tiere und Pflanzen sind wichtiger Bestandteil des Ökosystems. Durch die enge Verzahnung der Funktionen des Naturhaushalts untereinander sind die Wirkungen zu betrachten. Die Reduzierung der Vegetation und die dadurch verringerte Transpirationsleistung werden negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und das Klima haben. Da Feldpflanzen bzw. Weidepflanzen ein geringeres Grünvolumen als beispielsweise Wälder aufweisen und somit eine geringere Transpirationsrate haben, sind die Beeinträchtigungen nicht als hoch einzustufen. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie die Festsetzung einer Dachbegrünung oder Ortsrandeingrünung auf Bebauungsplanebene, können diese negativen Auswirkungen reduziert werden.

## Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

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

In der Marktgemeinde Geiselwind gibt es 2117 ha landwirtschaftliche Fläche. Mit 43,4 % ist diese Nutzungsart die häufigste. Die Daten beziehen sich auf das Jahr 2022.<sup>3</sup> Die Inanspruchnahme von ca. 2,8 ha Koppelfläche und 2,2 ha weiterer Ackerfläche macht einen Anteil von ca. 0,24 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche aus.

Die Fläche der Änderung hat für das Gemeindegebiet Geiselwind unterdurchschnittliche Ackerzahlen (SI 4V 30/29, SI 3V 38/38 und größtenteils SI 3V 36/36)<sup>4</sup> mit Bodenbonitäten mit geringer Ertragsfähigkeit<sup>5</sup>.

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

## Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaß-

---

<sup>3</sup> Statistik kommunal 2017, Bayerisches Landesamt für Statistik, S.13

<sup>4</sup> BayernAtlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung, 08.07.2024

<sup>5</sup> Das Schutzgut Boden in der Planung, LFU, S.18

nahmen auf Bebauungsplanebene für die Änderungen (Wohngebiets- und Dorfgebietserweiterung) als **mittel** zu werten.

### **3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden**

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

#### Betriebsphase

---

Beim Bau von Wohn- und Dorfgebietsfläche sind gewisse Versiegelungen zum Bau von Gebäuden und Erschließungsflächen erforderlich.

Die Erschließung der Dorfgebietserweiterung wird Großteils über die bestehenden Ortsstraßen Holzberndorfs erfolgen, sodass nur für die tatsächliche interne Nutzungen zusätzliche Erschließungsflächen nötig sind.

Für die Zuwegung der Wohnbauflächenerweiterung wird eine Anbindung an die bestehende Kreisstraße KT 49 erstellt.

Eine Entsiegelung als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff und die Bodenversiegelung innerhalb der Ortsteile Holz- oder Wasserberndorfs bzw. des Marktes Geiselwind ist voraussichtlich nicht möglich. Die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sollten nicht über das erforderliche Mindestmaß hinausgehen. Insgesamt orientieren sich die Planungen der Erweiterungsflächen an dem an den Markt Geiselwind herangetragenen Bedarf, wodurch die voraussetzende Bedarfsorientierung gegeben ist.

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

#### Wirkungsgefüge

---

Bodenfunktionen sind für den natürlichen Kreislauf relevant. Durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung werden diese Funktionen zerstört und weitgehend unterbunden. Deshalb sind Maßnahmen im Bereich der anderen Schutzgüter erforderlich, die den Verlust der Bodenfunktionen abmildern. Insbesondere das Schutzgut Wasser wird durch einen hohen Oberflächenwasserabfluss aufgrund der Versiegelung beeinträchtigt. Aufgrund dessen wird beispielsweise ein gewisses Grünvolumen angestrebt, sodass Schadstoffbindungen oder die Aufnahme der Oberflächenwasser durch die Pflanzen teilweise übernommen werden. Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist möglichst zu nutzen oder örtlich zu versickern.

#### Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

Durch die Inanspruchnahme von Boden als Bauland werden die Bodenfunktionen, wie zuvor beschrieben, dauerhaft zerstört. Durch den Flächenverbrauch steht der Boden als landwirtschaftliche Nutzfläche zukünftig nicht mehr zur Verfügung.

Es handelt sich bei den vorliegenden Bodenstrukturen jeweils um einen Ackerboden mit geringer und im südlichen Bereich sogar mit sehr geringer Ertragsfähigkeit<sup>6</sup>. Die Bodenschätzungskarte im BayernAtlas Plus zeigt folgende Wertzahlen: Ackerland (A) SI 4V 30/29 im Bereich der südlichen allgemeinen Wohnbauflächenerweiterung sowie Ackerland (A) SI 3V 36/36 im größten restlichen Bereich der Wohn- und Dorfgebietsnutzungen<sup>7</sup>.

Die Bodenausgangsgesteinskarte stellt die Gruppe der „Ton-, Schluff-, Mergel-, Sand- und Dolomitstein[e], Kalkstein[e]“, innerhalb des Geltungsbereiches dar. Die Geologische Karte beschreibt das Gestein, wie folgt: „vorwiegend Tonstein mit Steinmergel- u. Gipslagen, z. T. Sandstein, nach SE zunehmend“, als geologische Haupteinheit zählt die Fläche des Geltungsbereiches zum Gipskeuper.

Die potentielle natürliche Vegetation ist ein „(Bergseggen-)Hainsimsen- mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“<sup>8</sup>.

Es liegen keine Moorböden vor bzw. es sind ähnlich spezielle Bodenausprägungen nicht bekannt. Aufgrund der Ackerzahl, die zwischen 15 und 40 liegt, ist das Standortpotential vom Boden für die natürliche Vegetation gemäß „Methoden zur Bewertung natürlicher Bodenfunktionen“ in „Das Schutzgut Boden in der Planung“, als gering einzustufen<sup>9</sup>.

Die Übersichtsbodenkarte zeigt für den Geltungsbereich der Änderungen den Boden 449b: „Vorherrschend Pseudogley, gering verbreitet Braunerde-Pseudogley, selten Podsol-Pseudogley aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein)“<sup>10</sup>.

## Bewertung

---

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

### 3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

#### Betriebsphase

---

---

<sup>6</sup> Das Schutzgut Boden in der Planung, LFU, S.18

<sup>7</sup> BayernAtlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 08.07.2024

<sup>8</sup> FIN-Web, FIS-Natur Online, LFU, Datenabfrage vom 08.07.2024

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

<sup>10</sup> BayernAtlas Plus, Datenabfrage 05.04.2022 Übersichtsbodenkarte Bayern 1:25.000, Stand 2020

Innerhalb oder angrenzend an die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans ist kein Gewässer vorhanden, welches durch die Maßnahme beeinträchtigt wird. Da ein Wohngebiet ausgewiesen wird und aufgrund der Lage des Baugebietes die Ansiedlung einer Tankstelle sehr unwahrscheinlich ist, ist daher nicht vom Umgang mit Schadstoffen auszugehen.

Für den Änderungsbereich der Dorfgebietserweiterung könnte in Bereichen mit Schadstoffen umgegangen werden. Hier ist eine Vollversiegelung der betroffenen Oberfläche vorzusehen. Der Ablauf von Oberflächenwasser aus diesen Flächen und dessen Versickerung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überdachung) auszuschließen. Das Wasser ist gemäß den Regeln der Technik zu reinigen, bevor es dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist dann ausgeschlossen.

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

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

Für die Wohngebiets- und Dorfgebietserweiterung sind Erschließungsstraßen nötig. Die Erschließung sollte so sparsam wie möglich erfolgen, sodass es im Vergleich zur Ausweisung auf anderen Flächen oder gegenüber anderen Baugebieten gleicher Art zu einer geringeren Versiegelung und damit zu weniger Beeinträchtigungen des Wasserkreislaufs kommt.

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

Die neuen Bauflächen werden im Trennsystem entwässert. Das anfallende Oberflächenwasser wird in dem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geplanten Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in Richtung der nächsten Vorflut abgeleitet. Aufgrund dessen wird das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ortsnah wieder dem Wasserkreislauf zur Verfügung gestellt. Zudem wird in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, dass Regenwasser möglichst auf den privaten Grundstücken zu sammeln und wiederzuverwenden ist, was ebenfalls dem Wasserkreislauf zu Gute kommt.

### Wirkungsgefüge

---

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

### Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

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

## Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist in der Gesamtbeurteilung, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Berücksichtigung der Hinweise, als **gering** zu werten.

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

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

#### Betriebsphase

---

In den geplanten zwei Änderungsbereichen werden neue Häuser und versiegelte Flächen entstehen. Im Bereich der kleinen Wohnbaufläche ist bereits benachbart der überwiegende Teil der Grundstücke bebaut. Geplant sind allgemeine Wohnnutzungen. Daher ist mit gering zunehmendem Verkehr durch die Bewohner zu rechnen. Dieser verursacht Treibhausgasemissionen, die wiederum den Klimawandel begünstigen und die Luftqualität beeinträchtigen. Ein gewisses Maß an Emissionen entsteht, wenn neue Baugebiete entstehen. Die direkte Lage der Wohnbauflächen-erweiterung am südlichen Ortseingang von Holzberndorf direkt an der KT 49 wirkt sich dabei positiv aus. Aufgrund der sehr hohen klimabezogenen Anforderungen für Neubauten, der Größe der Änderungsbereiche und der bereits bestehenden benachbarten Nutzungen, ist nicht mit einem signifikant erhöhten Treibhausgasausstoß zu rechnen.

Durch die möglichen landwirtschaftlichen Nutzungen im zukünftigen Dorfgebiet sind Geruchsemissionen möglich. Diese sind jedoch grundsätzlich aufgrund der Lage neben landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen. Zudem sind nahezu der gesamte Ortskern Holzberndorfs und der überwiegende Teil Wasserberndorfs als Dorfgebiet im Flächennutzungsplan dargestellt. Es sind im Planungsbereich jedoch keine Anlagen vorgesehen, die erhebliche Mengen an Treibhausgasen emittieren. Über das Normalmaß, der vorgesehenen Nutzung, hinaus sind somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen des Umfeldes bleiben erhalten.

Im Rahmen der Baugebietserweiterungen ist auch im Bereich der Dorfgebietsflächen mit einer gewissen Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der KT 49 und den Ortsstraßen zu rechnen.

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

Durch Festsetzung einer offenen Bauweise in der verbindlichen Bauleitplanung sollen aufgelockerte Strukturen am Ortsrand entstehen, wodurch die Beeinträchtigung von Luftbahnen vermieden

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

Eine Beeinträchtigung der überörtlichen Klimasituation ist hinsichtlich der o.g. Punkte nicht zu erwarten.

#### Wirkungsgefüge

---

Das Schutzgut Luft und Klima ist entscheidend für die Gesundheit der Lebewesen. Auch ist es entscheidend, da das Gleichgewicht des Wasserkreislaufes durch übermäßige Temperaturerhöhungen gestört werden könnte. Möglichen Temperaturerhöhungen und kleinklimatischen Veränderungen ist durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan zu begegnen. Es sind somit geringe Beeinträchtigungen zu erwarten, die sich aufgrund der Versiegelung und der Verwendung künstlicher Materialien nicht gänzlich vermeiden lassen.

#### Bewertung

---

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

### 3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

In der Bauphase kann es kurzfristig zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen. Dies lässt sich nicht vermeiden und ist aufgrund der absehbaren Dauer hinzunehmen.

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

#### Betriebsphase

---

Die Änderungsbereiche sind durch intensive Ackernutzung / Koppelnutzung geprägt. Der östlich bzw. südlich des Plangebietes liegende Bestandsbereich ist bereits bebaut und von gleichartiger Nutzung des jeweiligen Bereiches geprägt. Die anderen umgebenden Flächen sind Ackerflächen. Die Flächen des Plangebietes sind infolge einer ersten Abschätzung der gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter überwiegend der Kategorie I „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.

Die geplanten Erweiterungsbereiche liegen wie die gesamte Gemarkung Geiselwind innerhalb des Naturparks Steigerwald und grenzen östlich an das Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks. Ein verträglicher Übergang von den Erweiterungsflächen zur Landschaft ist durch eine qualifizierte Eingrünung sicherzustellen. Weitere Vermeidungsmaßnahmen z.B. durch städtebauliche Gestaltungsvorgaben sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Aufgrund der Nähe der bestehenden Ortsbebauungen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung dieses Bereiches, ist jedoch nicht mit gravierenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

## Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

Das Landschaftsbild ist ein charakteristisches Merkmal und prägt den Menschen und dessen Heimat. Im Sinne zukünftiger Generationen ist mit dem Landschaftsbild verantwortungsvoll umzugehen.

Da die Änderungsflächen des Flächennutzungsplanes in zwei Bereichen eine an den Bedarf angepasste Bebauung erfahren sollen und die angrenzenden Flächen tatsächlich schon jeweils entsprechend gebietstypisch genutzt sind, ist davon auszugehen, dass diese sich in das vorhandene Landschafts- und Ortsbild stimmig einfügen.

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

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

### Bewertung

---

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

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

Natura 2000-Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe der Änderungsbereiche. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Oberer Steigerwald“ befindet sich nördlich mehr als 4,5 km entfernt. Beeinträchtigungen in der Bau- und Betriebsphase der Erweiterung der Wohngebiets- bzw. der Dorfgebietsfläche sind nicht zu erwarten.

### Bewertung

---

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete gibt es nicht.

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

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

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

#### Betriebsphase

---

Aufgrund der bestehenden angrenzenden Dorf- bzw. Wohngebietsflächen an die Änderungsbereiche, wird die zu ermöglichende Errichtung von weiteren Gebäuden in den Änderungsbereichen, keine Beeinträchtigung der Radfahrer oder Wanderer bringen. Betriebsbedingte Geruchs- oder Lärmemissionen können im Dorfgebiet auftreten.

Diese sind aufgrund der schon bestehenden Emissionen des Dorfgebietes und des entsprechenden Gebietscharakters als untergeordnet einzustufen. Insgesamt ist die Beeinträchtigung für die Freizeitler bzw. Sporttreibenden als gering zu bewerten.

Da die Wander- und Radwege weit genug von den Erweiterungsflächen entfernt entlang führen, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Erholungsbereiche im näheren Umfeld werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Die angrenzenden Wege um die Änderungsbereiche werden für Spaziergänge der Dorfbewohner genutzt. Durch die Erweiterungsflächen sind keine Beeinträchtigungen dieser Nutzungen zu erwarten.

Im näheren Umfeld sind außer die Beeinträchtigungen durch die Autobahn A 3 keine Nutzungen vorhanden, die beeinträchtigende Lärmemissionen ausstoßen. Die A3 hat einen Abstand von mindestens 700 m zu den geplanten Gebietserweiterungen. Die neu geplanten Dorfgebietsflächen haben einen Abstand von mehr als 900 m zur A 3. Da für beide Änderungsbereiche ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefertigt wird und sofern nötig entsprechende Maßnahmen festzusetzen sind, sind keine größeren Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

#### Bewertung

---

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

### **3.2.8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

#### **Art und Menge von Schadstoff-Emissionen**

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

Betriebsphase

---

In einem allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude, sowie Nutzungen, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, zulässig. Beeinträchtigungen auf die Wohnnutzungen im Gebiet sowie in der näheren Umgebung sind aufgrund der Errichtung dessen nicht zu erwarten.

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Beeinträchtigungen auf die Wohnnutzungen im südlichen Gebiet sowie in der näheren Umgebung sind nicht grundsätzlich zu erwarten. Dennoch ist ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Erweiterungsbereiche zu erstellen, um Beeinträchtigungen durch entsprechende vorbeugende Maßnahmen zu vermeiden.

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

#### Bewertung

---

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

### Art und Menge von Lärm-Emissionen

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Durch den Bau ist temporär mit Lärmemissionen zu rechnen. Dies ist als typisch für ein Baugebiet hinzunehmen.

#### Betriebsphase

---

Im Umfeld und in direkter Nachbarschaft zum Darstellungsbereich der 19. Flächennutzungsplanänderung besteht bereits ein Wohn- und Dorfgebiet. Durch die geplante Erweiterung des Wohngebietes werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung bzw. auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit erwartet.

Beeinträchtigungen auf die Wohnnutzungen im südlichen Gebiet sowie auf die nähere Umgebung sind nicht grundsätzlich zu erwarten. Dennoch ist ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Erweiterungsbereiche zu erstellen, um Beeinträchtigungen durch entsprechend vorbeugende Maßnahmen über Festsetzungen zu vermeiden.

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

Im näheren Umfeld sind außer den Beeinträchtigungen durch die Autobahn A 3 keine Nutzungen vorhanden, die beeinträchtigende Lärmimmissionen ausstoßen. Die A3 hat einen Abstand von mindestens 700 m zu den geplanten Gebietserweiterungen. Die neu geplante Dorfgebietsflächen haben einen Abstand von mehr als 900 m zur A 3. Da für beide Änderungsbereiche jeweils ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefertigt wird und sofern nötig entsprechende Maßnahmen festzusetzen sind, sind keine größeren Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Bewertung

---

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

## Art und Menge von Erschütterungen

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

### Betriebsphase

---

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

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

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

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

### Bewertung

---

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

## Art und Menge von Licht-Emissionen

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Es sind, auch während der Bauzeit, insektenfreundliche Lampen und Leuchtkörper zu verwenden und eine Abstrahlung nach oben zu vermeiden. Diese Vermeidungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Aufgrund dessen können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

### Betriebsphase

---

Im Umfeld der Wohngebietserweiterung, wie auch der Dorfgebietsflächenerweiterung sind keine Beleuchtungseinrichtungen bekannt, die eine relevante Beeinträchtigung für die geplante Bebauung erzeugen.

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

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

Durch o.g. vorgeschlagene Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der bestehenden und zukünftigen Nutzungen zu erwarten.

## Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungsmaßnahmen als **gering** zu werten.

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

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

### Betriebsphase

---

Im Bereich der umgebenden Bebauung sind keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die entsprechende Strahlungen oder elektromagnetische Felder erzeugen könnten.

Die Flächenerweiterungen werden von keiner Freileitung gequert.

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

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

## Bewertung

---

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

## Art und Menge von sonstigen Belästigungen

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

### Betriebsphase

---

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

Im Bereich des Dorfgebietes können sich landwirtschaftliche Nutzungen ansiedeln, von denen ebenfalls Geruchsemissionen ausgehen können. Da in einem Dorfgebiet ebenfalls Wohnnutzungen zulässig sind, wird davon ausgegangen, dass keine Nutzungen entstehen, die diese Wohn-

nutzungen beeinträchtigen würden. Ansonsten würde ein Konflikt bereits im Dorfgebiet selbst bestehen.

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

#### Bewertung

---

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

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

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

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

#### Betriebsphase

---

In der Betriebsphase der Wohngebiets- und der Dorfgebietserweiterung ist das Schmutzwasser in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Übersteigt das Schmutzwasser den Verschmutzungsgrad von Hauswasser ist es durch den Grundstückseigentümer entsprechend den gesetzlichen Regeln vorzureinigen.

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

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende KT 49 und die weiteren schon bestehenden Straßen- und Wegflächen. Diese Anbindungen sind ausreichend dimensioniert und ermöglicht die Befahrung mit Müllfahrzeugen. Die Wohngebiets- und die Dorfgebietserweiterung wird zusätzlich durch sparsam dimensionierte Wohnerschließungsstraßen angebunden.

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

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch die Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer ist als **gering** zu werten.

### **3.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

Zum Schutz etwaiger gefundener Kulturgüter ist in die verbindliche Bauleitplanung folgende Nachrichtliche Übernahme aufzunehmen:

Funde von Bodenaltertümern gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG unverändert zu belassen.

Innerhalb und im angrenzenden Bereich der geplanten Bebauung sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

#### Betriebsphase

---

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

#### Bewertung

---

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

### **3.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

#### Betriebsphase

---

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

Der Betrieb von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist aus Gründen der Nachhaltigkeit ausdrücklich zulässig. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird entsprechend des GEG (Gebäudeenergiegesetz) als bautechnischer Standard vorausgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass die bestehenden und sich ansiedelnden Bauherren ihre Gebäude nach dem heutigen Stand der Technik betreiben und somit möglichst sparsam und effizient Energie nutzen.

#### Bewertung

---

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

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

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase ist natürlicherweise die Unfallgefahr als höher einzustufen. Dass durch eine Baustelle zur Errichtung von Erschließungseinrichtungen und Gebäuden eine Katastrophe ausgelöst wird, ist beim Bau nach heutigem Stand der Technik nicht zu erwarten.

#### Betriebsphase

---

Die Art und der Umfang von Unfällen oder Katastrophen sind nicht vorhersehbar. Es ist davon auszugehen, dass Auswirkungen innerhalb von Wohn- bzw. Dorfgebieten erheblicher sein dürften als auf rein landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es besteht kein Risiko über das übliche Maß hinaus, da innerhalb des Plangebietes keine besonderen Schutzgüter vorliegen und auch kein Bereich mit bekannten Umweltgefahren vorliegt.

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

#### Bewertung

---

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

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung: Die natürliche Ausstattung des Gebietes ist nicht als hochwertig einzustufen. Im Katastrophenfall ist hingegen mit einer gewissen Erheblichkeit zu rechnen. In Summe dürfte der Schadensfall somit mittlere Beeinträchtigungen für die Umwelt zur Folge haben.

### 3.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

In der Bau- als auch in der Betriebsphase dürfen keine unzulässigen Stoffe sowie gesetzlich verbotene Stoffe und Techniken verwendet werden. Weiterhin müssen erforderliche Auflagen und Maßnahmen bei der Verwendung von Gefahrenstoffen eingehalten werden. Negative Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch die Aufnahme eines Hinweises und der entsprechenden Festsetzungen im auf den Flächennutzungsplan folgenden Bebauungsplan zu minimieren und positive Aspekte zu begünstigen.

#### Bewertung

---

Die Bewertung der Erheblichkeit der eingesetzten Techniken und Stoffe wird allgemein gehalten, da nicht bekannt ist, welche Techniken und Stoffe während der Bauarbeiten als auch während des Betriebs der zukünftigen Nutzung genau Anwendung finden. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Verwendung gesetzlich zulässiger Techniken und Stoffe nur eine **geringe** Erheblichkeit hervorrufen. Der Einsatz besonderer Techniken und Stoffe ist nicht bekannt.

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

Der Markt Geiselwind besitzt keinen Landschaftsplan.

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

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

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend den bestehenden östlich bzw. südlich angrenzenden Nutzungen geändert. Somit wird sich der Bebauungsplan „Sandhöhe“, der im Parallelverfahren erstellt wird, aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

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

Der Markt Geiselwind plant derzeit in Holz- und Wasserberndorf, neben der 19. Flächennutzungsplanänderung die im Parallelverfahren laufende Wohngebietserweiterung des Bebauungsplanes „Sandhöhe“.

Eine Kumulierung dieser Vorhaben ist aufgrund ihrer bedarfsgesteuerten Umsetzung und der vorgesehenen Nutzungen auszuschließen. Gleiches gilt für Planungen außerhalb von Holz- und Wasserberndorf.

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

Die Planung der Wohngebietserweiterung führt sehr wahrscheinlich mit den umliegenden Nutzungen, sofern die im parallel laufenden Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden, ebenso nicht zu erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen.

Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird bei beiden Änderungsbereichen durch die Versiegelung des Bodens und die Nutzung als Bauland eingeschränkt, da die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen wird. Ausschlaggebende Gründe für die Wahl des Erweiterungsbereiches sind in Kapitel 3.4 erläutert.

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

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

Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Wechselwirkungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes von den überwiegend als gering bis mittel bewerteten Beeinträchtigungen, derart summieren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes kommen wird, sofern entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im anschließenden verbindlichen Bauleitplanverfahren festgesetzt werden.

Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Umweltschutzes auszuschließen.

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

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

Nachteilige Umweltauswirkungen können durch geeignete Festsetzungen und Hinweise im Rahmen eines Bebauungsplanes vermieden, verhindert bzw. ausgeglichen werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können solche Maßnahmen, lediglich vorgeschlagen werden – wie bereits zuvor geschehen. Gelistet sind im Folgenden nur die zeichnerisch nicht dargestellten Vermeidungsmaßnahmen:

- Flächensparende Bauweise
- Minimierung und Begrenzung des Versiegelungsgrades
- Landschaftliche Ein- und Durchgrünung von Bauflächen
- Berücksichtigung örtlicher Wegeverbindungen
- Kompensationsmaßnahmen mit ökologischem Raumbezug

#### **Eingrünung der Bauflächen gegenüber der unmittelbar angrenzenden freien Landschaft**

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

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

### **3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Zuge des Planungsprozesses der 19. Flächennutzungsplanänderung wurden verschiedene Standorte für die Ausweisung der notwendigen Flächen für die Ausweisung von Wohn- und Dorfgebietsflächen in und um Holz- und Wasserberndorf überdacht.

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

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

Ein Grund, der für die Wahl dieses Standortes spricht, ist die Lage in Anbindung an das bestehende Wohngebiet mit den vorhandenen Strukturen. Auf die Neuanlage verkehrlicher Haupterschließungsstraßen kann bis auf die direkte Anbindung an die KT 49 verzichtet werden, sodass der Flächenverbrauch sich auf die Wohnerschließungsstraßen begrenzt und so gering wie möglich gehalten wird. Weiterhin wird der gesamte Geltungsbereich von keinem Schutzgebiet, das das Schutzgut Natur und Landschaft betrifft, überlagert. Dies gilt nicht für den Naturpark Steigerwald, da die gesamte Siedlungs- und Gemarkungsfläche des Marktes Geiselwind darin liegt.

Innerhalb des Marktes Geiselwind gibt es im Ortsteil Holz- und Wasserberndorf keine frei verfügbaren Wohngebiets- und Dorfgebietsflächen mehr. Nachverdichtungen sind in dem benötigten Umfang nicht möglich. Konversionsflächen sind in Holz- und Wasserberndorf für die vorgesehene Nutzung ebenfalls nicht vorhanden. Daher ist die Ausweisung dieser gewählten Wohn- und Dorfgebietsfläche erforderlich.

Bei den geplanten Flächen will der Markt Geiselwind die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um die Erweiterung der Wohn- und Dorfgebietsfläche zu ermöglichen und diese zur Verfügung zu stellen. Da sich der Markt Geiselwind zum Ziel gesetzt hat, Wohn- und Dorfgebietsfläche bedarfsorientiert auszuweisen, sieht sich der Markt in der Pflicht, diese Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sandhöhe“ durchzuführen.

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

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

Die Einschätzung berücksichtigt beide in der späteren verbindlichen Bauleitplanung zulässigen Vorhaben.

Das größte Risiko und die Gefahr des größten Schadenfalls innerhalb wohnbaulich oder dörflich geprägter Bauflächen geht von Tankstellen aus. Hierbei können schädliche Stoffe in großen Mengen in die Umwelt gelangen und Boden und Wasser kontaminieren. Aufgrund der ungünstigen

Lage der Änderungsflächen bezüglich einer schnellen und gut sichtbaren Anbindung dieser an Haupterschließungsstraßen, ist daher die Errichtung von Tankstellen sicher nicht anzunehmen.

Besondere Strukturen, Bereiche von Umweltgefahren oder Schutzgebiete liegen bekanntermaßen nicht innerhalb der Geltungsbereiche, sodass die Erheblichkeit nicht als hoch eingestuft wird. Eine erhebliche Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ist aufgrund des jeweiligen Gebietscharakters nicht anzunehmen.

## **4. Zusätzliche Angaben**

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

Besondere technische Verfahren wurden nicht zur Erstellung des Umweltberichts angewandt.

Die Erkenntnisse des noch zu erarbeitenden speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (sarF) und der dazu nötigen ökologischen Geländebegehungen und Auswertungen für den Bereich der Dorfgebietserweiterung liegen noch nicht vor.

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

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Auch die historischen Hintergründe lassen dort nicht auf das Vorkommen von Kampfmitteln schließen<sup>11</sup>. Somit ist kein Anlass gegeben eine genauere Untersuchung durchzuführen.

Ein Vorkommen von Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im ABuDIS nicht vermerkt.<sup>12</sup>

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

### **4.2 Maßnahmen zur Überwachung**

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

---

<sup>11</sup> Tel. Markt Geiselwind, Juli 2024

<sup>12</sup> ABuDIS 3.0, Datenabfrage (Markt Geiselwind, OT Holz. U. Wasserberndorf), vom 08.07.2024

## 5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Markt Geiselwind beabsichtigt die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zur Erweiterung eines allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO am nördlichen Ortsrand Wasserberndorfs sowie für die Erweiterung eines Dorfgebietes gemäß § 5 BauNVO am westlichen Ortsrand von Holzberndorf.

Der Geltungsbereich der 19. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Geiselwind hat eine Größe von ca. 5 ha. Die Größe der Darstellung der Dorfgebietsfläche beträgt ca. 2,2 ha, die Allgemeine Wohngebietsfläche ca. 3,8 ha.

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

Mittlere Beeinträchtigungen sind für folgende Schutzgüter zu erwarten:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Tiere und Pflanzen** sind in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der neu entstehenden Lebensräume (qualifizierte Grünordnung) innerhalb der hinzukommenden Bauflächen als **mittel** zu werten.

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

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

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

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

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

Markt Geiselwind,

---

Nickel  
1. Bürgermeister

Würzburg, 08.07.2024

Bearbeitung: Roppel  
Prüfung: S. 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)

## 6. Referenzliste der Quellen

Arten- und Biotopschutzprogramm, ABSP,  
Landkreis Kitzingen, Juli 2002; Textteil 4.2; Abfrage 08.07.2024

ABuDIS 3.0, LfU, Datenabfrage vom 08.07.2024

Arteninformationen, LfU, Datenabfrage vom 08.07.2024

BayernAtlas Plus mit folgenden Daten, Datenabfrage vom 08.07.2024

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

BayernAtlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, vom 08.07.2024

Denkmalatlas, Datenabfrage vom 08.07.2024

Das Schutzgut Boden in der Planung, LfU, 2003 / 08.07.2024

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 08.07.2024

Gesetze:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG, vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz, BayDSchG, in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist.
- Bayerisches Naturschutzgesetz, BayNatSchG, vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz, § 1 des KrWG, vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz, WHG, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden, Energieeinsparungsgesetz – GEG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Informationen Markt Geiselwind, Juli.2024

Verordnung:

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

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

Rechtsverordnungen:

- Gefahrenstoffverordnung, GefStoffV, vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 21. Juli 2021 (BGBl. I S. 3115) geändert worden ist.

Regionalplan, Region Würzburg (2), nichtamtlichen Lesefassung vom 27.10.2023 mit allen Fortschreibungen und der Raumstrukturkarte vom 03.02.2023.

Umweltatlas Bayern, LFU, Naturgefahren, Boden und Geologie, aufgerufen am 08.07.2024

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

- 1. Änderung in der Fassung vom 02.06.1980, genehmigt am 13.10.1980
- 2. Änderung in der Fassung vom 10.11.1989, genehmigt am 21.10.1991
- 3. Änderung in der Fassung vom 15.01.1998, genehmigt am 25.11.1998
- 4. Änderung in der Fassung vom 16.02.2003, genehmigt am 21.05.2003
- 5. Änderung in der Fassung vom 24.05.2004, genehmigt am 09.09.2004
- 6. Änderung in der Fassung vom 24.04.2006, genehmigt am 24.05.2006
- 7. Änderung in der Fassung vom 20.01.2011, genehmigt am 11.04.2011
- 8. Änderung in der Fassung vom 08.09.2014, genehmigt am 17.10.2014
- 9. Änderung in der Fassung vom 29.10.2012, genehmigt am 26.11.2012
- 10. Änderung, Verfahren ruht lt. Gemeinderatsbeschluss vom 18.03.2013
- 11. Änderung in der Fassung vom 29.07.2013, genehmigt am 07.10.2013
- 12. Änderung in der Fassung vom 13.02.2017, genehmigt am 17.03.2017
- 13. Änderung in der Fassung vom 03.06.2019, genehmigt am 13.09.2019
- 14. Änderung in der Fassung vom 05.11.2018, Verfahren ruht
- 15. Änderung in der Fassung vom 09.11.2020, genehmigt am 30.12.2020
- 16. Änderung in der Fassung vom 27.03.2019, Verfahren ruht
- 17. Änderung in der Fassung vom 13.09.2021, genehmigt am 05.01.2022
- 18. Änderung -Befindet sich in Aufstellung
- 19. Änderung -Befindet sich in Aufstellung
- 20. Änderung -Befindet sich in Aufstellung

## 7. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024).....	4
Abbildung 2: Übersicht über Schutzgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024) .....	6
Abbildung 3: ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024) .....	8
Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024).....	9
Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024).....	10
Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024).....	11