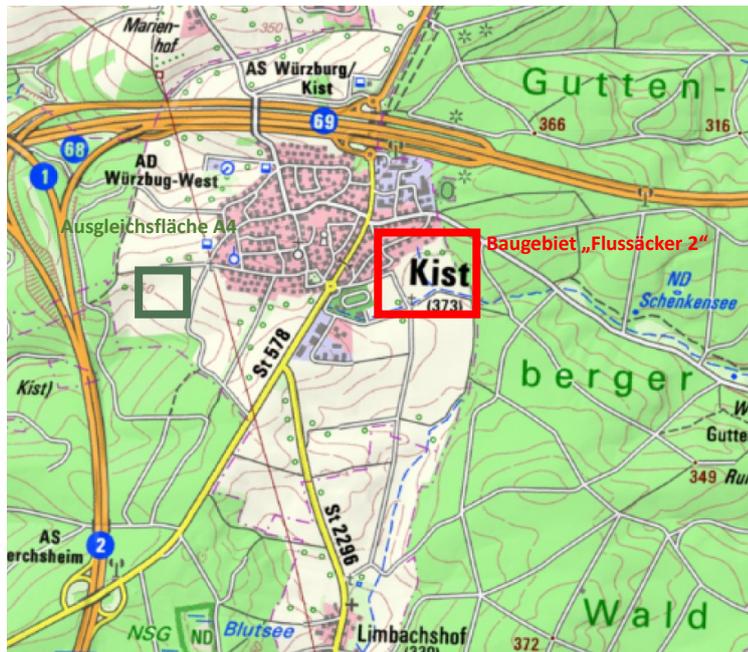


GEMEINDE KIST
(Lkr. Würzburg)

Bebauungsplan "Flussäcker 2"
mit 3. Änderung des
Bebauungsplans „Flussäcker 1“
mit integrierter Grünordnung

UMWELTBERICHT BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG



Martin Beil
Landschaftsarchitekt BDLA

Johann-Salomon-Straße 7
97080 Würzburg

Tel. 0931 / 287244
info@mb-landschaftsplanung.de

Stand: Dezember 2023 / März 2024 (Markierung wesentlicher Änderungen / Ergänzungen)

Inhaltsübersicht

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Gesetzlicher Rahmen	3
1.2	Standort und Untersuchungsraum	3
1.3	Grundlagen	3
1.4.	Beschreibung des Vorhabens	4
2.	UMWELTZIELE FÜR DAS PLANUNGSGEBIET	5
3.	BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	6
3.1	Allgemeine Wirkfaktoren	6
3.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter	7
3.2.1	Schutzgut Mensch (Bevölkerung und menschliche Gesundheit)	7
3.2.2	Schutzgut Boden und Fläche	8
3.2.3	Schutzgut Wasser	9
3.2.4	Schutzgut Klima / Luft	10
3.2.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, Artenvielfalt	11
3.2.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
3.2.7	Besondere Wechselbeziehungen	12
3.2.8	Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können	13
4.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
5.	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMINDERUNG, VERMEIDUNG UND AUSGLEICH VON NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	14
5.1	Vermeidung und Verminderung	14
5.2	Ausgleichsmaßnahmen	14
5.3	Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen	15
6.	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	15
7.	BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	15
8.	MONITORING	15
9.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	16

1. VORBEMERKUNGEN

Da sich Änderungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht unterscheiden, wird ein Umweltbericht zu beiden Verfahren erstellt.

1.1 Gesetzlicher Rahmen

Das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen, sowie auf Kultur- und Sachgüter, als auch Umweltfolgen zu prüfen sind.

Der § 2a BauGB führt eine generelle Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht als selbständigem Teil der Begründung.

Die Beschreibung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, die Auswirkungen des ermöglichten Vorhabens auf diese und die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und deren Ausgleich weichen nicht ab, sondern werden auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

Die notwendigen Bestandteile des Umweltberichts sind im Anhang I zum BauGB aufgeführt.

1.2 Standort und Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist schutzgutspezifisch zu definieren.

In der Regel entspricht der Untersuchungsraum dem Plangebiet (Geltungs- bzw. Änderungsbereich), kann aber bei Bedarf auch darüber hinausgehen und das Umfeld miteinbeziehen.

Der Untersuchungsraum beschränkt sich hier

- auf den Geltungsbereich für den Bebauungsplan bzw. Änderungsbereich mit ca. 4,52 ha Fläche,
- die externe naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche/ Fläche für artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen,
- die artenschutzfachlichen Verflechtungsbereiche betroffener Tierarten (Lebensstätten der lokalen Populationen),
- die Wirkbereiche auf das angrenzende FFH-Gebiet „Irtenerger und Guttenberger Wald“ (DE-6225-372),
- die für die Auswirkungen auf das Landschaftsbild relevanten Gebiete.

1.3 Grundlagen

Zu beachten sind die die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie v.a.

- das Baugesetzbuch (BauGB), die Bayerische Bauordnung (BayBO),
- Vorgaben zum Immissionsschutz (insbesondere EG-Umgebungslärm-Richtlinie, BImSchG, BImSchV, TA Lärm, DIN 18005-1, 16. BImSchV),
- Abfallrecht (KrWG),
- Wasserrecht (WHG, BayWG),
- Bodenschutz (BBodSchG, BBodSchV),
- Naturschutzgesetze (BNatSchG, BayNatSchG).
- Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV, 2013)

in den zum Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft des Bebauungsplans bzw. der Änderung des Flächennutzungsplans gültigen Fassungen.

Des Weiteren sind bei der vorliegenden Planung weitere maßgebliche Grundlagen zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 (LEP),
- Regionalplan der Region 2 Würzburg,

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Kist,
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Würzburg,
- Biotope lt. Biotopkartierung Bayern
- [https Umweltatlas Bayern und Bayernatlas](https://www.umweltatlas.bayern.de/)
Informationen hierzu im internet abrufbar unter
<https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas>
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
- iBALIS – Kartenviewer Agrar (Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus)
- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ein Leitfaden zu Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau, Verkehr – 12/2021)
- ARTENINFORMATIONEN (besonders geschützte Arten -
[://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/](https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/))

An wesentlichen Gutachten sind in die Umweltprüfung einbezogen:

PLOEG GbR (2022):

B-Plan Flussäcker 2 – Feldhamster – Ergebnisbericht.
Prosselsheim, 12.09.2022

KAMINSKY NATURSCHUTZPLANUNG (2021):

Wohngebiet Flußäcker II, Kist. Faunistischer Erfassung relevanter Vogelarten.
Juli 2021.

AUKTOR Ing. GmbH (2011):

Bebauungsplan „Flussäcker 1“ - Schalltechnisches Gutachten vom 16.08.2011.

1.4. Beschreibung des Vorhabens

Auslöser für die Bauleitplanung sind permanente Nachfragen ortsansässiger Bauwilliger, aber auch ortsfremder Interessenten an Bauland und Wohnraum. Das rege Interesse an Bauplätzen aufgrund der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zeigt, dass der Bedarf an Flächen für Ortsangehörige bzw. deren mittlerweile erwachsene Kinder, d. h. junge Familien, besteht. Um diese Bedürfnisse zu decken und einer Abwanderung an andere Standorte vorzubeugen ist die Ausweisung neuer Bauflächen erforderlich.

Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauGB.

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,35 bzw. 0,4.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Baugebiet Flussäcker 2“ wird neu aufgestellt. Der Bebauungsplan wird durch das Büro Arz Ingenieure (Würzburg), erstellt. Er schließt südlich des Wohngebiets „Flussäcker“ im Südosten von Kist an und wird über dieses erschlossen. Das Plangebiet grenzt im Süden und Westen an die „freie“ Landschaft (Flächen für die Landwirtschaft) und im Osten an den Guttenberger Wald an.

Der Geltungsbereich überschneidet sich teilweise mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Flussäcker“.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Größe von ca. 4,52 ha.

Davon entfallen

- ca. 0,78 ha auf öffentliche Verkehrsflächen (incl. Parkplätzen und befestigter Fußwege),
- ca. 2,50 ha auf ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,35 und
- ca. 0,31 ha auf eine Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4,

- ca. 0,93 ha auf öffentliche Grünflächen (Pufferstreifen am Waldrand, Obstwiesenstreifen, Grünstreifen am südlichen Ortsrand, Regenrückhaltebecken).

Hinzu kommen 0,5 ha externe naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen.
Im Übrigen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

2. UMWELTZIELE FÜR DAS PLANUNGSGEBIET

Regionalplan Region Würzburg (2)

Der Eingriffsbereich liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten bzw. Landschaftsschutzgebieten und sonstigen Schutzgebieten des Naturschutzes.
Weitere sonstige umweltrelevante Darstellungen bestehen für das Plangebiet nicht.

Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Die dort dargestellte Grünfläche entlang des östlichen Waldgebiets ist in den Grundzügen in den Bebauungsplan übernommen.
Ein Landschaftsplan besteht nicht.

ABSP Landkreis Würzburg (Arten- und Biotopschutzprogramm 1999)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

Für das Plangebiet besteht die allgemeine Zielaussage:

„Erhöhung der Strukturvielfalt in Gebieten, in denen der Anteil an Gehölzen und sonstigen Kleinstrukturen derzeit nicht ausreichen ...“

Mit der externen Ausgleichsfläche wird diese Zielaussage umgesetzt.

FFH-Gebiet „Irtenberger und Guttenberger Wald“

An das Plangebiet grenzt unmittelbar östlich das FFH-Gebiet „Irtenberger und Guttenberger Wald“ (DE-6225-372) an. Es gelten die für das Schutzgebiet aufgestellten gebietsbezogenen Erhaltungsziele. Eine Vorabschätzung der Verträglichkeit der durch den Bebauungsplan ermöglichten Auswirkungen mit diesen Zielen ist erfolgt. (s. Begründung zur Grünordnungsplanung).

Es wird abgeschätzt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben eintreten können.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Würzburg hat die Verträglichkeit der ermöglichten Vorhaben mit den gebietsbezogenen Erhaltungszielen des Schutzgebiets wie folgt beurteilt (Schreiben des Landratsamts vom 14.02.2024):

„Aufgrund des geplanten Pufferstreifens (Ausgleichsmaßnahme A2; vgl. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung ... zwischen geplanter Bebauung und dem FFH-Gebiets sowie in Kombination mit den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen V4 und V5 (vgl. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung ... , wird aus naturschutzfachlicher Sicht von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „Irtenberger und Guttenberger Wald“ ausgegangen.“

3. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Der Geltungs- bzw. Änderungsbereich für das Baugebiet umfasst ca. 4,52 ha (ohne externe Ausgleichsflächen).

Den Eingriffsflächen (= Bauflächen, Verkehrsflächen, Regenrückhaltebecken) von ca. 3,95 ha stehen Ausgleichsflächen mit ca. 0,855 ha Fläche gegenüber. Die Ausgleichsflächen dienen neben dem Eingriffsausgleich und dem örtlichen Biotopverbund auch der landschaftsoptischen Einbindung des Baugebets.

Die Angaben zum Bestand sind im Wesentlichen dem Umweltatlas Bayern und dem Bayernatlas entnommen bzw. im Rahmen von Ortsbegehungen erhoben.

3.1 Allgemeine Wirkfaktoren

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens bilden:

- die landschaftsoptische Wirkung durch Gebäude und Lärmschutzwall,
- Lebensraumverlust von Tieren, Wuchsortverluste von Pflanzen,
- Versiegelung und Überbauung mit Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasserhaushalt, Klima / Luft und deren Wechselwirkungen,
- Für Allgemeine Wohngebiete typische, nach dem Stand von Technik und Gesetz und in sonstigen Verfahren zulässige bzw. zugelassene Techniken (Bautechnik, Heiz-, Lüftungs-, Klima-, Verfahrenstechnik, sonstige Techniken) und Stoffe.

Baubedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Lärm, Staub und Erschütterungen durch das Freimachen des Baufelds für Erschließungs- und Lagerflächen,
- baubedingte Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterung, Beleuchtung, Schadstoffe, ...),
- Bodenverdichtung im Zuge von Baumaßnahmen (Gebäude, Erschließung),
- Tötung/Verletzung von Tieren und Entfernung von Pflanzen,
- Für Allgemeine Wohngebiete typische nach dem Stand von Technik und Gesetz und in sonstigen Verfahren zulässige bzw. zugelassene Techniken (Bautechnik, Heiz-, Lüftungs-, Klima-, Verfahrenstechnik, sonstige Techniken) und Stoffe.
- Abfälle von Abbruch, Baustoffen und deren Verpackungsmaterialien,

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Wärme-, Lärm- und Schadstoffemissionen, die mit der Nutzung und dem Verkehr verbunden sind,
- Für Allgemeine Wohngebiete typische, nach dem Stand von Technik und Gesetz und in sonstigen Verfahren zulässige bzw. zugelassene Techniken (Bautechnik, Heiz-, Lüftungs-, Klima-, Verfahrenstechnik, sonstige Techniken und Stoffe,
- Abfälle von Haushalten und aus Gärten,
- Lichtemissionen.

3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

3.2.1 Schutzgut Mensch (Bevölkerung und menschliche Gesundheit)

Bestand

Die Gemeinde Kist hat 2.698 Einwohner (Stand: 31.12.2022).

Das entspricht einer Bevölkerungsdichte von 700 Einwohnern pro km² des Gemeindegebiets.

- **Landschaftsbild:**
Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der „Remlinger Hochfläche“ im Südteil der „Marktheidenfelder Platte“. Gemäß Landschaftsbildbewertung (s. Regierung von Unterfranken: Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern - Schutzgut Landschaftsbild - Unterfranken) - besitzt das Landschaftsbild des Plangebiets eine mittlere Eigenart bzw. mit dem östlich anschließenden Guttenberger Wald einen Landschaftsteil mit höherer Eigenart.
Das Plangebiet zeigt sich als überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche mit gliedernder Obstwiese und mit Gehölzen bewachsenen Grabenstrukturen, sowie prägendem Waldgebiet im Osten.
Abgesehen von den bestehenden Wohngebieten und Sportanlagen bestehen keine besonderen landschaftlichen Vorbelastungen.
- **Erholung:**
Der Planungsraum ist besitzt eine „mittlere Erholungswirksamkeit“ (aus Landschaftsbüro Pirkl, Riedel, Theurer 2015: Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern; Landschaftserleben – Erholung – Unterfranken);
Durch das Plangebiet oder an dessen Rand führen keine ausgewiesenen Rad- und Wanderwege. Vorhandene Wege, insbesondere im Westen, werden von Spaziergängern genutzt.
- **Immissionsschutz (Schall)**
Für Schallimmissionen relevant sind die bestehende Wohnbebauung des Baugebiets „Flussäcker 1“ im Norden sowie insbesondere etwa 150 m westlich und weiter entfernte Sportanlagen mit Laufbahn, Tennisplätzen und Tennishalle.
Die Kreisstraße WÜ 29 befindet sich mindestens in 100 m nördlicher Entfernung.
Die Bundesautobahn A3 liegt mindestens 400 m nördlich. Durch bestehende Lärmschutzeinrichtungen sind die südlich anschließenden Wohngebiete abgeschirmt.
Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Flussäcker 1“ wurde die schalltechnische Verträglichkeit dieses Bebauungsplans mit dem Sondergebiet für Sport und Kultur mittels eines Gutachtens nachgewiesen.
Das Gutachten der Auktor Ingenieur GmbH vom 16.08.2011 kommt dort zu dem Ergebnis, dass die Immissionen, die von den bestehenden Sportanlagen verursacht werden, an der Südseite und teilweise an der Westseite des südlichen Baufensters des Bebauungsplans „Flussäcker 1“ die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) überschreiten. Maßgebend ist hierbei die Nutzung der Sportanlagen in der sonntäglichen Ruhezeit von 13 Uhr bis 15 Uhr. Die anderen Baufenster (Entfernung über 50 m) werden durch die Sportanlagen nicht beeinträchtigt.

Eingriff / Auswirkungen

- **Landschaftsbild:**
nachhaltige Veränderung durch Bebauung / Versiegelung auf bis zu 60 % der Grundstücksflächen und max. 11,50 m Firsthöhe.
- **Erholungsnutzung:**
der südlich angrenzende freie Landschaftsraum sowie der östliche Waldrand bleiben über bestehende Wege und neu Wegverbindungen zugänglich.

- Immissionsschutz:
 - Lärm

An den Immissionsorten auf Höhe des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans „Flussäcker 1“ kommt es laut des o.a. Gutachtens nach Isophonenkarte nicht zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Da der damals im Gutachten berücksichtigte Nutzungsumfang der Sportanlage auch der heutigen Nutzung entspricht, ist auch nach Einschätzung der Unteren Immissionsschutzbehörde am Landratsamts Würzburg nicht von einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte auszugehen, da sich das Plangebiet in deutlich größerer Entfernung zu relevanten Emissionsorten befindet. Landwirtschaftliche Lärmimmissionen im Nahbereich des Geltungsbereichs sind nur in untergeordnetem Umfang zu erwarten.

Mit der Entfernung zur Kreisstraße sind von dort keine Lärmimmissionen zu erwarten, die die einschlägigen Immissions-Richtwerte der TA Lärm bzw. Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 überschreiten.

Vom Plangebiet gehen keine für angrenzende lärmsensiblen Nutzungen relevanten Lärmemissionen aus.
 - Sonstige Immissionen

Sonstige Immissionen wie Erschütterungen, Staub, Abgase, Geruch oder Licht sind nicht in erheblichen Umfang zu erwarten.

Ortsübliche Immissionen der ordnungsgemäß betriebenen Land- und Forstwirtschaft sind zu tolerieren.

Ergebnis:

- ⇒ Es sind keine erheblichen Auswirkungen ohne auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung und menschliche Gesundheit zu erwarten.

3.2.2 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand

Fläche

Das Plangebiet (4,52 ha) wird überwiegend ackerbaulich genutzt:

Ackerland – ca. 3,895 ha

landwirtschaftliche Wege – ca. 0,2 ha

Obstwiese / Grünland – ca. 0,246 ha

Hecken, Gehölze, Kraut- und Staudenfluren – ca. 0,05 ha

Die externen Ausgleichsflächen werden als Ackerland genutzt.

Boden – natürliche Bodenfunktionen

Die anstehenden Formationen des Unteren Keuper (Untere Tonstein-Gelbkalkschichten) mit tonigen und mergeligen Schichten sind hier in unterschiedlicher Mächtigkeit überwiegend von Löß und Lößlehmen überdeckt. Im Nordosten fehlt die Überdeckung.

Die Bodenwertzahl der Böden liegt zwischen 50 und 68. Eine Erosionsgefährdung besteht mit Ausnahme eines Geländestreifens im Westen überwiegend nicht (vgl. IBALIS Agrarviewer).

Die anstehenden Bodentypen bilden überwiegend Parabraunerden aus Schluff und Lößlehm über Schluff bis Ton bis Tonschutt mit höheren Sorptionskapazitäten von Schad- und Nährstoffen bzw. höherer Wasserhaltefähigkeit und Ertragsfähigkeit, bzw. im Nordosten Braunerden oder – in geringem Umfang – Pseudogley-Braunerden über Schluff und Lehm mit durchschnittlicher Ertrags-, Sorptions- und Wasserhaltefähigkeit.

Bodendenkmäler sind nicht ausgewiesen.

Boden und Gesteine werden im Hinblick auf ihre Eigenschaften als Baugrund als was-

serempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), frostempfindlich, setzungsempfindlich eingestuft. Staunässe ist möglich. Zum Teil werden besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich. Die Befahrbarkeit ist oft eingeschränkt, die Tragfähigkeit über Lößlehm ist gering bis mittel, über Keupergesteinen mittel bis hoch. (Angaben nach bayernatlas, 7/2021).

Eingriff / Bewertung

Durch die Errichtung von Gebäuden bzw. Erschließung durch Zufahrten in Form der Versiegelung sind dauerhafte Verluste der natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraumfunktionen, Puffer- und Sorptionsleistungen von Nähr- und Schadstoffen, Wasserspeicher, Ertragsleistung für Lebensmittel bedingt.

Temporär wirksam sind Bodenveränderungen durch Abtrag, Auftrag oder Verdichtung von Böden, insbesondere des belebten Oberbodens.

Durch die mögliche Bebauung ergibt sich aufgrund der zulässigen Grundflächenzahlen eine potentielle Versiegelung oder Überbauung ($0,31 \text{ ha} \times 60 \% + 2,5 \text{ ha} \times 0,525 \% = 1,31 \text{ ha}$) von bis zu ca. 1,5 ha. Hinzu kommen die Verkehrsflächen mit ca. 0,75 ha, so dass es zu einer Versiegelung / Überbauung von maximal 2,25 ha kommen kann.

Etwa 650 m² sind davon als befestigte Wege bereits versiegelt (Asphalt, Beton).

Neben dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen bewirken Versiegelung und Überbauung und Bodenverdichtung

- Unterbindung / Verringerung des Gasaustausches Boden - Luft mit Unterbindung der natürlichen Regelungsleistungen des Bodens.
- Inaktivierung von Bodenleben - Verlust von Lebensraum.
- potentielle Abflussverstärkung des Niederschlagswassers mit Verstärkung von Hochwasserspitzen, Verminderung der Grundwasserneubildung.
- lokalklimatische Überhitzung, Verlust von Kaltluftentstehungsfläche.
- Verringerung natürliche CO₂-Speicherräume.

Es ist davon auszugehen, dass innerhalb der Baugrundstücke die nicht überbauten oder versiegelten Böden und deren Funktionen durch Abtrag oder Überfüllung nachhaltig verändert werden. Bei fachgerechter Behandlung können sich hier aber wieder natürliche Bodenfunktionen einstellen.

Mit den Eingriffs- und Ausgleichsflächen werden landwirtschaftliche Nutzflächen beansprucht.

Ergebnis:

- ⇒ Es ist von Auswirkungen hoher Erheblichkeit auf die Schutzgüter Fläche und Boden (mit Gestein, Relief) auszugehen.

3.2.3 Schutzgut Wasser

Bestand:

Der Wasserhaushalt ist im mainfränkischen Trocken- und Wärmegebiet in der Regel als angespannt zu beurteilen. In den Sommermonaten kommt es zu ariden Klimasituationen.

Die Speicher- und Filterfähigkeit der Böden und der Gesteine werden als hoch bis mittel eingeschätzt (Lößlehm und Lehme). Die Lößlehme und die lehmigen Böden über Unterem Keuper sind dagegen als schwer durchlässig einzuordnen.

Auf die Rückhaltung des Oberflächenwassers bzw. dessen unschädliche Versickerung soll besonderer Wert gelegt werden.

Das Gebiet wird durch einen temporär wasserführenden Graben in einer Geländemulde zum Guttenberger Wald (Schulzenwiese) entwässert. Dieser fließt über den Guttenberger Grund in den Reichenberger Grund zum Fuchsstadter Bach / Heigelsbach ab, der in Heidingsfeld in den Main mündet. Dieser ist auch als Gewässer mit Gewäs-

serrandstreifen eingeordnet (im Stadium der Überprüfung).
Außerdem besteht ein Wegseitengraben im Westen mit weiterer Entwässerungsfunktion.
Bestehende Regenrückhaltebecken drosseln den Wasserabfluss aus dem bestehenden Baugebiet „Flussäcker 1“.

Das Gemeindegebiet liegt im Karstgebiet.
Die unter Keuper und Löß vorliegenden, klüftigen Festgesteine aus dem Oberen Muschelkalk weisen große Hohlräume auf, in denen das Grundwasser gespeichert wird (Kluft- und Karstgrundwasserleiter). Größere Hohlräume bewirken jedoch einen schnelleren Abfluss und weisen daher eine sehr geringe Filter- und Speicherwirkung auf.

Der Grundwasserkörper „Muschelkalk Würzburg“ befindet sich in gutem mengenmäßigem und schlechtem chemischem Zustand.
Mit Schichtwasser ist im Untergrund zu rechnen.
Wasserschutzgebiete sind im Bereich des geplanten Baugebiets nicht vorhanden.

Eingriff / Bewertung

Mit Versiegelung und Überbauung erhöht und beschleunigt sich der Wasserabfluss, reduzieren sich Wasser speichernde Bodenschichten und Flächen.

Ergebnis:

Flächenversiegelung und deren Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt bilden erhebliche Auswirkungen, die durch Rückhaltemaßnahmen des Oberflächenwassers teilweise gemindert werden.

- ⇒ Es ist von Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

3.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Kist liegt im trockenwarmen mainfränkischen Raum, der sich im Übergangsbereich subatlantischer und subkontinentaler Klimaeinflüsse befindet.
Jahresdurchschnittstemperatur: ca. 9 Grad Celsius;
jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge: ca. 600 mm;
Es herrschen West- und Südwestwinde vor. Die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gelten als Kaltluftentstehungsgebiete. Der Guttenberger Wald wirkt klimatisch ausgleichend.

Eingriff / Bewertung

- Beeinträchtigung des lokalen Klimas durch Entstehung von Wärmeinseln aufgrund der Überbauung und Versiegelung.

Ergebnis:

- ⇒ Es ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima / Luft auszugehen.

3.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, Artenvielfalt

Bestand

Der Gehölz- und Vegetationsbestand des Planungsgebietes wurde durch eine Bestandsaufnahme vor Ort erfasst und bewertet (vgl. Anlage 3 der Begründung zur Grünordnungsplanung: Plan Bestand / Bewertung Eingriffsflächen).

Der überwiegende Teil der Flächen wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Außerdem sind die Flächen durch landwirtschaftliche Nutzwege (Erd-/Grünwege, Schotterwege, Bitu-/Betonwege) erschlossen.

Ein Grundstückstreifen zeigt sich als Obstwiese mit überwiegend halbstämmigen Obstbäumen (älter als 30 Jahre, einzelne Neupflanzungen). An das bestehende Baugebiet schließen jüngere Ackerbrachen an.

Die folgenden Lebensräume (Wuchsorte, Habitate) sind im Planungsgebiet festgestellt:

Reale Vegetation – Biotoptypen

(mit Code gemäß Biotopwertlisten nach BayKompV)

Biotoptypen mit geringerer Bedeutung für Tiere und Pflanzen:

- Ackerland mit Ackerwildkrautgemeinschaften an Wegrändern (auf Lößlehm, tonigen bis lehmigen Böden) – A11
- Junge Ackerbrachen (< 5 Jahre) mit Weißer Steinklee, Ackerdistel, Stumpfblättrigem Ampfer, Bitterkraut, Johanniskraut, Wilde Möhre, Quecke, Glatthafer, Knautgras, ...) – A2
- Grünwege (Trittrassen, ruderaler Rasen - V332)
- Weg begleitende Grünstreifen (Gras- und Krautfluren - V 51)

Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung für Tiere und Pflanzen:

- Neu angelegte Regenrückhaltebecken mit beginnender naturnaher Entwicklung (S131)
- Hecke (angepflanzt) an zeitweise Wasser führendem Graben, sehr schmale Baumhecke (Schlehe, Liguster, Weißdorn, Wildrosen, Wolliger Schneeball, Holunder) mit Feld-Ahorn, Vogel-Kirsche, Esche als Überhälter und schmalen, nährstoffliebenden Krautsäumen (Knoblauchsrauke, Rupprechts-Storchschnabel, Klebriges Labkraut, ...) (B112)
- ein Obstwiesenstreifen mit überwiegend halbstämmigen Obstbäumen über mäßig extensiv genutzter, mäßig artenreicher Wiese (B432).

Fauna

Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände wurde die Avifauna des Plangebiets erfasst (Kaminsky Naturschutzplanung, Juli 2021).

Dabei wurden Feldlerchen (1 Brutrevier im Geltungsbereich, weitere südlich außerhalb) als Arten des Offenlands sowie

Baumpieper und Nachtigall (beide außerhalb des Geltungsbereichs), Dorngrasmücke (Brutverdacht am Siedlungsrand in Ackerbrache), Goldammer (Brutnachweis) und Heckenbraunelle (Brutnachweis) als Heckenbrüter festgestellt. Im Bereich der Obstwiese befanden sich Stare.

Als Nahrungsgast nutzten Grünspecht (Überflug), Buntspecht, Mäusebussard und Turmfalke, aber auch Mauersegler das Plangebiet (Überflug).

Im randlichen Wald kommen u.a. Schwarzspecht, Hohltaube, Singdrossel, Zaunkönig, Zilpzalp vor, in den Siedlungsgebieten Girlitz, Haussperling und Hausrotschwanz.

Der Waldrand wird sehr wahrscheinlich als Jagd- und Transfergebiet von Fledermäusen genutzt. Quartiere können sich im Einzelfall in den wenigen potentiellen Verstecken der Obstbäume befinden.

Vorkommen der Haselmaus sind in den Graben begleitenden Hecken nicht auszuschließen, da diese an den Guttenberger Wald anbinden, auch nicht in dem entfallenden Heckenabschnitt.

Des Weiteren kommen u.a. Feldhase, Mäuse, Maulwurf vor. Die Hecken und Brachen werden bevorzugt als Lebensraum genutzt. Ein aus der Öffentlichkeit gemeldeter Fund des Feldhamsters am südöstlichen Ortsrand konnte bei Erfassungen im Jahr 2022 nicht bestätigt werden.

Amphibien wie Teich- und Bergmolch oder Grasfrosch und Erdkröte können sich zeitweise in den vorhandenen Regenrückhaltebecken aufhalten, ggf. auch die Ringelnatter.

Vorkommen von Zauneidechsen werden im Eingriffsbereich ausgeschlossen, nachdem bei mehreren Begehungen zur Aktivitätszeit keine Tiere in potentiellen Lebensräumen (ältere Hecken- und Grabenränder, Wegränder) angetroffen wurden.

Für Vorkommen der Schlingnatter fehlen geeignete Lebensräume. Am Waldrand kann mit Blindschleichen gerechnet werden.

Die Ackerbrachen sowie die Weg- und Grabenränder, aber auch die jüngere Vegetation der Regenrückhaltebecken bilden die Grundlage für Insekten, v.a. Heuschrecken, Spinnen, Tag- und Nachtfalter, Hautflügler (Bienen, Ameisen, Wespen), Käferarten und auch Libellen.

Eingriff / Bewertung:

Verlust, Teilbeseitigung, potentielle Störung von Lebensräumen für Flora und Fauna, von Pflanzen / Tieren

Die Eingriffsflächen (ca. 3,95 ha) im Bebauungsplan werden genutzt als:

- Ackerland (3,2 ha) und junge Ackerbrache (0,42 ha),
- Landwirtschaftliche Grünwege (0,06 ha)
- Straßen- und Wegebegleitgrün (0,09 ha)
- Regenrückhaltebecken (0,01 ha)
- Obstwiese / Grünland (0,057 ha)
- Hecke (0,04 ha)

Diese Biotoptypen können versiegelt, überbaut oder in Gartenflächen oder Grünflächen bzw. Regenrückhalteflächen umgewandelt werden. Die dort befindlichen Tiere und Pflanzen können dabei beseitigt werden.

Die Verbotstatbestände im Hinblick auf nach § 44 BNatSchG besonders geschützte Tierarten sind gesondert geprüft.

Unter Beachtung von Konflikt vermeidenden Maßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche (Verlust eines Brutreviers) werden keine Verbotstatbestände prognostiziert (s.a. Kap. 6).

Ergebnis:

- ⇒ Es ist von Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Wuchsorte / Lebensräume sowie die Artenvielfalt auszugehen.

3.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand:

Im Gebiet befinden sich keine Kulturgüter oder besonderen Sachgüter.

3.2.7 Besondere Wechselbeziehungen

Besondere Wechselwirkungen sind nicht bekannt.

3.2.8 Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können

Zu ermitteln sind

- die „Anfälligkeit (Gefährdung und Widerstandsfähigkeit) des durch die Bebauungsplanung ermöglichten Bauprojektes für schwere Unfälle und/oder Katastrophen,
- das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/oder Katastrophen und
- deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erheblicher nachteiliger Folgen für die Umwelt“

Bestand

Im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich befinden sich keine für Nutzungen, die der Störfallverordnung unterliegen.

Im Plangebiet sind keine Georisiken bekannt. Allerdings kann das Vorkommen von unterirdischen Hohlräumen bzw. Erdfallgefahren aufgrund der im Untergrund anstehenden verkarstungsfähigen Karbonatgesteine nicht ausgeschlossen werden.

Mit der Lage am östlich angrenzenden Guttenberger Wald besteht dort ein erhöhtes Risiko von dort ausgehenden Baumfallgefahren.

Es sind ansonsten keine besonderen Risiken von Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen bekannt (z.B. Lage in Überschwemmungsgebieten, Lage in Trinkwasserschutzgebieten, ...), die auf das Gebiet einwirken oder von den dort ermöglichten Nutzungen ausgehen können.

Bewertung

- Georisiken
Besondere Georisiken sind zwar nicht bekannt, können jedoch aufgrund des geologischen Untergrunds nicht vollständig ausgeschlossen werden
- Baumfallgefahren
Die von Baugrenzen umfassten Flächen des Wohngebiets befinden sich außerhalb eines Risikobereichs von 25 m von der Grundstücksgrenze des mit Waldbäumen bestandenen Grundstücks.
Darüber hinaus empfiehlt die Gemeinde Kist die innerhalb dieser „Baumfallgrenze“ liegenden Grundstücksteile von jeglicher Bebauung freizuhalten. Personen sollen sich dort bei Starkwind und Sturm nicht aufhalten.

Ergebnis:

⇒ Mit den durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Risiken für schwere Unfälle und/oder Katastrophen verbunden.

4. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne die geplante Nutzungsänderung werden die Flächen überwiegend weiterhin als Acker und Obstwiese genutzt. Es wird gesetzlich davon ausgegangen, dass von der ordnungsgemäßen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung (im Sinne der guten fachlichen Praxis) keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgehen.

Mit Fortführung der landwirtschaftlichen Bodennutzung stünden die Flächen weiter für die Produktion von Nahrungsmitteln, zur Erhaltung / Entwicklung der Kulturlandschaft und / oder für die potentielle Energieerzeugung (Biomassennutzung) zur Verfügung.

5. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMINDERUNG, VERMEIDUNG UND AUSGLEICH VON NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

5.1 Vermeidung und Verminderung

Mit folgenden Maßnahmen werden Eingriffe bzw. Eingriffswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie die Bevölkerung gemindert bzw. vermieden:

Bevölkerung

- Erhalt und Verbesserung von Wegeverbindungen für die Erholung

Schutzgut Boden und Wasser

- Umwandlung von Ackerland in Dauervegetationsflächen in Form gärtnerisch gestalteter Wohngärten auf mindestens 40 % der Grundstücksflächen sowie auf festgesetzten Grünflächen sowie Sicherung bestehenden Grünlands,
- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers,
- Fachgerechte Behandlung des Oberbodens

Schutzgut Klima / Luft

- Pflanzgebote auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen
- Sicherung eines nicht überbau- und versiegelbaren Anteils von bis zu 40 % Grundstücksflächen

Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

- Pflanzgebot von 3 hochstämmigen Bäumen auf öffentlichen Flächen im Straßenraum.
- Pflanzgebot von 1 hochstämmigem Baum je 500 m² privater Grundstücksflächen (ca. 46 hochstämmige Bäume)
- Erhaltungsgebot Obstbäume
- Artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen (s.a. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Kap. 5.2).

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- gebietsinterne Pflanzgebote von Baumpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen.
- Pufferstreifen zwischen Siedlung und Waldrand,
- Gliedernder, zu erhaltender Obstwiesenstreifen,
- Randeingrünung im Südwesten durch Pflanzgebot von Hecken.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Es wird auf die Begründung zur Grünordnung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Nachweis der Ausgleichsflächen verwiesen. Die Eingriffsfläche umfasst ca. 3,95 ha Fläche. Der Ausgleichsbedarf ist nach dem „neuen“ bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Anlehnung an die BayKompV mit 37.120 Biotopwertpunkten ermittelt. Der Ausgleich wird mit 37.423 WP nachgewiesen.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf den Ausgleichsflächen A2- A3 im Plangebiet und auf der Ausgleichsfläche A4 extern im Gemeindegebiet und Naturraum nachgewiesen.

Die Ausgleichsfläche A1 dient dem Ausgleich von Verlusten von Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Flussäcker 1“.

Artenschutzrechtlicher „Ausgleich“ (CEF-Maßnahmen)

Für den vorgezogenen Ausgleich zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Schädigung der Feldlerche ist die Ausgleichsfläche A4 vorgesehen.

Dort sollen für die Dauer der Wirksamkeit der Schädigung Ackerbrachen und oder niedrigwüchsige Blühbrachen (oder auch andere gegen die Schädigung wirksame Vegetationsformen) auf 0,5 ha Fläche angelegt sein.

Die Anforderungen an Lage und Maßnahmen richten sich nach den Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (BayStUV 2023): Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Agrarstrukturelle Belange werden durch ausschließliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche unterhalb des durchschnittlichen Wertes von Ackerzahl des Landkreises Würzburg (63) berücksichtigt.

5.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

An unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbleiben insbesondere die Flächeninanspruchnahme, die Überbauung / Versiegelung von Flächen sowie die Inanspruchnahme von Lebensräumen von Tieren und Wuchsorten von Pflanzen einschließlich deren Entfernung.

6. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alternativen zum Standort des Baugebiets wurden bereits im Rahmen vorhergehender Änderungen des Flächennutzungsplans geprüft

Demnach wird aufgrund von Schallimmissionen (Staatsstraße, Bundesautobahn, Gewerbegebiete), zur Schonung landwirtschaftlich ertragsreicherer Flächen, zur Vermeidung von Eingriffen in höherwertige Biotoptypen und aus städtebaulichen Gründen eine Erweiterung des Baugebiets „Flussäcker 1“ nach Süden weiterverfolgt.

Planerische Alternativlösungen des Bebauungsplans

In Abhängigkeit von der Verfügbarkeit von Baugrundstücken (Verkaufsbereitschaft von Eigentümern) wurden mehrere Erschließungsvarianten geprüft, Wohnflächen unterschiedlicher baulicher Dichte mit der Möglichkeit verdichteter Bauweisen sowie die vollständige Einbeziehung der Obstwiese in die Baugrundstücke.

Geprüft wurden außerdem verschiedene Möglichkeiten des naturschutzrechtlichen Ausgleichs im Gemeindegebiet.

Im Ergebnis zeigt sich die gewählte Lösung als die, die unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 aufgeführten Anforderungen, Bedürfnisse und Belange als die geeignetste beurteilt wird.

7. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Der unmittelbare Untersuchungsbereich ist für die Wirkfaktoren Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und die unmittelbar angrenzenden Grundstücke beschränkt. Die Beschreibung und Bewertung erfolgen verbal-argumentativ. Die Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung erfolgte nach dem „neuen“ Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (12/2021).

Hinweise auf besondere Schwierigkeiten und Kenntnislücken bestehen nicht.

8. MONITORING

Die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Ausgleich werden durch die Gemeinde überwacht (§ 4c BauGB). Zu beachten sind hier in diesem Zusammenhang insbesondere:

- die Sicherung der Durchführung (Meldung zum Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz) und
- die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen.

9. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das geplante „Allgemeine Wohngebiet“ umfasst eine Fläche von ca. 4,52 ha.

Davon entfallen

- ca. 0,78 ha auf öffentliche Verkehrsflächen (incl. Parkplätzen und befestigter Fußwege),
- ca. 2,50 ha auf ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,35 und
- ca. 0,31 ha auf eine Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4,
- ca. 0,93 ha auf öffentliche Grünflächen (Pufferstreifen am Waldrand und Obstwiesenstreifen als interne Ausgleichsflächen, Grünstreifen am südlichen Ortsrand, Regenrückhaltebecken).

Hinzu kommen noch 0,5 ha externe Ausgleichsflächen, die auch der (artenschutzrechtlichen) Kompensation von Schädigungen der Feldlerche dienen.

Mit den Festsetzungen der Grünordnungsplanung werden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden und gemindert. Durch Ausgleichsmaßnahmen können die nicht vermeidbaren Eingriffe und Auswirkungen funktionell ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG treten unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen sowie vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) für nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten nicht ein.

Übersicht der Auswirkungen

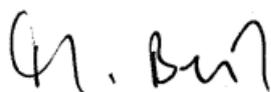
unter Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Wirkfaktoren	Anlagebedingt	Baubedingt	Betriebsbedingt
Schutzgut Boden / Fläche	erhebliche Auswirkungen (hoch)		
Altlasten, Bodenbelastungen	nicht bekannt	Nicht zu erwarten	
Fläche, Versiegelung und Überbauung	Flächeninanspruchnahme von 4,52 ha, davon ca. 3,95 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Erhebliche Auswirkungen durch Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung (bis zu 2,25 ha) und Veränderung von Böden.	Bodenverdichtung während des Baubetriebs	
Schutzgut Wasser	erhebliche Auswirkungen (mittel)		
Überschwemmungsgebiet Trinkwasserschutzgebiet	nicht betroffen		---
Grundwasser	Veränderung der Neubildungsraten durch Versiegelung / Überbauung	Fachgerechter Schutz – keine Auswirkung	Bei fachgerechtem Schutz keine Auswirkung
Oberflächenabfluss / Versickerung	Erhöhter Abfluss gegenüber Bestand		Keine Auswirkung
Schutzgut Klima/ Luft	Geringe erhebliche Auswirkungen		
Lokalklima, Be-/ Entlastungen	Geringe lokalklimatische Veränderung durch Überbauung;	Emissionen Baumaschinen/ Transport. zeitweise Beeinträchtigung	Geringe lokale Veränderung;

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume, Artenvielfalt	Geringe bis mittlere Erheblichkeit von Auswirkungen		
Lebensräume und Arten	Inanspruchnahme von Ackerland (3,2 ha), junger Ackerbrache (0,42 ha), Grünwegen (0,06 ha), Straßen- / Wegebegleitgrün (0,09 ha), Regenrückhaltebecken (0,01 ha) und Grünland/Obstwiese (0,057 ha), Hecke (0,04 ha) durch Bau-, Verkehrsflächen; Umwandlung von Acker in Grünflächen (ca. 0,3 ha); geringe bis mittlere Auswirkungen	Geringe Auswirkungen bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen	Geringere Auswirkungen bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen
Besonderer Artenschutz	Keine Verbotstatbestände durch Vermeidungsmaßnahmen / CEF-Maßnahme		
Schutzgut Landschaft	Auswirkungen geringer Erheblichkeit		
	Dauerhafte Änderung	kurzzeitige Beeinträchtigung durch Baustellenbetrieb	
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine erheblichen Auswirkungen		
Schutzgut Mensch (Bevölkerung, Gesundheit)	Keine erheblichen Auswirkungen		
Lärm/ Schallschutz	Keine Auswirkungen	Emissionen Baumaschinen/ Transport, temporäre Beeinträchtigung.	Keine Beeinträchtigungen

Mit dem durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben sind unter Berücksichtigung der Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen keine nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Oberdürrbach, den 11.12.2023 /
11.03.2024



Landschaftsarchitekt BDLA
Johann-Salomon-Straße 7
97080 Würzburg

Kist, den

.....
V. Faulhaber, Erster Bürgermeister

Wesentliche Quellen und Grundlagen:

AUKTOR INGENIEUR GMBH (2011):

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Flussäcker 1“

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND
FORSTEN UND TOURISMUS (12/2022):

iBALIS – Kartenviewer Agrar – Erosionsgefährdung.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021):

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden.

Einführung mit Schreiben vom 15.12.2021.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRA-
GEN (1999):

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP). Landkreis Würzburg.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ
(BayStUV 2023):

Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen
Prüfung mit Anlage „CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern“.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2013):

Fachbeitrag Landschaftsrahmenplanung Bayern –

Schutzgut Landschaftsbild - Unterfranken).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2015):

Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern:

Landesweite Schutzgutkarte „Landschaftsbild/ Landschaftserleben und Erholung“;

<https://www.lfu.bayern.de/natur/schutzgutkarten/land->

[schaft_bild_erleben_erholung/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/schutzgutkarten/land-),

erstellt durch Landschaftsbüro Pirkl, Riedel, Theurer.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Bayern (Stand 12/2023);

Geologische Karte M. = 1:25.000, Bodenkarte M. = 1:25.000.

KAMINSKY NATURSCHUTZPLANUNG (2021):

Wohngebiet Flußäcker II, Kist. Faunistischer Erfassung relevanter Vogelarten.

Juli 2021.

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG, BAYERISCHE
VERMESSUNGSVERWALTUNG,

<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

PLOEG GbR (2022):

B-Plan Flussäcker 2 – Feldhamster – Ergebnisbericht.

Prosselsheim, 12.09.2022

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 2 (Würzburg):

Regionalplan in der aktuell gültigen Fassung.