



**Stadt Marktbreit
Ortsteil Gnodstadt**

Bebauungsplan „Geißlinger Weg 1“ – 1.Änderung



**Umweltbericht (Phase 1 Scoping)
zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 20.11.2013**



Vorhabensträger:

**Stadt Marktbreit
Ortsteil Gnodstadt**

**Marktstr. 4
97340 Marktbreit**

Bearbeitung:

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

Steigweg 24
97318 Kitzingen
Tel. 09321/26800-50
Fax 09321/268090-50

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Rentsch'.

Dipl. Ing. (FH) Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Sarah Geißler

in Zusammenarbeit mit

Kaminsky Naturschutzplanung
Hinter den Gärten 14
97702 Münnerstadt - Windheim

Inhalt

1.	Inhalte und Ziele des Planvorhabens	4
2.	Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung	4
3.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen	4
4.	Bewertung des Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen	6
4.1	Schutzgut Mensch, Wohnen, Wohnumfeld, Erholung, Immissionen	6
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, NATURA 2000, Artenschutz	7
4.3	Schutzgut Boden	8
4.4	Wasser	9
4.5	Klima/ Luft	10
4.6	Landschaftsbild/ Ortsbild	10
4.7	Kultur- und Sachgüter	11
4.8	Wechselwirkungen und biologische Vielfalt	12
4.9	Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	12
5.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung _ Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	12
5.1	Einstufung der Bestandssituation	12
5.2	Einstufung der geplanten Nutzung, Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild	13
5.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen	13
5.4	Ermittlung der Beeinträchtigungsintensität und des erforderlichen Kompensationsbedarfs	14
5.5	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a BauGB	15
6.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	16
7.	Sonstige Angaben	16
7.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	16
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	17
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	17
9.	Literaturverzeichnis	20

1. Inhalte und Ziele des Planvorhabens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bebauungsplan „Geißlinger Weg 1“ – 1. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Dorfgebietes „Geißlinger Weg 1“ um ein allgemeines Wohngebiet mit Überplanung des bestehenden westlichen Geltungsbereichs zur Bereitstellung neuer Dorf- und Wohngebietsflächen für die Bevölkerung am südwestlichen Ortsrand von Gnodstadt auf einer bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche geschaffen.

Im Plangebiet werden Flächen für ein neues Dorfgebiet mit einer festgesetzten GRZ von 0,6 und ein Allgemeines Wohngebiet mit einer festgesetzten GRZ von 0,4 sowie öffentliche Erschließungsmaßnahmen und öffentliche sowie private Grünflächen auf einer Fläche von insgesamt ca. 1,43 ha ausgewiesen.

Weitere Angaben zu den Inhalten der Planung sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2. Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgte in Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft. Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse wurden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 3 Abs. 1 BauGB gebeten. Die zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise wurden in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Zur Beurteilung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Umweltziele innerhalb des Planungsumgriffs wurden ferner herangezogen:

- Regionalplan der Region Würzburg (2)
- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Marktbreit (2006)
- rechtskräftiger Bebauungsplan mit GOP „Geißlinger Weg 1“ (2006)
- Daten der Biotop- und Artenschutzkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kitzingen (2002)
- eigene Erkenntnisse durch Ortsbegehung im Oktober 2013
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Kaminsky Naturschutzplanung 2013)
- Geologische Karte 1:25.000 und Bodenschätzungskarte M 1:25.000 (BIS Bayern)

Die zu erwartenden Wirkfaktoren wurden auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan abgeschätzt und in einem dem Planungsstand entsprechenden Konkretisierungsgrad berücksichtigt. Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen

Neben den genannten einschlägigen gesetzlichen Grundlagen, dem Immissions-, Boden-, Wasser- und Abfallrecht werden die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern, des Regionalplans der Region Würzburg (2) sowie des Flächennutzungs- und des Landschaftsplans der Stadt Marktbreit berücksichtigt.

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern** (2013) trifft folgende Aussagen, die auf das Plangebiet zutreffen:

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (G; 7.1.1).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (G; 3.1).

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (G; 3.3). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (G; 5.4.1).

Im **Regionalplan** der Region Würzburg (2) sind u.a. folgende umweltbezogenen Ziele, die das Planungsvorhaben betreffen, genannt:

- Im innerörtlichen (...) Bereich (...) soll auf die Erhaltung wertvoller Grün- und Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie die Entwicklung neuer Grünflächen im Zuge der Bauleitplanung hingewirkt werden. (B I 3.1.4)
- Auf eine klare Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen (...) soll hingewirkt werden. (B I 3.1.5)

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Marktbreit ist der Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes im Westen bereits als Fläche für Allgemeines Wohngebiet und der östliche Teilbereich entsprechend als Dorfgebiet dargestellt.

Die Zielaussagen des Arten – und Biotopschutzprogramms (ABSP) des Landkreises Würzburg finden sich im Kapitel Grünordnung der Begründung.

Schutzgebiete nach den §§ 23 bis 30 BNatSchG sowie Gebiete des Netzes Natura 2000 werden von der Planung nicht berührt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete oder ausgewiesenen Hochwasserschutzgebiete.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden die Belange des Artenschutzes geprüft und finden durch Aufnahme von Vermeidungsmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen Beachtung.

4. Beschreibung der Wirkfaktoren

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter. Als entscheidungsrelevante Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden bau-, anlage- und nutzungs- oder betriebsbedingte Auswirkungen der Planung unterschieden:

Als **baubedingte Faktoren**, die vorübergehende nach Abschluss der Bauarbeiten meist zu behebbende Beeinträchtigungen verursachen, sind zu nennen:

- ggf. erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Bau- und Lieferfahrzeuge
- temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen, Abgase, Erschütterungen

Der Wirkraum kann auf den Planungsumgriff sowie die für die Erschließung notwendigen Bereiche beschränkt werden.

Anlage- bzw. planbedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus den Festsetzungen und sind dauerhaft auch auf die nähere und weitere Umgebung (Standort, Lebensraum, Sichtbeziehung, visuelle Wirkung, Erholungsnutzung) wirksam:

- dauerhafte Flächeninanspruchnahme und damit einhergehender Verlust von (Teil-) Lebensräumen wie landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Beeinträchtigung / Verlust der Funktionen des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Klima) durch Bauflächen mit einem zulässigen Versiegelungsgrad von bis zu 60 % der Grundstücksfläche
- bauliche Veränderung ggf. mit Auswirkung in den umgebenden Landschaftsraum mit möglichen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbilds

Durch den **Betrieb** ergeben sich innerhalb des Geltungsbereichs und den Verkehr auf den Erschließungswegen Schadstoff-, Lärm- und Lichtemissionen sowie nutzungsbedingte Frequentierung und Bewegung.

5. Bewertung des Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden im Folgenden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Im Rahmen der Planung berücksichtige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die zur Reduzierung von negativen Umweltauswirkungen beitragen, werden den Schutzgütern im Einzelnen zugeordnet.

5.1 Schutzgut Mensch, Wohnen, Wohnumfeld, Erholung, Immissionen

Mit dem Ziel, gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse für den Menschen dauerhaft zu erhalten, sind schädliche Umwelteinwirkungen wie Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Gerüche, Licht etc. auf das Wohn- und Lebensumfeld des Menschen so weit als möglich zu vermeiden.

5.1.1 Bestand

Der Geltungsbereich wurde bisher, mit Ausnahme kleiner Flächen in den Randbereichen (Grünweg, extensive Grünfläche und Regenrückhaltebecken), intensiv ackerbaulich genutzt. Die Ackerfläche ist ökologisch verarmt und ausgeräumt, d.h. sie weist keine natürlichen Strukturen wie Hecken, Feldraine oder Feldgehölze etc. auf. Das Planungsgebiet schließt im Osten direkt an das Baugebiet „Geißlinger Weg 1“ an und wird im Norden von einer, mit naturnaher Baumhecke bestandenen, steilen Böschung begrenzt. Das Planungsgebiet bildet den südwestlichen Ortsrand von Gnodstadt und stellt den Übergang in die offene Landschaft dar.

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden sich ein temporär wasserführender Graben - der Bräubach - sowie ein Löschteich (ehem. Schwimmbad) mit angelegter, baumbestandener Grünfläche und Sitzgelegenheiten. Ein weiterer Rastplatz befindet sich nordöstlich an der Weggabelung „Am Bad“ gegenüber einer Streuobstwiese. Die im Umfeld des Geltungsbereichs vorhandenen Flurwege dienen vorrangig der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen und werden für die Feierabend- und Wochenenderholung der umliegenden Bewohner genutzt.

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind landwirtschaftliche Betriebsstellen angesiedelt, deren Verträglichkeit mit dem angrenzenden Neubaugebiet bei der Aufstellung des rechtskräftigen BPlans „Geißlinger Weg 1“ bereits geprüft und einzuhaltende Immissionsschutzradien entsprechen umgesetzt wurden. Negative Auswirkungen auf das geplante Allgemeine Wohngebiet sind nicht zu erwarten.

5.1.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

- geringe baubedingte Beeinträchtigung / Störungen im näheren Umfeld durch Baustellenverkehr und Baubetrieb (Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen), erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Straßen, höhere Nutzungsfrequenz
- dauerhafter Flächenverlust am Siedlungsrand mit geringer Bedeutung für Erholungs- und Wohnumfeldfunktion

5.1.3 Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen

- Pflanzgebote zur Grün- und Freiraumgestaltung im Geltungsbereich, Einbindung in die Landschaft, Sicherung des Durchgrünungsgrades, Verbesserung des Kleinklimas und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Vermeidung visueller Störungen durch Festsetzungen zur Gebäudehöhe, -kubatur und -gestaltung zur gestalterischen und städtebaulichen Einbindung

5.1.4 Bewertung

Bei Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Gebiet bzw. für das nähere Umfeld in der Summe als **gering** zu bewerten.

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, NATURA 2000, Artenschutz

Die Bedeutung und Bewertung der Biotoptypen und Lebensräume basiert auf den Kriterien Naturnähe, Strukturvielfalt, Regenerationsdauer, Ersetzbarkeit. Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

5.2.1 Bestand

Als **potenzielle natürliche Vegetation** würde sich im Planungsgebiet ohne Zutun des Menschen unter den gegebenen naturräumlichen Verhältnissen ein typischer Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald einstellen. Diese ist im Gebiet jedoch nicht anzutreffen.

Die **Biotop- und Nutzungsstruktur** wird durch eine intensiv bewirtschaftete und ausgeräumte Ackerflur geprägt, an die im Norden eine bestehende Baumhecke anschließt. Im nordöstlichen Teilbereich des Planungsgebiets befindet sich ein naturnah angelegtes Regenwasserrückhaltebecken, das temporär mit Wasser bestanden ist und im Bereich des Beckens eine Hochstaudenflur mit Gehölzaufwuchs aufweist. An der Grenze zum bestehenden Baugebiet wurde eine extensiv genutzte Grünfläche angelegt. Im Süden des Plangebiets verläuft ein extensiv genutzter landschaftlicher Grünweg von Osten nach Westen.

Die Ortsbegehung umfasste eine **flächige Kartierung** (arc.grün 2013) des Plangebiets mit Einstufung der Biotop- und Nutzungsstruktur gemäß bayerischem Leitfaden.

Das Planungsgebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die derzeitige Bautätigkeit im angrenzenden Baugebiet „Geißlinger Weg 1“ bereits vorbelastet.

Für das ca. 650m in westlicher Richtung entfernt gelegene Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet 6426-471) „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaften nördlich von Würzburg“ sind mit der 1.Änderung des Bebauungsplans „ Geißlinger Weg 1“ keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgebiet und seine Erhaltungsziele verbunden.

Das (potenzielle) Vorkommen streng bzw. gemeinschaftsrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde im Rahmen der **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** (Anlage 2) auf der Grundlage vorhandenen Daten und der vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ergänzend zu einer Geländeerhebung am 30.04.2013 durch das Büro Kaminsky Naturschutzplanung untersucht.

Die Gauflächen Mainfrankens stellen ein Verbreitungszentrum des Feldhamsters in Bayern dar. Auch wenn aktuell keine Vorkommen auf der Planungsfläche nachgewiesen werden konnten, ist ein Einwandern von Feldhamstern aus der Umgebung potenziell möglich. Das Offenland wird mit großer Wahrscheinlichkeit von Fledermäusen als Jagd- und/oder Transferbiotop genutzt. Vorkommen bodenbrütender Vogelarten des Offenlandes sind nicht auszuschließen. Im Plangebiet wurden keine gemeinschaftsrechtlich geschützten Artvorkommen nachgewiesen.

5.2.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

- Verlust der Lebensraumfunktion durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme und flächige Bodenversiegelung (insbesondere Feldhamster)
- Verlust von potenziellem Lebensraum für Vogelarten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft, jedoch Gebiete ähnlicher Biotopstruktur angrenzend
- Verlust von potenziellen Nahrungslebensräumen für Fledermausarten, jedoch Gebiete ähnlicher Biotopstruktur angrenzend

- Beeinträchtigung des Lebensraumpotenzials / Minderung der Lebensraumqualität auf angrenzenden Flächen durch Nutzungsintensivierung und Nutzungsänderung

5.2.3 Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen

- Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zur Strukturanreicherung, Mindestdurchgrünung und Eingrünung des Baugebietes
- Verwendung heimischer standortgerechter Gehölzarten; Verzicht auf Nadelgehölze
- Baustelleneinrichtung mit Lager- und Verkehrsflächen nur innerhalb der geplanten Bau- und Verkehrsflächen
- Beschränkung befestigter Flächen auf das nutzungsbedingte Minimum
- Einfriedungen sockellos, für Kleintiere durchlässig gestalten
- Durchführung der bauvorbereitenden Maßnahmen wie Baufeldfreimachung, Abschieben von Oberboden und Entfernen der Vegetation ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln, von Anfang Oktober bis Ende Februar (§ 39 Abs. 5 BNatSchG)
- Freihalten von zu bebauenden Flächen nach der Ernte (Schwarzbrache, kein Bewuchs!) zur Vermeidung der Einwanderung des Feldhamsters
- Straßen-, Wege- und Flächenbeleuchtung: Verwendung von insektenfreundlichen Lampen (Natrium-Niederdruck-Dampflampen, LED), um das Anlocken und Töten von Insekten und damit von dort jagenden Fledermäusen zu minimieren; Abschirmung angrenzender Bereiche gegen Streulicht durch geeignete Lichtführung (FGSV 2008)

5.2.4 Bewertung

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Vegetation und Fauna infolge des Verlusts und der Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion sind auf Flächen aktuell geringer Biotopqualität und der geringen bis mittleren Bedeutung als Lebens- und Nahrungshabitat unter Berücksichtigung der umfangreichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in der Summe als **mittel** einzustufen.

Bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können vorhandene Lebensraumstrukturen im Gebiet erhalten und aufgewertet werden. Die verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde untersucht, inwieweit Schwerpunktlebensräume lokaler Populationen streng und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sind. Verstöße gegen Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG können unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen zur Beschränkung der Bauzeiten sowie Verhinderung der Sukzession auf Freiflächen (Pflege einer Schwarzbrache) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

5.3 Schutzgut Boden

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt, Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen saniert und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden.

5.3.1 Bestand

Die landwirtschaftliche Fläche im Plangebiet wird von den Bodenschichten des Unteren Keupers geprägt und aufgrund der fruchtbaren Lössböden großflächig und intensiv ackerbaulich genutzt. Die anstehenden Lehm- und Lösslehmböden von mittlerer bis sehr hoher Ertragsfähigkeit verfügen über eine große Speicher- und Filterkapazität.

Die natürlichen Bodenverhältnisse innerhalb des Geltungsbereichs sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und angrenzende Bautätigkeiten in weiten Teilen überprägt und in ihrer natürlichen Bodenfunktion beeinträchtigt.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Altlasten bekannt.

5.3.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

- Verlust von landwirtschaftlich nutzbaren Böden hoher Ertragsqualität
- Dauerhafter Verlust durch Versiegelung (Bauflächen, Erschließung) im Bereich der künftigen Gebäude und Verkehrsflächen verbunden mit dem Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen
- geringe verkehrsbedingte Schadstoffeinträge in den Boden
- Eingriffe in das natürliche Bodengefüge durch Abgrabungen im Zuge der Erschließung (Ver-/ Entsorgung)

5.3.3 Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen

- Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das zwingend erforderliche Maß
- Minimierung der Flächenversiegelung durch Verwendung versickerungsfähiger Bodenbeläge auf Teilflächen
- Schnelle Wiederbegrünung des Bodens durch Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen mit der Erschließung des Baugebiets und auf privaten Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung
- Begrenzung der Zulässigkeit von Geländeänderungen
- Hinweise auf Schutz des Oberbodens

5.3.4 Bewertung

Nach Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind aufgrund der zulässigen Bodenneuversiegelung und der Eingriffe in das Bodengefüge die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der aktuellen Standortqualität und Vorbelastungen als **mittel** zu bewerten.

5.4 Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Gewässernutzungen offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

5.4.1 Bestand

Das Plangebiet liegt nahe des temporär wasserführenden Bräubach, innerhalb des Gebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Bräubach fließt zunächst Richtung Ortsmitte und dann nach Nordosten, Richtung Main, ab.

Im Geltungsbereich befindet sich auf einer Fläche von ca. 400m² ein naturnah angelegtes Regenrückhaltebecken mit temporär verschiedenen Wasserständen. Der Überlauf fließt nach Norden in die heckenbestandene Böschung.

Es sind keine oberflächennahen Grundwasservorkommen vorhanden, die tieferliegenden grundwasserführenden Schichten sind vor Schadstoffeinträgen relativ gut geschützt. Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

5.4.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

- Verringerung des Rückhaltevermögens, der Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung
- durch mittleren Versiegelungsgrad zunehmend oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser

5.4.3 Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen

- Begrenzung des Versiegelungsgrades
- Festsetzungen zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Teilflächen
- Entwässerung im Trennsystem, Versickerung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes durch Anlegen von Versickerungsmulden innerhalb der privaten Grünflächen im nördlichen Geltungsbereich
- Erhaltung und Pflege des Regenwasserrückhaltebeckens

5.4.4 Bewertung

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen als **gering** eingestuft.

5.5 Klima/ Luft

Das **Geländeklima** wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt.

5.5.1 Bestand

Die Kaltluftentstehung auf den Ackerflächen am südwestlichen Ortsrand mit Abflussrichtung nach Nordwesten (entsprechend der topografischen Ausrichtung), hat keine besondere siedlungsklimatische Bedeutung. Das Plangebiet hat auch keine besondere Funktion als klimatische Leitbahn.

Lufthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet sind nicht vorhanden.

5.5.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

- Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch Flächenversiegelung, dadurch mikroklimatische Veränderungen
- Sommerliche Überhitzung auf neu versiegelten und bebauten Flächen
- geringe Erhöhung von Schadstoffimmissionen durch nutzungsbedingte Verkehrszunahme

5.5.3 Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen

- Erhaltung klimatischer Ausgleichsfunktionen (Kaltluftentstehung, Schadstofffilter) im Gebiet durch Erhalt des Regenwasserrückhaltebeckens und flächige Pflanzgebote im öffentlichen Straßenraum
- Minimierung des Versiegelungsgrades

5.5.4 Bewertung

Die Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens auf das Schutzgut Klima/ Luft sind bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der aktuell geringen klimatischen Bedeutung des Planungsgebiets als **gering** zu bewerten.

5.6 Landschaftsbild/ Ortsbild

Für eine allgemeine Beurteilung des Landschaftsbildes werden die grundsätzlichen Kriterien der Vielfalt, der landschaftlichen Eigenart und Schönheit und der Naturnähe der Landschaft herangezogen. Ferner sind für die landschaftsbezogene Erholung die Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und Erschließung ebenso wie die Ruhe und Freiheit von Lärm- und Geruchsemissionen von Bedeutung. Der Charakter des Landschaftsbildes steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen und den Nutzungsstrukturen im Planungsumgriff.

5.6.1 Bestand

Das Plangebiet befindet sich an einer leicht geneigten Hanglage am südwestlichen Ortsrand von Gnodstadt und bildet den Übergang zwischen der Ortslage und der freien Landschaft.

Der Geltungsbereich wird im Norden von einer mit (Blüh-)Gehölzen bestandenen steilen Böschung abgegrenzt, im Osten schließt er an das bisher noch wenig eingegrünte Baugebiet „Geißlinger Weg 1“, und im Übrigen an landwirtschaftliche Flächen an.

Die ausgeräumte, strukturarmen Landschaft hat nur eine geringe Erholungsfunktion.

5.6.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

- vorübergehende Störungen durch Baustellenverkehr und Baubetrieb (ggfs. Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen)
- Verlust von Teilflächen der für den Landschaftsraum typischen offenen Feldflur
- Verlagerung des Ortsrands Richtung Südwesten

5.6.3 Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen

- Pflanzgebote zur Eingrünung und Einbindung in die Landschaft, Sicherung des Durchgrünungsgrads
- Begrenzung der Gebäudehöhe zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft
- Begrenzung der Zulässigkeit von Geländeänderungen
- schnelle Begrünung durch Pflanzgebote mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen bzw. innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung und Vorgaben zu Pflanzqualitäten

5.6.4 Bewertung

Die geplante Ausweisung eines Wohngebiets am Siedlungsrand führt zu einem weiteren Rückgang von Flächen der offenen Feldflur und einer Verlagerung des Ortsrandes von Gnodstadt. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Landschafts- und Ortsbild sowie die landschaftsbezogene Erholung jedoch als **gering** zu bewerten.

5.7 Kultur- und Sachgüter

5.7.1 Bestand

Kulturdenkmale sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

5.7.2 Zu erwartende Umweltauswirkungen

Nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Das Landesamt für Denkmalpflege ist im Zuge der Planung und ggfs. der Umsetzung von Erschließung und Bebauung zu beteiligen.

5.7.3 Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen

- Hinweis zur Meldepflicht und Sicherung von Bodendenkmälern bei Fund gemäß Art. 8 DSchG.

5.7.4 Bewertung

Beeinträchtigungen von Kultur- oder Bodendenkmälern sind nicht zu erwarten.

5.8 Wechselwirkungen und biologische Vielfalt

Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sein können, sind zur Beurteilung und Beschreibung des Umweltzustandes wie folgt zu nennen:

Flächenversiegelung, Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der Baukörper und der Erschließungsflächen verursachen nachhaltige negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Lebensraumpotenzial, Boden-/Wasserhaushalt) in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser (Retentionsfähigkeit, Schadstofffilter und Wasserspeicher). Der Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen wirkt sich nachteilig auf das Landschafts- und Ortsbild aus und hat zugleich auch einen Verlust von Lebensraumstrukturen für die Tier- und Pflanzenwelt zur Folge. Sich gegenseitig steigende nachteilige Umweltauswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

5.9 Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist für kein Schutzgut von zusätzlichen nachteiligen Veränderungen auszugehen. Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche am Ortsrand von Gnodstadt bliebe bei Nichtdurchführung der Planung in ihrer bisherigen Form mit den bestehenden nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter erhalten.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung _ Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage des in Kapitel 5 beschriebenen Umweltzustandes werden in Anlehnung an den „Leitfaden“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und dem derzeitigen Bestand gegenübergestellt.

6.1 Einstufung der Bestandssituation

Die Bauflächen wurden der Bestandssituation entsprechend bewertet und eingestuft, dabei werden die Schutzgüter nach Naturschutzrecht Biotope und Arten, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild berücksichtigt.

Bestand	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
naturnah angelegtes Regenrückhaltebecken (Ruderalflur mit Gehölzaufwuchs)	Kategorie II, oberer Wert
landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) Grünweg, Grassaum	Kategorie I, oberer Wert

Durch die Überlagerung der Kategorieeinstufungen des Bestandes mit der Einstufung der geplanten Nutzungen (Eingriffsschwere) ergeben sich Teilflächen unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensitäten. Grundlage ist die Matrix zur Festlegung von Kompensationsfaktoren des Leitfadens. Bei der Festlegung der jeweiligen Kompensationsfaktoren werden die Bemühungen des Vorhabenträgers, durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft beizutragen, berücksichtigt.

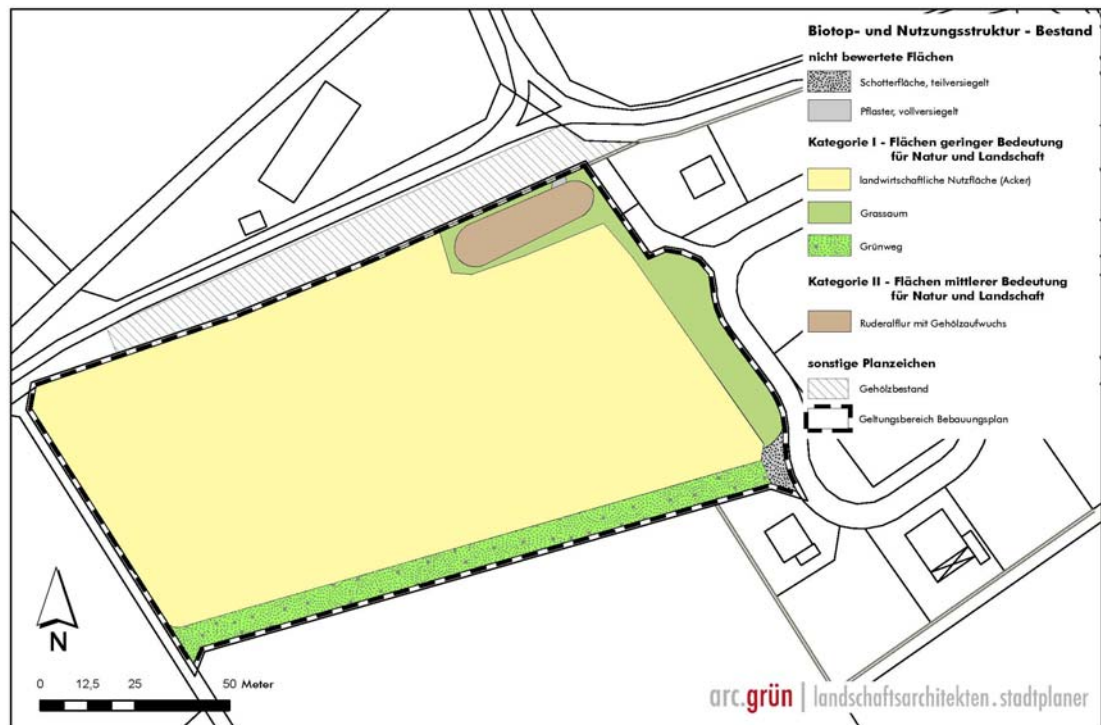


Abbildung 1: Bestandsbewertung gemäß Leitfaden, M 1:2.000 (unmaßstäblich verkleinert)

6.2 Einstufung der geplanten Nutzung, Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Zur Beurteilung der Eingriffssituation in Natur und Landschaft werden die geplanten Nutzungen erfasst und hinsichtlich ihrer Nutzungsintensität bewertet.

Die geplante bauliche Nutzung als Allgemeines Wohn- bzw. Dorfgebiet sieht mit der festgesetzten GRZ von 0,4 bzw. 0,6 eine mittlere bauliche Dichte mit einem mittleren bis hohen zu erwartenden Versiegelungs- und Nutzungsgrad vor. Die Einstufung des Allgemeinen Wohngebiets und des Dorfgebiets erfolgt gemäß Leitfaden als Typ A (mittlerer bis hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad).

Nicht in die Bilanzierung eingeschlossen werden bereits versiegelte Flächen, für die eine Verschlechterung der Umweltsituation nicht zutreffend ist; ebenso werden die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen in der Eingriffsbewertung nicht berücksichtigt.

Die geplante Bebauung hat einen Verlust der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (insbes. Tiere/ Pflanzen, Boden, Wasser) im Bereich der Bauflächen und der Erschließungsflächen zur Folge.

6.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Aus den Vorgaben und schutzgutbezogenen Zielen der übergeordneten Planungen wurden die planerischen Zielaussagen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeleitet. Neben den grundsätzlich zu berücksichtigenden Umweltstandards sind grünordnerische Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen und den privaten unbebauten Grundstücksflächen sowie bauliche Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs vorgesehen. Sie sind im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB als planerische und textliche Festsetzungen verbindlich festgelegt (vgl. Begründung Kap. 10.2 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise).

Diese wurden schutzgutbezogen in den vorangegangenen Kapiteln genannt.

6.4 Ermittlung der Beeinträchtigungsintensität und des erforderlichen Kompensationsbedarfs

Durch die Überlagerung des bewerteten Bestandes mit der geplanten Nutzung (Eingriffsschwere, hier Typ A) sowie der Überlagerung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „ Geißlinger Weg 1“ ergeben sich Teilflächen unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensitäten. Die jeweiligen Bewertungskategorien wurden auf Grundlage des „Bayerischen Leitfadens“ festgelegt.

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans wird der Verlust von festgesetzten Ausgleichsflächen mit Faktor 1 vollständig kompensiert, die Rücknahme von Baurecht wird dagegen gerechnet.



Abbildung 2: Einstufung der geplanten Nutzung und Ableitung der Beeinträchtigungsintensität, M 1:1.000 (unmaßstäblich verkleinert)

Für die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich gemäß Leitfaden und unter Berücksichtigung des bestehenden Baurechts folgender Ausgleichsflächenbedarf:

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Fläche (ha)	Feld	Ausgleichs-faktor	Ausgleichsflächen-bedarf (ha)
Gebiet geringer Bedeutung			Typ A	
Kategorie I			0,3-0,6	
landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Grünweg, Gras- und Krautflur)	0,57 ha	Typ A I oben	0,5	ca. 0,29 ha
Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans				
Festgesetzte AE-Flächen	0,34 ha		1	0,34 ha
Rücknahme von Baurecht	0,04 ha		-1	- 0,04 ha
Zwischensumme				0,30 ha
Summe	0,95 ha			ca. 0,59 ha

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Fläche (ha)	Feld	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächenbedarf (ha)
Nicht bilanziert				
geplante Grünflächen	0,21 ha	nicht bewertet		
bereits bestehendes Baurecht	0,27 ha	nicht bewertet		
Summe	1,43 ha			

Für den durch die Baugebietsausweisung verursachten Eingriff in Natur und Landschaft wird ein Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt rund 0,59 ha ermittelt. Die Ausgleichsflächen sind auf planexternen Flächen nachzuweisen.

6.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a BauGB

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) dem Bebauungsplan als planexterne ökologisch aufwertbare Flächen zum Ausgleich/Ersatz im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB mit einer Gesamtfläche 1,18 ha davon anrechenbar 0,59 ha verbindlich und dauerhaft zugeordnet (vgl. Begründung Kap.10.2).

Hierzu wird eine Teilfläche aus dem Ausgleichskonzept/Ökokonto der Stadt Marktbreit aus dem Maßnahmenkomplex Ochsenfurter Gau, Flur Nr. 400, Gemarkung Gnodstadt, Größe: 4,43 ha, davon anrechenbar 2,215 ha herangezogen.

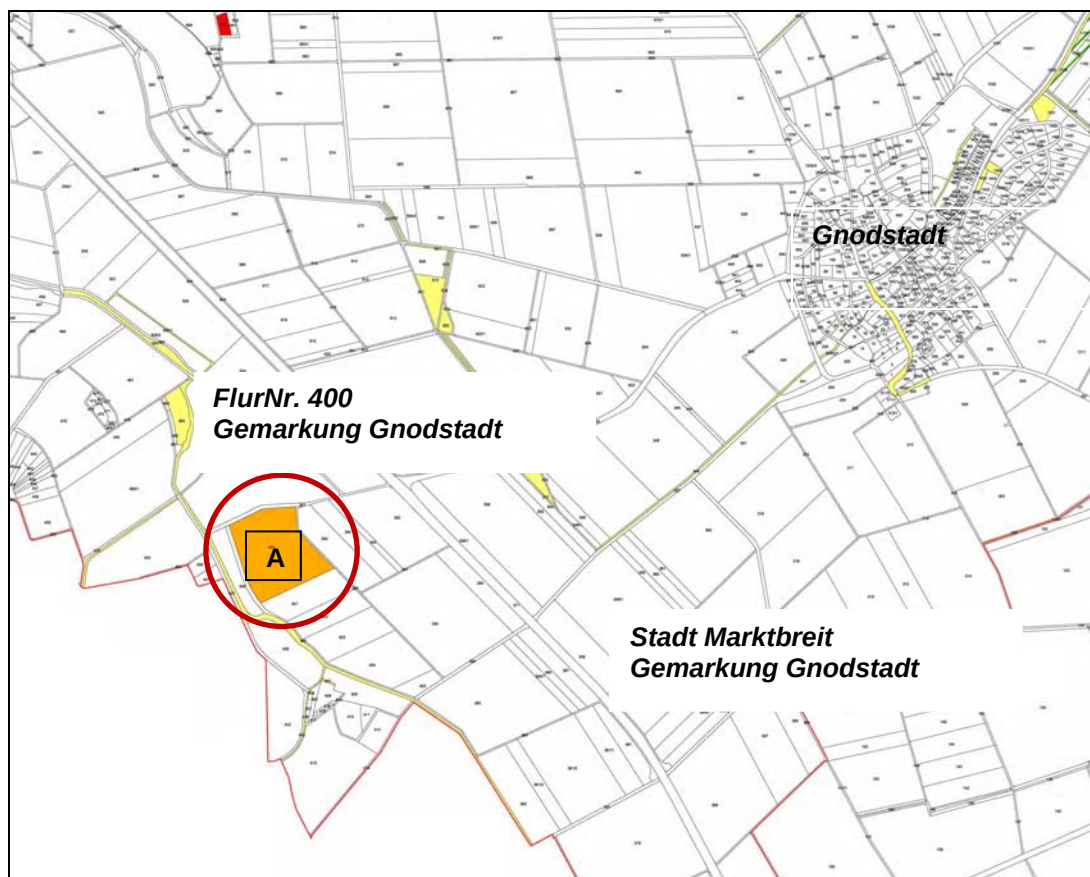


Abb. 3: Maßnahmenfläche des Ausgleichskonzepts/Ökokonto der Stadt Marktbreit v. 25.08.2005, unmaßstäblich; nur Teilfläche zugeordnet.

Unter Berücksichtigung des Kompensationsfaktors 0,5 wird der Gesamtfläche ein Flächenumfang von 1,18 ha zugeordnet, wovon 0,59 ha als externe Ausgleichsfläche anrechnet werden.

Mit den formulierten Entwicklungszielen und Pflegehinweisen können die Funktionen des Naturhaushaltes auf den bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen verbessert und die Biotopqualität einschließlich der Arten- und Strukturvielfalt erhöht werden. Aufgrund der beabsichtigten extensiven Bewirtschaftung mit positiven Effekten auch für den Boden- und Wasserhaushalt sowie die Biotopvielfalt wird diese als naturschutzrechtlicher Ausgleich anerkannt.

Insgesamt werden dem Bebauungsplan 0,59 ha an Ausgleichsflächen und –maßnahmen zugeordnet. Es verbleiben mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen weder dauerhafte Einschränkungen des Lebensraumpotenzials für Flora und Fauna noch nachhaltig spürbare Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Die Kosten für die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen einschließlich der dauerhaften fachgerechten Pflege trägt die Stadt Marktbreit.

7. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Marktbreit als Allgemeines Wohngebiet bzw. als Dorfgebiet dargestellt. Aufgrund dessen wurden Standortalternativen im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht geprüft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den westlichen Teilbereich des bereits bestehenden Bebauungsplans und angrenzend die nördliche Teilfläche der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche.

Erschließungs- oder Konzeptalternativen, die dem grundsätzlichen Ziel der Planung innerhalb des Geltungsbereiches entsprechen, wurden ebenso wie Differenzierungen der baulichen Nutzungen und der Festsetzungen im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens aus Umweltsicht optimiert und unvermeidbare negative Umweltauswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen und Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung der nutzungsbedingten Planungsansprüche reduziert:

- Begrenzung der Gebäudehöhen, Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude sowie Begrenzung von Geländeänderungen zur Gewährleistung einer Einbindung des allgemeinen Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild
- Pflanzgebote zur Strukturanreicherung und Biotopvernetzung, Grün- und Freiraumgestaltung, Verbesserung des Kleinklimas und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Festsetzungen zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf die für die bauliche Entwicklung erforderlichen Flächen

8. Sonstige Angaben

8.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die vorliegenden und zur Verfügung gestellten Informationen basieren auf Daten- und Plangrundlagen, die in Planmaßstäben zwischen 1:25.000 und 1:5.000 (Bodeninformationssystem Bayern, gemeindliches Ökokonto, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung, amtliche Biotopkartierung, etc.) vorliegen und keiner regelmäßigen Aktualisierung unterliegen. Maßstabsgerechte Informationen z.B. zu Grundwasserflurabständen, Bodenqualitäten etc. können aus dieser Maßstabsebene nur überschlägig abgeleitet werden.

Die Informationen wurden ergänzt durch eigene Ortsbegehungen und werden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von den Fachbehörden bereitgestellten Informationen als ausreichend erachtet.

8.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Zur Verhinderung negativer Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die Umwelt ist die Beobachtung noch nicht absehbarer Umweltauswirkungen und ggf. die Ergreifung steuernder Maßnahmen erforderlich.

Erhebliche und dauerhaft nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben nach Realisierung des Bebauungsplans einschließlich der planerischen und textlichen Festsetzungen voraussichtlich nicht. Verbindliche Monitoringmaßnahmen werden daher nicht festgesetzt.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Geißlinger Weg 1“ werden in einem Geltungsbereich von ca. 1,43 ha die Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen der Stadt Marktbreit im Ortsteil Gnodstadt geschaffen und im westlichen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans Flächen für eine angemessene Bebauung der Dorfgebietsfläche überplant. Die Flächen werden mit einer Grundflächenzahl von 0,40 bis 0,60 festgesetzt.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Umfang und Detaillierungsgrad werden in Abstimmung mit den Fachbehörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 2 Abs. 4 BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (nach § 4 Abs. 1 BauGB) festgelegt und basieren auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen. Sie werden durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergänzt.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind aufgrund der für den Naturraum durchschnittlichen und mäßig empfindlichen Bestandssituation und der Vorbelastungen des Landschaftsraumes bezogen auf die meisten Schutzgüter geringe bis mittlere Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet.

Die ökologische Funktionsfähigkeit des Siedlungs- bzw. Landschaftsraums wird durch die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Nutzung verändert, aber insbesondere aufgrund der grünordnerischen Festsetzung wie u.a. Pflanzgeboten oder Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß nicht nachteilig beeinträchtigt.

Die geplante Bebauung verändert das Orts- und Landschaftsbild am südwestlichen Siedlungsrand. Durch vorgesehene Pflanzungen sowie die Begrenzung der Gebäudehöhen und Vorgaben zur Gestaltung wird eine verträgliche Einbindung in das Umfeld gewährleistet. Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch die Planung ist nicht gegeben.

Mit Lärm- und Schadstoffimmissionen, die zu unverträglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes führen und das Wohlbefinden des Menschen im Planungsgebiet selbst, im angrenzenden Wohngebiet und im Wohnumfeld dauerhaft stören könnten, ist in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nicht zu rechnen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden durch die Zuordnung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einem Flächenumgriff von 1,18 ha, davon anrechenbar 0,59 ha außerhalb des Geltungsbereiches, auf dem Grundstück mit den Fl.-Nrn. 400 innerhalb der Gemarkung Gnodstadt, vollständig kompensiert.

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungszentrum vom Feldhamster und ist Jagdgebiet für Fledermäuse. Es ist als potenzieller Lebensraum für Vogelarten des Offenlandes (Brut-/Jagd-, Nahrungshabitat) zu bewerten. Gemeinschaftsrechtlich geschützte Artvorkommen innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bekannt, können jedoch nicht generell ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind unter Beachtung der festgesetzten konfliktvermeidenden Maßnahmen nicht verursacht.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Inhalte des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zusammen und bewertet die zu erwartenden Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter.

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen
Mensch, Wohnen, Wohnumfeld, Lufthygiene, Lärm, Erholung	überwiegend strukturarme intensiv genutzte Ackerflur südwestlich der Ortslage mittlere Bedeutung für die siedlungsnah Erholung	Pflanzgebote zur Grün- und Freiraumgestaltung, Sicherung des Durchgrünungsgrades Pflanzgebote auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen zur Einbindung in die Landschaft Maßnahmen zur Begrenzung der Gebäudehöhe	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Natura 2000	keine kartierten Biotope oder Schutzgebiet im Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Wiese, Grünweg); randliche Gehölzstrukturen von der Planung nicht betroffen keine Artnachweise gemäß Artenschutzkartierung im Gebiet; Nachweise von Feldhamstern, Fledermäusen und Vögeln im weiteren Umfeld potenzielle Vorkommen verschiedener Fledermausarten (Jagdgebiet), Vögeln (bodenbrütende Offenlandarten, Gehölzbrüter, Kulturfolger) sowie Feldhamstern Einstufung als Feldhamsterlebensraum Vorbelastung durch derzeit angrenzende Bautätigkeit und intensive landwirtschaftliche Flächennutzung	Pflanzgebote zur Grün- und Freiraumgestaltung, Sicherung des Durchgrünungsgrades Verwendung standortheimischer Gehölzarten Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote durch Rodungs- und Bauzeitenbeschränkung sowie Freihalten von Flächen nach der Ernte (Schwarzbrache, kein Bewuchs!) zur Vermeidung der Einwanderung des Feldhamsters Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel Einfriedigungen sockellos, für Kleintiere durchlässig zu gestalten	mittel
Boden	Lehme und Lößlehme mittlerer bis sehr hoher Ertragsfähigkeit hohe Speicher- und Filterkapazität keine Altlasten bekannt Bodendenkmal nicht betroffen	Beschränkung der Versiegelung Verwendung durchlässiger Beläge auf Teilflächen schnelle Begrünung Begrenzung der Zulässigkeit von Geländeänderungen Hinweise zum Schutz und zur Lagerung des Oberbodens	mittel
Wasser Grundwasser, Oberflächen- gewässer	temporär wasserbeständenes RRB innerhalb des Geltungsbereichs geringe Durchlässigkeit der Deckschichten, hohes Speicher- und Puffervermögen keine oberflächennahen Grundwasservorkommen; grundwasserführende Schichten vor Schadstoffeinträgen geschützt keine Wasserschutzgebiete betroffen	Erhaltung und Pflege des RRB Begrenzung des Versiegelungsgrades Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Teilflächen Entwässerung im Trennsystem, Versickerung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser im Gebiet	gering
Klima / Luft	Kaltluftentstehung auf den landwirtschaftlichen Flächen geringe lokalklimatische Bedeutung keine klimarelevanten Austauschbahnen betroffen	Erhaltung und Pflege des RRB Wiederbegrünung im Bereich der Grünflächen und privaten Grundstücksflächen Gehölzpflanzungen als Schadstofffilter Minimierung bzw. Begrenzung des Versiegelungsgrades	gering

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen
Orts- und Landschafts- bild, landschafts- bezogene Erholung	Ortsrandlage geringe Erholungsfunktion durch ausgeräumte, strukturarmen Landschaft	Durchgrünung des Geländes über Pflanzgebote Gewährleistung der Eingrünung des Gebiets Begrenzung der Zulässigkeit von Geländeänderungen Begrenzung der Gebäudehöhe	gering
Kultur- und Sachgüter	randliche Betroffenheit eines bekannten Bodendenkmals nicht auszuschließen	Hinweise auf Einhaltung von Art. 8 DSchG	gering

10. Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509))

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (1986): Geologische Karte M 1:25.000 von Bayern mit Erläuterungen, Blatt 6326 Ochsenfurt, München

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT/BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzungen in Planungs- und Genehmigungsverfahren

BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSBUND: Klimaatlas von Bayern, München, 1996

BAYERISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT (Hrsg.): Topographische Karte M 1:25.000 von Bayern, Blatt 6326 Ochsenfurt, München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2012): Artenschutzkartierung Bayern (Ortsbezogene Nachweise). Augsburg.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003/2006): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2006): Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006. München, Stand 2012.

BEZZEL, E.; GEIERSBERGER, I.; LOSSOW, G.V.; PFEIFER, R. (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Stuttgart.

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV)– Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten in der Fassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.02.2005 S. 258; ber. 18.03.2005 S. 896) Gl.-Nr. 791-8-1

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2008/09): P08/09 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2007): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Fassung mit Stand 12/2007. München.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (1985): Regionalplan der Region Würzburg 2, 1.12.1985, 8. VO zur Änderung des Regionalplans 01. März 2012

SÜDBECK, P.; BAUER, H.-G.; BOSCHERT, M.; BOYE, P.; KNIEF, W. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung, 30. November 2007 in Berichte zum Vogelschutz, Nr. 44