

Teil E

Gemeinde Gaukönigshofen



Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan MI/MD „Tiergarten“
im Gemeindeteil Wolkshausen

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 Gaukönigshofen hat in der Sitzung am 15.11.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Tiergarten" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch ortsüblichen Aushang am 18.11.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet wird gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) und § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,24 ha. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Wolkshausen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Am Tiergarten“.

Das Plangebiet erstreckt sich von ca. 285 m ü. NN im Südwesten bis zu ca. 277 m ü. NN im Nordosten. An das Plangebiet schließt im Norden und Osten die bestehende Bebauung der Ortslage Wolkshausen an. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet ist durch Verkehrsflächen (Zufahrten, Parkplätze, Wirtschaftsweg u.ä.), bestehende Bebauung, gehölzbestandene Böschungsflächen sowie Gartenflächen 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 Gaukönigshofen 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 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 Mischgebietes 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.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter lassen sich wie folgt beschreiben:

Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Der Geltungsbereich umfasst weder Kaltluftentstehungsgebiete noch Frischluftschneisen. Im Plangebiet sind Bereiche mit mittlerer Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion vorhanden.

Auswirkungen:

Durch die Anlage und den Betrieb des geplanten Mischgebietes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ durch den Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen sowie durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorgesehen.

Ergebnis:

Da durch das Vorhaben weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ vorgesehen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

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 die bestehende Bebauung (Siedlungs- und Verkehrsflächen) sowie durch bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker- und Gartenflächen) entsprechende Vorbelastungen der natürlichen Bodenpotentiale durch Versiegelung, Verdichtungen und Umlagerungen.

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:

Der Westteil des Plangebietes ist durch Verkehrsflächen (Zufahrten, Parkplätze, Wirtschaftsweg u.ä.) sowie ackerbauliche Nutzung geprägt. Östlich an die Ackerflächen grenzt ein kleiner Gebäudekomplex mit umliegenden Erschließungs- und Gartenflächen an. Südlich der Ortsstraße „Am Tiergarten“ befindet sich eine mit Gehölzen bewachsene Böschung. Der Ostteil des Plangebietes ist durch bestehende Bebauung (Wohn- und Betriebsgebäude, landwirtschaftliche Gebäude u.ä.) mit umliegenden Erschließungs- und Gartenflächen (Grünland- und Rasenflächen, teilweise mit Obstbäumen, Pflanz- und Gemüsebeete u.ä.) geprägt. Zwischen den bebauten Flächen liegen Obstwiesen (teilweise mit Holzlagerflächen), die zum Teil durch die amtliche Biotopkartierung (Biotopnummer 6325-0136, Teilfläche 13) erfasst sind.

Eine Teilfläche im Westen des Plangebietes liegt im SPA-Gebiet 6426-471 „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft NÖ Würzburg“ (EU-Vogelschutzgebiet).

Durch das Planvorhaben werden ca. 0,72 ha des SPA-Gebietes in Anspruch genommen, davon ca. 0,62 ha Anteil Ackerfläche (bei der Restfläche handelt es sich um Wirtschaftswege, Parkplätze, Zufahrten).

Auswirkungen:

Beim Planvorhaben liegt der eigentliche Eingriffsbereich nur im Westteil des Plangebietes im Bereich der bestehenden Ackerflächen, da im Bereich der bestehenden bebauten Flächen keine Veränderung erfolgt, die gehölzbewachsene Böschung infolge der Ausweisung als öffentliche Grünfläche erhalten bleibt sowie die bestehenden Gartenflächen infolge der Ausweisung als private Grünflächen erhalten bleiben.

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.

Zum Planvorhaben wurde eine SPA-Verträglichkeitsabschätzung erstellt, die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde und die den Verfahrensunterlagen als Anlage beigefügt ist. Gemäß Feststellung der unteren Naturschutzbehörde kann eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA-Gebietes vermieden werden, wenn entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im SPA-Gebiet durchgeführt werden.

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 beigefügt sind.

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

Feldhamster

Zum Vorkommen des Feldhamsters liegen aktuell keinerlei Nachweise vor.

Gemäß Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde im LRA Würzburg wurde die Biologin J. Griese, 97475 Zeil am Main von der Gemeinde Gaukönigshofen beauftragt, die erforderlichen Kartierungsarbeiten bezüglich der besonders geschützten Tierart Feldhamster durchzuführen: Überprüfung des Plangebietes sowie Ackerflächen bis Abstand 350 m zum Rand des Plangebietes auf Sommerbaue und Winterbaue.

Die Biologin J. Griese hat im Jahr 2020 die erste Begehung am 05.05.2020 und die zweite Begehung am 04.08.2020 durchgeführt. Während der beiden Begehungen im Frühjahr und Sommer 2020 konnten keine Feldhamster oder deren Spuren nachgewiesen werden.

Ein Feldhamstervorkommen ist auszuschließen.

Das Ergebnis der Begehungen (Protokoll von Biologin J. Griese, 97475 Zeil am Main vom 16.08.2020, zuletzt ergänzt am 21.07.2021) ist dem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als Anlage beigefügt.

Vögel

Durch das Bauvorhaben erfolgt kein Verlust von Gehölzstrukturen.

Gemäß Nachricht von Biologin J. Griese, 97475 Zeil am Main vom 15.07.2021 konnte bei den durchgeführten Begehungen kein Vorkommen von Bodenbrütern festgestellt werden. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden im Jahr 2022 durch das Büro ÖAW, Würzburg weitere Untersuchungen zur Avifauna durchgeführt. Gemäß dem Ergebnisbericht Gutachten ÖAW vom 23.06.2022 wurden bei den vier Begehungen (am 20.04.2022, 29.04.2022, 09.05.2022 sowie 18.05.2022) auf der Eingriffsfläche und ihrem Umfeld keine Brutvögel festgestellt. Eine Beeinträchtigung von Vögeln, die die Fläche zur Nahrungssuche nutzen, kann aufgrund der Kleinräumigkeit der Fläche und der im Umfeld vorhandenen Ausweichmöglichkeiten als gering eingestuft werden.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Bodenbrütern muss die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Alternativ kann vorbeugend die Freiräumung der Bauflächen außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln durchgeführt werden, um den Aufenthalt von Brutvögeln im Bereich des Baufeldes ausschließen zu können.

Gemäß Feststellung der unteren Naturschutzbehörde kann eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA-Gebietes vermieden werden, wenn entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im SPA-Gebiet durchgeführt werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Wolkshausen. 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 den Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen sowie 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 Wolkshausen 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; Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen sowie 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 Gaukönigshofen 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 Gaukönigshofen 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 Gaukönigshofen hat in der Sitzung am 15.11.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Tiergarten" gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch ortsüblichen Aushang am 18.11.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet wird gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) und § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,24 ha. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Wolkshausen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Am Tiergarten“.

Das Plangebiet erstreckt sich von ca. 285 m ü. NN im Südwesten bis zu ca. 277 m ü. NN im Nordosten. An das Plangebiet schließt im Norden und Osten die bestehende Bebauung der Ortslage Wolkshausen an. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet ist durch Verkehrsflächen (Zufahrten, Parkplätze, Wirtschaftsweg u.ä.), bestehende Bebauung, gehölzbestandene Böschungsflächen sowie Gartenflächen 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. Zum Planvorhaben wurde eine SPA-Verträglichkeitsabschätzung erstellt, die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde und die den Verfahrensunterlagen als Anlage beigefügt ist. Gemäß Feststellung der unteren Naturschutzbehörde kann eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA-Gebietes vermieden werden, wenn entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im SPA-Gebiet durchgeführt werden.

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: 07.02.2022

geändert: 06.02.2023

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