

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

08.07.2024



# Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sandhöhe“

## 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> .....	15
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Wasser</b> .....	16
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Luft und Klima, Luftqualität sowie den Klimawandel</b> ..	18
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Landschaft und biologische Vielfalt</b> .....	19
3.2.6	Erhaltungsziele und Schutzzweck der <b>Natura 2000-Gebiete</b> .....	20
3.2.7	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Mensch und Gesundheit</b> .....	20
3.2.8	Vermeidung von <b>Emissionen</b> sowie sachgerechter Umgang mit <b>Abfällen und Abwässern</b> .....	21
3.2.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf <b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b> .....	25
3.2.10	Nutzung <b>erneuerbarer Energien</b> , sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	25
3.2.11	<b>Risiken</b> z.B. durch Unfälle und Katastrophen .....	26
3.2.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	26
3.2.13	Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen .....	27
3.2.14	Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	27
3.2.15	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	28
3.3	Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	28
3.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	28
3.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) .....	29
4.	Zusätzliche Angaben .....	30
4.1	Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse .....	30
4.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	30
5.	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....	31
6.	Referenzliste der Quellen.....	33
7.	Abbildungsverzeichnis.....	35

## **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 Aufstellung des Bebauungsplanes „Sandhöhe“ die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO am südwestlichen Ortsrand Holzberndorfs bzw. nördlich angrenzend an die bestehende Wohnbebauung von Wasserberndorf.

Mit dieser allgemeinen Wohngebietsfläche plant der Markt Geiselwind eine geordnete Entwicklung des Bereiches zwischen Holzberndorf und Wasserberndorf, um den Bedarf an Wohnbauflächen 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 Wohngebietsflächen sind in den Ortsteilen Holzberndorf und Wasserberndorf des Marktes Geiselwind nicht mehr verfügbar. Der Bedarf hiernach wird seit längerem an die Marktgemeinde herangetragen. Durch die Ausweisung der Wohnbauflächenerweiterung findet eine wichtige Entwicklung der Ortsteile statt. Die Größe der geplanten Wohnbaufläche beträgt ca. 3,8 ha.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind, die die Erweiterung der südlich in Wasserberndorf bereits bestehenden Wohnbaufläche beinhaltet, wird im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung durchgeführt.

## 2.2 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne

Die Umweltprüfung erfolgt durch den Markt Geiselwind auf der Grundlage der Regionalplanung, des vorliegenden Vorentwurfes der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der örtlich vorhandenen Nutzungssituation.

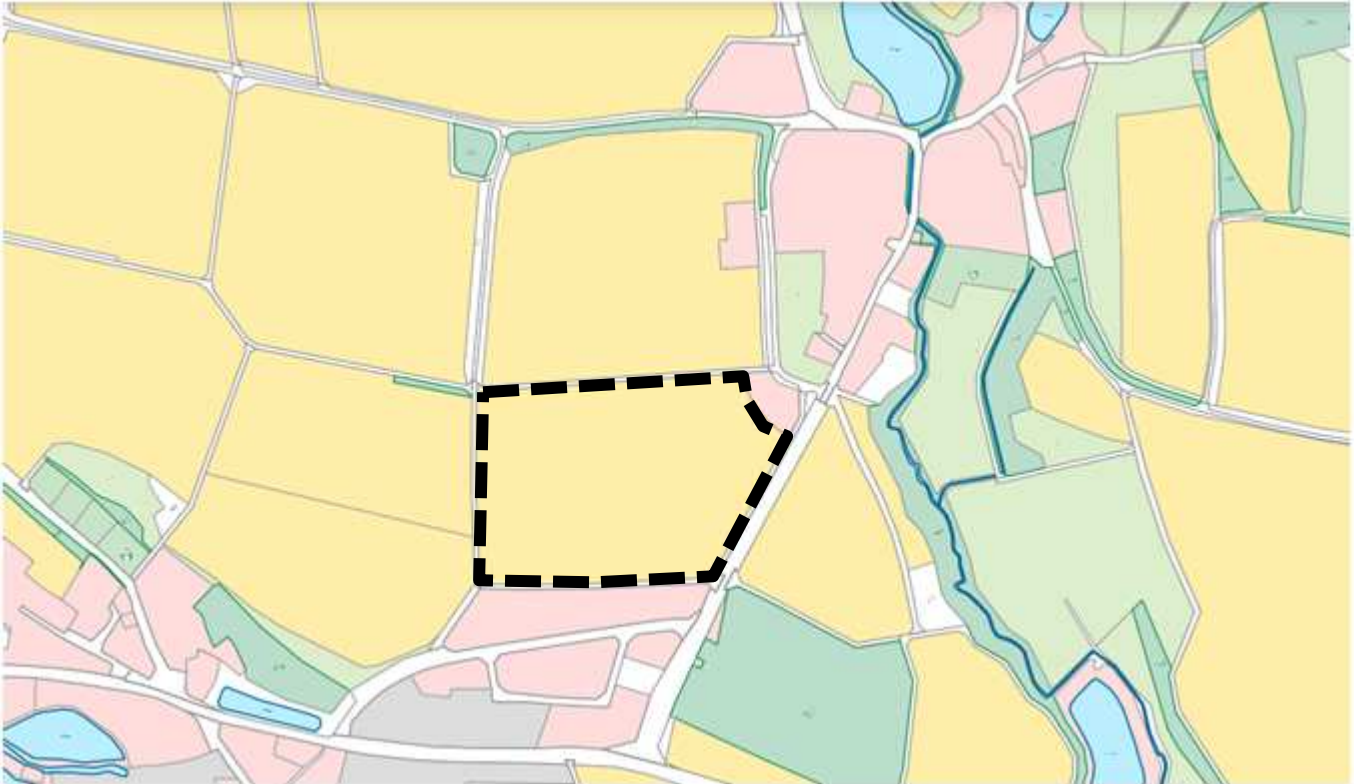


Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024)

Legende:	gelb:	Landwirtschaft/Ackerland (im Geltungsbereich)
	hellgrün:	Landwirtschaft/Grünland
	dunkelgrün:	Gehölz
	grau:	Gewerbefläche
	rosa:	Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung, Fläche bes. funkt. Prägung
	weiß:	Unkultivierte Fläche, Weg
	blau:	Fließgewässer
	hellblau:	Stehendes Gewässer
	schwarze Strichlinie:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sandhöhe“

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung 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 geplante allgemeine Wohngebiet dargestellt.

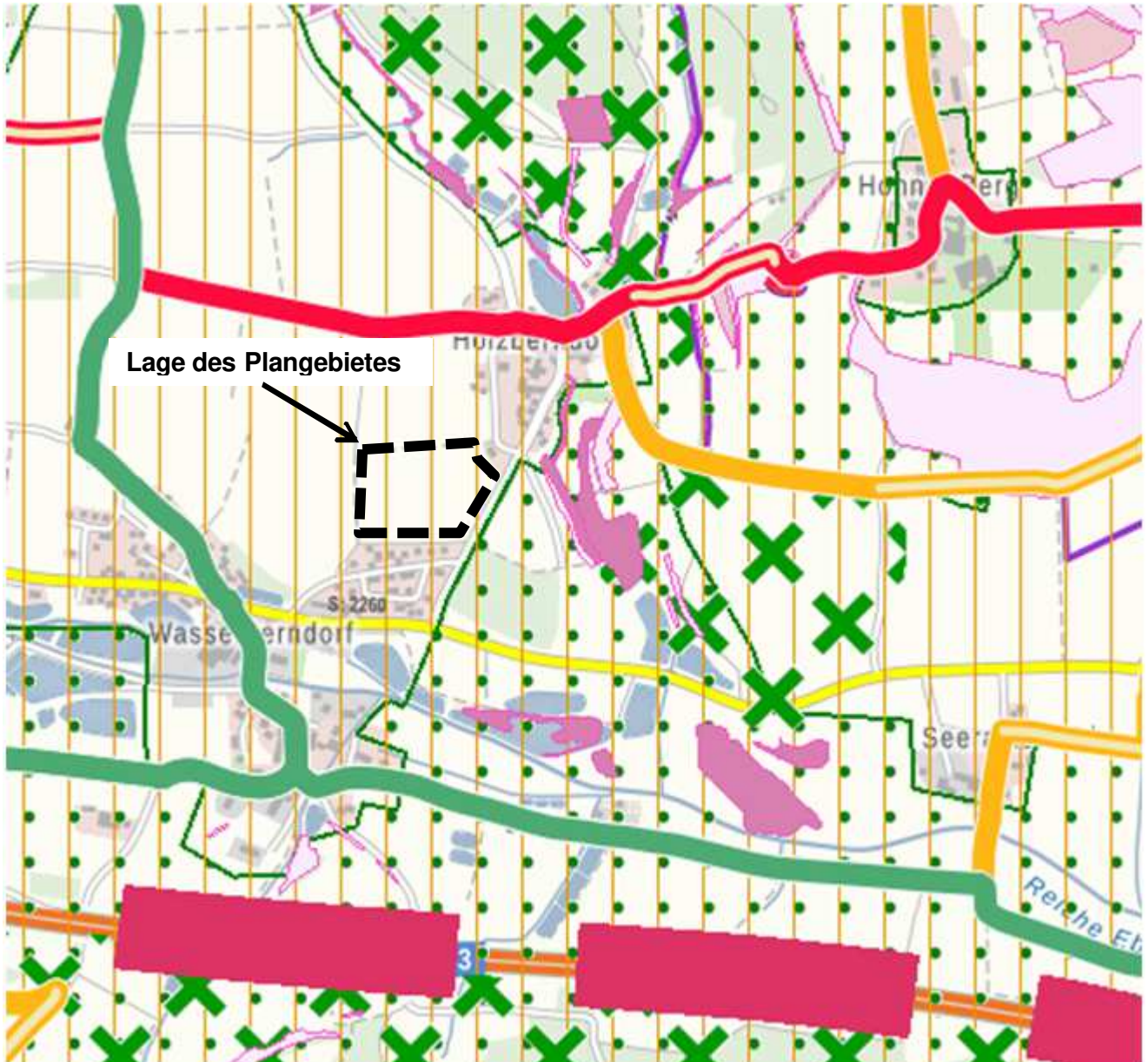


Abb. 2: Übersicht über Schutzgebiete u. Abfrage der o.g. Themenkarten (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: BayernAtlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024)

- grüne x Fläche: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet innerhalb von Naturschutzflächen (Objekt ID 2446; Signatur R11NBL)
- hellrote u. purpur 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 Bebauungsplan „Sandhöhe“

## **Ergebnis der Datenabfrage:**

Innerhalb des Geltungsbereiches:

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

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

Umgebung des Geltungsbereiches

Das Umfeld des Planungsbereiches wird wie alle Ortslagen von Geiselwind vom Naturpark Steigerwald überlagert und vom Landschaftsschutzgebiet innerhalb von Naturschutzflächen (LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald) umschlossen.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG-00569.01 grenzt am nächsten östlich der Planungsflächen an den Bebauungsplan an.

Südlich von Wasserberndorf in einer Entfernung von ca. 750 m und östlich von Holzberndorf in einer Entfernung von ca. 120 m zum Planungsgebiet befinden sich Flächen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes gemäß Regionalplan.

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

Nördliche des Planungsgebietes verläuft in ca. 100 m Entfernung der Wanderweg „Naturpark Steigerwald - Drei-Franken-Stein-Weg“ sowie in über 300 m westlich der Planungsflächen 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 werden durch ein schalltechnisches Gutachten (derzeit in Erarbeitung) im Rahmen dieser laufenden verbindlichen Bauleitplanung untersucht und sofern nötig, durch Schutzmaßnahmen berücksichtigt.

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

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (Landkreis Kitzingen), befinden sich die Planungsbereiche 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>

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

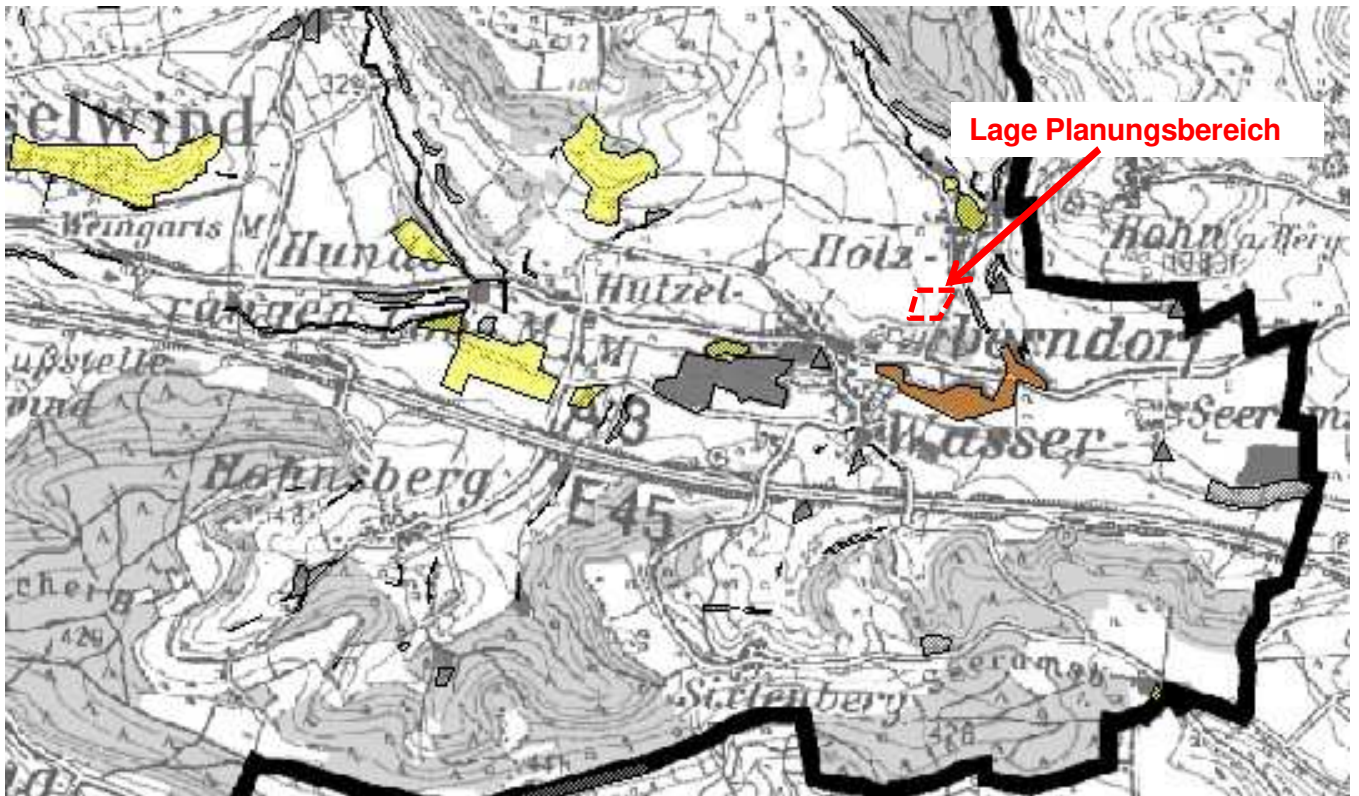


Abbildung 3: Naturraumgrenzen nach Bewertung ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, Stand 07 2024; bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024)

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

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



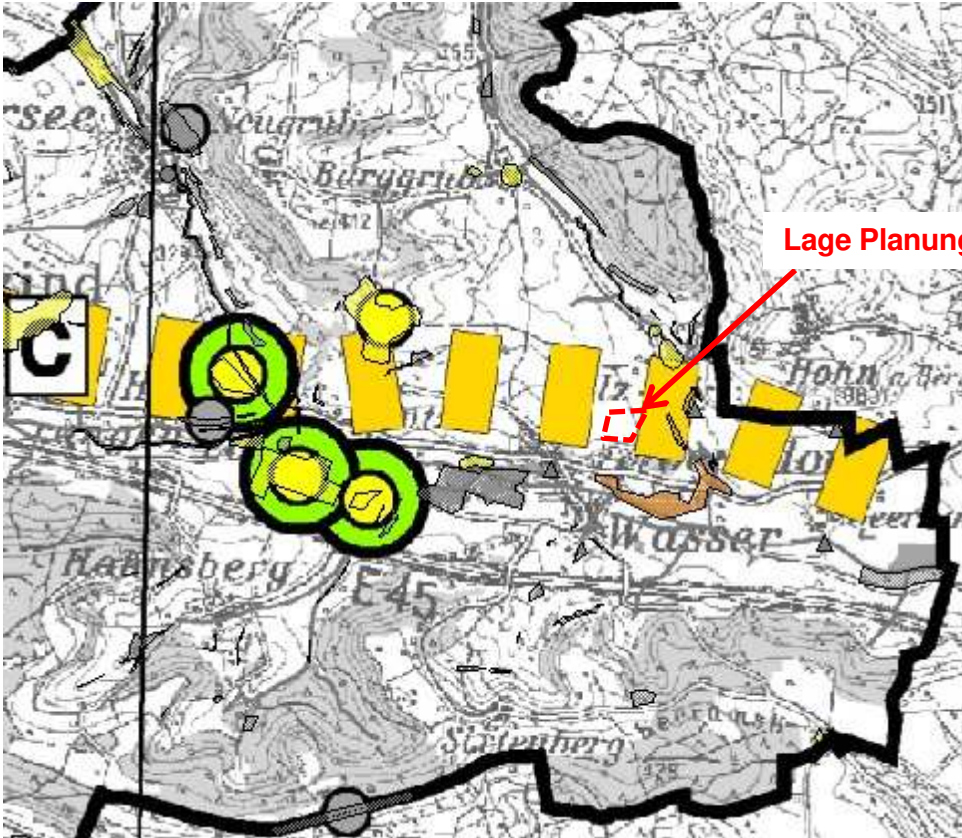


Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, Stand 07 2024; bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024)

**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. 3.3)
- Sicherung der durch die Weinbergkartierung erfassten ökologisch wertvollen Strukturen in Weinbergen, Förderung weinbergtypischer Arten durch extensive Nutzung in Teilbereichen, Erhöhung der Strukturvielfalt in bergigen Weinbergen (Grundlage: Weinbergkartierung des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz 1985, ABSP-Ertragsbeurteilung)
- ◆ 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 Gipskeuper am Steigenwaltrauf und im Vorderen Steigerwald, Einbindung in vielfältige Lebensraumkomplexe aus Magerrasen, Magerrasen, extensiv genutzten Weinbergen, Strauchobst, 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 Sandäckern, Auflichtung von Waldbränden und Dünenstandorten im Wald, Entwicklung von Abbaustellen zu wertvollen Sandlebensräumen usw. (vgl. Abschn. 4.5, 4.8)

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

**Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**

- Stärkung der Trockenverbundachse an den Maintalhängen bei Marktstett und Sulzfeld sowie entlang der Volkacher Mainschleife: Erhalt und Optimierung struktureicher Trockenhängen (z.B. Wiederaufnahme extensiver Nutzungen), Verbesserung der Vernetzungssituation (z.B. Extensivierungsmaßnahmen in Weinbergen; Neuanlage von Vernetzungsstrukturen) (vgl. Abschn. 4.6)
- ▨ Erhalt und Wiederausdehnung von Sandlebensräumen (offene Sandrasen, Sandmagerrasen, Sanddünenwälder, 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 Dettelbacher Tal und entlang des Breitbaches und seiner Nebenbäche (vgl. Abschn. 4.4, 4.8, 4.7, 4.8)

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

- Neuschaffung von mageren Ranken- und Rainen, Magerrasen, Wald- und Heckenräumen in den strukturalarmen 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 Waldrändern und in Abbaustellen sowie die Erhöhung der Strukturvielfalt in den Ackerlandschaften

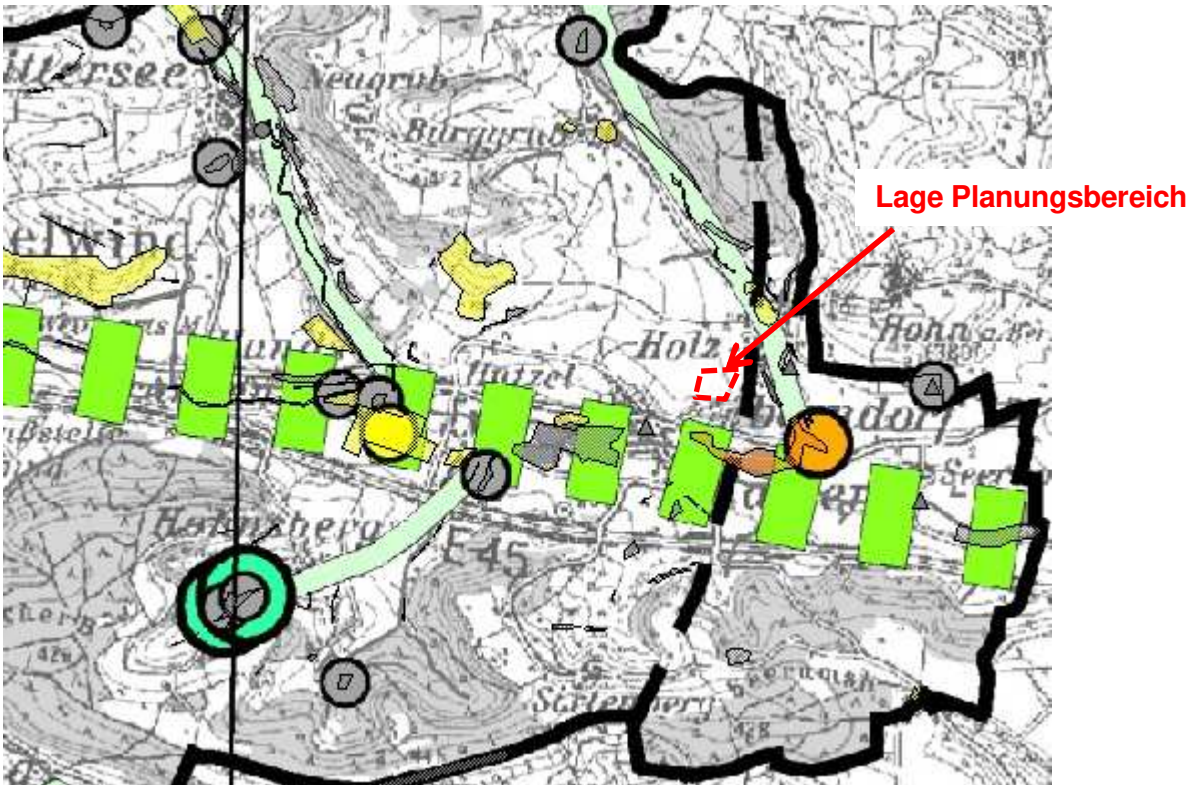


Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002; Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, Stand 07 2024; bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024)

### Legende

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

- ● Erhalt und Optimierung besonders 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. Stromstlartern, Arten feuchtwäldiger Pflanzengesellschaften)
- Sicherung aller Flachmoor- und Streuwiesenrestbestände im Landkreis mit ihrer spezifischen Flora und Fauna
- Erhalt und Optimierung der Au- und Feuchtwaldstandorte im Landkreis (Erhalt bzw. Wiederherstellung des typischen Wasserhaushalts, Förderung der standortheimischen Bestockung, ggf. Wiederausdehnung der Bestände bei geeignetem Umfeld)
- Fortführung von Optimierungsmaßnahmen in den Weisbrock-Nahungsgebieten im Umfeld der unregelmäßig besetzten Horste in Weisenheid 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 Lebensraumqualität in den aktuellen und potenziellen Weisenbrückergebieten des Landkreises (Auswahl; Zielarten v.a. Dekasäen, Draufkehler; vgl. Abschn. 2.2.2-4)

#### B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

##### Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- Optimierung der Mainau als zentrale Feuchtgebietenachse durch Erhalt und Neuschaffung von Feuchtlebensräumen, Fortführung von Landschaftspflege- und Entwicklungsmaßnahmen, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Lenkung der Freizeitnutzung, Ausschluss von weiteren Flächenverlusten und Lebensraumzerschneidungen
- Erhalt und Wiederherstellung vernetzter, struktureicher Feuchtgebietenkomplexe:
- B Quellgebiete und Feuchtwiesen zwischen Merk, Emsstein und Willandheim: Erhalt bzw. Wiederanführung eines differenzierten Nutzungsmosaiks in den Feuchtgebieten, Einrichtung von Pufferzonen um die Quellgebiete (vgl. Abschn. 4.8)
- D Feuchtgebiete im Vorderen Steigerwald: Optimierung und Wiederherstellung struktureicher Feucht- und Streuwiesenkumulae, ausgehend von überregional bedeutsamen Restbeständen; Extensivierung der Grünlandnutzung, Wiedervermässung der Wiesen, Pflege der hochwertigen Streuwiesenreste (vgl. Abschn. 4.3)
- H Feuchtgebiete im Klosterforst und an seinem Ostrand: Pflege der hochwertigen Streuwiesenreste mit ihren besonders bedeutsamen Artvorkommen, Förderung der naturnahen Entwicklung der Feuchtwälder und der Wäldchen, regelmäßige Neuschaffung von Feuchtflecken für Poniergesellschaften, Einrichtung von Pufferzonen um die hochwertigen Feuchtlebensräume (vgl. Abschn. 4.6)

##### Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

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

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

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

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

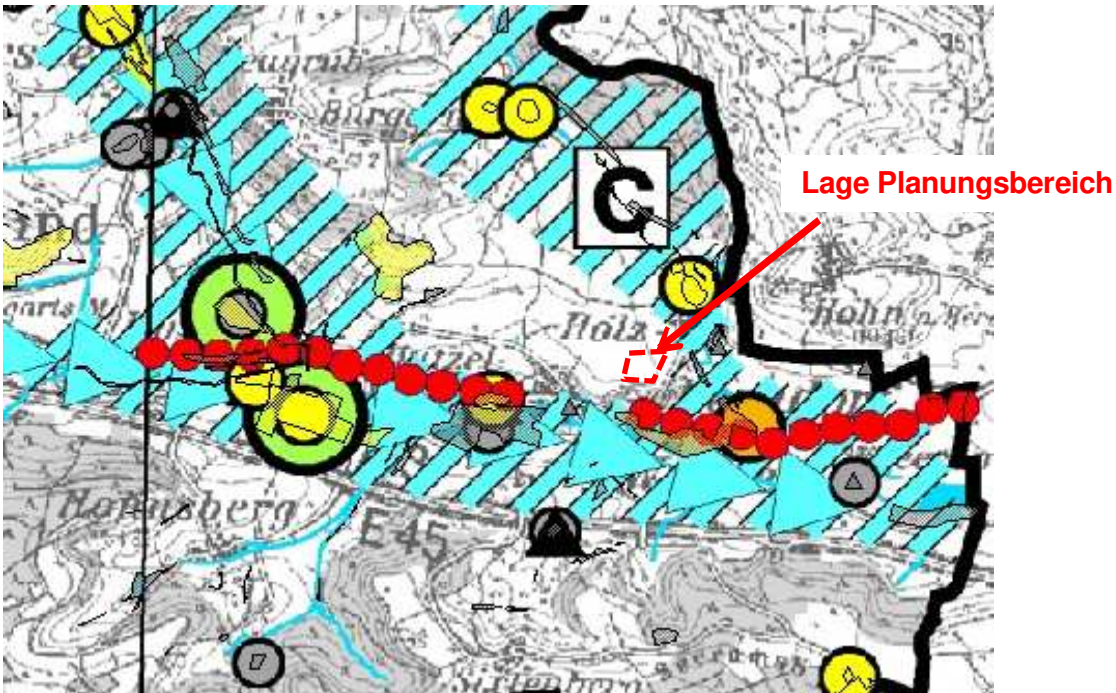


Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, Stand 07 2024; bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 08.07.2024)

## 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 Priesenstadt 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 Planungsbereich liegt außerhalb von Bereichen, die Besonderheiten bezüglich Gewässer aufweisen oder Maßnahmen erfordern.

Einen Landschaftsplan gibt es für den Markt Geiselwind nicht. Aufgrund des geringen Änderungsumfanges wird eine gesonderte landschaftsplanerische Beurteilung nicht als erforderlich angesehen. Die Belange der Landschaftsplanung werden entsprechend im Zuge der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

### **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 Bebauungsplanausweisung überplante Erweiterungsfläche wird 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 bzw. als Pferdekoppel genutzte Acker- bzw.- Intensivwiesenfläche. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dort aus diesem Grund nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild der Ortsteile Holz- und Wasserberndorf wird nach Eingrünung der Erweiterungsbereiche nicht erheblich beeinträchtigt. Die südlich direkt angrenzenden Flächen werden seit vielen Jahren schon als Wohngebiet genutzt.

Eine nähere Betrachtung erfolgt in den folgenden Kapiteln des Umweltberichtes, im Bebauungsplan und den dazugehörigen Anlagen.

Bei einer Nichtdurchführung der Aufstellung des Wohnbaugebietes ist davon auszugehen, dass die Erweiterungsflächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Gleichzeitig würde aber die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken 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 landwirtschaftliche Nutzfläche und Koppelfläche intensiv genutzt werden. Gleichzeitig würde aber die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in den Ortsteilen Holzberndorf und Wasserberndorf nicht gedeckt werden. Da derzeit keine Wohngebietsflächen in den Ortsteilen zur Verfügung stehen, müsste die bauwillige Generation der ansässigen Familien ihren räumlichen und sozialen Mittelpunkt Holzberndorf 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)

---

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche wird landwirtschaftlich bzw. als Pferdekoppel genutzt. Es bestehen keine Gebäude. Abrissarbeiten sind daher nicht erforderlich. Die bestehende Nutzung der benachbarten wohnbaulichen Gebäude in Richtung Wasserberndorf sowie die dörflich geprägten Strukturen in Richtung Holzberndorf wird beibehalten.

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

Zum Schutz saP-relevanter Tierarten und der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß §44 BNatSchG sind in dieser verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu treffen, die nach Rechtskraft für jedermann verbindlich sind. Die betroffenen Tierarten werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 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 zeitweise durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung auf.

Im gesamten Planungsbereich bestehen keine Hecken- und Gehölzstrukturen.

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

#### Betriebsphase

---

Durch die Entwicklung der Wohngebietsfläche 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 wurde im Rahmen der notwendigen ökologischen Geländebegehungen im Rahmen dieser 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 im Rahmen von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Festsetzung in diesem Bebauungsplan „Sandhöhe“ auszuschließen.

Im Bebauungsplan „Sandhöhe“ sind zur offenen Landschaft hin Gehölze, die als Bauflächeneingrünung dienen, festgesetzt. Eine zusätzliche Eingrünung als Ausgleichsmaßnahme ist zu untersuchen, damit der Ausgleich möglichst nah am Eingriffsbereich umgesetzt wird. Somit könnten die

Beeinträchtigungen für die im Plangebiet lebenden Tiere möglichst geringgehalten werden. Insgesamt ist dennoch davon auszugehen, dass durch die Gebäude und die damit einhergehende Versiegelung das Grünvolumen gegenüber der landwirtschaftlichen bzw. Koppelnutzung zurückgehen wird. Um dem entgegenzuwirken und negative Auswirkungen zu minimieren, sind im Bebauungsplan „Sandhöhe“ unterschiedliche Vermeidungsmaßnahmen zur Erhöhung des Grünvolumens gegenüber der bisherigen Nutzung festgesetzt. Hierdurch ist es möglich die Artenvielfalt, gegenüber der Ausgangssituation zu verbessern.

### Wirkungsgefüge

---

Tiere und Pflanzen sind wichtiger Bestandteil des Ökosystems. Durch die enge Verzahnung der Funktionen des Naturhaushalts untereinander sind die Wirkungen zu betrachten. Die Reduzierung der Vegetation und die dadurch verringerte Transpirationsleistung werden negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und das Klima haben. Da Feldpflanzen 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 festgesetzte Ortsrandeingrünung und die Durchgrünung des Baugebietes, können diese negativen Auswirkungen reduziert werden.

### Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

Der Anbau und somit die Erzeugung von landwirtschaftlichen Anbauprodukten wird auf der Planungsfläche durch die geplante Nutzung als Baufläche dauerhaft zerstört. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf dieser Fläche in Zukunft nicht mehr möglich. 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 Felder- und Wiesenhabitate unwiederbringlich einen Teil ihres Lebensraumes. Der benötigte Ausgleich für den verloren gehenden Lebensraum wird im Grünordnungsplan sowie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag 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 in der Gemarkung. Die Daten beziehen sich auf das Jahr 2022.<sup>3</sup> Die Inanspruchnahme von ca. 2,8 ha Koppel- bzw. Ackerfläche macht einen Anteil von ca. 0,14 % 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.

---

<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

## Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Wohngebietserweiterung 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 der für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Bereiche angelegt werden können. Lediglich im Bereich der Fahrtrassen der Baufahrzeuge kann es auf zusätzlichen Flächen zu temporären Versiegelungen kommen. Diese werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder entsiegelt. Als Vermeidungsmaßnahme ist das Baufeld auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind damit auszuschließen.

#### Betriebsphase

---

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

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 Holzberndorf oder Wasserberndorfs bzw. im Bereich des Marktes Geiselwind allgemein ist voraussichtlich nicht möglich. Die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sollten nicht über das erforderliche Mindestmaß hinausgehen. Hierzu sind entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Insgesamt orientieren sich die Planungen der Erweiterungsflächen an dem an den Markt Geiselwind herangetragenen Bedarf, wodurch die vorauszusetzende Bedarfsorientierung gegeben ist.

Zum Schutz des Mutterbodens sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan eingeflossen. Aufgrund der geringen Bodenwertzahlen ist eine Verwendung des im Baugebiet anfallenden Oberbodens zur Aufwertung bzw. dem Wiedereinbau bei landwirtschaftlichen Nutzflächen nur bedingt sinnvoll umsetzbar. Ein anderweitiger Einbau an geeigneter Stelle, z.B. für Rekultivierungsmaßnahmen sollte daher geprüft 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 Wohngebietsnutzungen<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 im Bebauungsplan 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

---

Innerhalb oder angrenzend an den Umgriff des Bebauungsplanes ist kein Gewässer vorhanden, welches durch die Maßnahme beeinträchtigt wird. Da ein Wohngebiet ausgewiesen wird und auf-

---

<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



grund der Lage des Baugebietes die Ansiedlung z.B. einer Tankstelle oder Einrichtungen mit ähnlichem Verschmutzungspotential sehr unwahrscheinlich ist, ist daher nicht vom Umgang mit Schadstoffen auszugehen.

Gemäß den einschlägigen Regelwerken ist bei anfallenden Oberflächenwässern in einem Wohnbaugebiet ein so geringer Verschmutzungsgrad anzunehmen, dass diese unmittelbar wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden können. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist in diesem Zusammenhang nicht anzunehmen.

Die privaten Stellplätze und Wege sind mit versickerungsfähigem Material auszuführen. 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.

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

Für die Wohngebietserweiterung sind Erschließungsstraßen nötig. Die Versiegelung durch Erschließungseinrichtungen soll so sparsam wie möglich erfolgen, sodass es im Vergleich zur Ausweisung auf anderen Flächen oder gegenüber anderen Baugebieten gleicher Art zu einer geringeren Gesamtversiegelung und damit zu möglichst wenig 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 des Bebauungsplanes geplanten Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in Richtung der nächsten Vorflut (Schweißbach) abgeleitet. Aufgrund dessen wird das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ortsnah wieder dem Wasserkreislauf zur Verfügung gestellt. Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Regenwasser möglichst auf den privaten Grundstücken zu sammeln und wiederzuverwenden bzw. örtlich zu versickern ist, was ebenfalls dem Wasserkreislauf zugutekommt.

### 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 Aus-

gleichsmaßnahmen sowie bei der Berücksichtigung der Hinweise im Bebauungsplan, 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 während der Bauphase wahrscheinlich kurzzeitig höhere Emissionswerte festgestellt werden. Diese liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten. Somit sind diese hinzunehmen. Klimatische Auswirkungen sind aufgrund der temporären Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Der Klimawandel wird durch die Bauarbeiten nicht in feststellbarem Maße begünstigt.

#### Betriebsphase

---

In dem geplanten Erweiterungsbereich werden neue Häuser und versiegelte Flächen entstehen. Der Bereich der südlich an die Wohnbaufläche angrenzt ist bereits vollständig bebaut. Die nordöstlich angrenzenden Strukturen besitzen dörflichen Charakter und sind ebenfalls bereits einer baulichen Nutzung zugeführt. Innerhalb des Planungsbereiches sind allgemeine Wohnnutzungen geplant. 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, im Zuge der Gebäudeerrichtungen insbesondere durch Baustellenverkehr. Die direkte Lage der Wohnbauflächenerweiterung am südlichen Ortseingang von Holzberndorf direkt an der KT 49 wirkt sich dabei, durch die direkte Anbindung an diese Hauptverkehrsstrasse und die direkte Zufahrtsmöglichkeit 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.

Lokal können, bedingt durch Schattenwurf, Luftstau und Erwärmungen durch Gebäude, kleinklimatische Veränderungen auftreten. Diese sind jedoch aufgrund der geringen Bebauungsdichte zu vernachlässigen. Auswirkungen werden zudem durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen (z.B. Beschattung von Stellplätzen) im Bebauungsplan vermieden. Weiterhin sind Festsetzungen zu den zu verwendenden Materialien getroffen worden, um eine Aufheizung künstlicher Materialien zu minimieren.

Durch Festsetzung einer offenen Bauweise im Bebauungsplan werden aufgelockerte Strukturen am Ortsrand entstehen, wodurch die Beeinträchtigung von Luftzu- und Abfluss vermieden werden soll. Bei dem Baugebiet handelt es sich nicht um ein charakteristisches Kaltluftentstehungsgebiet, aus dem ein Luftaustausch zwingend erforderlich ist oder erhebliche Beeinträchtigungen bei einer Reduzierung des Luftaustauschs hervorgerufen werden.

Eine Beeinträchtigung der überörtlichen Klimasituation oder der innerörtlichen Klimasituationen in Holzberndorf oder Wasserberndorf 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 wird durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan begegnet.

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 im Bebauungsplan 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 Erweiterungsflächen werden in ihrer Wirkung dem jetzigen Erscheinungsbild der bestehenden Wohngebietsflächen ähneln. 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 und landschaftsbildprägenden Wert aufweisen.

#### Betriebsphase

---

Die Erweiterungsbereiche sind durch intensive landwirtschaftliche Nutzung / Koppelnutzung geprägt. Der nordöstlich bzw. südlich des Plangebietes liegende Bestandsbereich ist bereits bebaut und im südlichen Bereich von gleichartiger Nutzung wie das Planungsgebiet 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 Wohnbaufläche liegt wie die gesamte Gemarkung Geiselwind innerhalb des Naturparks Steigerwald und grenzen östlich an das Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks an. Ein verträglicher Übergang von den zukünftigen Wohnbauflächen zur Landschaft wird durch eine qualifizierte Eingrünung sichergestellt. In den Bebauungsplan sind zudem weitere Festsetzungen eingeflossen die die Eingliederung in das Landschaftsbild sowie die ökologische Vielfalt fördern.

Aufgrund der Nähe der bestehenden Ortsbebauungen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung dieses Bereiches, ist 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 Erweiterungsflächen des Bebauungsplanes 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 Begrünung im geplanten Wohngebiet, 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 Wohngebietsflächen 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 Wohngebietsfläche 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 mehr als 200 m nordöstlich der Erweiterungsfläche. 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 an den Erweiterungsbereich angrenzenden Dorf- bzw. Wohngebietsflächen, wird die zu ermöglichende Errichtung von weiteren Gebäuden in dem Planungsbereich, keine Beeinträchtigung der Radfahrer oder Wanderer bringen.

Mögliche weitere Auswirkungen auf Erholungssuchende sind aufgrund der schon bestehenden Emissionen des nördlichen 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 entlangführen, 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 den Beeinträchtigungen durch die Autobahn A 3 keine Nutzungen vorhanden, die relevante Lärmemissionen ausstoßen. Die A3 hat einen Abstand von mindestens 700 m zu den geplanten Gebietserweiterungen. Da für das geplante Wohngebiet ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanes gefertigt wird und sofern nötig entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden, sind keine größeren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nutzungen, bei denen mit Schadstoffen umgegangen wird, können aufgrund der festgesetzten Nutzungsart sowie der Lage der Baugebietsflächen weitestgehend 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 - 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 durch die im Wohngebiet zu erwartenden Nutzungen auf die geplante Wohnnutzungen im Gebiet sowie in der näheren Umgebung sind nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen auf die Wohnnutzungen im südlich angrenzenden Gebiet sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Beim Umgang mit Schadstoffen, wie bspw. bei Tankstellen oder sonstigen Einrichtungen zum Umgang mit Gefahrenstoffen (z.B. Heizöltanks), 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 Planungsbereich des Bebauungsplanes bestehen bereits ein Wohn- und Dorfgebietsnutzungen. 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 ebenfalls grundsätzlich nicht zu erwarten.

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 im ländlichen Raum 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 der geplanten Gebietserweiterung. Da für den Erweiterungsbereich ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanes 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. Eine abschließende Bewertung kann erst nach Vorliegen des schalltechnischen Gutachtens erfolgen.

## Art und Menge von Erschütterungen

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

### Betriebsphase

---

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

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

## Bewertung

---

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

## Art und Menge von Licht-Emissionen

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

### Betriebsphase

---

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Beleuchtung der Wohngebietserweiterung ist ebenso nicht anzunehmen. Um eine mögliche Beeinträchtigung zu verringern, ist im Bebauungsplan eine festzusetzen.

(nicht festgesetzt und auch nicht erforderlich) Durch o.g. 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 Wohngebietserweiterung wird 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 im Bebauungsplan 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 des Erweiterungsbereiches 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 vorgesehen, die das Baugebiet größtenteils gegenüber den landwirtschaftlichen Flächen abschirmt.

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 Geiselwind, wo das Wasser gemäß den Regeln der Technik gereinigt und wiederaufbereitet wird.

### Betriebsphase

---

In der Betriebsphase der Wohngebietserweiterung ist das Schmutzwasser in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Die Müllentsorgung erfolgt über das vom Landkreis Kitzingen beauftragte Entsorgungsunternehmen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende KT 49 und die weiteren geplanten bzw. im Bebauungsplan dargestellten Straßen- und Wegflächen. Diese Anbindungen sind ausreichend dimensioniert und ermöglicht die Befahrung mit Müllfahrzeugen. Die Wohngebietserweiterung wird durch möglichst sparsam dimensionierte Wohnerschließungsstraßen angebunden.

Durch die Erweiterung der Wohnbaufläche erhöht sich auch die Menge der Abfälle, die voraussichtlich im haushaltsüblichen Rahmen liegen wird. Die Art der Abfälle entspricht den bereits im bestehenden Wohngebiet anfallenden Abfällen. Die Beseitigung und Verwertung der Abfälle erfolgt



nach Abholung durch das vom Landkreis Kitzingen beauftragte Unternehmen 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 den Bebauungsplan folgende Nachrichtliche Übernahme aufgenommen worden:

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 Bauflächenerweiterung führt nicht zur Beeinträchtigung von Kulturgütern.

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf vorhandene Kulturgüter ist unter Berücksichtigung der in den Bebauungsplan eingeflossenen 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

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

#### Bewertung

---

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

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

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

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

#### Betriebsphase

---

Die Art und der Umfang von Unfällen oder Katastrophen sind nicht vorhersehbar. Es ist davon auszugehen, dass Auswirkungen innerhalb von Wohngebieten erheblicher sein dürften als auf rein landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es besteht jedoch 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 Festsetzungen und Hinweises des Bebauungsplanes

minimiert bzw. ausgeschlossen. Gleichzeitig werden positive Aspekte durch im Bebauungsplan ermöglichte Maßnahmen begünstigt.

#### 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 des Bebauungsplanes 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 des Marktes Geiselwind wird derzeit im sogenannten Parallelverfahren zur Bebauungsaufstellung geändert. Somit wird sich der Bebauungsplan „Sandhöhe“ aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

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

Der Markt Geiselwind plant derzeit in Holzberndorf und Wasserberndorf, neben der laufenden Wohngebietserweiterung des Bebauungsplanes „Sandhöhe“ die 19. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, bei der auch ein Dorfgebietsfläche nördlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Flächennutzungsplandarstellung erfolgt.

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

Die Planung der Wohngebietserweiterung führt sehr wahrscheinlich mit den umliegenden Nutzungen, nicht zu erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen.

Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird im Erweiterungsbereich durch die Versiegelung des Bodens und die Nutzung als Bauland eingeschränkt, da die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen wird. Durch die im Planungsbereich vorliegenden Bodenqualitäts-

ten ist jedoch nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auf die Landwirtschaft auszugehen. Ausschlaggebende Gründe für die Wahl des Erweiterungsbereiches sind in Kapitel 3.4 erläutert.

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind zu vermeiden oder nur mit Ausnahmegenehmigung 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 als gering bis mittel bewertete Beeinträchtigungen, derart summieren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes kommen wird, sofern entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Natur- und 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 werden durch geeignete Festsetzungen und Hinweise im Rahmen des Bebauungsplanes vermieden, verhindert bzw. ausgeglichen.

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 Wohnbaufläche 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. zum Teil verbessert wird. Dies gilt für die Betriebsphase und für die gesamte Dauer der Nutzung dieser Flächen als Wohngebiet.

## **3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Zuge des Planungsprozesses des Bebauungsplanes und der 19. Flächennutzungsplanänderung wurden verschiedene Standorte für die Ausweisung der notwendigen Flächen für die Ausweisung von Wohngebietsflächen in und um Holzberndorf und Wasserberndorf überdacht.

Da die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes 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 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 Haupteerschließungsstraßen kann bis auf die direkte Anbindung an die KT 49 verzichtet werden, sodass der Flächenverbrauch sich auf die Wohnerschließungsstraßen begrenzt und somit 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 hiervon überlagert wird.

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

Bei den geplanten Flächen will der Markt Geiselwind die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um die Erweiterung der Wohngebietsfläche zu ermöglichen und diese zur Verfügung zu stellen. Da sich der Markt Geiselwind zum Ziel gesetzt hat, Wohngebietsfläche bedarfsorientiert auszuweisen, sieht sich der Markt in der Pflicht, den Bebauungsplan „Sandhöhe“ und parallel dazu die 19. Flächennutzungsplanänderung 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, das Risiko, dass es zum Schadensfall kommen wird, jedoch sehr gering ist.

Die Einschätzung berücksichtigt sämtliche im Bebauungsplan „Sandhöhe“ zulässigen Vorhaben.

Das größte Risiko und die Gefahr des größten Schadenfalls innerhalb wohnbaulich geprägter Bauflächen geht von Tankstellen oder Heizöltankanlagen aus. Hierbei können schädliche Stoffe in großen Mengen in die Umwelt gelangen und Boden und Wasser kontaminieren. Aufgrund der ungünstigen Lage der Wohnbaufläche bezüglich eines gut wahrnehmbaren und über Hauptverkehrsstraßen anfahrbaren Standortes die Errichtung von Tankstellen sicher nicht anzunehmen.

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

## **4. Zusätzliche Angaben**

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

Besondere technische Verfahren wurden nicht zur Erstellung des Umweltberichts angewandt.

Die Erkenntnisse des erarbeiteten speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (sarF) und der dazu nötigen ökologischen Geländebegehungen und Auswertungen liegen mittlerweile vor.

Fehlende Erkenntnisse beziehen sich auf den vorliegenden Boden bzw. Baugrund. Ein Baugrundgutachten wird voraussichtlich 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. 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 ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hier können unterschiedliche Nutzungen im Zusammenhang mit der Wohnbaunutzung 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 Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO am nördlichen Ortsrand Wasserberndorfs hin zum südlichen Ortsrand von Holzberndorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sandhöhe“ des Marktes Geiselwind hat eine Größe von 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, auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, 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 im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, als **mittel** zu werten.

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch **Lärmemissionen** ist für die mehr als 700 m von der Bundesautobahn A3 gelegene Wohngebietserweiterung als **mittel** bis **gering** zu werten. Diese Bewertung basiert auf der Tatsache, dass das bewertende schalltechnische Gutachten noch nicht vorliegt. Daher wurde hier eine pauschale Bewertung getroffen. Im Rahmen des Weiteren Verfahrens des Bebauungsplanes sind die Verträglichkeit darzulegen und Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen, sofern dies erforderlich ist. Erst dann kann eine abschließende Bewertung erfolgen.

**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 im Bebauungsplan 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: Öchsner

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