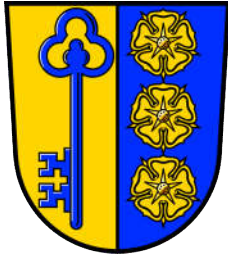


Gemeinde Greußenheim



8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
mit integriertem
speziellem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Der Gemeinderat Greußenheim hat in seiner Sitzung am 18.01.2024 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes weist die Gemeinde Greußenheim Wohnbauflächen, Sonderbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie öffentliche Grünflächen aus.

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

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

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

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wird das Gemeindegebiet Greußenheim als „ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“ eingestuft.

2.2.5 Allgemeiner ländlicher Raum

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

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

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

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

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

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

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

Die ländlichen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, nehmen den überwiegenden Teil des ländlichen Raumes der Region Würzburg ein.

Ungeachtet einiger leistungsstarker Zentraler Orte, insbesondere Mittelzentren, handelt es sich hier um die am schwächsten strukturierten Bereiche der Region. Sie sollen gemäß dem allgemeinen Ziel zur Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen mit Vorrang entwickelt werden. Dazu sollen vor allem die Zentralen Orte, auch die der unteren Stufen, in der Erfüllung ihrer zentralen Versorgungsaufgaben, insbesondere auch beim Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen, gestärkt werden. Eine

deutliche Stärkung dieser Räume entspricht dem Prinzip der Nachhaltigkeit in besonderer Weise, weil eine Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gleichzeitig auch zur Stärkung der kulturellen und sozialen Situation dieser Landesteile beiträgt und insgesamt der Abwanderung entgegenwirkt. Die erforderlichen infrastrukturellen und bauleitplanerischen Maßnahmen haben jedoch auch hier auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und auf die Erfordernisse eines sparsamen Umgangs mit der Fläche Rücksicht zu nehmen.

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

3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Baubedingte Wirkungen:

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

Anlagebedingte Wirkungen:

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

Betriebsbedingte Wirkungen:

Als betriebsbedingte Wirkungen werden Veränderungen definiert, die durch Betrieb und Unterhaltung der geplanten Bauflächen ausgelöst werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen Lärm- und Schadstoffemissionen durch Verkehr.

Folgewirkungen

Aus den Bauvorhaben können keine erheblichen Folgewirkungen abgeleitet werden.

Beschreibung der verwendeten Methodik

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

Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

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

Umwidmung von Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen, Sonderbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie öffentliche Grünflächen

Fläche der Flächennutzungsplanänderung: ca. 1,15 ha

bisherige Ausweisung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan:

Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für den Gemeinbedarfs, Verkehrsflächen

Schutzgut „Klima/Luft“

Im Bereich der Änderungsfläche sind weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion betroffen. Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen infolge der Lage im Bereich bestehender Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Durch die Ausweisung der geplanten Bauflächen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ durch die Anpflanzung von Gehölzen vorzusehen.

Schutzgut „Boden“

Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern sind die Böden als Lehm- und Lössböden beschrieben. In weiten Teilen der Änderungsfläche ist die ursprüngliche Bodenstruktur jedoch nicht mehr erhalten, da die Flächen bereits bebaut sind. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch–bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen.

In der Änderungsfläche bestehen infolge der bestehenden Siedlungs- und Verkehrsflächen hohe Vorbelastungen der natürlichen Bodenpotentiale durch Verdichtungen und Umlagerungen. Infolge der Versiegelung von Teilflächen des Plangebietes gehen Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen verloren. Durch das Planvorhaben gehen keine landwirtschaftlichen Produktionsflächen verloren.

Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen zu berücksichtigen. Die Begrenzung der Versiegelung erfolgt durch die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen im Plangebiet. Beläge für Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material herzustellen.

Schutzgut „Wasser“

Der südwestliche Teil der Änderungsfläche befindet sich im Wasserschutzgebiet Greußenheim Zone II. In diesem Bereich sind keine über den Bestand hinausgehenden Eingriffe geplant. Die geplanten Sondergebietsflächen liegen außerhalb des Wasserschutzgebietes, sodass durch das Planvorhaben Grundwasser, Quellen und Quellfluren sowie sonstige wasserführende Schichten unberührt bleiben. Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildungsrate.

Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorzusehen. Die Begrenzung der Versiegelung erfolgt durch die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen im Plangebiet. Beläge für Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material herzustellen.

Schutzgut „Arten und Lebensräume“

Die Änderungsfläche ist durch bebaute Flächen (Wohngebäude, Feuerwehrhaus u.ä.), Verkehrsflächen (Leinacher Straße, Würzburger Straße, Adam-Stegerwald-Straße, Bachstraße), Garten- und Grünlandflächen und Gehölzstrukturen (Straßenbegleitgrün, Gartenhecken u.ä.) gekennzeichnet. Die Eingriffsfläche ist infolge einer gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter der Kategorie „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.

Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust der Lagerflächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen). Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Anpflanzung von Gehölzen vorgesehen.

Hinsichtlich der potenziellen Betroffenheit von besonders und streng geschützten Arten ist bei der Änderungsfläche folgendes zu beachten:

Bei der Fällung von Bäumen sind die gesetzlichen Fällzeiten zu berücksichtigen (Durchführung Oktober bis Ende Februar). Rodungsmaßnahmen im östlichen Hanggehölz sind im Winterhalbjahr durchzuführen. Die betroffenen Gehölze werden zunächst nur auf den Stock gesetzt, die Wurzelstöcke (als potenzielle Winterquartiere) können dann ab Mitte April nach Ende der Winterruhe entfernt werden.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Die Änderungsfläche liegt am östlichen Ortsrand von Greußenheim im Bereich der Einmündung der Leinacher Straße (Staatsstraße St 2310) in die Würzburger Straße (Kreisstraße WÜ 10). Es schließt im Osten an bestehende Siedlungsflächen an. Nördlich, östlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die Fläche liegt in einem durch bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen stark vorbelasteten Bereich und besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholung. Die Landschaftsbildqualität ist durch die bestehende Bebauung bereits stark beeinträchtigt. Das Plangebiet liegt nicht in einem exponierten Landschaftsteil. Durch das Bauvorhaben sind nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ durch die Anpflanzung von Gehölzen vorgesehen.

Schutzgut „Mensch“

Die Änderungsfläche schließt im Osten an bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen an. Die Fläche liegt in einem stark vorbelasteten Bereich und besitzt in ihrer Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholung. Durch den Betrieb der Sondergebietsflächen kann es zu Lärmemissionen kommen. Deshalb wird für das Plangebiet eine Lärmkontingentierung festgesetzt. Durch diese wird sichergestellt, dass im Umfeld des Plangebietes keine unzumutbaren Lärmbelastungen an den angrenzenden Wohnnutzungen zu erwarten sind. Die Festsetzung von Emissionskontingenten trägt somit zum Schutz der Wohnqualität und zur Vermeidung von möglichen Lärmkonflikten zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung bei.

Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“

Im Bereich der Änderungsfläche befinden sich keine kartierten Bodendenkmäler, sodass durch das Bauvorhaben keine beeinträchtigenden Wirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten sind.

Wechselwirkungen

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

Summationswirkungen

Gemäß aktuellem Kenntnisstand sind keine erheblichen Summationswirkungen mit anderen Bauvorhaben in der Gemeinde Greußenheim zu erwarten.

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

Schutzgut	bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
Klima und Lufthygiene	geringer Flächenverlust für Kaltluftproduktion und Lufthygiene; Anpflanzung von Gehölzen	geringe Kaltluftproduktion auf noch unbebauten Flächen
Boden	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch bereits versiegelte Flächen
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der neu versiegelten Flächen	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung im Bereich der bereits versiegelten Flächen
Arten und Lebensräume	Verlust von Grünlandflächen; Anpflanzung von Gehölzen	geringe Biotopqualität im Bereich der bestehenden Siedlungs- und Verkehrsflächen
Landschaftsbild	Veränderung durch die Anlage von Gebäuden ohne Fernwirkung; Anpflanzung von Gehölzen	Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität durch bestehende Bebauung; keine Veränderungen
Mensch	sehr geringe Einschränkung der Naherholungsfunktion	keine Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	keine Beeinträchtigung	keine Beeinträchtigung

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

Schutzgut	Maßnahme
Klima und Lufthygiene	Anpflanzung von Gehölzen; Extensivierung der Nutzung auf ausgewiesenen Ausgleichsflächen
Boden	Minimierung der Versiegelung (z.B. durch die Anlage von Stellplätzen in versickerungsfähiger Bauweise); Extensivierung der Nutzung auf ausgewiesenen Ausgleichsflächen
Wasser	Minimierung der Versiegelung (z.B. durch die Anlage von Stellplätzen in versickerungsfähiger Bauweise); Extensivierung der Nutzung auf ausgewiesenen Ausgleichsflächen
Arten und Lebensräume	Anpflanzung von Gehölzen; Ausweisung von Ausgleichsflächen mit Extensivierung der Nutzung
Landschaftsbild	das Vorhaben befindet sich nicht auf einer exponierten Fläche mit Fernwirkung; Anpflanzung von Gehölzen
Mensch	es werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die Erholungsfunktion in Anspruch genommen
Kultur- und Sachgüter	Boden- oder Einzeldenkmäler werden nicht beeinträchtigt

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Vorhabensträger hat die Änderungsfläche u.a. hinsichtlich folgender Kriterien ausgewählt:

- Vorgaben des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes
- Verfügbarkeit der Fläche
- Lage der Fläche im Hinblick auf die Nutzungseignung
- Anbindung an bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen

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

Innerörtlich stehen keine ausreichend großen, zusammenhängenden Flächen zur Verfügung, die ein für einen Einzelhandelsbetrieb sinnvolle und wirtschaftlich tragfähige Größe aufweisen. Auch das im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angeführte Areal in der Bäckerstraße ist nach erneuter Prüfung durch den Gemeinderat nicht geeignet, die angestrebte Nutzung zu realisieren. Die Bäckerstraße stellt eine schmale innerörtliche Gasse dar, die bereits im Bestand nur sehr beengte Verkehrsflächen aufweist. Kundeparkverkehr oder gar Lieferverkehr lassen sich hier nicht realisieren und würden zu einer unzulässigen Beeinträchtigung an anliegenden Nutzungen führen.

Sinnvolle Entwicklungen für ein Einzelhandelsprojekt sind nur bei guter Anbindung an die Verkehrsanlage möglich und müssen eine angemessene Anzahl an Stellplätzen für Kunden- und Lieferverkehr ermöglichen. In Greußenheim sind entsprechende Entwicklungen nur entlang der Staatsstraße ST2310 bzw. der Kreisstraße WÜ 10 sinnvoll möglich. Dies Anforderungen schränken die Standortwahl, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Anbindung an den Ort und den öffentlichen Personennachverkehr deutlich ein.

Es verbleiben potentielle Standorte im Bereich der Kreuzung St 2310 / Uettinger Straße am westlichen Ortsrand und im der Kreuzung St 2310 / WÜ 10 am östlichen Ortsrand.

Eine Entwicklung am westlichen Ortsrand wäre wünschenswert, insbesondere in Kombination mit der durch einen Investor geplanten Wohnbebauung im Bereich der Alten Mühle. Wenn hier die geplante Wohnbebauung mit Mehrgenerationenwohnen entsteht, würden sich Synergieeffekte ergeben. In diesem Bereich würde die Erschließung jedoch in topografisch ungünstigem Gelände erfolge, den bestehenden Radweg kreuzen läge teilweise außerhalb der Ortsdurchfahrt, was deutliche Mehraufwendungen für die Verkehrserschließung bedingen würde.

Vor diesem Hintergrund verbleibt eine sinnvolle Entwicklung eines Einzelhandelsstandorts nur am östlichen Ortsrand. Hier besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung, das Gelände ist topografisch gut für eine Erschließung geeignet und das vor wenigen Jahren erschlossenen Wohnbaugebiet grenzt unmittelbar an.

In der Änderungsfläche sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen vorgesehen.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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

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

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die zu erwartenden Auswirkungen werden durch die Gemeinde Greußenheim überwacht.

Dies erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung des Änderungsbereiches.

Im Einzelnen eignen sich folgende Maßnahmen für eine Überwachung:

- Minimierung der Versiegelung
- Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Gemeinderat Greußenheim hat in seiner Sitzung am 18.01.2024 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes weist die Gemeinde Greußenheim Wohnbauflächen, Sonderbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie öffentliche Grünflächen aus.

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

In der Änderungsfläche bestehen infolge der bestehenden Siedlungs- und Verkehrsflächen hohe Vorbelastungen der natürlichen Bodenpotentiale durch Verdichtungen und Umlagerungen. Infolge der Versiegelung von Teilflächen des Plangebietes gehen Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen verloren. Durch das Planvorhaben gehen keine landwirtschaftlichen Produktionsflächen verloren. Da durch die Vorhaben weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten. Von geringer Erheblichkeit sind die ebenfalls die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“, da durch die Vorhaben weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden.

Die Änderungsfläche ist durch bebaute Flächen (Wohngebäude, Feuerwehrhaus u.ä.), Verkehrsflächen (Leinacher Straße, Würzburger Straße, Adam-Stegerwald-Straße, Bachstraße), Garten- und Grünlandflächen und Gehölzstrukturen (Straßenbegleitgrün, Gartenhecken u.ä.) gekennzeichnet. Die Eingriffsfläche ist infolge einer gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter der Kategorie „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen. Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von Grünlandflächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen). Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Anpflanzung von Gehölzen vorgesehen.

Hinsichtlich der potenziellen Betroffenheit von besonders und streng geschützten Arten ist bei der Änderungsfläche folgendes zu beachten:

Bei der Fällung von Bäumen sind die gesetzlichen Fällzeiten zu berücksichtigen (Durchführung Oktober bis Ende Februar). Rodungsmaßnahmen im östlichen Hanggehölz sind im Winterhalbjahr durchzuführen. Die betroffenen Gehölze werden zunächst nur auf den Stock gesetzt, die Wurzelstöcke (als potenzielle Winterquartiere) können dann ab Mitte April nach Ende der Winterruhe entfernt werden.

Die Änderungsfläche liegt in einem durch die frühere Bebauung und durch die aktuelle Nutzung stark vorbelasteten Bereich und besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholung. Die Landschaftsbildqualität ist durch die bestehenden Lagerflächen bereits stark beeinträchtigt.

Durch das Bauvorhaben sind nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten.

Die Fläche liegt in einem stark vorbelasteten Bereich und besitzt in ihrer Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholung. Für das Plangebiet eine Lärmkontingentierung festgesetzt. Durch diese wird sichergestellt, dass im Umfeld des Plangebietes keine unzumutbaren Lärmbelastungen an den angrenzenden Wohnnutzungen zu erwarten sind.

Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen. Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Änderungsfläche bekannt. Gemäß aktuellem Kenntnisstand sind keine erheblichen Summationswirkungen mit anderen Planvorhaben im Bereich Greußenheim bekannt.

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

9. Referenzliste

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

- Amtliche Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern für den Landkreis Main-Spessart
- Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Geologische Karte von Bayern
- Bodeninformationssystem Bayern
- Untersuchungsergebnisse von Biologen
- eigene ergänzende Erkenntnisse durch Ortsbegehungen.

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

aufgestellt: 05.03.2026

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