

Gemeinde Buchbrunn



3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Der Gemeinderat Buchbrunn hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Buchbrunn die Ausweisung eines ca. 2,33 ha großen Dörflichen Wohngebietes (MDW) im Süden der Ortslage im Bereich von bisherigen Dorfgebietsflächen (MD), Wohngebietsflächen (WA) sowie Flächen für die Landwirtschaft.

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden die umweltrelevanten Ziele der Raumordnung dargestellt, die Fachgesetze und sonstigen Vorgaben sind Gegenstand des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern werden u.a. folgende Ziele formuliert:

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wird das Gemeindegebiet Buchbrunn als „Allgemeiner ländlicher Teilraum“ und „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft.

2.2.5 Allgemeiner ländlicher Raum

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, den ländlichen Raum insgesamt unter besonderer Wahrung seiner Eigenarten und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen und eigenständigen Lebensraum zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Im Regionalplan Würzburg (2) werden u.a. folgende Ziele formuliert:

Gemäß der Karte „Raumstruktur“ ist das Gemeindegebiet Buchbrunn als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft.

2.2 Bei Planung und Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen soll den ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, Vorrang gegenüber den übrigen Teilen des ländlichen Raumes eingeräumt werden. Eine nachhaltige Raumnutzung soll dabei angestrebt werden.

Die ländlichen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, nehmen den überwiegenden Teil des ländlichen Raumes der Region Würzburg ein. Ungeachtet einiger leistungsstarker Zentraler Orte, insbesondere Mittelzentren, handelt es sich hier um die am schwächsten strukturierten Bereiche der Region. Sie sollen gemäß dem allgemeinen Ziel zur Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen mit Vorrang entwickelt werden. Dazu sollen vor allem die Zentralen Orte, auch die der unteren Stufen, in der Erfüllung ihrer zentralen Versorgungsaufgaben, insbesondere auch beim Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen, gestärkt werden. Eine deutliche Stärkung dieser Räume entspricht dem Prinzip der Nachhaltigkeit in besonderer Weise, weil eine Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gleichzeitig auch zur Stärkung der kulturellen und sozialen Situation dieser Landesteile beiträgt und insgesamt der Abwanderung entgegenwirkt. Die erforderlichen infrastrukturellen und bauleitplanerischen Maßnahmen haben jedoch auch hier auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und auf die Erfordernisse eines sparsamen Umgangs mit der Fläche Rücksicht zu nehmen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das geplante Vorhaben den Zielstellungen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes entspricht.

3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen des Bauvorhabens 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 dörflichen Wohngebietes ausgelöst werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen Lärm- und Schadstoffemissionen durch Verkehr.

Folgewirkungen

Aus den Bauvorhaben können keine erheblichen Folgewirkungen abgeleitet werden.

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.

Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In den Umweltbericht ist im Rahmen der Ausführungen zum Schutzgut „Arten und Lebensräume“ der spezielle artenschutzrechtliche Fachbeitrag mit Aussagen hinsichtlich des potenziellen Vorkommens bzw. Nichtvorkommens von besonders geschützten Arten integriert. Arten, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch die Änderungsfläche mit hinreichender Sicherheit aufgrund der Lebensraumausstattung oder der allgemeinen Verbreitung der Arten ausgeschlossen werden kann, werden im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hier nicht weiter berücksichtigt.

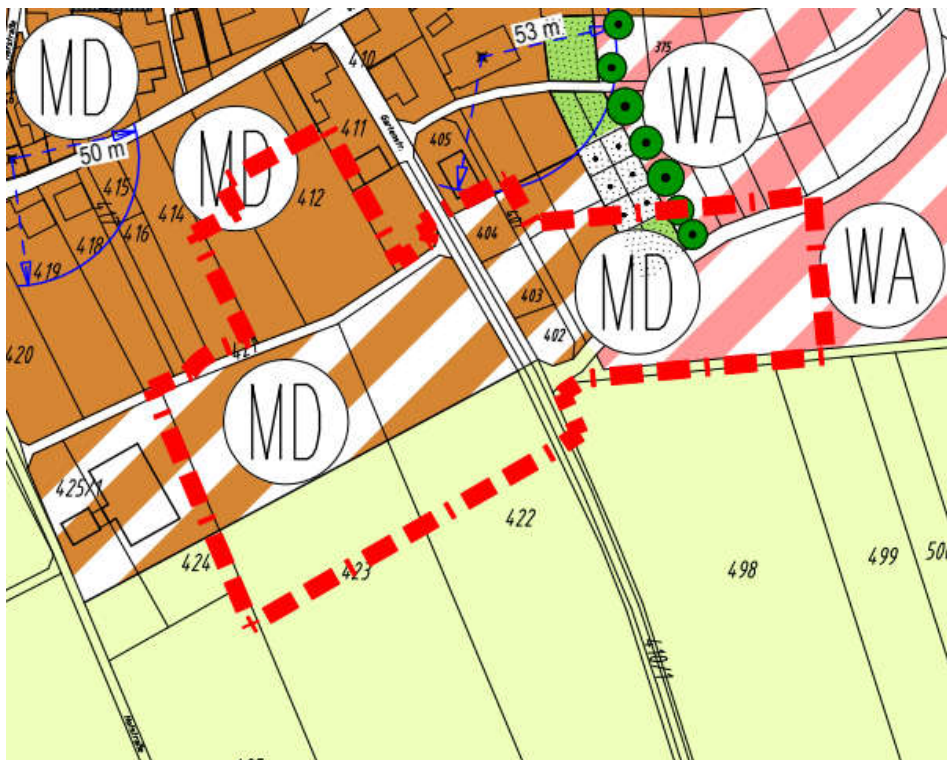
Für die Änderungsfläche lassen sich die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie folgt beschreiben:

Umwidmung von Dorfgebiet (MD), Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Dörfliches Wohngebiet (MDW)

Fläche der Flächennutzungsplanänderung: ca. 2,33 ha

davon im bestehenden Flächennutzungsplan ausgewiesen als:

Dorfgebiet (MD)	1,56 ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,32 ha
Flächen für die Landwirtschaft	0,45 ha



Umgriff der Flächennutzungsplanänderung (Planausschnitt ohne Maßstab)
(Quelle: IB Arz, Würzburg)

Schutzgut „Klima/Luft“

Im Bereich der Änderungsfläche sind weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion betroffen. Durch die Ausweisung des geplanten Dörflichen Wohngebietes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

Schutzgut „Boden“

Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern sind die Böden des Plangebietes als Lößböden beschrieben. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen.

Im Plangebiet bestehen durch bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie die bisherige landwirtschaftliche Nutzung entsprechende Vorbelastungen der natürlichen Bodenpotentiale durch Versiegelungen, Verdichtungen und Umlagerungen. Durch das Planvorhaben werden infolge der Versiegelung von Teilflächen die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen beeinträchtigt. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen zu berücksichtigen.

Schutzgut „Wasser“

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

Auch Grundwasser, Quellen und Quellfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt. Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorzusehen.

Zur Reduzierung einer Abflussverschärfung aus den Privatgrundstücken wird die Ausführung von Zisternen vorgesehen.

Schutzgut „Arten und Lebensräume“

Die Änderungsfläche ist durch Acker- und Grünlandflächen, Gärten, eine Obstwiese, kleine Rebflächen und Wirtschaftswege geprägt. Im Eingriffsbereich befinden sich weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch gesetzlich geschützte Flächen.

Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen). Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch den Erhalt von bestehenden Obstbäumen, durch die Minimierung der Versiegelung sowie durch Pflanzmaßnahmen vorzusehen.

Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange kommt zum Ergebnis, dass sich nach Auswertung vorhandener Datengrundlagen keinerlei Hinweise auf das Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten sowie gemäß nationalem Naturschutzrecht streng geschützter Arten ergeben.

Hinsichtlich des Vorkommens bzw. Nichtvorkommens von saP-relevanten Arten (z.B. Feldhamster, Ackervogel, Reptilien) wird auf die Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen, die dem Bebauungsplan „Hühnerberg“ als Anlage beigefügt sind. Gemäß Gutachten des Dipl.-Biologen H. Beigel, Weigenheim vom 06.09.2022 sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität zu ergreifen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden (siehe Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie Begründung Grünordnungsplan).

Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind auf internen und externen Ausgleichsflächen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ sowie zur Kompensation des Eingriffes vorgesehen.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Buchbrunn. 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. Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Durch das Planvorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

Schutzgut „Mensch“

Die Änderungsfläche umfasst intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, Gartenflächen sowie bestehende Verkehrsflächen und grenzt an bestehende Siedlungsflächen an. Die Fläche besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine geringe Bedeutung für die Erholung. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Beim Planvorhaben ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen. Infolge der Ausweisung als Wohngebiet sind jedoch keine gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des IB Wölfel, 97204 Höchberg vom 23.05.2024 zeigen, „dass durch den Betrieb der landwirtschaftlichen Hofstellen sowie der gewerblichen Nutzungen in Buchbrunn und den in diesem Zusammenhang gemäß Kapitel 4 angesetzten Geräuschemissionen der Orientierungswert (OW) der DIN 18005-1 für Gewerbelärmimmissionen in MDW-Gebieten im Tagzeitraum im gesamten Plangebiet „Hühnerberg“ eingehalten wird.“

Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal kartiert, sodass durch das Bauvorhaben keine beeinträchtigenden Wirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten sind.

Wechselwirkungen

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Änderungsfläche bekannt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Großteil der Änderungsfläche bereits als Dorfgebiet (MD) und Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

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 und Gartennutzung
Wasser	geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der neu versiegelten Flächen; Extensivierung der Nutzung im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen; Ausführung von Zisternen zur Reduzierung des Regenwasserabflusses	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; keine ökologische Aufwertung im Bereich der geplanten öffentlichen Grünflächen
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	Durchführung von Begrünungsmaßnahmen
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; Erhalt von bestehenden Obstbäumen
Landschaftsbild	das Vorhaben befindet sich nicht auf einer exponierten Fläche mit hoher Fernwirkung; zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft werden Maßnahmen der Durchgrünung sowie der randlichen Eingrünung durchgeführt
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
- 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 Buchbrunn auf der Grundlage des festgelegten Änderungsbereiches 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 Buchbrunn und die zuständigen Fachbehörden überwacht. Dies erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung des Änderungsbereiches sowie im Zusammenhang mit dem späteren Baugenehmigungsverfahren.

Im Einzelnen eignen sich folgende Maßnahmen für eine Überwachung:

- Minimierung der Versiegelung
- Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen
- Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Buchbrunn die Ausweisung eines ca. 2,33 ha großen Dörflichen Wohngebietes (MDW) im Süden der Ortslage im Bereich von bisherigen Dorfgebietsflächen (MD), Wohngebietsflächen (WA) sowie Flächen für die Landwirtschaft.

Für die Änderungsfläche lassen sich die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie folgt beschreiben:

Umwidmung von Dorfgebiet (MD), Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für ein Dörfliches Wohngebiet (MDW)

Fläche der Flächennutzungsplanänderung: ca. 2,33 ha

davon im bestehenden Flächennutzungsplan ausgewiesen als:

Dorfgebiet (MD)	1,56 ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,32 ha
Flächen für die Landwirtschaft	0,45 ha

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 verwiesen, die dem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren 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. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Großteil der Änderungsfläche bereits als Dorfgebiet (MD) und Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Gebiet durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen sowie durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Änderungsfläche bekannt.

Gemäß aktuellem Kenntnisstand sind keine erheblichen Summationswirkungen mit anderen Planvorhaben im Bereich Buchbrunn bekannt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im nachgeordneten Bauleitplanverfahren durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen zu kompensieren.

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 Kitzingen
- Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Bodeninformationssystem Bayern
- Begehungen durch Dipl.-Biologen
- eigene Geländebegehungen.

Die im Rahmen des Verfahrens evtl. zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise von beteiligten Behörden zum Datenbestand bzw. zu den voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt werden soweit erforderlich in die Untersuchungen der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

aufgestellt: 30.11.2023
geändert: 23.05.2024

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