

Gemeinde: Bergtheim
Kreis: Würzburg

05.11.2025



18. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bergtheim

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes	3
2.	Einleitung	3
2.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans	3
2.2	Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne.....	4
3.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	13
3.1	Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand und Prognose Nichtdurchführung der Planungen	13
3.1.1	Änderungspunkt 1	13
3.1.2	Änderungspunkt 2	14
3.1.3	Änderungspunkt 3	14
3.1.4	Änderungspunkt 4	14
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	15
3.2.1	Änderungspunkt 1	15
3.2.2	Änderungspunkt 2	25
3.2.3	Änderungspunkt 3	33
3.2.4	Änderungspunkt 4	45
3.3	Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen	53
3.4	Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete	54
3.5	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	54
3.6	Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	54
3.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	55
3.8	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j).....	55
4.	Zusätzliche Angaben	55
4.1	Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse.....	55
4.2	Maßnahmen zur Überwachung	56
5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	56
6.	Referenzliste der Quellen	59
7.	Abbildungsverzeichnis	61

1. Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 04.05.2017 (BGBL I, S.2414) setzt die europäische Richtlinie 2014/52/EU um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde die Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) erweitert.

Es ist grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen (Ausnahme: § 13 BauGB, § 13 a BauGB und § 13 b BauGB sowie § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB).

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde ermöglicht.

Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Zu Beginn sind der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, in Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange (sog. Scoping), von der Gemeinde festzulegen.

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c 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, der Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu sind auch die potentielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens und nimmt daher am gesamten Bauleitplanverfahren teil.

2. Einleitung

2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Bergtheim beabsichtigt im Rahmen der 18. des Flächennutzungsplanes die formelle Übernahme bereits bestehender rechtswirksamer Wohnbauflächen in den Gemeindeteilen Dipbach und Opferbaum in den Flächennutzungsplan.

Ebenso sollen zusätzliche Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand von Dipbach in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, um zukünftig eine Abrundung der Ortsrandstrukturen zu erreichen. Gleichzeitig werden bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt, sodass der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche südwestlich von Dipbach eine wesentliche größere Reduzierung der Wohnbaufläche an anderer Stelle gegenübersteht.

Gleichzeitig werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Hierbei handelt es sich um Flächen die bereits im Rahmen rechtskräftiger Bauleitplanverfahren als Kompensationsflächen festgesetzt wurden. Durch die Übernahme in den Flächennutzungsplan sollen der Erhalt und die dauerhafte Funktionalität der Kompensationsflächen zusätzlich gesichert werden.

Die Änderungspunkte 5 und 6 stellen lediglich Berichtigungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 dar. Somit sind sie nicht Gegenstand des Umweltberichtes und werden an dieser Stelle nicht behandelt.

2.2 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Bergtheim auf der Grundlage der Regionalplanung, des vorliegenden Vorentwurfes der 18. Flächennutzungsplanänderung und der örtlich vorhandenen Nutzungssituation.

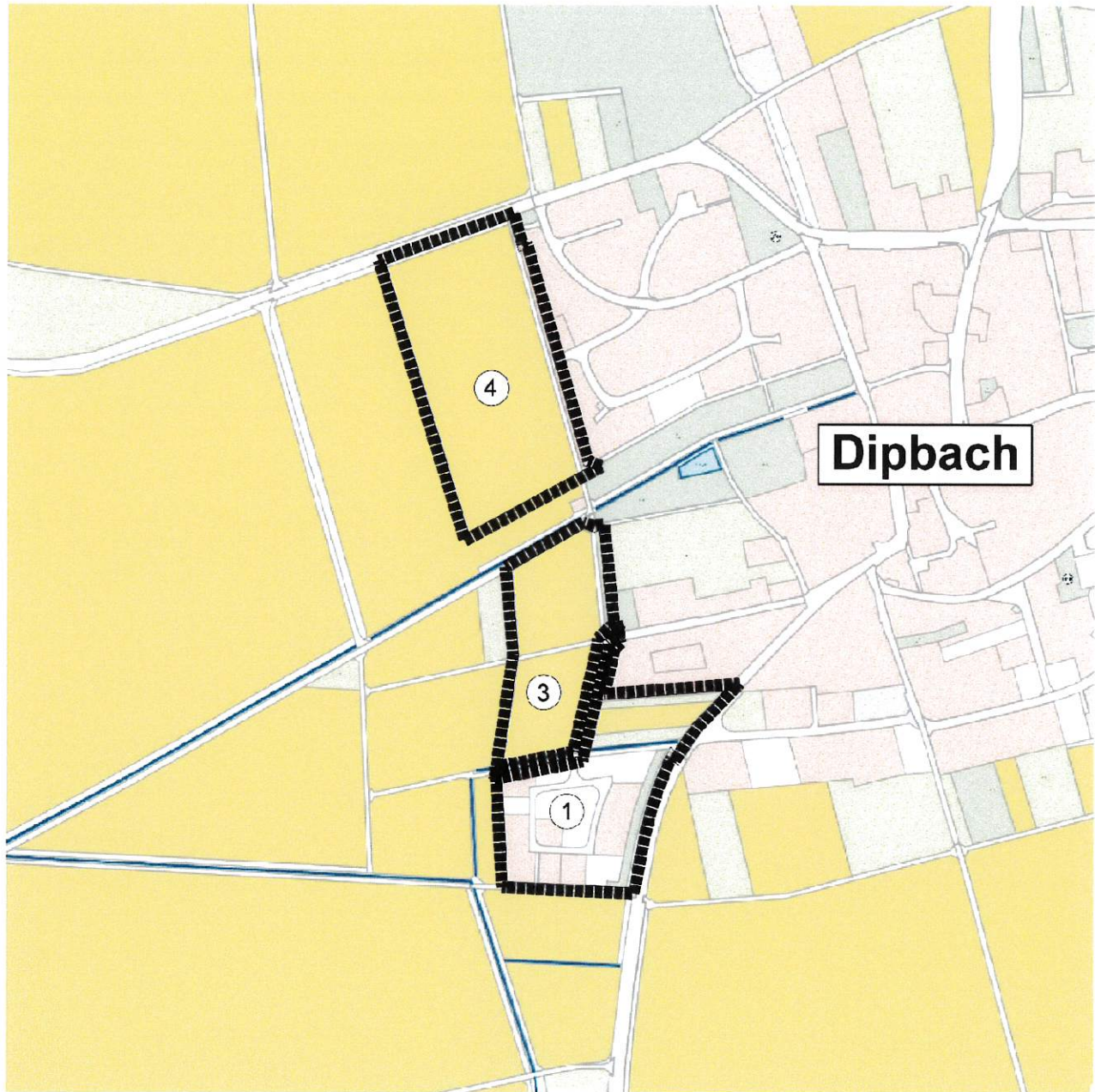


Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2019: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 17.09.2024)

- Legende:
- gelb: Landwirtschaft/Ackerland (im Geltungsbereich)
 - weiß: Unkultivierte Fläche, Weg, unbebaute Baugrundstücke (im Geltungsbereich)
 - hellgrün: Landwirtschaft/Grünland (im Geltungsbereich)
 - dunkelgrün: Gehölz (im Geltungsbereich)
 - rosa: Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung (im Geltungsbereich)
 - grau: gewerbliche Bauflächen / Flächen für Freifeld-Photovoltaik

rot schraffierte Fläche schwarz umrandet: Geltungsbereich der Änderungspunkte 1, 3 und 4 des Flächennutzungsplans

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen.

Darstellung der einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne, festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung:

Sämtliche allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung, die Wasser-, Brandschutz- und Abfallgesetzgebung sowie die Immissionsgesetzgebung sind mit entsprechenden Verordnungen berücksichtigt.

Die Erstellung eines Bauleitplanes ist ein Prozess, in dem umweltrelevante Belange ermittelt und berücksichtigt werden bzw. Maßnahmen aufgestellt werden, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden weitere relevante Ziele und Belange ermittelt und gemäß Abwägungsergebnis in die Planung aufgenommen. Somit werden sowohl fachliche Kompetenzen zusammengeführt als auch subjektive Meinungen berücksichtigt.

Weiterhin wurden Daten der relevanten Schutzgüter über den Bayernatlas Plus abgefragt. Folgende Themenkarten werden berücksichtigt:

- Regionalplanung in Bayern
- Schutzgebiete des Naturschutzes
- Biotopkartierung Bayern
- Wasserschutzgebiete
- Denkmaldaten (BLfD)
- Freizeitwege (BVV)
- Naturgefahren, Georisiken, Hochwasser

Im Folgenden werden die im näheren Umgriff vorhandenen Schutzgebiete aufgezeigt und ihre Lage in Bezug auf die einzelnen Änderungspunkte dargestellt.

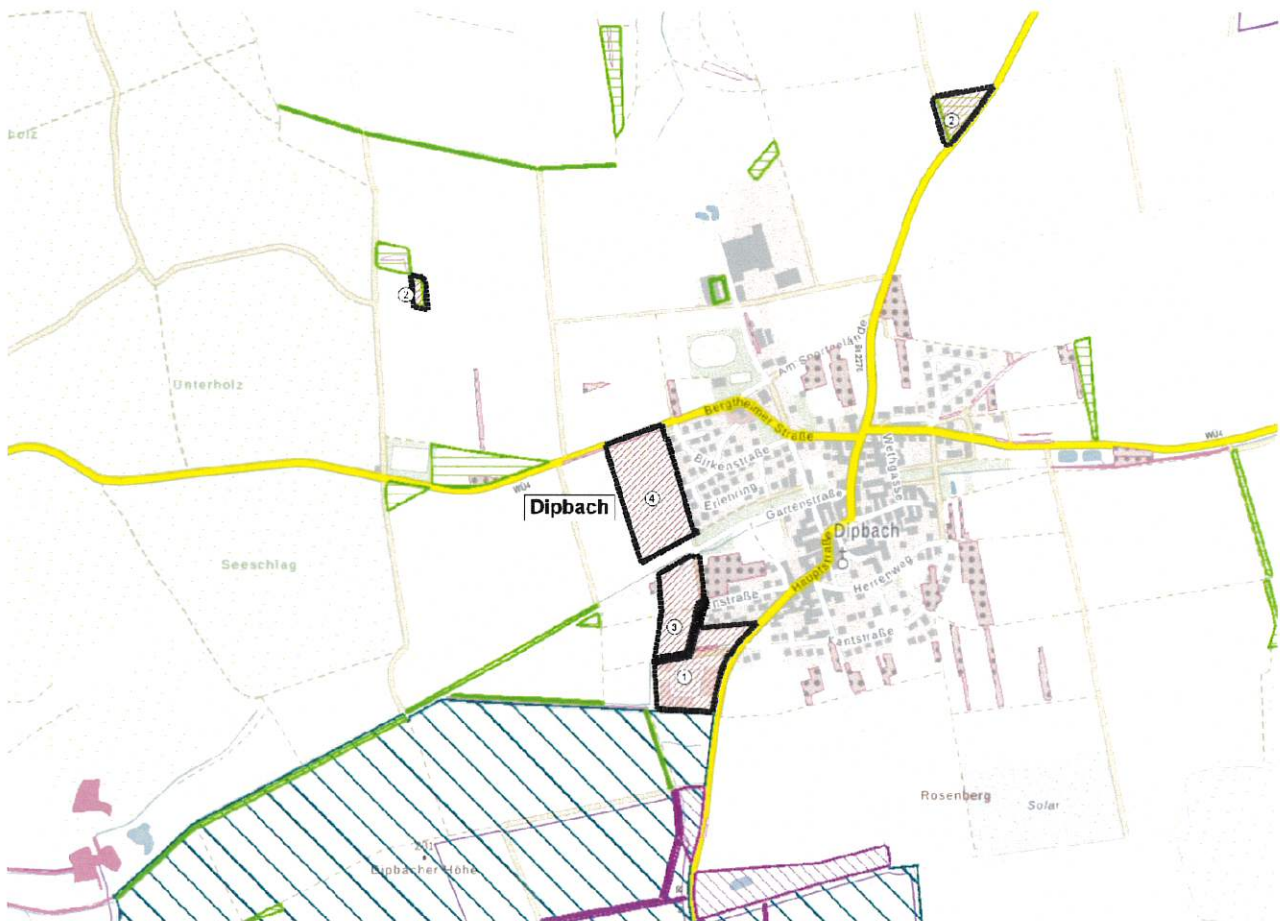


Abbildung 2: Übersicht über Schutzgebiete Naturschutz (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 14.08.2024)

Rosa gefüllt, teilweise mit Punktschraffur: amtliche Biotopkartierung

Dunkelgrün schraffiert: Vogelschutzgebiet

Hellgrün schraffiert, violett schraffiert: Ausgleichs- und Kompensationsflächen

Rot schraffiert mit schwarzer Umrandung: Änderungspunkte des Flächennutzungsplans

Ergebnis der Datenabfrage:

Der Änderungspunkt 1 grenzt nördlich an das Vogelschutzgebiet „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaften nordöstlich Würzburg“ an.

Im Planungsbereich des Änderungspunktes 1 befindet sich die kartierte Biotopfläche eines Streuobstbestandes.

Südöstlich angrenzend an den Änderungspunkt 1 befindet sich ein kartiertes Biotop mit der Typisierung Feuchte und nasse Hochstaudenfluren.

Ebenso sind in diesem Bereich Ausgleichs- und Ersatzflächen kartiert.

Die Änderungsbereiche 2 sind bereits als Ausgleichs- und Ersatzflächen dargestellt, was der tatsächlichen Situation und der Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht.

Der Änderungsbereich 3 wird im Nordwesten und Nordosten von biotopkartierten Flächen eingeschlossen. Bei der östlichen Fläche handelt es sich um Streuobstbestände im Innerortsbereich. Bei der westlichen Fläche liegen Gebüschstrukturen mit eingestreutem Streuobstbestand vor.

Der Änderungspunkt 4 wird am nördlichen Rand von einer biotopkartierten Streuobstzeile begrenzt.

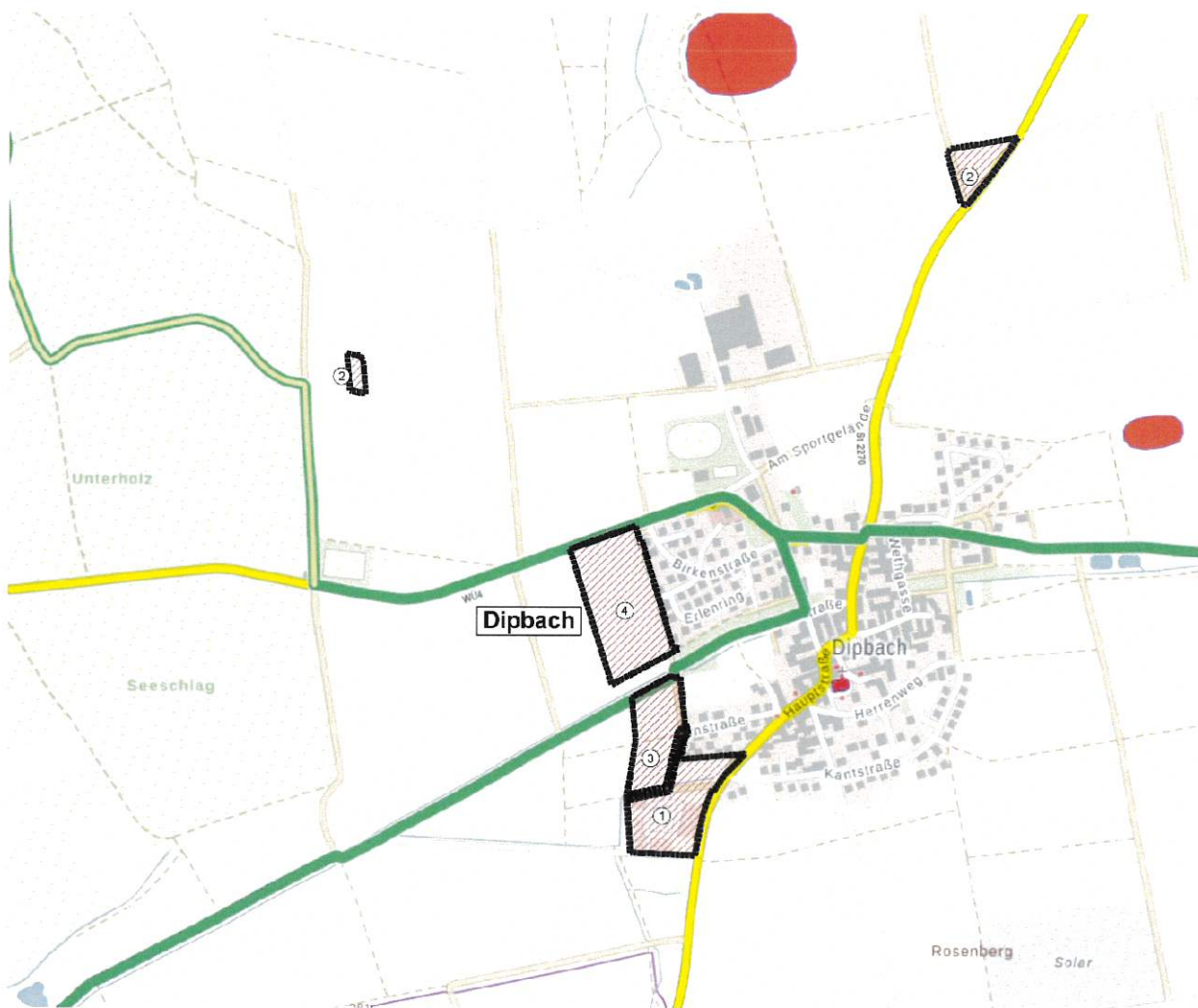


Abbildung 3: Übersicht über Radwege sowie Denkmalschutz (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024; Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 14.08.2024)

Roter Punkt: Baudenkmal

Rote Fläche blau umrandet: Bodendenkmal

Dunkelgrüne Linie: Radweg

Rot schraffiert mit schwarzer Umrandung: Änderungspunkte des Flächennutzungsplans

Ergebnis der Datenabfrage:

Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Ebenso sind im Umfeld der Änderungspunkte keine Baudenkmale vorhanden, die durch die geplanten Nutzungen in ihrer Funktion oder Wahrnehmbarkeit eingeschränkt werden könnten. Aufgrund des Abstandes der bekannten Bodendenkmale zu den Änderungspunkten ist nicht davon auszugehen, dass sich bisher nicht bekannte Teilbereiche dieser Bodendenkmale in die Bereiche der Änderungen ausdehnen.

Nördlich des Änderungspunktes 3 verläuft ein Radweg des Landkreises Würzburg der eine attraktive Verbindung zur Gemeinde Oberpleichfeld bildet. Durch die Art des Änderungspunktes als allgemeine Wohngebiet ist jedoch nicht von einer negativen Auswirkung auszugehen.

Der Änderungspunkt 4 grenzt ebenfalls an diesen Weg an und wird gleichzeitig am nördlichen Rand von einem weiteren Radweg begrenzt. Da hier die derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche

Fläche aufrecht erhalten werden soll, ist nicht von einer gegenseitigen Beeinträchtigung auszugehen.

Alle weiteren abgefragten Belange, liegen nicht im näheren Umfeld der Planung. Somit gibt es keine Berührungspunkte, die negative Auswirkungen bewirken könnten.

Die ABSP-Naturraumuntereinheit wird als 134 „Gäuplatten im Maindreieck“ vorgeben.¹

Trockenstandorte

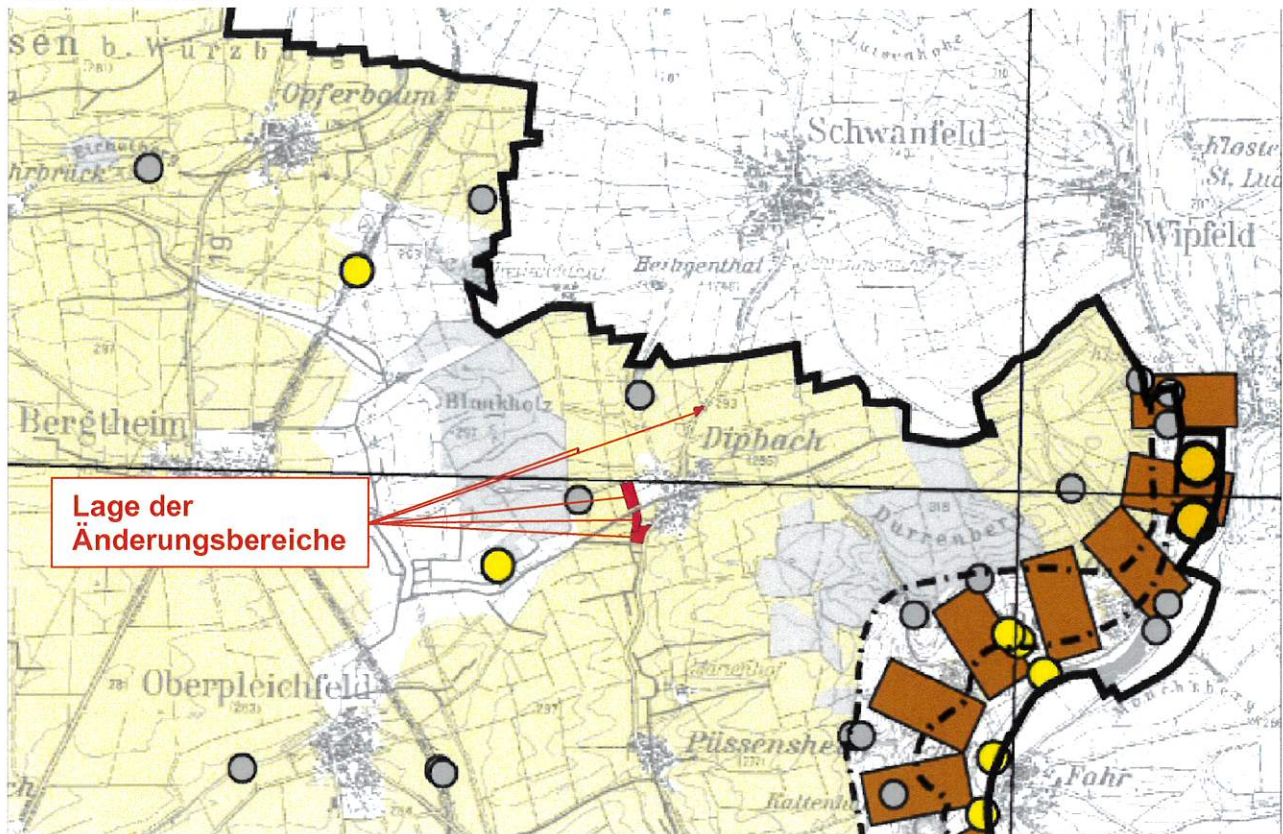


Abbildung 4: ABSP-Abfrage Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 29.08.2024)

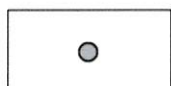
Legende:



Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Mager- und Trockenstandorte



Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Mager- und Trockenstandorte



Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Mager- und Trockenstandorte



Wiederherstellung und Optimierung der Trockenverbundachsen entlang des Maintales südlich von Würzburg und bei Eisenheim sowie entlang des Taubertales

Auswertung:

Nördlich bzw. westlich der Änderungsbereiche befinden sich Bereiche zum Erhalt und zur Optimierung lokal bedeutsamer Mager- und Trockenstandorte. Durch die Abstände zu den Änderungspunkten ist nicht von einer Beeinträchtigung der Standorte auszugehen.

¹ Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern; Landkreis Würzburg, März 1999

Gleiches gilt für den südwestlich gelegenen Standort zum Erhalt und zur Optimierung eines regional bedeutsamen Mager- und Trockenstandortes.

Die Bereiche zur Wiederherstellung und Optimierung der Trockenverbundachse entlang des Main- tals ist durch die Maßnahmen nicht berührt.

Feuchtstandorte

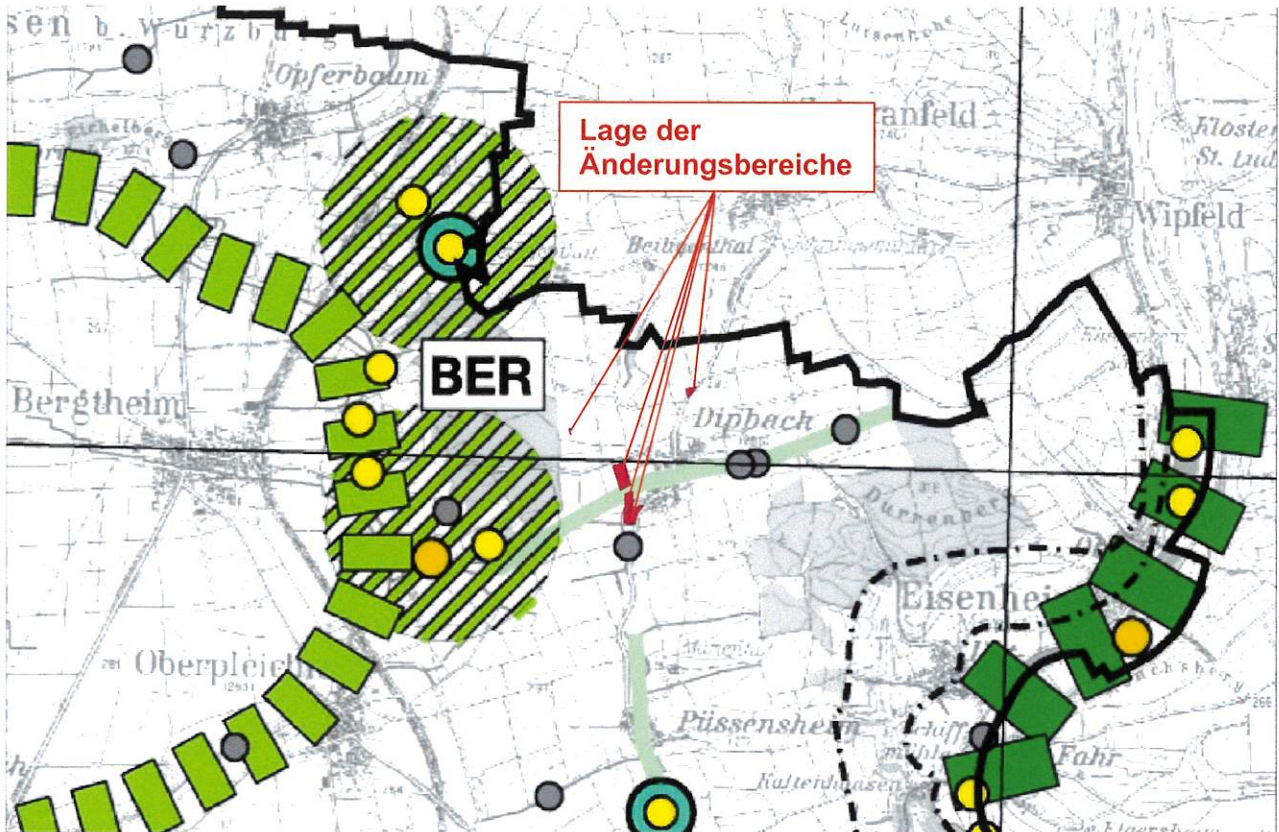


Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 29.08.2024)

Legende:

-  Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Feuchtgebiete
-  Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Feuchtgebiete
-  Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Feuchtgebiete
-  Erhalt und Optimierung der Feuchtwaldstandorte im Landkreis (Erhalt bzw. Wiederherstellung des typischen Wasserhaushaltes, Förderung der standortheimischen Bestockung, ggf. Wiederausdehnung der Bestände bei geeignetem Umfeld)
-  Wiederherstellung der Mainaue als zentrale Feuchtgebietsachse durch Neuschaffung von Feuchtlebensräumen, ausgehend von den wenigen hochwertigen Restbeständen (vgl. Abschn. 4.4)



Erhalt der Restbestände und vorrangige Wiederherstellung von auetypischen Feuchtgebieten in den Bach- und Flußtälern des Landkreises, die als Hauptvernetzungsachsen innerhalb der Gäulandschaften dienen können (Täler von Tauber, Seebach, Thierbach, Aalbach, Pleichach, Riedbach)



Erhalt und Wiederherstellung vernetzter, strukturreicher Feuchtgebietskomplexe:



Bergheimer Wiesen: u.a. weitere Ausdehnung des Grünlandes, extensive Bewirtschaftung der Wiesenflächen und Erhalt von Hochstauden- und Röhrichtbeständen zur Optimierung des Wiesenbrüterlebensraumes, Wiederherstellung der Feuchtstandorte in den angrenzenden Waldbereichen (vgl. Abschn. 4.6)



Entwicklung der übrigen Bachtäler zu naturnahen Lebensräumen und Vernetzungsstrukturen (Reaktivierung und Optimierung der Restfeuchtgebiete, Wiederherstellung von Hochstaudensäumen und Grünlandstreifen entlang der Bäche und Gräben)

Auswertung:

Die Änderungsbereiche 3 und 4 werden durch den „Alter Seebach“ voneinander getrennt. Dieser wasserführende, stark begradigte Graben ist als Gewässer zur Entwicklung von Bachtälern zu naturnahen Lebensräumen und Vernetzungsstrukturen dargestellt. Der eigentliche Gewässerverlauf wird jedoch durch keinen der Änderungspunkte überlagert. Im Rahmen einer möglichen Ausarbeitung eines Bebauungsplanes im Bereich des Änderungspunktes 3 ist eine entsprechende Berücksichtigung des Gewässerumfeldes zu prüfen. Durch den Änderungspunkt 4, der die Beibehaltung der bestehenden Nutzung des Änderungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzfläche beinhaltet, ist nicht von einer zusätzlichen negativen Auswirkung auf das Gewässer auszugehen. Es besteht ein ausreichender Freiraum für eine Renaturierung des Grabens entsprechend den Anregungen des ABSP.

Die übrigen dargestellten Maßnahmenbereiche, insbesondere die Flächen zum Erhalt und zur Wiederherstellung vernetzter strukturreicher Feuchtgebietskomplexe, sind ausreichend weit von den Änderungspunkten entfernt, um eine Beeinträchtigung ausschließen zu können. Ebenso ist durch die Änderungspunkte nicht von einem Eingriff in den Wasserzufluss dieser Feuchtlebensräume auszugehen.

Waldbereiche

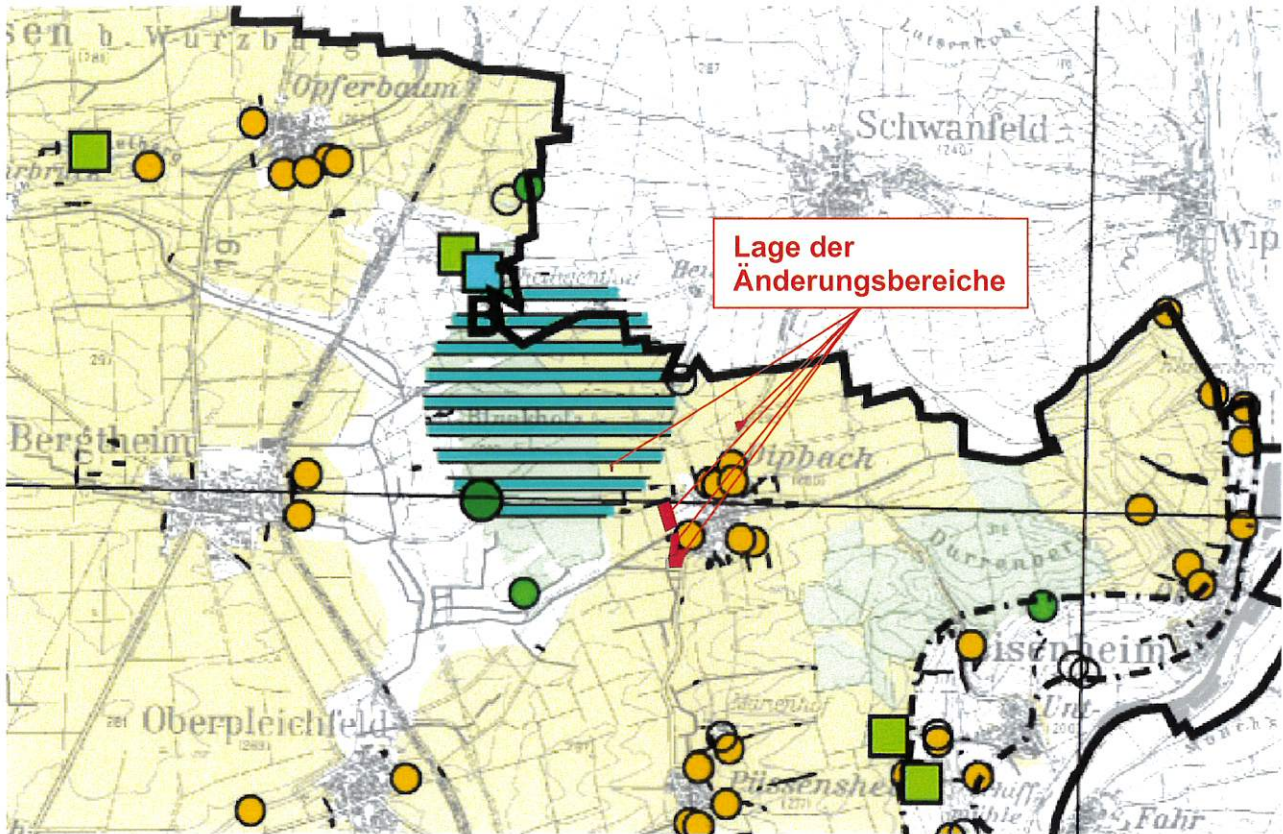
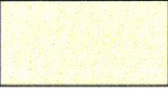
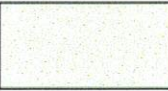


Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Waldbereiche (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999; Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 29.08.2024)

Legende:

-  Erhalt von Au-, Bruch- und sonstigen Feuchtwäldern, Erweiterung der naturnahen Bestände bei geeignetem Umfeld
(Erfassung durch die Biotopkartierung, methodisch bedingt unvollständig)
-  Erhalt kleinflächiger naturnaher Waldbereiche mittlerer Standorte
(Erfassung durch die Biotopkartierung, methodisch bedingt unvollständig)
-  Erhalt und Optimierung von Waldrändern, v.a. mit thermophilen Säumen, mit Nachweisen besonders bedeutsamer Arten (nach Artenschutz- und Biotopkartierung)
-  Erhalt weiterer gut strukturierter Waldränder
(Erfassung durch die Biotopkartierung, methodisch bedingt unvollständig)
-  Erhalt, ggf. Wiederherstellung typischer Feuchtwaldgesellschaften mit (z.T. periodisch) wasserführenden Kleingewässern im Umfeld der Waldmoore und auf weiteren zur Vernässung neigenden Waldböden

	Erhalt und Optimierung von Hecken, Gebüsch und Feldgehölzen innerhalb von Komplexlebensräumen als wesentliche Strukturelemente
	Erhalt und Wiederausdehnung der Streuobstbestände im Umfeld der Siedlungen und als charakteristische Teillebensräume strukturreicher Hangbereiche
	Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Hecken, Gebüsch, Feldgehölze und kleinflächiger Streuobstbestände als Lebensräume und Trittsteinbiotope in der Kulturlandschaft
	Erhöhung der Strukturvielfalt in Gebieten, in denen der Anteil an Gehölzen und sonstigen Kleinstrukturen derzeit nicht ausreicht (Gehölzneuanlagen, Sukzessionsflächen); dabei Beachtung der Ansprüche von Arten weiträumiger Agrarlandschaften (u.a. Wiesenweihe)
	Waldflächen ohne Informationen zur Arten- und Biotopausstattung: Erhalt und weiterer Aufbau standortgerechter, stabiler Waldbestände, Sicherung ggf. Erhöhung des Laubholzanteils (vgl. Abschn. 3.7)

Auswertung:

Westlich des Gemeindeteiles Dipbach ist ein großflächiger Bereich als Fläche für den Erhalt und die Wiederherstellung typischer Feuchtwaldgesellschaften dargestellt. Hier liegt eine Überlagerung mit der westlichen Teilfläche des Änderungspunktes 2 vor. Da einerseits durch die Darstellung im ABSP keine parzellenscharfe Kartierung vorliegt und andererseits durch die Art des Änderungspunktes keine baulichen Strukturen zu erwarten sind, liegt hier kein grundsätzlicher Widerspruch der einzelnen Darstellungen vor.

Im Gemeindeteil Dipbach werden mehrerer Flächen als Bereich zum Erhalt und zur Ausdehnung von Streuobstbeständen dargestellt. Eine dieser Flächen liegt östlich der Änderungspunkte 3 und 4. Hier wird die biotopkartierte innerörtliche Streuobststruktur angesprochen. Deren Erhalt wird durch die Änderungen nicht beeinträchtigt.

3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden. Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus werden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima / Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

3.1 Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand und Prognose Nichtdurchführung der Planungen

3.1.1 Änderungspunkt 1

Bei dem Änderungspunkt 1 handelt es sich um die Übernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Püßenheimer Straße“ mit Straßenerschließung, Lärmschutzmaßnahme und Grünstrukturen. Der Bebauungsplan wurde abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt Würzburg genehmigt und zwischenzeitlich baulich umgesetzt. Die Baugrundstücke sind ebenfalls bereits zum überwiegenden Teil baulich genutzt. Somit ist durch die Darstellung des Änderungspunktes im Flächennutzungsplan lediglich die Übernahme der Bestandssituation in

den Flächennutzungsplan gegeben. Eine Veränderung des Umweltzustandes gegenüber der derzeit vorliegenden Situation ist somit nicht zu erwarten.

3.1.2 Änderungspunkt 2

Die Änderungspunkte 2 stellen die Kompensationsflächen des durch den Bebauungsplan „Püsenheimer Straße“ verursachten Eingriffes dar und wurden ebenfalls zwischenzeitlich erstellt. Somit entspricht die Darstellung im Flächennutzungsplan dem derzeitigen Nutzungs- und Umweltzustand. Eine Veränderung des Umweltzustandes ist somit nicht zu erwarten.

3.1.3 Änderungspunkt 3

Der Änderungspunkt 3 stellte ein Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Derzeit liegt für den Bereich der Änderung eine intensive landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerbau vor. Bei einer Umsetzung der Maßnahmen ist von einem Verlust der derzeitigen Strukturen, sowohl im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung als auch in Bezug auf die im Planungsbereich vorkommende ackerlebende Fauna auszugehen. Nähere Untersuchungen erfolgen im Rahmen der weiteren Ausführungen des Umweltberichtes sowie bei einer Umsetzung dieser Wohnbaufläche im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens.

3.1.4 Änderungspunkt 4

Bei dem Änderungspunkt 4 handelt es sich um die Herausnahme von bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und deren zukünftiger Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Diese Darstellung entspricht der tatsächlich vor Ort bestehenden Nutzung und somit dem aktuellen Umweltzustand. Hierdurch erübrigt sich eine Beurteilung des Umweltzustandes nach Umsetzung der Maßnahmen.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.2.1 Änderungspunkt 1

3.2.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Die Bauphase des Änderungspunktes 1 ist bereits weitestgehend abgeschlossen. Die entstanden Baugrundstücke sind überwiegend bebaut bzw. ist eine bauliche Nutzung derzeit vorgesehen. Somit ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr mit relevanten zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Baumaßnahmen auszugehen.

Betriebsphase

Durch die Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum, insbesondere von Ackervögeln und kulturfolgenden Tierarten, zerstört wurde. Dies wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Püssenheimer Straße“ berücksichtigt und im Rahmen der Grünordnungsplanung sowie des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags bzw. deren Umsetzung entsprechend kompensiert.

Durch die Darstellung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich des im Bebauungsplan dargestellten Trenngrüns ist davon auszugehen, dass ausreichend Maßnahmen zum Schutz von Tier- und Pflanzenarten bzw. Ausgleichsmaßnahmen getroffen worden sind.

Wirkungsgefüge

Tiere und Pflanzen sind wichtiger Bestandteil des Ökosystems. Durch die enge Verzahnung der Funktionen des Naturhaushalts untereinander sind die Wirkungen zu betrachten. Durch die Reduzierung der Vegetation im Rahmen der bereits erfolgten baulichen Umsetzung und die dadurch verringerte Transpirationsleistung sind negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und das Klima entstanden. Da Feldpflanzen ein geringeres Grünvolumen als beispielsweise Wälder aufweisen und somit eine geringere Transpirationsrate haben, sind diese Beeinträchtigungen nicht als hoch einzustufen. Durch Vermeidungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene wurden diese negativen Auswirkungen bereits entsprechend reduziert.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Der Anbau und somit die Erzeugung von landwirtschaftlichen Produkten wurde auf Teilflächen des Plangebietes durch die zwischenzeitliche Nutzung als Baufläche dauerhaft zerstört. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf der baulich genutzten Fläche nicht mehr möglich. Somit sind zukünftig weniger natürliche Ressourcen verfügbar. Unter Berücksichtigung der Möglichkeit, das Grünvolumen durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zu erhöhen, können die Beeinträchtigungen aus Sicht des Naturschutzes minimiert werden. Tiere sind nicht an die vorliegende Fläche gebunden. Deren Lebensraum erstreckt sich auch über die umliegenden landwirtschaftlichen Strukturen. Dennoch haben insbesondere Tierarten der Äcker und Felder einen Teil ihres Lebensraumes verloren. Der benötigte Ausgleich für den verloren gehenden Lebensraum wurde im Grünordnungsplan sowie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Bebauungsplanebene ermittelt und als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie auf Grund der Wertsteigerung der im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Grünfläche als **gering** zu werten.

3.2.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die bereits weitestgehend abgeschlossene Bauphase und insbesondere die bereits erfolgte Neueinteilung der Grundstücksflächen ist nicht mehr von einer zusätzlichen Auswirkung auf das Schutzgut Boden im Rahmen der Bauphase auszugehen.

Betriebsphase

Die wesentlichen Eingriffe bzw. die Versiegelung finden im Zuge der Baumaßnahmen statt. Erhebliche zusätzliche Versiegelungen und damit Eingriffe in die Bodenfunktionen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen nicht mehr zu erwarten. Durch die Art der Nutzung als Wohnbaugebiet ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch austretende Gefahrenstoffe ebenfalls als gering anzusehen.

Wirkungsgefüge

Bodenfunktionen sind für den natürlichen Kreislauf relevant. Durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung werden diese Funktionen zerstört und weitgehend unterbunden. Deshalb sind Maßnahmen im Bereich der anderen Schutzgüter erforderlich und im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes durchgeführt worden, die den Verlust der Bodenfunktionen abmildern.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Durch die Inanspruchnahme von Boden als Bauland werden die Bodenfunktionen, wie zuvor beschrieben, dauerhaft zerstört. Durch den Flächenverbrauch steht der Boden als landwirtschaftliche Nutzfläche zukünftig nicht mehr zur Verfügung.

Es handelt sich bei den vorliegenden Bodenstrukturen um einen Ackerboden mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit. Die Bodenschätzungskarte im Bayernatlas Plus zeigt für den Bereich der Wohnbebauung die Wertzahlen LT5V 48/47 bzw. im westlichen Randbereich von L4LöD 66/66 und für den Bereich der Grünfläche die Wertezahlen LT4V 56/56 an.²

Die Übersichtsbodenkarte Bayern beschreibt die Bodenstruktur wie folgt: „Fast ausschließlich (Para-)Rendzina aus (Grus-)Schluff bis Ton (Carbonatgestein), verbreitet mit (flacher) Deckschicht aus (grusführendem) Carbonatschluff bis -lehm, gering verbreitet über Carbonatgestein“, innerhalb des Geltungsbereiches dar.³ Die Geologische Karte beschreibt das Gestein, wie folgt: „Ton- u. Mergelstein mit Sand-, Dolomit- u. Kalkstein; nach SE überwiegend Ton- u. Sandstein“. Als geologische Haupteinheit zählt die Fläche des Geltungsbereiches zum unteren Keuper.⁴

Die potentielle natürliche Vegetation im Gemeindegebiet Dipbach ist allgemein ein „Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“.

² Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 29.08.2024

³ Übersichtsbodenkarte von Bayern, 29.08.2024

⁴ Geologische Karte von Bayern, 29.04.2024

Im Umfeld der Gewässer ist von einem „Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzensiegen-Schwarzerlen-Bruchwald“ auszugehen.⁵

Es liegen keine Moorböden vor bzw. es sind ähnlich spezielle Bodenausprägungen nicht bekannt.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden ist aufgrund der bereits erfolgten Eingriffe als **gering** zu werten.

3.2.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da die baulichen Eingriffe, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser besitzen könnten, bereits umgesetzt wurden, ist nicht von einer zusätzlichen negativen Einflussnahme auf das Schutzgut auszugehen.

Betriebsphase

Da das erforderliche Entwässerungssystem bereits erstellt wurde, ist eine gesicherte Entwässerung der Wohnbauflächen sowie der Erschließungseinrichtungen gewährleistet.

Die bestehenden wasserführenden Gräben sind im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt worden, sodass ein geregelter Oberflächenwasserabfluss gewährleistet werden kann.

Für den Bereich der Grünfläche wurde zusätzlich eine Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt. Hierbei handelt es sich um einen natürlichen Geländetiefpunkt, der bei Starkregenereignissen eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers aus den Siedlungsstrukturen gewährleistet. Somit ist hier eine positive Auswirkung auf das Schutzgut Wasser, auch im Zusammenhang mit dem Klimawandel, anzunehmen.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Wasser steht in enger ökologisch-funktionaler Verbindung mit den anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Luft und Klima. Die Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie die Verringerung der Grundwasserneubildung und der direkten Verdunstung führen zu klimatischen Veränderungen. Durch die Beibehaltung des natürlichen Oberflächenwasserabflusses ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Somit verbleibt lediglich eine Einschränkung der örtlichen Versickerung im Zuge der Versiegelung durch Verkehrs- und Bauflächen. Um diesen zu begegnen, sind Minimierungsmaßnahmen für den Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen. Von einem Absinken des Grundwasserstandes ist somit nicht auszugehen.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Wasser ist eine wichtige Lebensgrundlage für alle Lebewesen. Auch in Zukunft muss dieses Gut in sauberer Form verfügbar sein. Durch einen umweltbewussten Umgang mit unverschmutztem Dach- und Oberflächenwasser, durch die Vermeidung der Grundwasserverschmutzung sowie die Entsorgung des Schmutzwassers durch das Ortsnetz und die fachgerechte Wiederaufbereitung dessen in der Kläranlage, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

⁵ Karte potentielle Natürliche Vegetation Bayerns, Stand Juli 2012
Gemeinde Bergtheim 18. Änderung Flächennutzungsplan – Umweltbericht

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Hinweise, als **gering** zu werten.

3.2.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität sowie den Klimawandel

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da die wesentlichen baulichen Maßnahmen bereits erfolgt sind und die überwiegende Zahl der Baugrundstücke bereits baulich genutzt wird, ist nicht von weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auszugehen.

Betriebsphase

Durch die Wohnbebauung selbst ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der örtlichen Klimasituation oder der Luftqualität auszugehen. Ebenso ist nicht von einer signifikanten Erhöhung von Treibhausgasemissionen auszugehen, zumal angenommen werden kann, dass durch die Einhaltung aktueller Gebäudestandards und den Einsatz moderner Heizungsanlagen, gegenüber den Altbaustrukturen, von einem deutlich niedrigeren Abgasausstoß auszugehen ist.

Durch die Beibehaltung der Grünflächen im nördlichen Bereich des Änderungspunktes 1 wird zudem ein für den Gemeindeteil wichtiger Kaltluftabflusskorridor von einer baulichen Nutzung freigehalten.

Eine Beeinträchtigung der überörtlichen Klimasituation ist durch den Änderungspunkt 1 nicht zu erwarten.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Luft und Klima ist entscheidend für die Gesundheit der Lebewesen. Auch ist es entscheidend, da das Gleichgewicht des Wasserkreislaufes durch übermäßige Temperaturerhöhungen gestört werden könnte. Möglichen Temperaturerhöhungen und kleinklimatischen Veränderungen wurde bereits durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan begegnet. Es ist von geringen Beeinträchtigungen aufgrund der Versiegelung und der Verwendung künstlicher Materialien auszugehen, die sich nicht vermeiden lassen. Durch die Randlage der bereits bestehenden Bebauungsstrukturen und der Beibehaltung der vorhandenen Luftzirkulation ist nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf die bestehenden Bebauungsstrukturen oder die umliegenden Natur- und Nutzungsstrukturen auszugehen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der minimierenden Festsetzungen im Bebauungsplan als **gering** zu werten.

3.2.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Für den Änderungspunkt 1 ist die Bauphase zwischenzeitlich weitgehend abgeschlossen. Es ist lediglich von einer zeitnahen Bebauung der Restgrundstücke innerhalb der Wohnbaustrukturen

auszugehen. Somit ist nicht mehr von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut im Rahmen der Bauphase auszugehen.

Betriebsphase

Der Teilbereich des Änderungspunktes 1, der durch Wohnbebauungsstrukturen geprägt ist, war ursprünglich durch intensive und großflächige Ackernutzung strukturiert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden zudem bereits Maßnahmen festgesetzt, die die Auswirkungen auf das Schutzgut abmindern bzw. ausgleichen. Hierzu wird auch auf die Änderungspunkte 2 verwiesen.

Die kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Flächen im nördlichen Bereich des Änderungspunktes wurden im Bebauungsplan bereits als Grünflächen dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird dieser Bereich zusätzlich als Fläche für die Wasserwirtschaft und als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese Maßnahme wird sich positiv auf die biologische Vielfalt im nördlichen Bereich des Änderungspunktes auswirken.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Das Landschaftsbild ist ein charakteristisches Merkmal und prägt den Menschen und dessen Heimat. Im Sinne zukünftiger Generationen ist mit dem Landschaftsbild verantwortungsvoll umzugehen. Durch die bereits erfolgte bauliche Nutzung ist bereits eine Auswirkung auf das Landschaftsbild und die biologische Vielfalt gegeben. Durch die bereits vorhandenen Strukturen und die umliegenden Nutzungsarten ist nicht mehr von einer verstärkten Auswirkung auf das Schutzgut auszugehen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt ist in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung der bereits überwiegend erfolgten baulichen Umsetzung sowie durch die Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, als **gering** zu werten. Durch die potentielle Aufwertung der Grünfläche im nördlichen Änderungsbereich ist zudem von einer Verbesserung im Bezug auf das Schutzgut biologische Vielfalt auszugehen.

3.2.1.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Südlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nordöstlich Würzburg. Da die baulichen Maßnahmen in diesem Bereich bereits abgeschlossen sind, ist alleine durch die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht von zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet auszugehen.

Bewertung

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete, die über die bereits bestehenden Einschränkungen hinausgehen, sind nicht anzunehmen.

3.2.1.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die bereits überwiegend erfolgten baulichen Maßnahmen ist nicht mehr von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit durch Bauarbeiten auszugehen.

Betriebsphase

Durch die Anbindung der zwischenzeitlich bestehenden Wohnbaustrukturen an das überörtliche Straßenverkehrsnetz ist eine zusätzliche Belastung des innerörtlichen Straßenverkehrsnetzes gegeben. Da es sich hierbei nur um eine kurze Teilstrecke mit wenig Anliegern handelt und durch die Art der Nutzung nicht von erheblichem Schwerlastverkehr ausgegangen werden kann, ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Lärmemissionen innerhalb des Änderungsbereiches, ausgehend von der Staatsstraße, werden durch den bereits bestehenden Lärmschutzwall von der schutzwürdigen Bebauung abgehalten. Somit ist diesbezüglich nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Nutzungen, bei denen mit Schadstoffen umgegangen wird, können aufgrund der dargestellten Nutzungsart des Baugebietes sowie der bereits bestehenden und umgebenden Nutzungsstrukturen ausgeschlossen werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

3.2.1.8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Art und Menge von Schadstoff-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da die Bauphase, und insbesondere die Erschließungsmaßnahmen bereits weitestgehend abgeschlossen sind, ist nicht von weiteren erhöhten Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr auszugehen. Diese Emissionen liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten und sind somit hinzunehmen.

Betriebsphase

Durch die Art der baulichen Nutzung als Wohnbaugebiet, was überwiegend den angrenzenden Nutzungsarten entspricht, ist nicht von einer Entstehung von relevanten Schadstoffemissionen im Umfeld des Änderungsbereiches auszugehen. Somit kann eine gegenseitige Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen durch Schadstoffemissionen, ausgehend von der Staatsstraße, können aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens, insbesondere im Hinblick auf Schwerlastverkehr, allgemein als geringfügig angesehen werden.

Bewertung

Das Risiko, erhebliche Schadstoffemissionen durch das Vorhaben in die Umwelt einzutragen, ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

Art und Menge von Lärm-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da die baulichen Maßnahmen zwischenzeitlich überwiegend abgeschlossen sind, ist nicht von erheblichen zusätzlichen Lärmemissionen durch die restlichen Bautätigkeiten auszugehen. Die im

Rahmen der restlichen Bautätigkeiten auftretenden Lärmemissionen sind als typisch für ein in Auf-
füllung befindliches Baugebiet anzunehmen.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung innerhalb des Änderungsbereiches bzw. der Bebauung der näheren
Umgebung ist nicht von der Entstehung von relevanten Lärmemissionen auszugehen. Als einzige
Emissionsquelle ist die östlich an den Planungsbereich angrenzende Staatsstraße zu sehen. Im
Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde daher, auf der Basis eines schalltechni-
schen Gutachtens, ein Lärmschutzwall festgesetzt und zwischenzeitlich errichtet. Dieser Lärm-
schutzwall wird entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Somit kann von einer ausrei-
chenden Berücksichtigung ausgegangen werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von Erschütterungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da insbesondere die Tiefbauarbeiten bereits abgeschlossen sind, ist nicht mehr von erheblichen
Erschütterungen durch Baumaßnahmen auszugehen.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung als Wohnbaufläche ist grundsätzlich nicht mit relevanten Erschütterun-
gen zu rechnen. Die bestehenden angrenzenden Bebauungsstrukturen stellen ebenfalls keine er-
schütterungsrelevanten Nutzungen dar.

Erschütterungen durch Schwerlastverkehr auf der Staatsstraße sind durch die geringe Verkehrs-
frequentierung und den lärmschutzbedingten Abstand zwischen der Staatsstraße und der Wohn-
baunutzung ebenfalls auszuschließen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Erschütterungen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von Licht-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da ausschließlich eine Errichtung von Wohngebäuden auf den verbliebenen Restgrundstücken
erfolgt, ist nicht von erheblichen nächtlichen Arbeiten auszugehen. Somit ist auch eine Entstehung
von Lichtemissionen durch Bauarbeiten als untergeordnet anzusehen.

Betriebsphase

Im Umfeld des Baugebietes sind keine Beleuchtungseinrichtungen bekannt, die eine relevante
Beeinträchtigung für die geplante Bebauung erzeugen könnten. Lichtemissionen aus dem nächtli-
chen Verkehr auf der Staatsstraße werden durch den Lärmschutzwall abgeschirmt, sodass keine
Beeinträchtigung anzunehmen ist. Durch die zwischenzeitlich überwiegend bestehenden Wohn-
baustrukturen ist nicht von einer relevanten zusätzlichen Lichtemissionen im Vergleich zur bisheri-
gen Ortsrandsituation auszugehen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen, als **gering** zu werten.

Art und Menge von Wärme- und Strahlungs-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Im Rahmen der verbleibenden baulichen Maßnahmen ist nicht von einer Entstehung von Strahlungsemissionen, elektromagnetischen Feldern oder relevanten Wärmeentwicklungen auszugehen.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung als Wohnbaugebiet bzw. als Grünflächen ist nicht von der Entstehung von entsprechend relevanten Strahlungen auszugehen. Ebenso sind im Umfeld des Änderungsgebietes keine entsprechenden Emissionsquellen bekannt, die sich negativ auf den Änderungspunkt auswirken könnten.

Ebenso sind im Umfeld keine relevanten Reflexionsquellen bekannt. Potentielle Reflexionen durch Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren sind aufgrund der Oberflächenstruktur moderner Anlagen als vernachlässigbar anzusehen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Wärme, Strahlung bzw. Reflexionen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von sonstigen Belästigungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die zwischenzeitlich überwiegend erfolgte Umsetzung der Baumaßnahmen ist nicht von erheblichen sonstigen Belästigungen auszugehen.

Betriebsphase

Durch Art der baulichen Nutzung ist nicht von der Entstehung sonstiger Belästigungen auszugehen. Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Emissionen in Form von Staub- oder Geruchsemissionen sowie durch Düngemittel- und Pflanzenschutzinsatz sind in einem ländlichen Baugebiet als üblich anzusehen und somit zu dulden, soweit diese der sogenannten guten landwirtschaftlichen Praxis entsprechen.

Ansonsten sind im näheren Umfeld der geplanten Bebauung keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die Emissionen in erheblichem Umfang erzeugen könnten.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch sonstige Belästigungen z.B. durch Staub und Geruch ist als **gering** zu werten.

Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer, Beseitigung, Verwertung

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da die baulichen Maßnahmen im Planungsgebiet weitgehend abgeschlossen sind, ist nicht mehr mit erheblichen Mengen an baubedingten Abfällen zu rechnen. Zukünftig noch anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend zu deponieren oder an anderer Stelle wieder einzubauen. Ein Abschieben von Mutterboden und dessen Abtransport ist, aufgrund der fortgeschrittenen baulichen Maßnahmen, nicht mehr erforderlich.

Während der Bautätigkeit anfallendes Schmutzwasser ist in den bereits erstellten Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das anfallende Schmutzwasser gelangt über das Ortsnetz zur Kläranlage und wird dort gereinigt und wieder aufbereitet.

Betriebsphase

Durch das bereits erstellte Entwässerungssystem für den Bereich der Wohnbaunutzung ist von einer ausreichenden Abwasserentsorgung auszugehen. Durch die Art der Nutzung ist nicht von einem besonderen Verschmutzungsgrad auszugehen.

Die Müllentsorgung erfolgt über das landkreiseigene Entsorgungsunternehmen „Team Orange“. Die bestehende Erschließungsstraße ist ausreichend dimensioniert, um eine Befahrung mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug zu gewährleisten.

Durch die Bebauung in Form eines Wohnbaugebietes ist nicht von einem Anfall von besonderen Abfällen oder Abfallmengen, die haushaltsübliche Mengen übersteigen, zu rechnen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch die Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer ist als **gering** zu werten.

3.2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase sind keine Hinweise auf Bodendenkmale vorgefunden worden. Somit ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Innerhalb oder direkt angrenzend an das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Sichtbeziehungen zu Baudenkmalen, deren Funktion oder optische Wahrnehmbarkeit durch die Wohnbaufläche beeinträchtigt werden könnten, bestehen ebenfalls nicht.

Betriebsphase

Im Änderungsbereich und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt, die durch die Maßnahmen beeinträchtigt werden können. Durch die Art der Nutzung ist auch nicht von einer Beeinträchtigung von weiter entfernt liegenden Sachgütern oder Kulturgütern auszugehen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf vorhandene Kulturgüter oder sonstige Sachgüter ist als **gering** zu werten.

3.2.1.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Es wird davon ausgegangen, dass eine Versorgung mit Energie, sowohl während der noch verbleibenden Restbauzeit als auch in der Betriebsphase, durch den bereits erfolgten Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz erfolgt.

Betriebsphase

Eine erhebliche Beeinträchtigung von oder durch energieerzeugende Anlagen, technischen Einrichtungen oder Leitungen im Planungsbereich oder dessen Umfeld ist nicht bekannt.

Der Betrieb von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist aus Gründen der Nachhaltigkeit ausdrücklich erwünscht und wird im Zuge der bereits bestehenden baulichen Nutzung umgesetzt.

Bewertung

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit zu begrüßen. Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen ist als **gering** zu werten.

3.2.1.11 Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die weitestgehend abgeschlossenen Baumaßnahmen ist nur noch von einer verringerten Gefährdung auszugehen.

Betriebsphase

Die Art und der Umfang von Unfällen oder Katastrophen sind nicht vorhersehbar. Es ist davon auszugehen, dass Auswirkungen innerhalb der Wohnbauflächen erheblicher sein dürften als auf rein landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es besteht jedoch kein Risiko über das übliche Maß hinaus, da innerhalb des Plangebietes keine besonderen Schutzgüter betroffen sind oder ein Bereich mit bekannten Umweltgefahren vorliegt.

Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereiches. Der ungehinderte Abfluss von Oberflächenwässern wird bewusst freigehalten. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Risiko einer Naturkatastrophe ist daher vergleichsweise gering. Es sind zudem keine Nutzungen vorgesehen oder möglich, die ein erhöhtes Risiko für Katastrophen oder Unfälle besitzen.

Bewertung

Das Wort „Katastrophe“ impliziert eine gewisse Erheblichkeit. Eine Bewertung erfolgt auf oben dargestellten Sachverhalten. Insgesamt kann von einer **geringen** Erheblichkeit bei Eintreten eines Unfalls oder einer Katastrophe ausgegangen werden. Die Wahrscheinlichkeit hierfür ist jedoch sehr gering.

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung: Die natürliche Ausstattung des Gebietes ist nicht als gefährdungsrelevant einzustufen. Im Katastrophenfall ist hingegen mit einer gewissen Erheblichkeit zu rechnen. In Summe dürfte der Schadensfall somit geringe Beeinträchtigungen für die Umwelt zur Folge haben.

3.2.1.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten) sowie Betriebsphase

In der Bau- als auch in der Betriebsphase dürfen keine unzulässigen Stoffe sowie gesetzlich verbotenen Stoffe und Techniken verwendet werden. Weiterhin müssen erforderliche Auflagen und Maßnahmen bei der Verwendung von Gefahrenstoffen eingehalten werden.

Bewertung

Die Bewertung der Erheblichkeit der eingesetzten Techniken und Stoffe wird allgemein gehalten, da nicht bekannt ist, welche Techniken und Stoffe während der Bauarbeiten als auch während des Betriebs genau Anwendung gefunden haben bzw. noch Anwendung finden werden. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Verwendung gesetzlich zulässiger Techniken und Stoffe nur eine **geringe** Erheblichkeit hervorrufen. Der Einsatz besonderer Techniken und Stoffe ist nicht bekannt.

3.2.2 Änderungspunkt 2

3.2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Im Bereich der Änderungspunkte 2 sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen. Hier handelt es sich um Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der konkreten Zielsetzung Lebensräume für den Feldhamster als besonders geschützte Tierart zu schaffen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind bereits umgesetzt worden.

Betriebsphase

Die Maßnahme dient ausschließlich dem Schutz des Feldhamsters. Somit ist nicht von einer negativen Auswirkung auf das Schutzgut auszugehen.

Wirkungsgefüge

Tiere und Pflanzen sind wichtiger Bestandteil des Ökosystems. Durch die enge Verzahnung der Funktionen des Naturhaushalts untereinander sind die Wirkungen zu betrachten. Die Umsetzung der Maßnahmen beinhaltet eine Herausnahme der Fläche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie eine Verlängerung der Vegetationsphase, wodurch gleichzeitig die Transpirationsleistung über den Jahresverlauf gesteigert wird. Hieraus ergeben sich positive Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und das Klima.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Der Anbau und somit die Erzeugung von landwirtschaftlichen Anbauprodukten wurde auf Teilflächen des Plangebietes durch die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Produktion unterbrochen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf diesen Flächen auf absehbare Zeit nicht mehr vorgesehen. Gleichzeitig stellen die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Lebensraum des Feldhamsters Lebensraum für andere Tierarten dar und bilden Trittsteinbiotope, die unterschiedlichen Tierarten Wandermöglichkeiten bieten. Dies wirkt sich positiv auf die genetische Vielfalt aus.

Bewertung

Durch die Sicherung der bereits durchgeführten Maßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist von einer zusätzlichen Absicherung und damit von einer positiven Auswirkung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen.

Somit ist auf Grund der Wertsteigerung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nur von als **gering** zu wertenden Auswirkungen auszugehen. Vielmehr wirkt sich die Sicherung der Flächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes positiv auf das Schutzgut aus.

3.2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Im Bereich der Änderungspunkte 2 sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen. Hier handelt es sich um Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der konkreten Zielsetzung Lebensräume für den Feldhamster als besonders geschützte Tierart zu schaffen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind bereits umgesetzt worden.

Betriebsphase

Die bereits durchgeführten Maßnahmen haben keine direkten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden an sich, da die vorliegenden Bodenstrukturen beibehalten werden.

Lediglich die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen als ein Teilaspekt der Bodenfunktionen entfällt, wodurch jedoch gleichzeitig andere Bodenfunktionen gestärkt werden. Somit ist in der Gesamtbetrachtung nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Wirkungsgefüge

Bodenfunktionen sind für den natürlichen Kreislauf relevant. Durch die Art der Nutzung werden eine verlängerte Vegetationsphase und somit eine Verbesserung der Filterfunktion des Bodens über eine nahezu permanent durchwurzelte Oberbodenschicht, eine erhöhte Transpirationsleistung und gleichzeitig ein dauerhafter Schutz vor Bodenerosion erreicht. Somit ist von einer positiven Auswirkung auf das Schutzgut auszugehen.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Durch die Nutzung entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden die Flächen zwar einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, gleichzeitig jedoch die übrigen Bodenfunktionen gestärkt.

Es handelt sich bei den vorliegenden Bodenstrukturen um einen Ackerboden mit hoher Ertragsfähigkeit, was gleichzeitig die Voraussetzung für die Funktion als Hamsterlebensraum bildet. Die Bodenschätzungskarte im Bayernatlas Plus zeigt für den westlichen Teilbereich der Änderung die Wertzahlen L3Lö 74/74 und für den östlichen Teilbereich die Wertzahlen L3V 70/71 an.⁶

Die Übersichtsbodenkarte Bayern beschreibt die Bodenstruktur für den westlichen Teilbereich als „überwiegend Parabraunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)“, und für den östlichen Teilbereich als „Fast ausschließlich (Para-)Rendzina aus (Grus-)Schluff bis Ton (Carbonatgestein), verbreitet mit (flacher) Deckschicht aus (grusführendem) Carbonatschluff bis -lehm, gering verbreitet über Carbonatgestein“. ⁷ Die Geologische Karte

⁶ Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 29.08.2024

⁷ Übersichtsbodenkarte von Bayern, 29.08.2024

beschreibt das Gestein, sowohl des westlichen als auch des östlichen Bereiches, wie folgt: „Ton- u. Mergelstein mit Sand-, Dolomit- u. Kalkstein; nach SE überwiegend Ton- u. Sandstein“. Als geologische Haupteinheit zählt die Fläche des Geltungsbereiches zum unteren Keuper.⁸

Die potentielle natürliche Vegetation im Gemeindegebiet Dipbach ist allgemein ein „Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“.⁹

Es liegen keine Moorböden vor bzw. es sind ähnlich spezielle Bodenausprägungen nicht bekannt.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden ist aufgrund der bereits erfolgten Eingriffe als **gering** zu werten.

3.2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Im Bereich der Änderungspunkte 2 sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen. Hier handelt es sich um Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der konkreten Zielsetzung Lebensräume für den Feldhamster als besonders geschützte Tierart zu schaffen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind bereits umgesetzt worden.

Betriebsphase

Die in den Änderungsbereichen vorgesehenen Maßnahmen sind nicht entwässerungsrelevant. Anfallendes Oberflächenwasser wird weiterhin örtlich versickert bzw. bei stärkeren Regenereignissen über das bestehende Flurgrabensystem abgeleitet.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Wasser steht in enger ökologisch-funktionaler Verbindung mit den anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Luft und Klima. Durch die im Zuge der bereits umgesetzten Maßnahmen verstärkte Durchwurzelung der Bodenschicht sowie den längerfristigen Erhalt der Vegetationsstruktur ist von einer verstärkten Oberflächenwasserrückhaltung auf den Flächen und einer verstärkten Filterwirkung des Bodens auszugehen. Hierdurch werden die Grundwasserneubildung und die Grundwasserqualität gesteigert. Somit ist von positiven Auswirkungen auf das gesamte Wirkungsgefüge auszugehen.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Wasser ist eine wichtige Lebensgrundlage für alle Lebewesen. Auch in Zukunft muss dieses Gut in sauberer Form verfügbar sein. Durch einen umweltbewussten Umgang mit sauberem Oberflächenwasser ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist in der Gesamtbeurteilung, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Hinweise, als **gering** zu werten.

⁸ Geologische Karte von Bayern, 29.04.2024

⁹ Karte potentielle Natürliche Vegetation Bayerns, Stand Juli 2012

Gemeinde Bergheim 18. Änderung Flächennutzungsplan – Umweltbericht

3.2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität sowie den Klimawandel

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Im Bereich der Änderungspunkte 2 sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen. Hier handelt es sich um Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der konkreten Zielsetzung Lebensräume für den Feldhamster als besonders geschützte Tierart zu schaffen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind bereits umgesetzt worden.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung ist nicht von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Aufgrund der erhöhten Transpirationsleistung bei der vorgesehenen Art der Nutzung und der verlängerten Vegetationsphase ist vielmehr eine positive Wirkung auf das Schutzgut anzunehmen.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Luft und Klima ist entscheidend für die Gesundheit der Lebewesen. Auch ist es entscheidend, da das Gleichgewicht des Wasserkreislaufes durch übermäßige Temperaturerhöhungen gestört werden könnte. Da innerhalb der Änderungsbereiche keine baulichen Einrichtungen oder Flächenversiegelungen bestehen oder vorgesehen sind, ist auch nicht von einer Temperaturerhöhung im Umfeld der Änderungsflächen auszugehen. Eine Einschränkung der Luftzirkulation ist ebenfalls nicht anzunehmen. Vielmehr ist durch die verstärkte Transpirationsleistung über den Jahresverlauf von einer positiven Auswirkung auszugehen.

Bewertung

Es sind **keine** negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima erwarten. Vielmehr ist von einer positiven Auswirkung auf das Schutzgut auszugehen.

3.2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Im Bereich der Änderungspunkte 2 sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen. Hier handelt es sich um Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der konkreten Zielsetzung Lebensräume für den Feldhamster als besonders geschützte Tierart zu schaffen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind bereits umgesetzt worden.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung ist nicht von einer Auswirkung auf das Landschaftsbild auszugehen. Da hier ein verbesserter Lebensraum für eine größere Anzahl von Tier- und auch Pflanzenarten entstanden ist, liegt gleichzeitig eine positive Auswirkung auf die biologische Vielfalt vor.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Die Maßnahmen sind nicht bzw. nur beschränkt landschaftsbildwirksam. Somit ist nicht von einer Auswirkung auf das Landschaftsbild als charakteristisches Merkmal der Region auszugehen. Im Sinne zukünftiger Generationen ist mit dem Landschaftsbild verantwortungsvoll umzugehen, was durch die vorliegende Nutzung erfolgt.

Bewertung

Es sind **keine** negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt zu erwarten. Durch die positiven Auswirkungen auf die biologische Vielfalt ist vielmehr von einer Verbesserung in Bezug auf das Schutzgut auszugehen.

3.2.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Die Änderungspunkte befinden sich nicht im direkten Umfeld von Natura 2000 – Gebieten. Zu dem Vogelschutzgebiet „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nordöstlich Würzburg“ besteht ein Abstand von jeweils mehr als 750 m, sodass eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes sowohl durch den Abstand als auch durch die Art der Nutzung ausgeschlossen werden kann.

Bewertung

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sind nicht anzunehmen.

3.2.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da keine baulichen Maßnahmen durchgeführt werden ist in Zusammenhang mit der Art der Nutzung nicht von einer Auswirkung auszugehen.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung nicht von einer Auswirkung auszugehen.

Bewertung

Es sind **keine** negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit zu erwarten.

3.2.2.8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Art und Menge von Schadstoff-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen sind keine Schadstoffe entstanden.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung ist nicht von der Entstehung von Schadstoffen auszugehen. Somit können negative Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Auswirkungen durch Schadstoffemissionen z. B. aus der Staatsstraße oder der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung sind als geringfügig einzustufen.

Bewertung

Das Risiko, erhebliche Schadstoffemissionen durch das Vorhaben in die Umwelt einzutragen, ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

Art und Menge von Lärm-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Bei der Umsetzung der Maßnahmen sind keine Lärmemissionen entstanden.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung ist nicht von Lärmemissionen auszugehen, die über Lärmemissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen hinausgehen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von Erschütterungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die bereits erfolgte Umsetzung der Nutzung ist nicht von zusätzlichen Erschütterungen auszugehen.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung ist die Entstehung von Erschütterungen, die über die umgebende landwirtschaftliche Nutzung hinausgehen, ausgeschlossen. Ebenso ist nicht von Erschütterungen aus dem Umfeld der Maßnahmen auszugehen, die sich negativ auf die Änderungsbereiche auswirken.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Erschütterungen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von Licht-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da die Maßnahme bereits umgesetzt ist, kann eine Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ausgeschlossen werden.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung ist nicht mit einer Entstehung von Lichtemissionen zu rechnen. Eine Beeinträchtigung durch von außen einwirkende Lichtemissionen kann sowohl durch den Abstand der westlichen Änderungsfläche zum bestehenden Sportplatz sowie bezüglich des östlichen Teilbereiches durch das geringe nächtliche Verkehrsaufkommen auf der Staatsstraße ausgeschlossen werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von Wärme- und Strahlungs-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da die Maßnahme bereits umgesetzt ist, und durch die Art der Nutzung kann nicht von einer Entstehung von Strahlungsemissionen, elektromagnetischen Feldern oder relevanten Wärmeentwicklungen ausgegangen werden.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung ist nicht von der Entstehung relevanter Strahlungen auszugehen. Ebenso sind im Umfeld des Änderungsbereiches keine entsprechenden Emissionsquellen bekannt, die sich negativ auf die Änderungspunkte auswirken könnten.

Entsprechend wirksame Reflexionsquellen sind im-Umfeld ebenfalls nicht bekannt.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Wärme, Strahlung bzw. Reflexionen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von sonstigen Belästigungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da die Maßnahmen bereits umgesetzt sind, ist nicht mit sonstigen Belästigungen während der Bauphase zu rechnen.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung ist nicht von der Entstehung sonstiger Belästigungen auszugehen. Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Emissionen in Form von Staub- oder Geruchsemissionen sowie durch Düngemittel- und Pflanzenschutzsinsatz sind aufgrund der Lage der Änderungsflächen als üblich anzusehen und somit zu dulden, soweit diese der sogenannten guten landwirtschaftlichen Praxis entsprechen. Eine erhebliche Einschränkung der Schutzflächen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld ist nicht anzunehmen.

Ansonsten sind im näheren Umfeld der geplanten Bebauung keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die Emissionen in erheblichem Umfang erzeugen könnten.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch sonstige Belästigungen z.B. durch Staub und Geruch ist als **gering** zu werten.

Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer, Beseitigung, Verwertung

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die Art der Nutzung und die bereits erfolgte Umsetzung der Maßnahmen ist nicht von der Entstehung von relevanten Abfallmengen auszugehen.

Betriebsphase

Die Art der Nutzung ist nicht entwässerungsrelevant. Somit sind auch keine Auswirkungen auf die kommunalen Entwässerungsstrukturen anzunehmen. Ebenso ist eine Entstehung von relevanten Abfallmengen durch die Nutzung nicht anzunehmen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch die Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer ist als **gering** zu werten bzw. auszuschließen.

3.2.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Im Rahmen der bereits erfolgten Umsetzung wurden keine Hinweise auf Bodendenkmale vorgefunden.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung sind keine Konflikte mit entsprechenden Kulturgütern anzunehmen. Im Änderungsbereich und dessen Umgebung sind zudem keine Kulturgüter bekannt, die durch die Maßnahmen beeinträchtigt werden können. Durch die Art der Nutzung und deren unerhebliche Fernwirkung ist auch nicht von einer Beeinträchtigung von weiter entfernt liegenden Baudenkmälern, Sachgütern oder Kulturgütern auszugehen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf vorhandene Kulturgüter ist unter Berücksichtigung der festzusetzenden nachrichtlichen Übernahme als **gering** zu werten.

3.2.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Für die Erstellung der Maßnahmen war keine Anbindung an das Energieversorgungsnetz erforderlich. Daher sind keine Auswirkungen anzunehmen.

Betriebsphase

Die Art der Nutzung ist nicht versorgungsrelevant. Daher liegen auch keine Auswirkungen durch Versorgungseinrichtungen vor. Im Umfeld der Änderungen sind keine Anlagen oder Einrichtungen zur Energieversorgung vorhanden, die durch die Maßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen ist als **gering** zu werten.

3.2.2.11 Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die bereits abgeschlossene Umsetzung ist nicht mehr von einer Gefährdung auszugehen.

Betriebsphase

Die Art und der Umfang von Unfällen oder Katastrophen sind nicht vorhersehbar. Durch die Art der Nutzung ist nicht von einem höheren Gefährdungspotential als auf rein landwirtschaftlich genutzten Flächen auszugehen. Durch die Art der Nutzung ist grundsätzlich nicht von einer erheblichen Unfallgefahr oder der Entstehung einer Katastrophensituation auszugehen.

Das Risiko einer Naturkatastrophe ist somit faktisch auszuschließen. Es sind zudem keine Nutzungen vorgesehen oder möglich, die ein erhöhtes Risiko für Katastrophen oder Unfälle besitzen.

Bewertung

Das Wort „Katastrophe“ impliziert eine gewisse Erheblichkeit. Eine Bewertung erfolgt auf oben dargestellten Sachverhalten. Insgesamt kann von einer **geringen** Erheblichkeit bei Eintreten eines Unfalls oder einer Katastrophe ausgegangen werden. Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens eines derartigen Ereignisses ist zudem sehr gering.

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung: Die natürliche Ausstattung des Gebietes ist nicht als gefährdungsrelevant einzustufen. Im Katastrophenfall ist hingegen mit einer gewissen Erheblichkeit zu rechnen. In Summe dürfte der Schadensfall nur geringe Beeinträchtigungen für die Umwelt zur Folge haben.

3.2.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme wurden keine nicht zugelassenen Stoffe und Techniken verwendet.

Betriebsphase

Im Rahmen der Pflege ist auch nicht von einem Einsatz von nicht zulässigen Stoffen und Techniken auszugehen.

Bewertung

Die Bewertung der Erheblichkeit der eingesetzten Techniken und Stoffe wird allgemein gehalten, da nicht bekannt ist, welche Techniken und Stoffe (Saatgut) während der Erstellung der Maßnahmen als auch während deren Pflege genau Anwendung gefunden haben bzw. noch Anwendung finden werden. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Verwendung gesetzlich zulässiger Techniken und Stoffe nur eine **geringe** Erheblichkeit hervorruft.

3.2.3 Änderungspunkt 3

3.2.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Die innerhalb des Änderungsbereichs liegende Fläche wird ausnahmslos intensiv ackerbaulich genutzt. Abrissarbeiten sind nicht zu erwarten.

Durch die Nutzung als Bauland werden Vegetationsfläche und somit der Lebensraum von Pflanzen und Tieren dauerhaft zerstört. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Ackerpflanzen, die keinen hohen ökologischen Wert haben.

Zum Schutz saP-relevanter Tierarten und der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind in einem möglichen Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen aufzunehmen, die nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes für jedermann verbindlich sind. Die betroffenen Tierarten sind im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu ermitteln, sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen. Die festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind sowohl auf die Bau- als auch die Betriebsphase abzustimmen.

Während der Bauphase kommt es zu Staub- und Lärmentwicklung. Hierdurch können grundsätzlich Tiere gestört und vergrämt werden. Die Bauphase findet allerdings nur temporär statt und ist in einem gewissen Zeitfenster abgeschlossen. Dies kann bei der Einstufung der Auswirkungen bzgl. ihrer Erheblichkeit begünstigend Berücksichtigung finden. Weiterhin treten o.g. Beeinträchtigungen auch zeitweise bereits durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung auf.

Betriebsphase

Durch die Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum, insbesondere von Ackervögeln und Kleinsäugetieren, zerstört wird. Dies bedingt, dass insbesondere störungsempfindliche Arten in die freie Landschaft zurückgedrängt werden. Die Flächen sind durch die umliegenden bereits bestehenden baulichen Nutzungen jedoch nicht besonders attraktiv für störungsempfindliche Arten, zumal die Flächen direkt an eine Erschließungsstraße angrenzen. Zudem ist die Größe der als Wohngebiet dargestellten Flächen, auch unter der Berücksichtigung einer vorgesehenen Offenhaltung für den Kaltluft- und Oberflächenwasserabfluss im südlichen Teilbereich, relativ gering. Durch die Lage der Flächen an einer bestehenden Erschließungsstraße sind die Eingriffe in den Lebensraum von Tieren und Pflanzen geringer als an anderer Stelle, da zusätzliche Erschließungsflächen nur in verringertem Umfang benötigt werden.

Wirkungsgefüge

Tiere und Pflanzen sind wichtiger Bestandteil des Ökosystems. Durch die enge Verzahnung der Funktionen des Naturhaushalts untereinander sind die Wirkungen zu betrachten. Durch die Reduzierung der Vegetation im Rahmen einer möglichen baulichen Umsetzung und die dadurch verringerte Transpirationsleistung sind negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und das Klima entstanden. Da Feldpflanzen ein geringeres Grünvolumen als beispielsweise Wälder aufweisen und gleichzeitig keine über das Jahr hinweg durchgängige Vegetation vorliegt, gegenüber einer natürlichen Bewuchsstruktur, nur von einer geringen zusätzlichen Reduzierung der Transpirationsrate auszugehen. Daher sind die Beeinträchtigungen nicht als hoch einzustufen. Durch Vermeidungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene können diese negativen Auswirkungen entsprechend reduziert bzw. kompensiert werden.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Der Anbau und somit die Erzeugung von landwirtschaftlichen Anbauprodukten würde durch die Inanspruchnahme der Flächen des Plangebietes als Baufläche dauerhaft ausgeschlossen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf den dann baulich genutzten Flächen nicht mehr möglich. Unter Berücksichtigung der Möglichkeit, das Grünvolumen durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zu erhöhen, können die Beeinträchtigungen aus Sicht des Naturschutzes minimiert werden. Tiere sind nicht an die vorliegende Fläche gebunden. Deren Lebensraum erstreckt sich auch über die umliegenden weiträumigen landwirtschaftlichen Strukturen. Dennoch werden insbesondere Tierarten der Äcker und Felder einen Teil ihres Lebensraumes verlieren. Der benötigte Ausgleich für den verloren gehenden Lebensraum ist bei einer Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rah-

men des Grünordnungsplanes sowie im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu ermittelt und als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als **mittel** zu werten. Eine abschließende Bewertung kann erst zum Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme auf der Basis des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erfolgen.

3.2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase wird voraussichtlich keine größere Fläche beansprucht als nach Beendigung der Bauarbeiten, da die Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen innerhalb des Baugebietes angelegt werden können. Als Vermeidungsmaßnahme ist bei einem zukünftigen Bebauungsplan festzusetzen, dass das Baufeld auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt werden muss. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch bauliche Maßnahmen sind damit auszuschließen.

Betriebsphase

Beim Bau von Wohn- und Mischgebieten sind gewisse Versiegelungen zum Bau von Gebäuden und Erschließungsflächen erforderlich. Da die „Bayernstraße“ als potentielle Erschließungsstraße bereits erstellt wurde, ist nur von einem reduzierten Bedarf an Erschließungsflächen auszugehen.

Eine Entsiegelung als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff und die Bodenversiegelung innerhalb der Gemeinde Bergtheim ist nicht möglich. Die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sollten nicht über das erforderliche Mindestmaß hinausgehen.

Insgesamt orientiert sich die Darstellung des Flächennutzungsplanes an dem an die Gemeinde Bergtheim herangetragenen Bedarf sowie an der Prognose des Demographie-Spiegels Bayern, der für die Gemeinde Bergtheim eine deutliche Bevölkerungssteigerung vorhersagt.

Zum Schutz des Mutterbodens sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen. Dieser sollte ortsansässigen Landwirten zur Verfügung gestellt werden.

Wirkungsgefüge

Bodenfunktionen sind für den natürlichen Kreislauf relevant. Durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung werden diese Funktionen zerstört und weitgehend unterbunden. Deshalb sind Maßnahmen im Bereich der anderen Schutzgüter erforderlich, die den Verlust der Bodenfunktionen abmildern.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Durch die Inanspruchnahme von Boden als Bauland werden die Bodenfunktionen, wie zuvor beschrieben, dauerhaft zerstört. Durch den Flächenverbrauch steht der Boden als landwirtschaftliche Nutzfläche zukünftig nicht mehr zur Verfügung.

Es handelt sich bei den vorliegenden Bodenstrukturen um einen Ackerboden mit mittlerer bis guter Ertragsfähigkeit. Die Bodenschätzungskarte im Bayernatlas Plus zeigt für den Bereich der Wohnbebauung die Wertzahlen L4DV 64/64 an.¹⁰ Besonders hochwertige Böden sind nicht betroffen.

Die Übersichtsbodenkarte Bayern beschreibt die Bodenstruktur wie folgt: „Fast ausschließlich (Para-) Rendzina aus (Grus-)Schluff bis Ton (Carbonatgestein), verbreitet mit (flacher) Deckschicht aus (grusführendem) Carbonatschluff bis -lehm, gering verbreitet über Carbonatgestein“, innerhalb des Geltungsbereiches dar.¹¹ Die Geologische Karte beschreibt das Gestein, wie folgt: „Ton- u. Mergelstein mit Sand-, Dolomit- u. Kalkstein; nach SE überwiegend Ton- u. Sandstein“. Als geologische Haupteinheit zählt die Fläche des Geltungsbereiches zum unteren Keuper.¹²

Die potentielle natürliche Vegetation im Gemeindegebiet Dipbach ist allgemein ein „Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“. Im Umfeld der Gewässer ist von einem „Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzensseggen-Schwarzerlen-Bruchwald“ auszugehen.¹³

Es liegen keine Moorböden vor bzw. es sind ähnlich spezielle Bodenausprägungen nicht bekannt.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden ist aufgrund der bereits erfolgten Eingriffe als **mittel** zu werten.

3.2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die Lage des Änderungsbereiches zwischen zwei wasserführenden Gräben ist prinzipiell von einem höheren Grundwasserstand auszugehen. Im Rahmen eines möglichen Bebauungsplanes bzw. der Erschließungsplanung sind daher entsprechende Maßnahmen und Festsetzungen zu treffen. Grundsätzlich ist eine dauerhafte Absenkung von anstehenden Grundwässern zu vermeiden.

Betriebsphase

Die zukünftige Entwässerung des Änderungsbereiches muss im Trennsystem erfolgen. Anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser kann hier gedrosselt in die bestehenden Gewässer eingeleitet werden. Hierzu ist eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die Verläufe der bestehenden wasserführenden Gräben sind im Rahmen eines zukünftigen Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Ebenfalls ist ein ausreichender Raum für den Abfluss von Oberflächenwasser im Geländetiefpunkt des südlichen Abschnittes des Änderungspunktes zu beachten.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Wasser steht in enger ökologisch-funktionaler Verbindung mit den anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Luft und Klima. Die Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie die Verringerung der Grundwasserneubildung und der direkten Verdunstung führen zu klein-klimatischen Veränderungen. Durch eine Beibehaltung des natürlichen Oberflächenwasserabflusses

¹⁰ Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 29.08.2024

¹¹ Übersichtsbodenkarte von Bayern, 29.08.2024

¹² Geologische Karte von Bayern, 29.04.2024

¹³ Karte potentielle Natürliche Vegetation Bayerns, Stand Juli 2012

Gemeinde Bergtheim 18. Änderung Flächennutzungsplan – Umweltbericht

ses im bestehenden Geländetiefpunkt und der Einspeisung unverschmutzter Oberflächenwässer in die bestehenden Oberflächenwasserstrukturen ist nicht von einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushaltes auszugehen. Somit verbleibt lediglich eine Einschränkung der örtlichen Versickerung im Zuge der Versiegelung durch Verkehrs- und Bauflächen. Um diesen zu begegnen, sind in einem möglichen zukünftigen Bebauungsplan Minimierungsmaßnahmen für den Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser festzusetzen. Bei einer entsprechenden Umsetzung ist nicht von einem Absinken des Grundwasserstandes auszugehen.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Wasser ist eine wichtige Lebensgrundlage für alle Lebewesen. Auch in Zukunft muss dieses Gut in sauberer Form verfügbar sein. Durch einen umweltbewussten Umgang mit unverschmutztem Dach- und Oberflächenwasser, durch die Vermeidung der Grundwasserverschmutzung sowie die Entsorgung des Schmutzwassers durch das Ortsnetz und die fachgerechte Wiederaufbereitung dessen in der Kläranlage, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist in der Gesamtbeurteilung, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie bei Berücksichtigung der einschlägigen Gesetze, als **gering** zu werten.

3.2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität sowie den Klimawandel

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Bei einer Umsetzung ist baubedingt mit Staubemissionen zu rechnen. Ähnliche Staubemissionen treten, wenn auch nicht in zusammenhängenden Zeiträumen, bereits jetzt durch die landwirtschaftliche Nutzung auf. In der Luft können dann kurzzeitig höhere Emissionswerte festgestellt werden. Diese liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten. Somit sind diese hinzunehmen. Klimatische Auswirkungen sind aufgrund der temporären Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Der Klimawandel wird durch die Bauarbeiten nicht in feststellbarem Maße begünstigt.

Betriebsphase

In dem geplanten Wohngebiet werden neue Häuser entstehen. Daher ist mit zunehmendem Verkehr durch die Bewohner zu rechnen. Dieser verursacht Treibhausgasemissionen, die wiederum den Klimawandel begünstigen und die Luftqualität beeinträchtigen. Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes ist jedoch nicht mit einem relevant erhöhten Treibhausgasausstoß zu rechnen. Durch die Art der Nutzung als Wohnbaugebiet sind keine Anlagen oder Einrichtungen vorgesehen, die erhebliche Mengen an Treibhausgasen emittieren. Über das Normalmaß, der vorgesehenen Nutzung, hinaus sind somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Bei modernen Wohnbaueinrichtungen wird vorausgesetzt, dass diese, gegenüber älteren Heizsystemen, nur noch wenig bis keine Abgasemissionen erzeugen. Somit ist auch nicht von erheblichen zusätzlichen Emissionen durch Gebäudeheizungen auszugehen.

Lokal können, bedingt durch Schattenwurf, Luftstau, Erwärmungen durch Gebäude und sonstige bauliche Einrichtungen kleinklimatische Veränderungen auftreten. Diese sind jedoch aufgrund der anzunehmenden geringen Bebauungsdichte zu vernachlässigen. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist zu berücksichtigen, dass der geländebedingte Kaltluftabfluss parallel zum „Erleinsbach“ fortlaufend aufrechterhalten werden soll. Somit sind Auswirkungen durch Kaltluftstau auf

den südwestlichen Siedlungsbereich von Dipbach ausgeschlossen. Weiterhin sind im Bebauungsplan Festsetzungen zu den zu verwendenden Materialien zu treffen, um eine Aufheizung künstlicher Materialien z.B. durch Verwendung heller Farbtöne zu minimieren.

Durch eine anzunehmende offene Bauweise im Änderungsbereich sollen aufgelockerte Strukturen am Ortsrand von Dipbach entstehen, wodurch die Beeinträchtigung von Luftabflussbahnen vermieden werden soll.

Eine Beeinträchtigung der überörtlichen Klimasituation ist bei Berücksichtigung der o.g. Punkte im Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Luft und Klima ist entscheidend für die Gesundheit der Lebewesen. Auch ist es entscheidend, da das Gleichgewicht des Wasserkreislaufes durch übermäßige Temperaturerhöhungen gestört werden könnte. Möglichen Temperaturerhöhungen und kleinklimatischen Veränderungen kann bereits durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen im zukünftigen Bebauungsplan begegnet werden. Es ist von geringen Beeinträchtigungen aufgrund der Versiegelung und der Verwendung künstlicher Materialien auszugehen, die sich nicht vermeiden lassen. Durch die Randlage angrenzend an bereits bestehende Bebauungsstrukturen und die Beibehaltung der vorhandenen Luftzirkulation ist nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf die bestehenden Bebauungsstrukturen oder die umliegenden Natur- und Nutzungsstrukturen auszugehen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung von minimierenden Festsetzungen im Bebauungsplan als **gering** zu werten.

3.2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Der Änderungspunkt 3 beinhaltet eine bauliche Abrundung des südwestlichen Ortsrandes sowie eine strukturelle Anbindung der solitär liegenden Wohnbaustrukturen des Baugebietes „Püssenheimer Straße“ (Änderungspunkt 1). Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten. Dieser bildet die Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen, die dann im Bebauungsplan rechtsbindend festzusetzen sind. Hierdurch ist eine Kompensierung der Auswirkungen auf die biologische Vielfalt des Planungsgebietes anzunehmen. Somit ist nicht mehr von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt im Rahmen der Bauphase auszugehen.

Durch die Art der anzunehmenden baulichen Nutzung und die bestehenden umliegenden Strukturen ist nicht mit einer erheblichen temporären Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch hoch aufragende Baugeräte auszugehen.

Betriebsphase

Der Bereich des Änderungspunktes 3 ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Somit liegt bereits eine Einschränkung der biologischen Vielfalt vor. Durch die zukünftige Wohnbauliche Nutzung ist, abhängig von der persönlichen Gestaltung der Grundstücksflächendurch die Bauherren, eine geänderte biologische Struktur anzunehmen. Im Rahmen der Aufstellung des

Bebauungsplanes sind entsprechende Maßnahmen festzusetzen, die die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und insbesondere biologische Vielfalt abmindern bzw. ausgleichen.

Durch die Art der anzunehmenden Bebauung in Form von Wohngebäuden, die der bereits umliegend vorhandenen Bebauungsstruktur entsprechen würden, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild z.B. durch hoch aufragende oder großvolumige Baukörper auszugehen. Vielmehr ist eine Einpassung in die bestehenden Ortsrandstrukturen anzunehmen.

Durch die Lage der biotopkartierten Streuobstflächen im nordöstlichen Anschluss an die Wohnbauflächen entfällt teilweise die Anbindung der biotopkartierten Flächen an die freie Flur. Hierdurch wird einerseits ein Artenaustausch teilweise eingeschränkt. Gleichzeitig werden negative Auswirkungen durch Pestizideinsätze aus den derzeit noch angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen abgeschirmt. Somit ist in der Gesamtbetrachtung nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen, zumal die Anbindung an die freie Landschaft nicht vollständig abgeschnitten wird.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Das Landschaftsbild ist ein charakteristisches Merkmal und prägt den Menschen und dessen Heimat. Im Sinne zukünftiger Generationen ist mit dem Landschaftsbild verantwortungsvoll umzugehen. Durch die angrenzend erfolgte bauliche Nutzung liegt bereits eine Auswirkung auf das Landschaftsbild und die biologische Vielfalt vor.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt ist in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung der bereits überwiegend erfolgten baulichen Umsetzung sowie durch die Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene, als **gering** zu werten. Durch die potentielle Aufwertung der Grünfläche im nördlichen Änderungsbereich ist zudem von einer Verbesserung im Bezug auf das Schutzgut auszugehen.

3.2.3.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Südlich des Änderungsbereiches befindet sich das Vogelschutzgebiet Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nordöstlich Würzburg in einem Abstand von ca. 100 m. Zwischen den Wohnbauflächen des Änderungspunktes 3 und dem Vogelschutzgebiet liegt die zwischenzeitlich errichtete Wohnbebauung des Änderungspunktes 1. Somit ist nicht von einer relevanten zusätzlichen Beeinträchtigung des Randgebietes des Vogelschutzgebietes auszugehen.

Bewertung

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete, die über die bereits bestehenden Einschränkungen hinausgehen, sind nicht anzunehmen.

3.2.3.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die Errichtung von Einzelhäusern oder auch Reihen- oder Doppelhäusern ist nicht von Auswirkungen auszugehen, die negative Einflüsse auf die Gesundheit der umliegenden Anwohner und Nutzer besitzen. Ein Austreten von Gefahrstoffen in erheblichem Umfang im Rahmen der Bautätigkeiten ist nicht anzunehmen.

Betriebsphase

Durch die Anbindung möglicher zukünftiger Wohnbaustrukturen an das überörtliche Straßenverkehrsnetz ist eine zusätzliche Belastung des innerörtlichen Straßenverkehrsnetzes gegeben. Da es sich hierbei nur um eine kurze Teilstrecke mit wenig Anliegern handelt und durch die Art der Nutzung nicht von erheblichem Schwerlastverkehr ausgegangen werden kann, ist jedoch nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Ansonsten ist nicht von Nutzungen auszugehen, bei denen mit Schadstoffen umgegangen wird.

Somit kann durch die Art der dargestellten Nutzung des möglichen zukünftigen Baugebietes sowie der umgebenden Nutzungsstrukturen eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

3.2.3.8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Art und Menge von Schadstoff-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Ein Entstehen von Schadstoffemissionen beschränkt sich vordergründig auf die Abgase von Baufahrzeugen und Geräten. Somit ist nicht von einer erheblichen Steigerung des Schadstoffausstoßes gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Produktion auszugehen. Diese Emissionen sind zudem zeitlich begrenzt.

Betriebsphase

Durch die Art der baulichen Nutzung als Wohnbaugebiet, was überwiegend den angrenzenden Nutzungsarten entspricht, ist nicht von einer Entstehung von relevanten Schadstoffemissionen im Umfeld des Änderungsbereiches auszugehen. Somit kann eine gegenseitige Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Ein Eintrag von Schadstoffen aus der landwirtschaftlichen Bearbeitung der angrenzenden Ackerflächen, insbesondere durch Pestizid- und Fungizid-Einsatz kann ebenfalls als gering angesehen werden und ist für eine Wohnbaufläche im ländlichen Bereich mit Anschluss an die offene Flur als typisch zu bezeichnen. Im Umfeld sind keine Nutzungen vorhanden, durch die Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bewertung

Das Risiko, erhebliche Schadstoffemissionen durch das Vorhaben in die Umwelt einzutragen oder die Beeinträchtigung des Vorhabens durch andere Schadstoffemissionen, ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

Art und Menge von Lärm-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Für den Zeitraum der baulichen Maßnahmen ist mit Lärmemissionen aus der Bautätigkeit zu rechnen. Insbesondere die Tiefbauarbeiten sind durch die bereits bestehenden Erschließungseinrichtungen zeitlich beschränkt.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung innerhalb des Änderungsbereiches bzw. die Bebauung der näheren Umgebung ist nicht von der Entstehung von relevanten Lärmemissionen auszugehen. Somit kann eine gegenseitige Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Im engeren Umfeld des Änderungsbereiches sind keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die entsprechende Lärmemissionen erzeugen könnten. Somit kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von Erschütterungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Relevante Erschütterungen sind vorwiegend im Zuge der Tiefbauarbeiten anzunehmen. Da hier teilweise bereits bestehende Erschließungseinrichtungen genutzt werden, ist im näheren Umfeld der bestehenden Wohnbebauung nicht mit relevanten Erschütterungen zu rechnen.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung als Wohnbaufläche ist grundsätzlich nicht mit relevanten Erschütterungen zu rechnen. Die bestehende Bebauungsstruktur stellt ebenfalls keine erschütterungsrelevante Nutzung dar.

Erschütterungen durch die landwirtschaftliche Nutzung sind ebenfalls nicht anzunehmen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Erschütterungen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von Licht-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da ausschließlich eine Errichtung von Wohngebäuden anzunehmen ist, ist nicht von erheblichen nächtlichen Arbeiten auszugehen. Somit ist auch eine Entstehung von Lichtemissionen durch Bauarbeiten als untergeordnet anzusehen.

Betriebsphase

Im Umfeld des Baugebietes sind keine Beleuchtungseinrichtungen bekannt, die eine relevante Beeinträchtigung der geplanten Bebauung erzeugen könnten. Durch die potentiell entstehenden Wohnbaustrukturen ist nicht von erheblichen zusätzlichen Lichtemissionen im Vergleich zur bisherigen Ortsrandsituation auszugehen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungsmaßnahmen als **gering** zu werten.

Art und Menge von Wärme- und Strahlungs-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Im Rahmen der baulichen Maßnahmen ist nicht von einer Entstehung von Strahlungsemissionen, elektromagnetischen Feldern oder relevanten Wärmeentwicklungen auszugehen, die Auswirkungen auf die umgebenden Bebauungsstrukturen besitzen könnten. Die Entstehung von Reflexionen in erheblichen Maß ist ebenfalls als unwahrscheinlich anzusehen.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung als Wohnbaugebiet ist nicht von der Entstehung von entsprechend relevanten Strahlungen auszugehen. Ebenso sind im Umfeld des Änderungsbereiches keine entsprechenden Emissionsquellen bekannt, die sich negativ auf den Änderungspunkt auswirken könnten.

Im engeren Umfeld sind keine relevanten Reflexionsquellen bekannt. Potentielle Reflexionen durch Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren sind aufgrund der Oberflächenstruktur moderner Anlagen als vernachlässigbar anzusehen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Wärme, Strahlung oder Reflexionen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von sonstigen Belästigungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die Errichtung von Wohngebäuden innerhalb des Änderungsbereiches ist von gelegentlichen Staubemissionen durch Baumaßnahmen auszugehen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und damit hinnehmbar.

Betriebsphase

Durch die Art der baulichen Nutzung ist nicht zwingend von der Entstehung sonstiger Belästigungen auszugehen. Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Emissionen in Form von Staub- oder Geruchsemissionen sowie durch Düngemittel- und Pflanzenschutzsinsatz sind in einem ländlichen Baugebiet als üblich anzusehen und somit zu dulden, soweit diese der sogenannten „guten landwirtschaftlichen Praxis“ entsprechen.

Ansonsten sind im näheren Umfeld der geplanten Bebauung keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die Emissionen in erheblichem Umfang erzeugen könnten.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch sonstige Belästigungen z.B. durch Staub und Geruch sind als **gering** zu werten.

Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer, Beseitigung, Verwertung

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Im Rahmen der Bauphase anfallende Abfallstoffe sind von den jeweiligen ausführenden Firmen zu entsorgen.

Anfallender Oberboden ist, soweit er nicht wieder auf dem Grundstück eingebaut wird, den örtlichen Landwirten zur Verbesserung der Bodenqualität zur Verfügung zu stellen. Aufgrund der Bodenqualität des Planungsbereiches ist dies möglich.

Betriebsphase

Innerhalb des Änderungspunktes ist durch eine entsprechenden Wohnnutzung von einem Anfallen von Abwasser auszugehen. Gering verschmutztes Oberflächenwasser kann aufgrund der Nutzung des Gebietes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Schmutzwasser wird über den teilweise bereits bestehenden Schmutzwasserkanal gesammelt und der Kläranlage zugeleitet. Es wird davon ausgegangen, dass das Schmutzwasser, zum Zeitpunkt einer Verwirklichung der Baumaßnahme, einer Reinigung entsprechend dem Stand der Technik zugeführt werden kann.

Die Müllentsorgung erfolgt über das landkreiseigene Entsorgungsunternehmen „Team Orange“. Die Erschließungsstraßen sind ausreichend zu dimensionieren, um eine Befahrung mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug sicherstellen zu können.

Durch Bebauung in Form eines Wohnbaugebietes ist nicht von einem Anfall von besonderen Abfällen oder Abfallmengen zu rechnen, die haushaltsübliche Mengen übersteigen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch die Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer ist als **gering** zu werten, soweit eine Abwasserreinigung entsprechend dem Stand der Technik gewährleistet werden kann.

3.2.3.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase der angrenzenden Wohnbauflächen sind keine Hinweise auf Bodendenkmale vorgefunden worden.

Gemäß Angaben des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind innerhalb oder direkt angrenzend an das Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Sichtbeziehungen zu Baudenkmälern, deren Funktion oder optische Wahrnehmbarkeit beeinträchtigt werden könnten, bestehen ebenfalls nicht.

Betriebsphase

Im Änderungsbereich und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt, die durch die Maßnahmen beeinträchtigt werden können. Durch die Art der Nutzung ist auch nicht von einer Beeinträchtigung oder Einschränkung der Wahrnehmbarkeit oder Fernwirkung von weiter entfernt liegenden Sachgütern oder Kulturgütern auszugehen. In einem zukünftigen Bebauungsplan ist nachrichtlich auf die Vorgaben des Art. 8 BayDSchG hinzuweisen.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf vorhandene Kulturgüter ist unter Berücksichtigung der festzusetzenden nachrichtlichen Übernahme als **gering** zu werten.

3.2.3.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Es wird davon ausgegangen, dass eine Versorgung mit Energie, sowohl während der Bauzeit als auch in der Betriebsphase, durch den teilweise bereits erfolgten Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz umgesetzt wird.

Der nördliche Rand des Planungsgebietes wird von einer Ferngasleitung begrenzt. Im Zuge der weiteren Planungen ist, in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber, ein ausreichender Sicherheits- und Schutzabstand zu berücksichtigen, um eine Beeinträchtigung der Leitungstrasse ausschließen zu können.

Weiter Energieversorgungseinrichtungen sind ausreichend weit vom Änderungsbereich entfernt, sodass nicht von einer gegenseitigen Beeinträchtigung ausgegangen werden kann.

Betriebsphase

Eine erhebliche Beeinträchtigung von oder durch energieerzeugende Anlagen, technischen Einrichtungen oder Leitungen im Planungsbereich oder dessen Umfeld ist nicht bekannt.

Der Betrieb von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist aus Gründen der Nachhaltigkeit ausdrücklich erwünscht und wird im Zuge eines zukünftigen Bebauungsplanes entsprechend angeregt und ermöglicht.

Bewertung

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit zu begrüßen. Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf Energieversorgungseinrichtungen ist als **gering** zu werten.

3.2.3.11 Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die Baumaßnahmen innerhalb eines Wohnbaugebietes ist, durch die Art der Arbeiten, weder von einer deutlich gesteigerten Unfallgefahr, noch von einer Gefährdung in Bezug auf ein Katastrophenereignis auszugehen. Das Unfallrisiko entspricht der durchschnittlichen Wahrscheinlichkeit von Baustellenunfällen.

Betriebsphase

Die Art und der Umfang von Unfällen oder Katastrophen sind nicht vorhersehbar. Es ist davon auszugehen, dass Auswirkungen innerhalb der Wohnbauflächen erheblicher sein dürften als auf rein landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es besteht jedoch kein Risiko über das übliche Maß hinaus, da innerhalb des Plangebietes keine besonderen Schutzgüter betroffen sind oder ein Bereich mit bekannten Umweltgefahren vorliegt.

Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereiches. Im Rahmen der weiteren Planungen ist die Freihaltung bzw. Gewährleistung eines möglichen Oberflächenwasserabflusses von einschränkenden Maßnahmen oder Einrichtungen im Geländetiefpunkt sicherzustellen. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Risiko einer Naturkatastrophe ist daher vergleichsweise gering. Es sind zudem keine Nutzungen vorgesehen oder möglich, die ein erhöhtes Risiko für Katastrophen oder Unfälle besitzen.

Bewertung

Das Wort „Katastrophe“ impliziert eine gewisse Erheblichkeit. Eine Bewertung erfolgt auf oben dargestellten Sachverhalten. Insgesamt kann von einer **geringen** Erheblichkeit bei Eintreten eines Unfalls oder einer Katastrophe ausgegangen werden. Die Wahrscheinlichkeit eines Katastrophenereignisses ist sehr gering.

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung: Die natürliche Ausstattung des Gebietes ist nicht als gefährdungsrelevant einzustufen. Im Katastrophenfall ist hingegen mit einer gewissen Erheblichkeit zu rechnen. In Summe dürfte der Schadensfall somit geringe Beeinträchtigungen für die Umwelt zur Folge haben.

3.2.3.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten) sowie Betriebsphase

In der Bau- als auch in der Betriebsphase dürfen keine unzulässigen Stoffe sowie gesetzlich verbotene Stoffe und Techniken verwendet werden. Weiterhin müssen die erforderlichen Auflagen und Maßnahmen bei der Verwendung von Gefahrenstoffen eingehalten werden.

Bewertung

Die Bewertung der Erheblichkeit der eingesetzten Techniken und Stoffe wird allgemein gehalten, da nicht bekannt ist, welche Techniken und Stoffe während der Bauarbeiten als auch während des Betriebs genau Anwendung finden werden. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Verwendung gesetzlich zulässiger Techniken und Stoffe nur eine **geringe** Erheblichkeit hervorrufen. Der Einsatz besonderer Techniken und Stoffe ist nicht bekannt.

3.2.4 Änderungspunkt 4

3.2.4.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Gegenstand der Änderung ist die Aufhebung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft entsprechend der tatsächlichen Situation. Somit sind keine baulichen Maßnahmen zu erwarten, die Auswirkungen auf das Schutzgut besitzen.

Betriebsphase

Durch die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht von zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen, die über die derzeitigen Auswirkungen durch die ackerbauliche Nutzung hinausgehen.

Wirkungsgefüge

Tiere und Pflanzen sind wichtiger Bestandteil des Ökosystems. Durch die enge Verzahnung der Funktionen des Naturhaushalts untereinander sind die Wirkungen zu betrachten. Durch die Darstellung des Änderungspunktes ist nicht von einer Verringerung der Vegetation gegenüber der aktuellen Situation auszugehen. Wegen der, durch die ackerbauliche Nutzung, gegenüber einem natürlichen Bewuchs verringerte Transpirationsleistung sind negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und das Klima entstanden. Da Feldpflanzen ein geringeres Grünvolumen als beispielsweise Wälder aufweisen, gleichzeitig keine über das Jahr hinweg durchgängige Vegetation vorliegt und daher eine geringere Transpirationsrate vorliegt, ist bereits jetzt von Auswirkungen auszugehen.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Der Anbau und somit die Erzeugung von landwirtschaftlichen Anbauprodukten wird durch die Darstellung dauerhaft gewährleistet. Somit ist nicht von Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen auszugehen, die über die derzeitige Situation hinausgehen.

Ein Eingriff in den Lebensraum von Tierarten der Äcker und Felder ist nicht gegeben.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist als **gering** zu werten.

3.2.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Gegenstand der Änderung ist die Aufhebung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft entsprechend der tatsächlichen Situation. Somit sind keine baulichen Maßnahmen zu erwarten, die Auswirkungen auf das Schutzgut besitzen.

Betriebsphase

Durch die Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb des Änderungsbereiches ist, unter der Voraussetzung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Ackerflächen entsprechend der guten fachlichen Praxis, nicht von einer negativen Auswirkung auf das Schutzgut auszugehen.

Wirkungsgefüge

Bodenfunktionen sind für den natürlichen Kreislauf relevant. Durch die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung ist grundsätzlich nicht von einer erheblichen Einschränkung der aktuellen Bodenstruktur und deren Funktionen auszugehen, die über die allgemeinen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch eine landwirtschaftliche Nutzungen hinausgehen.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Es handelt sich bei den vorliegenden Bodenstrukturen um einen Ackerboden mit mittlerer bis guter Ertragsfähigkeit, im südlichen Bereich teilweise an der Grenze zu einer besonders hohen Ertragsfähigkeit. Die Bodenschätzungskarte im Bayernatlas Plus zeigt für den nördlichen Bereich überwiegend die Wertzahlen L4DV 64/64 an, wobei ein kleiflächiger Bereich eine verringerte Wertigkeit von L6V 46/43 besitzt. Der südliche Teil ist mit der Wertigkeit L3LÖV 72/69 ausgewiesen.¹⁴

Die Übersichtsbodenkarte Bayern beschreibt die Bodenstruktur wie folgt: „Fast ausschließlich Regosol und Pelosol (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), überwiegend mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund“, innerhalb des Geltungsbereiches dar.¹⁵ Die Geologische Karte beschreibt das Gestein, wie folgt: „Ton- u. Mergelstein mit Sand-, Dolomit- u. Kalkstein; nach SE überwiegend Ton- u. Sandstein“. Als geologische Haupteinheit zählt die Fläche des Geltungsbereiches zum unteren Keuper.¹⁶

¹⁴ Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 29.08.2024

¹⁵ Übersichtsbodenkarte von Bayern, 29.08.2024

¹⁶ Geologische Karte von Bayern, 29.04.2024

Gemeinde Bergtheim 18. Änderung Flächennutzungsplan – Umweltbericht

Die potentielle natürliche Vegetation im Gemeindegebiet Dipbach ist allgemein ein „Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“. Im Umfeld der Gewässer ist von einem „Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald“.¹⁷

Es liegen keine Moorböden vor bzw. sind ähnlich spezielle Bodenausprägungen nicht bekannt.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden ist aufgrund der Beibehaltung der Nutzung als **gering** zu werten.

3.2.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Gegenstand der Änderung ist die Aufhebung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft entsprechend der tatsächlichen Situation. Somit sind keine baulichen Maßnahmen zu erwarten, die Auswirkungen auf das Schutzgut besitzen.

Betriebsphase

Die anfallenden Oberflächenwässer wird, soweit es nicht direkt versickert, weiterhin über die bestehenden Grabensysteme in den wasserführenden Graben „Alter Seebach“ abgeleitet. Durch die Beibehaltung der Nutzung ist nicht von einer negativen Auswirkung auf die Gewässerfunktion auszugehen, die über die bisherigen Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung und die damit zusammenhängenden Gewässerbegradigungen hinausgehen.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Wasser steht in enger ökologisch-funktionaler Verbindung mit den anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Luft und Klima. Die Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie die Verringerung der Grundwasserneubildung und der direkten Verdunstung führen zu klein-klimatischen Veränderungen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist bereits eine Begradigung der Gräben und Gewässer erfolgt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht von einer zusätzlichen negativen Auswirkung auf das Wirkungsgefüge des Schutzgutes Wasser auszugehen, die über die bestehenden Einschränkungen hinausgeht.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Wasser ist eine wichtige Lebensgrundlage für alle Lebewesen. Auch in Zukunft muss dieses Gut in sauberer Form verfügbar sein. Durch einen umweltbewussten Umgang mit unverschmutztem Oberflächenwasser und eine örtliche Versickerung ist eine Aufrechterhaltung des Grundwasserniveaus und der Funktionsfähigkeit des örtlichen Gewässernetzes gewährleistet.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist in der Gesamtbeurteilung als **gering** zu werten.

¹⁷ Karte potentielle Natürliche Vegetation Bayerns, Stand Juli 2012
Gemeinde Bergtheim 18. Änderung Flächennutzungsplan – Umweltbericht

3.2.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität sowie den Klimawandel

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Gegenstand der Änderung ist die Aufhebung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft entsprechend der tatsächlichen Situation. Somit sind keine baulichen Maßnahmen zu erwarten, die Auswirkungen auf das Schutzgut besitzen.

Betriebsphase

Durch die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht von einer negativen Auswirkung auf das Schutzgut Luft und Klima auszugehen, die über die bereits erfolgte Wirkung durch die landwirtschaftliche Nutzbarmachung gegenüber der natürlichen Bewuchssituation hinausgeht. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ist nicht von zusätzlichen negativen Auswirkungen auszugehen.

Eine Beeinträchtigung der überörtlichen Klimasituation ist nicht zu erwarten.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Luft und Klima ist entscheidend für die Gesundheit der Lebewesen. Auch ist es entscheidend, da das Gleichgewicht des Wasserkreislaufes durch übermäßige Temperaturerhöhungen gestört werden könnte. Durch die Beibehaltung der derzeitigen Nutzung sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut bzw. auf die übrigen verknüpften Schutzgüter auszugehen, die über die bestehende Situation hinausgehen. Eine Beeinträchtigung der Luftzirkulation in den angrenzenden Siedlungsbereichen ist auszuschließen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

3.2.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Gegenstand der Änderung ist die Aufhebung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft entsprechend der tatsächlichen Situation. Somit sind keine baulichen Maßnahmen zu erwarten, die Auswirkungen auf das Schutzgut besitzen.

Betriebsphase

Durch die Beibehaltung der derzeitigen Nutzung ist nicht von zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt auszugehen.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Das Landschaftsbild ist ein charakteristisches Merkmal und prägt den Menschen und dessen Heimat. Im Sinne zukünftiger Generationen ist mit dem Landschaftsbild verantwortungsvoll umzugehen. Durch die angrenzend erfolgte bauliche Nutzung liegt bereits eine Auswirkung auf das Landschaftsbild und die biologische Vielfalt vor. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsbereiches ist keine zusätzliche Auswirkung anzunehmen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt ist als **gering** zu werten.

3.2.4.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Im näheren Umfeld des Änderungspunktes sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Das Vogelschutzgebiet Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nordöstlich Würzburg befindet sich ca. 300 m südlich des Änderungsbereiches. Durch die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung ist auch grundsätzlich nicht von einer Beeinträchtigung oder Konfliktsituation auszugehen. Eine Veränderung der Situation im Umfeld des Vogelschutzgebietes und somit eine Auswirkung auf mögliche Nahrungshabitate im Umfeld ist nicht gegeben.

Bewertung

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sind nicht anzunehmen.

3.2.4.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Gegenstand der Änderung ist die Aufhebung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft entsprechend der tatsächlichen Situation. Somit sind keine baulichen Maßnahmen zu erwarten, die Auswirkungen auf das Schutzgut besitzen.

Betriebsphase

Durch die Beibehaltung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht von Nutzungen auszugehen, bei denen mit Schadstoffen umgegangen wird, die erhebliche Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung im Umfeld des Änderungsbereiches besitzen.

Somit kann durch die Art der dargestellten Nutzung des möglichen zukünftigen Baugebietes sowie der umgebenden Nutzungsstrukturen eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

3.2.4.8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Art und Menge von Schadstoff-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da keine baulichen Maßnahmen vorgesehen sind, ist auch nicht mit einer Entstehung von Schadstoffemissionen im Zuge von Baumaßnahmen zu rechnen.

Betriebsphase

Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist nur von einer untergeordneten Entstehung von Schadstoffemissionen durch die Bewirtschaftung auszugehen. Ein Eintrag von Schadstoffen aus der landwirtschaftlichen Bearbeitung der angrenzenden Ackerflächen, insbesondere durch Pestizid- und Fungizid-Einsatz in die angrenzende Wohnbebauung, kann als gering angesehen werden und

ist für eine Wohnbaufläche im ländlichen Bereich mit Anschluss an die offene Flur als typisch zu bezeichnen.

Bewertung

Das Risiko, erhebliche Schadstoffemissionen durch das Vorhaben in die Umwelt einzutragen oder die Beeinträchtigung des Vorhabens von anderen Schadstoffemissionen, ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

Art und Menge von Lärm-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da keine baulichen Maßnahmen vorgesehen sind, ist auch nicht mit Lärmemissionen durch Bauarbeiten zu rechnen.

Betriebsphase

Durch die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung ist nur von gelegentlichen Lärmemissionen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge zu rechnen. Diese sind als geringfügig zu werten, sodass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von Erschütterungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da keine baulichen Maßnahmen vorgesehen sind, ist auch nicht mit Erschütterungen durch Bauarbeiten zu rechnen.

Betriebsphase

Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist grundsätzlich nicht mit relevanten Erschütterungen zu rechnen. Lediglich zeitweilige Erschütterungen durch landwirtschaftliche Großgeräte sind nicht auszuschließen. Hierbei handelt es sich jedoch um seltene und untergeordnete Auswirkungen, die zu tolerieren sind. Die bestehende Bebauungsstruktur stellt ebenfalls keine erschütterungsrelevante Nutzung dar.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Erschütterungen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von Licht-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da keine baulichen Maßnahmen vorgesehen sind, ist auch nicht mit Lichtemissionen durch Bauarbeiten zu rechnen.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung ist grundsätzlich nicht von erheblichen Auswirkungen durch Lichtemissionen zu rechnen. Gelegentliche nächtliche Arbeiten, mit daraus resultierendem Einsatz von Beleuchtungseinrichtungen, können zwar nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, sind aber als seltenes Ereignis einzustufen und somit zu tolerieren.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von Wärme- und Strahlungs-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da keine baulichen Maßnahmen durchgeführt werden, ist auch nicht von Wärme- oder Strahlungsemissionen durch bauliche Maßnahmen auszugehen.

Betriebsphase

Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist nicht von der Entstehung erheblicher Wärme- oder Strahlungsemissionen auszugehen. Somit ist auch eine entsprechende Beeinträchtigung nicht anzunehmen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen durch Wärme, Strahlung oder Reflexionen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von sonstigen Belästigungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht von baulichen Maßnahmen auszugehen. Somit können auch entsprechende Belästigungen aus einer Bautätigkeit ausgeschlossen werden.

Betriebsphase

Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Emissionen in Form von Staub- oder Geruchsemissionen sowie durch Düngemittel- und Pflanzenschutz Einsatz sind in einem ländlichen Baugebiet als üblich anzusehen und somit zu dulden, soweit diese der sogenannten „guten landwirtschaftlichen Praxis“ entsprechen.

Ansonsten sind im näheren Umfeld der geplanten Bebauung keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die Emissionen in erheblichem Umfang erzeugen könnten und Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung besitzen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch sonstige Belästigungen z.B. durch Staub und Geruch als **gering** zu werten.

Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer, Beseitigung, Verwertung

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da keine baulichen Maßnahmen erfolgen, ist auch nicht mit dem Entstehen von Abfallstoffen im Zuge von Baumaßnahmen zu rechnen.

Betriebsphase

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist nicht von der Entstehung von relevanten Abfallstoffen oder Abwässern auszugehen. Somit ist eine Beeinträchtigung nicht anzunehmen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist als **gering** zu werten.

3.2.4.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da keine baulichen Maßnahmen vorgesehen sind, ist auch nicht von Auswirkungen durch diese Maßnahmen auszugehen.

Betriebsphase

Durch die Beibehaltung der Nutzungsart ist nicht von zusätzlichen Auswirkungen auf Kulturgüter oder sonstige Sachgüter auszugehen, die über die bestehende Situation hinausgehen. Somit kann eine zusätzliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf vorhandene Kulturgüter ist als **gering** zu werten.

3.2.4.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da keine baulichen Maßnahmen vorgesehen sind und die aktuelle Nutzung beibehalten werden soll, kann auch eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Betriebsphase

Innerhalb des Änderungsbereichs sowie im engsten Umfeld der Planung sind keine Anlagen zur Energieerzeugung oder zum Energietransport vorhanden. Somit kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Durch die Beibehaltung der bestehenden Nutzung ist auch nicht von einer Auswirkung auf die südlich des Änderungspunktes verlaufende Ferngasleitung oder die dort befindliche Druckstation auszugehen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf Energieversorgungseinrichtungen ist als **gering** zu werten.

3.2.4.11 Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Da keine baulichen Maßnahmen erfolgen, ist auch nicht mit entsprechenden Szenarien während der Bauphase zu rechnen.

Betriebsphase

Die Art und der Umfang von Unfällen oder Katastrophen sind nicht vorhersehbar. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Beibehaltung der aktuellen Nutzung nicht von einer Steigerung des Unfallrisikos oder der verstärkten Wahrscheinlichkeit eines Katastrophenszenariums gegenüber der bisherigen Bewirtschaftung auszugehen ist.

Das Risiko einer Naturkatastrophe ist daher vergleichsweise gering. Es sind zudem keine Nutzungen vorgesehen oder möglich, die ein erhöhtes Risiko für Katastrophen oder Unfälle besitzen. Die überplanten Flächen sind zudem nicht in einem besonderen Maße gefährdet.

Bewertung

Das Wort „Katastrophe“ impliziert eine gewisse Erheblichkeit. Eine Bewertung erfolgt auf oben dargestellten Sachverhalten. Insgesamt kann von einer **geringen** Erheblichkeit bei Eintreten eines Unfalls oder einer Katastrophe ausgegangen werden. Die Wahrscheinlichkeit eines Katastrophenereignisses ist sehr gering.

3.2.4.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten) sowie Betriebsphase

Da eine bauliche Nutzung nicht gegeben ist, kann auch der Einsatz von unzulässigen Stoffen und Techniken ausgeschlossen werden.

Inwieweit bei der landwirtschaftlichen Nutzung Stoffe und Techniken zum Einsatz kommen die nicht bzw. zukünftig nicht mehr zulässig sind kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht beurteilt werden. Daher könne hierzu keine Aussagen getroffen werden.

Bewertung

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Verwendung gesetzlich zulässiger Techniken und Stoffe nur eine **geringe** Erheblichkeit hervorrufen. Der Einsatz besonderer Techniken und Stoffe ist nicht bekannt.

3.3 Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen

(Wasser-, Abfall-, Emissionsschutzrecht)

Für die Gemeinde Bergtheim liegt kein Landschaftsplan vor. Im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde, die sich derzeit in Aufstellung befindet, ist aufgrund der geringen anzunehmenden Auswirkungen sowie der engen räumlichen Begrenzung und der teilweise bereits umgesetzten Maßnahmen auch keine Erarbeitung eines Landschaftsplanes vorgesehen.

Es ist nicht bekannt, dass weitere noch nicht genannte, sonstige Pläne existieren, die die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderungen betreffen. Grundsätzlich wird dies bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Sollten diesbezüglich keine weiteren Anregungen eingehen, wird davon ausgegangen, dass keine entsprechenden Beeinträchtigungen durch und für die geplante Bebauung entstehen.

Die Planung verstößt nicht gegen die übergeordneten Umweltschutzziele des Regionalplanes und des Landesentwicklungsprogramms.

Insgesamt liegt eine Reduzierung der noch nicht rechtskräftigen, jedoch im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen vor.

3.4 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

(Umweltprobleme, spezielle Umweltrelevanz, Nutzung natürlicher Ressourcen)

Durch die bereits baulich umgesetzte Erschließung des Bebauungsplanes „Püssenheimer Straße“ (Änderungspunkt 1) liegt bereits eine Erschließungsmaßnahme vor, die gleichzeitig als Teilererschließung des Änderungspunktes 3 herangezogen werden kann. Somit liegt hier eine positive erschließungstechnische Kumulierung vor.

Ansonsten liegen nach Kenntnis der Gemeinde Bergtheim derzeit keine Planungen und Maßnahmen vor, die in Verbindung mit den Änderungen des Flächennutzungsplanes eine Verstärkung von Umweltproblemen oder eine Verstärkung der Auswirkungen in Hinblick auf eine spezielle Umweltrelevanz vor.

Auch sind von der Planung keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz betroffen.

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist zu vermeiden oder nur mit Ausnahme genehmigung der zuständigen Behörde zulässig.

3.5 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Wechselwirkungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes die überwiegend als gering bis mittel bewerteten Beeinträchtigungen, derart summieren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes kommen wird, sofern entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im anschließenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Auch sind der Gemeinde Bergtheim keine Planungen oder Maßnahmen bekannt, die zu einer entsprechenden Wechselwirkung mit den jeweiligen Änderungspunkten führen würden.

Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Umweltschutzes auszuschließen.

3.6 Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

(Geplante Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen)

Nachteilige Umweltauswirkungen können durch geeignete Festsetzungen und Hinweise im Rahmen eines Bebauungsplanes vermieden, verhindert bzw. ausgeglichen werden bzw. ist dies bereits erfolgt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können solche Maßnahmen, lediglich vorgeschlagen werden. Für den Bebauungsplan „Püssenheimer Straße“ (Änderungspunkt 1) ist ein entsprechender Ausgleich für die baulich Nutzung bereits erbracht worden.

Für den Änderungspunkt 3 ist eine konkrete Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes durchzuführen und die daraus resultierenden Maßnahmen rechtswirksamen festzusetzen. Somit sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen anzunehmen.

Für die übrigen Änderungspunkte sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da hier die Übernahme der Bestandssituation vorliegt.

3.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei den Änderungspunkten 1 und 2 sowie bei den Berichtigungen des Flächennutzungsplanes (Änderungspunkte 5 und 6) handelt es sich um bereits umgesetzte Maßnahmen. Somit ist hier keine alternative Planungsmöglichkeit gegeben.

Bezüglich der Änderungspunkte 3 und 4 sind im Vorfeld der Änderung des Flächennutzungsplanes Beurteilungen und Untersuchungen, auch unter der Prämisse einer optimierten Erschließung sowie einer Erwerbbarkeit der Grundstücke angestellt worden. Ebenfalls berücksichtigt wurden die Nutzbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen sowie die mögliche Gestaltung der Ortsrandstruktur.

In diesem Zusammenhang wurde auch der Bedarf an Bauflächen für den Ortsteil Dippbach berücksichtigt.

Zusammenfassen kam der Gemeinderat zu dem Ergebnis, dass auf eine mögliche bauliche Nutzung am nordwestlichen Ortsrand wegen der vorliegenden Grundstückssituation und der Lage der Flächen verzichtet werden soll. Stattdessen soll die Fläche des Änderungspunktes 3 in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, da hierdurch einerseits die Nutzung bereits bestehender Erschließungseinrichtungen erfolgen kann und gleichzeitig eine Anbindung bzw. Abrundung des südwestlichen Ortsrandes erfolgt.

In diesem Zusammenhang wurde gleichzeitig der Umfang der dargestellten ungenutzten Wohnbauflächen im Gemeindeteil Dippbach reduziert.

3.8 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)

Die Thematik Unfälle und Katastrophen, wurde bereits in Kapitel 3.2.11 angesprochen. Hier wurde für alle Änderungspunkte ermittelt, dass wahrscheinlich eine geringe Beeinträchtigung im Schadensfall vorliegen wird und das Risiko, dass es zum Schadensfall kommen wird, sehr gering ist.

Die Einschätzung berücksichtigt alle im bereits bestehenden bzw. späteren Bebauungsplan zulässigen Vorhaben. Das größte Risiko und die Gefahr des größten Schadenfalls innerhalb wohnbaulich geprägter Bauflächen geht von wassergefährdenden Stoffen aus. Dies betrifft sowohl Tankstellen die in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sein können, sowie auch sonstige Lagerstellen für Kohlenwasserstoffe. Hierbei können schädliche Stoffe in großen Mengen in die Umwelt gelangen und Boden und Wasser kontaminieren. Die Wahrscheinlichkeit einer Ansiedlung von Tankstellen ist aufgrund der Lage des Baugebietes sehr gering. Ebenso kann nicht mehr von einer Errichtung von Ölheizungen und somit von Tanklagern in einem relevanten Umfang ausgegangen werden. Eine Gefährdung kann somit als geringfügig angesehen werden.

Besondere Strukturen, Bereiche von Umweltgefahren oder Schutzgebiete liegen bekanntermaßen nicht innerhalb des Geltungsbereiches vor, sodass die Erheblichkeit nicht als hoch eingestuft wird. Eine erhebliche Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ist aufgrund des Gebietscharakters nicht anzunehmen.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse

Besondere technische Verfahren wurden nicht zur Erstellung des Umweltberichts angewandt.

Fehlende Erkenntnisse beziehen sich auf den vorliegenden Boden bzw. Baugrund sowie den Grundwasserstand im Bereich des Änderungspunktes 3. Ein Baugrundgutachten wird voraussichtlich im Rahmen der Erschließungsplanung zu einem möglichen Bebauungsplan im Bereich des Gemeinde Bergtheim 18. Änderung Flächennutzungsplan – Umweltbericht

Änderungspunktes 3 erstellt. Die Versickerungsfähigkeit und sonstige Eigenschaften des Bodens sowie der allgemeine Stand des Grundwassers im Bereich des Änderungspunktes 3 können zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend bewertet werden. Für die übrigen Änderungspunkte ist eine Baugrunduntersuchung nicht bzw. nicht mehr erforderlich.

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Auch die historischen Hintergründe lassen dort nicht auf das Vorkommen von Kampfmitteln schließen¹⁸. Somit ist, zumindest zum jetzigen Zeitpunkt, kein Anlass gegeben eine genauere Untersuchung durchzuführen.

Ein Vorkommen von Altlasten im Geltungsbereich der Änderungspunkte ist im ABuDIS nicht vermerkt.¹⁹

4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Sollte ein Monitoring auf der Ebene eines Bebauungsplanes erforderlich werden, wird dessen Art, Umfang und zeitlicher Rahmen mit den zuständigen Fachbehörden festgelegt.

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Bergtheim beabsichtigt die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in folgenden Punkten:

Änderungspunkt 1

- Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in allgemeine Wohnbauflächen gemäß § 4 BauNVO entsprechend dem vom Landratsamt Würzburg am genehmigten und somit rechtskräftigem Bebauungsplan „Püssenheimer Straße“ mit einer Größe von ca. 1,05 ha;
- Darstellung von Straßenverkehrsflächen entsprechend der zwischenzeitlich durchgeführten Erschließungsmaßnahmen mit einer Größe von ca. 0,23 ha;
- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier den Lärmschutzwall als aktiver Schallschutz gegenüber der Staatsstraße 2270 mit einer Größe von ca. 0,10 ha;
- Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft bzw. gemischten Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO in Grünflächen gemäß der Festsetzung des Bebauungsplanes sowie als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und als Flächen für Maßnahmen für die Wasserwirtschaft mit einer Größe von ca. 0,40 ha;
- Darstellung von Grünbereichen im südlichen und westlichen Randbereich der Wohnbauflächen mit einer Größe von ca. 0,03 ha;

Änderungspunkt 2

- Die Darstellung der im Bebauungsplan „Püssenheimer Straße“ festgesetzten Kompensationsflächen im Flächennutzungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Größe von zusammen ca. 0,68 ha.

Änderungspunkt 3

- Die Darstellung einer Wohnbaufläche im nördlichen Anschluss an den Bebauungsplan „Püssenheimer Straße“ mit einer Größe von ca. 1,38 ha angrenzend an die bestehenden Erschließungsstraßen.

¹⁸ Gemeinde Bergtheim

¹⁹ ABuDIS 2.5, Datenabfrage (für Bergtheim), vom 07.06.2024

Gemeinde Bergtheim 18. Änderung Flächennutzungsplan – Umweltbericht

Änderungspunkt 4

- Die Herausnahme des allgemeinen Wohngebietes im westlichen Anschluss an die bestehenden Wohnbaustrukturen am nordwestlichen Ortsrand von Dipbach mit einer Größe von ca. 2,67 ha und deren Umwandlung in landwirtschaftliche Flächen.

Gegenstand der Anpassung des Flächennutzungsplanes auf dem Wege der Berichtigung im Gemeindeteil Opferbaum ist:

Änderungspunkt 5

- Die Darstellung von allgemeinen Wohnbauflächen des Bebauungsplanes „Unterm Dorf 4“ gemäß § 4 BauNVO mit einer Größe von ca. 1,00 ha;
- Darstellung von zwischenzeitlich erstellten Verkehrsflächen mit einer Größe von ca. 0,20 ha;
- Darstellung von Grünflächen mit einer Größe von ca. 0,27 ha;

Änderungspunkt 6

- Darstellung von im rechtskräftigen Bebauungsplan „Unterm Dorf 4“ festgesetzten Kompensationsflächen mit einer Größe von ca. 0,67 ha.

Letztere sind somit nicht Gegenstand dieses Umweltberichtes.

Geringe Beeinträchtigungen, teilweise auch nur temporär, entstehen für jedes Schutzgut, da in den ursprünglichen / natürlichen Zustand zunächst durch Bautätigkeiten und anschließend durch den Betrieb eingegriffen wird.

Mittlerer Beeinträchtigungen sind lediglich für den Änderungspunkt 3 in Bezug auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden zu erwarten. Diese sind im Rahmen einer zukünftigen Bebauungsplanaufstellung konkret zu ermitteln und Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes zu treffen.

Durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den nachfolgenden bzw. bereits durchgeführten Bebauungsplanverfahren sind erhebliche Beeinträchtigungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter nicht zu erwarten.

Gemeinde Bergtheim,



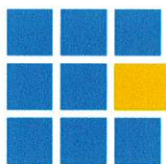
Konrad Schlier

1. Bürgermeister

Würzburg,	16.10.2024
Geändert,	07.05.2025
nachrichtlich ergänzt,	05.11.2025

Bearbeitung: Öchsner
Prüfung: Hennlich

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Auktor
INGENIEUR
GmbH



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 – 79 44 - 0 | Fax 0931 – 79 44 - 30 | Mail info@r-auktor.de | Web www.r-auktor.de

6. Referenzliste der Quellen

Arten- und Biotopschutzprogramm, ABSP, September 1999

ABuDIS 2.5, LfU, Datenabfrage vom 07.06.2024

Arteninformationen, LfU, Datenabfrage vom 07.06.2024

Bayernatlas Plus mit folgenden Daten, Datenabfrage vom 07.06.2024

- Regionalplanung in Bayern
- Schutzgebiete des Naturschutzes
- Biotopkartierung Bayern
- Wasserschutzgebiete
- Denkmaldaten (BLfD)
- Freizeitwege (BVV)
- Naturgefahren, Georisiken, Hochwasser

Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, vom 07.06.2024

Denkmalatlas, Datenabfrage vom 07.06.2024

Das Schutzgut Boden in der Planung, LfU, 2003 / Oktober 2017

Europäische Richtlinien – in nationales Recht umgesetzt:

- Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (Richtlinie 2014/52/EU), vom 16.04.2014
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten, Aufgehoben (und ersetzt) durch die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013
- Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme

Europäische Verordnungen:

- Änderung der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Verordnung 750/2013), vom 29.07.2013

FIN-Web, FIS-Natur Online, LfU, Datenabfrage vom 07.06.2024

Gesetze:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 () zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.03.2023
- Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG, vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

- Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz, BayDSchG, in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 4. April 2017 (GVBl. S. 70) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz, BayNatSchG, vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz, KrWG, vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz, WHG, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- Gebäudeenergiegesetz (GBG) vom 19.10.2023 (BGBl.2023 I Nr. 280)

Informationen Gemeinde Bergtheim, 04.01.2024

Verordnung:

- Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden, Energieeinsparverordnung – EnEV, vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789) geändert worden ist

Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), Januar 2013

Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung - "Umweltbericht in der Praxis", Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, Februar 2007

Rechtsverordnungen:

- Gefahrenstoffverordnung, GefStoffV, vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), die zuletzt durch Artikel 148 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist

Regionalplan, aktuelle Lesefassung, Stand 27.10.2023

Regionalplan, Region Würzburg (2), dritte Verordnung zur Änderung des Regionalplans (Anhang zur Anlage zu § 1 der Dritten Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 28.11.2007 - Datum des In-Kraft-Tretens 15.04.2008)

Umweltatlas Bayern, LFU, Naturgefahren, Boden und Geologie, aufgerufen am 07.06.2024

Für die Gemeinde Bergtheim besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan der zwischenzeitlich siebenmal geändert wurde.

7. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2019: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 17.09.2024).....	4
Abbildung 2: Übersicht über Schutzgebiete Naturschutz (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 14.08.2024).....	6
Abbildung 3: Übersicht über Radwege sowie Denkmalschutz (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 14.08.2024).....	7
Abbildung 4: ABSP-Abfrage Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 29.08.2024).....	9
Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 29.08.2024).....	10
Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Waldbereiche (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 29.08.2024).....	12