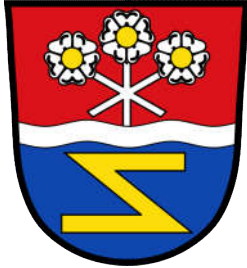


Teil H

Gemeinde Geroldshausen



Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan WA "Bildacker"
im Ortsteil Moos

1. Einleitung

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a 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, Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu ist auch die potentielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Geroldshausen hat in der Sitzung am 12.07./25.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Bildacker" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch ortsüblichen Aushang öffentlich bekannt gemacht. Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,26 ha. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Moos. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Ortsstraßen „Frühlingstraße“ und „Würzburger Straße“. Das Plangebiet liegt auf der Höhe zwischen ca. 315 m und 308 m ü. NN. und das Gelände fällt leicht in südliche Richtung hin ab. An das Plangebiet schließt im Westen und Süden an die bestehende Bebauung der Ortslage Moos an. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet ist durch Ackerflächen, Verkehrsflächen (Würzburger Straße / St 511) und Wirtschaftswege geprägt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Gebiet durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen sowie durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Grundlagen der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Geroldshausen auf der Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung. Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen. Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie z.B. das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetzgebung wurden entsprechend berücksichtigt.

Flächennutzungsplanung:

Der Flächennutzungsplan wird für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert.

Arten- und Biotopschutzprogramm:

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Würzburg werden für das Plangebiet keine speziellen Zielstellungen formuliert.

Beschreibung der verwendeten Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden. Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

2. Bestandsaufnahme / Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen des Projektes lassen sich unterscheiden in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen und Folgewirkungen:

Baubedingte Wirkungen:

Zu den baubedingten Wirkungen zählen jene Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der örtlichen Wirkungszusammenhänge, die durch und während der eigentlichen Bauarbeiten verursacht werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass beim geplanten Bauvorhaben keine gravierenden baubedingten Wirkungen über die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme räumlich hinausgehen. Baubedingte Wirkungen bestehen durch die Gefahr von Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen).

Anlagebedingte Wirkungen:

Anlagebedingte Wirkungen werden durch die Anlage der Gebäude und Verkehrsflächen verursacht. Sie wirken sich durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung mit dem dadurch bedingten Funktionsverlust von Potentialen aus.

Betriebsbedingte Wirkungen:

Als betriebsbedingte Wirkungen werden Veränderungen definiert, die durch Betrieb und Unterhaltung des Wohngebietes ausgelöst werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge (z.B. Lieferverkehr).

Folgewirkungen

Aus dem Bauvorhaben können keine erheblichen Folgewirkungen abgeleitet werden.

Auswirkungen:

Durch das Planvorhaben werden infolge der Versiegelung von Teilflächen die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen beeinträchtigt. Im Rahmen der Planung werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen berücksichtigt.

Ergebnis:

Aufgrund der Versiegelung von Teilflächen des Plangebietes werden die Bodenfunktionen in mittlerem Maße beeinträchtigt. Da durch das Vorhaben weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch–bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten. Im Rahmen der Planung wurden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ berücksichtigt.

Schutzgut Wasser**Beschreibung:**

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Auch Grundwasser, Quellen und Quelfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Auswirkungen:

Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im Rahmen der Planung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorgesehen.

Ergebnis:

Da durch das Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ vorgesehen.

Schutzgut Arten und Lebensräume**Beschreibung:**

Das Plangebiet ist durch Ackerflächen, Verkehrsflächen (Würzburger Straße / St 511) und Wirtschaftswege geprägt. Im Plangebiet befinden sich keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung.

Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen somit durch den anlagebedingten Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen).

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Minimierung der Versiegelung vorgesehen. Im Plangebiet findet im Bereich von öffentlichen Grünflächen auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Extensivierung der Nutzung statt.

Ergebnis:

Da durch das Vorhaben im eigentlichen Eingriffsbereich weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch hochwertige Lebensräume in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ zu erwarten. Hinsichtlich des Vorkommens bzw. Nichtvorkommens von besonders geschützten Arten (z.B. Feldhamster) wird auf die Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP-Vorprüfung) verwiesen, die dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt sind.

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ sowie zur Kompensation des Eingriffes vorgesehen.

Gemäß Gutachten Büro ÖAW, Würzburg sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen:

- Feldhamster: Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist im Eingriffsbereich eine Schwarzbrache durch regelmäßige flache Bodenbearbeitung (Grubbern) herzustellen und bis zum Baubeginn zu halten.
- Vögel: Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Kann diese Vorgehensweise nicht eingehalten werden und soll während der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) mit dem Bauen begonnen werden, sind die vorgesehenen Bauflächen auf Vorkommen von Brutvögeln zu untersuchen.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen:

- Insektenfreundliche Beleuchtung

Bei Außenbeleuchtungen wird empfohlen, Leuchten mit einer niedrigen Beleuchtungsstärke und Lichtdichte, einer artenschutzfreundlichen Abstrahlgeometrie und Lichtfarbe sowie staubdichten Leuchten zu verwenden.

- Maßnahmen gegen Vogelschlag

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung des signifikant erhöhten Vogelschlagrisikos (Vogelschutzglas, Verzicht auf großflächige spiegelnde Verglasungen und Eckverglasungen, Streifenmarkierungen, ...) werden durch die Gemeinde Geroldshausen empfohlen. Es wird auf das Dokument „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (Stand: LAG VSW, Februar 2021) hingewiesen.

- Bei Einfriedungen ist für Kleintiere in einem Abstand von max. 5,00 m ein sockelfreier Durchlass von min. 15x15 cm herzustellen.

Schutzgut Landschaftsbild**Beschreibung:**

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Moos. Das Bauvorhaben beeinträchtigt keine exponierten Landschaftsteile. Die Fläche besitzt infolge seiner Lage unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich seiner Funktion als siedlungsnaher Erholungsraum.

Auswirkungen:

Infolge der nicht exponierten Lage des Plangebietes sind durch das Planvorhaben nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ durch die Pflanzung von Gehölzen (u.a. randliche Eingrünung) vorgesehen.

Ergebnis:

Durch das Vorhaben keine exponierten Landschaftsteile in Anspruch genommen und beeinträchtigt. Maßgebliche Erholungsräume sind ebenfalls nicht betroffen, sodass insbesondere im Hinblick auf die bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ zu erwarten sind. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ vorgesehen.

Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Das Plangebiet grenzt an bestehende Siedlungsflächen an. Die Fläche besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine geringe Bedeutung für die Erholung.

Auswirkungen:

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Beim Bauvorhaben ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

Ergebnis:

Durch das Planvorhaben sind keine maßgeblichen Erholungsräume betroffen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten sind.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal kartiert.

Auswirkungen:

Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

Ergebnis:

Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter gegeben.

Wechselwirkungen

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge des Bebauungsplanes zu nennen.

Summationswirkungen

Gemäß aktuellem Kenntnisstand sind keine erheblichen Summationswirkungen mit anderen Bauvorhaben in Moos zu erwarten.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut	bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
Klima/Luft	geringer Flächenverlust für Kaltluftproduktion und Lufthygiene	Kaltluftproduktion auf landwirtschaftlich genutzten Flächen
Boden	geringfügiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung; Extensivierung der Nutzung von Teilflächen im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen	intensive landwirtschaftliche Nutzung
Wasser	geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der neu versiegelten Flächen; Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen	Regenwasser versickert weitgehend an Ort und Stelle
Arten und Lebensräume	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen (potenzieller Lebensraum für Arten der Feldflur); ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen; Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen	keine Veränderung
Landschaftsbild	Veränderung durch die Anlage von Gebäuden; teilweise Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Pflanzung von Gehölzen und die Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen	keine Veränderungen
Mensch	geringe Einschränkung der Naherholungsfunktion	keine Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

Schutzgut	Maßnahme
Klima/Luft	Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen sowie Begrünung des Gebietes in Teilbereichen
Boden	Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen
Wasser	die Planung berührt keine Überschwemmungsgebiete, Fließ- oder Stillgewässer, Wasserschutzgebiete oder Bereiche mit hohem Grundwasserstand; Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen
Arten und Lebensräume	durch den Eingriff im engeren Sinn werden weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch hochwertige Lebensräume in Anspruch genommen; ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen; Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen
Landschaftsbild	das Vorhaben befindet sich nicht auf einer exponierten Fläche mit hoher Fernwirkung; Durchführung von Pflanzmaßnahmen
Mensch	es werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die Erholungsfunktion in Anspruch genommen
Kultur- und Sachgüter	Boden- oder Einzeldenkmäler werden nicht beeinträchtigt

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Vorhabensträger hat das Plangebiet u.a. hinsichtlich folgender Kriterien ausgewählt:

- Vorgaben des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes auf Teilflächen
- Verfügbarkeit der Fläche
- gute Möglichkeit der Erschließung
- Lage der Fläche im Hinblick auf die Nutzungseignung

Eine Prüfung von alternativen Standorten fand im Vorfeld der Planung statt mit dem Ergebnis, dass der ausgewählte Standort die Alternative mit den geringsten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist.

Im Plangebiet sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen vorgesehen.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Geroldshausen auf der Grundlage des festgelegten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die zu erwartenden Auswirkungen werden durch die Gemeinde Geroldshausen und die zuständigen Fachbehörden überwacht. Dies erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung des Gebietes sowie im Zusammenhang mit den späteren Baugenehmigungsverfahren.

Im Einzelnen eignen sich folgende Maßnahmen für eine Überwachung:

- Minimierung der Versiegelung
- Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Geroldshausen hat in der Sitzung am 12.07./25.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Bildacker" gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch ortsüblichen Aushang öffentlich bekannt gemacht. Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,26 ha.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Moos. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Ortsstraßen „Frühlingstraße“ und „Würzburger Straße“. Das Plangebiet liegt auf der Höhe zwischen ca. 315 m und 308 m ü. NN. und das Gelände fällt leicht in südliche Richtung hin ab.

An das Plangebiet schließt im Westen und Süden an die bestehende Bebauung der Ortslage Moos an. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet ist durch Ackerflächen / Ackerbrachen, Verkehrsflächen (Würzburger Straße / St 511) und Wirtschaftswege geprägt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ sind von geringer Erheblichkeit, da durch das Vorhaben weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen werden.

Aufgrund der Versiegelung von Teilflächen des Plangebietes werden die Bodenfunktionen in mittlerem Maße beeinträchtigt. Da durch das Vorhaben weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch–bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

Von geringer Erheblichkeit sind die ebenfalls die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“, da durch das Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden.

Da durch das Vorhaben im eigentlichen Eingriffsbereich weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch hochwertige Lebensräume in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ zu erwarten. Hinsichtlich des Vorkommens bzw. Nichtvorkommens von besonders geschützten Arten wird auf die Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP-Vorprüfung) verwiesen, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt sind. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da durch das Vorhaben keine exponierten Landschaftsteile in Anspruch genommen und beeinträchtigt werden. Maßgebliche Erholungsräume sind ebenfalls nicht betroffen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ zu erwarten sind.

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Gebiet durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen sowie durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Klima/Luft	gering	gering
Boden	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Arten und Lebensräume	mittel	mittel
Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

9. Referenzliste

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

- amtliche Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg
- Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Bodeninformationssystem Bayern
- Begehungen durch Dipl.-Biologen
- eigene Geländebegehungen.

Die zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise der beteiligten Behörden zum Datenbestand bzw. zu den voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden in die Untersuchungen der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

aufgestellt: 13.02.2024
red. geändert: 07.05.2024

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Simon Mayer
Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn