

# **Anhang 1**

## Umweltbericht

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1 <i>Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans .....</i>	<i>3</i>
1.2 <i>Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele ..</i>	<i>3</i>
1.2.1 Regionalplan Region Würzburg (2) .....	3
1.2.2 Naturschutzrecht.....	4
1.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen (ABSP) .....	5
<b>2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung.....</b>	<b>5</b>
2.1 <i>Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes .....</i>	<i>5</i>
2.2 <i>Schutzgut Mensch (Wohnfunktion, Erholungsfunktion) .....</i>	<i>6</i>
2.3 <i>Schutzgut Tiere und Pflanzen.....</i>	<i>6</i>
2.4 <i>Schutzgut Fläche.....</i>	<i>8</i>
2.5 <i>Schutzgut Boden .....</i>	<i>9</i>
2.6 <i>Schutzgut Wasser.....</i>	<i>9</i>
2.7 <i>Schutzgut Klima / Luft .....</i>	<i>10</i>
2.8 <i>Schutzgut Landschaft.....</i>	<i>11</i>
2.9 <i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....</i>	<i>11</i>
<b>3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>12</b>
<b>4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Eingriffsregelung) .....</b>	<b>12</b>
<b>5 Alternative Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>14</b>
<b>6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....</b>	<b>14</b>
<b>7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....</b>	<b>15</b>
<b>8 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>15</b>
<b>9 Literatur / Quellen .....</b>	<b>16</b>

## **1 Einleitung**

Im Rahmen der Umweltprüfung zu Bauleitplanverfahren sind alle umweltrelevanten Belange in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB darzustellen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans. Da Flächennutzungsplan und Bebauungsplan im Parallelverfahren geändert bzw. aufgestellt werden, sind zwei getrennte Umweltberichte zu erstellen.

### *1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans*

Inhalt der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der Darstellung von „Grünfläche (Sportanlage)“ in „Sonderbaufläche“ nach § 1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO am südöstlichen Ortsrand des Stadtteils Neuses am Berg der Stadt Dettelbach.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dettelbach und der Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von zwei kleinflächigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ und „Dorfladen und zentrale Einrichtungen“ geschaffen werden. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 0,9 ha und befindet sich im Außenbereich des Stadtteils Neuses am Berg.

### *1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele*

Umweltrelevante Ziele allgemeiner Art sind im Bundesnaturschutzgesetz (Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) und im Baugesetzbuch (Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, sparsamer Umgang mit Grund und Boden) enthalten. Daneben finden sich Ziele in folgenden Fachgesetzen und Fachplänen.

#### *1.2.1 Regionalplan Region Würzburg (2)*

Es sind keine regionalplanerisch festgelegten Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete (landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Trenngrünflächen, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für andere Nutzungsformen, z. B. für Windenergienutzung, Bodenschätze oder den Hochwasserschutz) im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Laut Regionalplan (Kapitel 2.5 / A II Raumstruktur) der Region Würzburg (2) kommt dem Ausbau und der Sicherung von Einrichtungen für die Tages- und Wochenenderholung und dem Fremdenverkehr in den dafür geeigneten Gemeinden eine besondere Bedeutung zu. Diese Festlegung ist als Grundsatz formuliert. Fremdenverkehrsschwerpunkte sind hier Spessart, Main-, Saale- und Sinntal sowie die Winzer- und Steigerwaldgemeinden im Landkreis Kitzingen. Die Nutzung dieser Erholungsräume und ihrer Infrastruktur dient sowohl der Naherholung für die Regionsbevölkerung wie auch der weiteren Entwicklung des Fremdenverkehrs.

Der Erholungswert der Region soll durch die Erhaltung ihrer landschaftlichen und kulturellen Attraktivität sowie durch den weiteren Ausbau des Angebots an Erholungseinrichtungen gesichert und verbessert werden. (siehe B VII Freizeit und Erholung).

### 1.2.2 *Naturschutzrecht*

#### *Natura 2000-Gebiete / FFH-Verträglichkeitsabschätzung*

Nordöstlich von Neuses a. Berg befindet sich das Vogelschutzgebiet (SPA) 6027-471.10 (Maintal zwischen Schweinfurt und Dettelbach). Im Rahmen einer sogenannten „FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA)“ ist zu prüfen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes zu erwarten ist (sh. Kap. 2.3).

#### *Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (§ 20 Abs. 2 BNatSchG)*

Im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung sind keine nach § 20 Abs. 2 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft vorhanden (Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Nationales Naturmonument, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil).

#### *Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG*

Im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung sind keine nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft vorhanden.

#### *Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung / europarechtlich geschützte Arten*

Die Prüfung, ob dem Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen und ob entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind, erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren.

### *1.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen (ABSP)*

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Kitzingen enthält für den Untersuchungsraum keine detaillierten Ziele und Maßnahmen.

## **2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung**

### *2.1 Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes*

#### **Lage**

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand und damit im Außenbereich des Stadtteils Neuses am Berg. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Sportanlage dargestellt, wird jedoch nicht mehr als solche genutzt. Nördlich des Geltungsbereichs liegt das Sportgelände mit Vereinsheim des FC Neuses am Berg. Im Westen, Norden sowie im Osten sind auf den angrenzenden Grundstücken landwirtschaftlich genutzte Gebäude vorhanden. Im Süden grenzt eine landwirtschaftliche Nutzfläche an.

#### **Naturraum und Topographie**

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum „Gäuplatten im Maindreieck“ (134). Charakteristisch sind mächtige eiszeitliche Lössdecken über den Schichten des Lettenkohlenkeupers.

#### **Potenziell natürliche Vegetation**

Als potentiell natürliche Vegetation bezeichnet man das Endstadium einer ungestörten Vegetationsentwicklung an einem Standort, das sich unter heutigen Umweltbedingungen einstellen würde, wenn jeglicher menschliche Einfluss aufhören würde. Für Gehölzpflanzungen sollten bevorzugt Arten der potentiell natürlichen Vegetation verwendet werden, da diese für sie günstige Wachstumsbedingungen vorfinden. Im Untersuchungsgebiet wäre dies der Waldmeister-Buchenwald.

## 2.2 *Schutzgut Mensch (Wohnfunktion, Erholungsfunktion)*

### **Bestand**

Der überplante Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Dettelbach als „Grünfläche (Sportanlage)“ dargestellt. Nördlich entlang des Geltungsbereichs verläuft ein Wirtschaftsweg. Emissionen aus Verkehrslärm sind daher nur in sehr geringem Maß vorhanden. Des Weiteren befindet sich im Norden des Plangebiets das Sportgelände des FC Neuses am Berg. Dort findet kein Spiel- und Trainingsbetrieb statt und ist auch zukünftig nicht geplant. Aus Freizeitlärm sind daher keine nachteiligen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten. Die Immissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bewegen sich bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung im Rahmen des landläufig Ortsüblichen und sind unter dieser Voraussetzung mit "Wohnen im ländlichen Raum" vereinbar.

Das Untersuchungsgebiet hat keine Bedeutung für die Wohnfunktion, jedoch für die Erholungsfunktion. Es handelt sich um einen siedlungsnahen Freiraum (Sportplatz). Der südliche Teil des Geltungsbereichs wird bereits als Alpakafarm (Weidefläche und Stall) genutzt. Südlich davon verlaufen gekennzeichnete Radwege (Wegenetz des Landkreises Kitzingen) und Wanderwege (Mainwanderweg und „Traumrunde Dettelbacher Dörfer“).

### **Umweltauswirkungen**

Durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan und die Umsetzung des Vorhabens (Campingplatz, Dorfladen, Erweiterung Weidefläche) sind keine Beeinträchtigungen der Wohnfunktion zu erwarten. Auf dem ehemaligen Sportplatz werden durch die zukünftige Nutzung als Campingplatz Erholungseinrichtungen neu geschaffen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als gering zu bewerten.

## 2.3 *Schutzgut Tiere und Pflanzen*

### **Bestand**

Die weiten Ackerlandschaften im Bereich der Gäuplatten im Maindreieck sind wertvolle Lebensräume von Feldhamster und Wiesenweihe, die in den Gäulandschaften Unterfrankens einen ihrer Verbreitungsschwerpunkte besitzen. Der Geltungsbereich selbst liegt am Ortsrand und hat aufgrund der früheren Nutzung als Sportplatz keine besonderen Strukturen vorhanden. Lediglich in den Randbereichen befinden sich kleine ungestörte Bereiche mit Altgrasfluren. Der südliche Teil wird bereits als Weidefläche für Alpakas genutzt. Ein Stallgebäude ist bereits vorhanden.



Abb. 1: Geltungsbereich im Luftbild

Quelle: BayernAtlas, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat

### Natura 2000-Gebiete / FFH-Verträglichkeitsabschätzung

Nordöstlich von Neuses a. Berg befindet sich das Vogelschutzgebiet (SPA) 6027-471.10 (Maintal zwischen Schweinfurt und Dettelbach).



Abb. 2: Vogelschutzgebiet „Maintal zwischen Schweinfurt und Dettelbach“ (6027-471.10)

Quelle: BayernAtlas, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des o. g. Vogelschutzgebiets durch das Vorhaben kann aufgrund der Entfernung und der bereits vorhandenen Nutzung und Bebauung zwischen Geltungsbereich und Vogelschutzgebiet ausgeschlossen werden.

#### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (§ 20 Abs. 2 BNatSchG)

Im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung sind keine nach § 20 Abs. 2 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft vorhanden (Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Nationales Naturmonument, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil).

#### Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG

Im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung sind keine nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft vorhanden.

#### Artenschutz / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Ein Vorkommen von Wiesenbrütern / Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) lässt sich ausschließen, da diese Vogelarten i. d. R. freies, übersichtliches Gelände ohne Störungen bevorzugen und diese Bedingungen vor Ort nicht erfüllt sind. Ein Vorkommen von Zauneidechsen lässt sich aufgrund der Strukturausstattung nicht völlig ausschließen. Die eigentliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

### **Umweltauswirkungen**

Durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan und die Umsetzung des Vorhabens (Campingplatz, Dorfladen, Erweiterung Weidefläche) sind Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verbunden. Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme und Überbauung bzw. Versiegelung bewirkt den Verlust einer Vegetationsfläche, die jedoch nur geringe Lebensraumfunktion hat (Naturrasensportplatz).

#### 2.4 Schutzgut Fläche

### **Bestand**

Der überplante Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Dettelbach als „Grünfläche (Sportanlage)“ dargestellt und wird als Naturrasensportplatz intensiv genutzt (z. B.



regelmäßige Mahd). Der südliche Teil des Geltungsbereichs wird bereits als Alpakafarm (Weidefläche und Stall) genutzt.

### **Umweltauswirkungen**

Mit der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan und der Umsetzung des Vorhabens (Campingplatz, Dorfladen) werden die Flächen weiterhin für Erholungs- und Freizeitzwecke genutzt.

## *2.5 Schutzgut Boden*

### **Bestand**

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum „Gäuplatten im Maindreieck“. Die landwirtschaftlich hochwertigen Braunerden auf Löss und die geringe Reliefenergie bedingen die absolute Vorrangnutzung Ackerbau. Die Böden (podsolige Braunerden) besitzen eine hohe Ertragsfähigkeit. Die Bodenschätzungsübersichtskarte weist für den Vorhabensbereich eine hohe Ertragsfähigkeit aus (Spanne Bodenschätzung: 61-75) aus.

Der überplante Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Dettelbach als „Grünfläche (Sportanlage)“ dargestellt. Er befindet sich am Ortsrand und wurde in der Nachkriegszeit als Sportplatz angelegt und somit überprägt. Er wird regelmäßig gemäht und besitzt nur eine geringe Wertigkeit für Bodenfunktionen (Puffer- und Filterfunktion, Wasserspeicherfunktion). Der südliche Teil des Geltungsbereichs wird bereits als Alpakafarm (Weidefläche und Stall) genutzt.

### **Umweltauswirkungen**

Durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan und die Umsetzung des Vorhabens (Campingplatz, Dorfladen, Erweiterung Weidefläche) kommt es kleinflächig zum Verlust bzw. zur Beeinträchtigung von Bodenfunktionen (Versiegelung bzw. Überbauung durch Zufahrt und Dorfladen).

## *2.6 Schutzgut Wasser*

### **Bestand**

Der Geltungsbereich ist bisher im Flächennutzungsplan als „Grünfläche (Sportanlage)“ dargestellt und wird als Naturrasensportplatz intensiv genutzt (z. B. regelmäßige Mahd).

Der südliche Teil des Geltungsbereichs wird bereits als Alpakafarm (Weidefläche und Stall) genutzt.

#### Grundwasser

Das Planungsgebiet gehört zum Grundwasserkörper „Muschelkalk“.

#### Oberflächengewässer

Es sind keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden.

#### Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutz

Es sind keine Überschwemmungsgebiete im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden.

#### Trinkwasserschutzgebiete

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden.

### **Umweltauswirkungen**

Durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan und die Umsetzung des Vorhabens (Campingplatz, Dorfladen, Erweiterung Weidefläche) sind Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasserneubildung) zu erwarten, die aufgrund der nur kleinflächigen Bodenversiegelung bzw. Überbauung und der flächigen Versickerung vor Ort als gering zu bewerten sind.

## 2.7 *Schutzgut Klima / Luft*

### **Bestand**

Das Untersuchungsgebiet ist dem trockenwarmen Bezirk „Mainfranken“ zuzurechnen. Mit jährlichen Niederschlägen unter 600 mm zählt der westliche Teil des Landkreises Kitzingen zum fränkischen Trockengebiet im Windschatten der Mittelgebirgsschwelle von Rhön und Spessart. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5 °C.

Das Plangebiet ist ohne besondere Bedeutung für das Geländeklima.

### **Umweltauswirkungen**

Durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan und die Umsetzung des Vorhabens (Campingplatz, Dorfladen, Erweiterung Weidefläche) sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

#### *2.8 Schutzgut Landschaft*

### **Bestand**

Der überplante Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Dettelbach als „Grünfläche (Sportanlage)“ dargestellt und wird als Naturrasensportplatz intensiv genutzt (z. B. regelmäßige Mahd). Der südliche Teil des Geltungsbereichs wird bereits als Alpakafarm (Weide und Stall) genutzt. Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand und damit im Außenbereich des Stadtteils Neuses am Berg. Nördlich des Geltungsbereichs liegt das Sportgelände mit Vereinsheim des FC Neuses am Berg. Im Westen, Norden sowie im Osten sind auf den angrenzenden Grundstücken landwirtschaftlich genutzte Gebäude vorhanden. Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Geltungsbereich.

### **Umweltauswirkungen**

Durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan und die Umsetzung des Vorhabens (Campingplatz, Dorfladen, Erweiterung Weidefläche) sind Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild (Ortsrand) möglich, die durch entsprechende Gehölzpflanzungen (Bäumen und Hecken mit standortheimischen Arten) auszugleichen sind.

#### *2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

### **Bestand**

Im Geltungsbereich oder der näheren Umgebung sind keine Bodendenkmäler oder Sachgüter (z. B. Vorrang-/ Vorbehaltsflächen für Bodenschätze) bekannt.

Im Stadtteil Neuses am Berg geht alter untertägiger Kalksteinbergbau um. Das Vorhandensein hier nichttrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

### **Umweltauswirkungen**

Durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan und die Umsetzung des Vorhabens (Campingplatz, Dorfladen, Erweiterung Weidefläche) sind keine Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

### **3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Änderung des Flächennutzungsplans wäre die Aufstellung des Bebauungsplans (Sondergebiete) und damit die Errichtung eines Dorfladens sowie die Nutzung als Campingplatz nicht möglich. Die Fläche würde weiterhin als Sportplatz genutzt.

### **4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Eingriffsregelung)**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 13 ff. BNatSchG findet hinsichtlich Vermeidung, Ausgleich und Ersatz in der Bauleitplanung keine Anwendung (§ 18 BNatSchG). Für die Bauleitplanung gelten § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2a, § 9 Abs. 1a und § 200a BauGB.

Die Anwendung der Eingriffsregelung, insbesondere die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Festsetzung notwendiger Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage des Bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Bauministerium).

Im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans werden für den nördlichen Teilbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Sondergebiete mit Angaben z. B. zu Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. In diesem Rahmen erfolgt auch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und -flächen.

Der südliche Teilbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung betrifft die geplante Erweiterung der Tierhaltung (Alpakafarm), wofür kein Bebauungsplan erforderlich wird. Falls in diesem Zusammenhang versiegelte Flächen (z. B. Parkplatz)

angelegt werden, wäre dafür die „Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben im Außenbereich“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt) anzuwenden. Nach dieser Arbeitshilfe gilt: Wenn die genehmigungspflichtig versiegelte Fläche (z. B. Halle einschließlich Zufahrten) bis zu 200 m<sup>2</sup> beträgt, der Ausgangszustand intensiv genutzter Acker (A11) oder Intensivgrünland (G11) ist und alle Fragen der Checkliste (siehe unten) mit „ja“ beantwortet werden können, dann ist das Vorhaben unter der Erheblichkeitsschwelle und es entsteht kein Kompensationsbedarf.

### Anlage 1: Checkliste Schutzgüter

#### Checkliste „Schutzgüter“ zur vereinfachten Vorgehensweise bei Bauvorhaben im Außenbereich im Hinblick auf die Anwendung der Kompensationsverordnung

→ Die Checkliste steht auch als ausfüllbares Formular im PDF-Format zur Verfügung.

Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 4 in Verbindung mit § 5 der BayKompV und somit kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Bei Vorhaben über 2.000 m<sup>2</sup> beziehungsweise bei Vorhaben auf höherwertigen Flächen für Natur und Landschaft ist die Kompensationsverordnung anzuwenden. Es sind entsprechende Unterlagen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes gemäß § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG zur Abarbeitung der BayKompV vorzulegen.

<b>Schutzgut Arten und Lebensräume</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Baubereich liegen ausschließlich Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben (bereits versiegelte Flächen, intensiv genutzte Acker- oder Grünlandfläche).</li> <li>▪ Regelungen in Schutzgebieten im Sinne des Kapitels 4 BNatSchG und nach Europarecht geschützte Arten sind nicht betroffen.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Schutzgut Boden</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Niedermoorboden beziehungsweise anmooriger Boden ist von der Baumaßnahme nicht betroffen.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Schutzgut Wasser</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Grundwasserflurabstand ist ausreichend. Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.</li> <li>▪ Quellen und Quelläufe, wasserführende Schichten (Hangschiechtwasser) sowie regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.</li> <li>▪ Regenwasser wird weitgehend flächig versickert.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Schutzgut Luft/Klima</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb exponierter Lagen oder außerhalb von Gebieten mit besonderer Bedeutung für die naturgebundene Erholung.</li> <li>▪ Das Bauvorhaben fügt sich gut in die Umgebung ein.</li> </ul>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Abb. 3: Checkliste „Schutzgüter“ zur vereinfachten Vorgehensweise bei Bauvorhaben im Außenbereich  
Quelle: BayKompV - Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben im Außenbereich (Bayer. Landesamt für Umwelt)

## 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Planungsgebiet war bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Dettelbach als „Sportanlage“ dargestellt. Im Vorfeld wurde die Umsetzung des Vorhabens auf einem Grundstück westlich des Dettelbacher Kleidersees geprüft. Die dortige Umsetzung wurde aus folgenden Gründen nicht weiterverfolgt:

- Lage im Überschwemmungsgebiet des Mains
- Individuenreiche Zauneidechsenpopulation mit entsprechenden artenschutzrechtlichen Konflikten
- Immissionen aus Staatsstraße St 2450

## 6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Erstellung des Umweltberichts erfolgte nach dem „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (ergänzte Fassung, 2. Auflage, Bayerisches Umweltministerium). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage des Bayer. Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Bauministerium, aktuelle Fassung von 2021).

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte im Einzelnen auf folgenden Grundlagen:

<b>Schutzgut</b>	<b>Grundlage (Art der umweltbezogenen Informationen)</b>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Örtliche Erhebungen</li> <li>– Flächennutzungsplan</li> <li>– Regionalplan Region Würzburg (2)</li> </ul>
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Artenschutzkartierung (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt)</li> <li>– Örtliche Erhebungen der Biotop- und Nutzungstypen</li> <li>– Luftbildauswertung</li> <li>– Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreisband Kitzingen (Bayer. Landesamt für Umwelt)</li> <li>– Fachinformationssystem Naturschutz „FIS-Natur“ (Bayer. Landesamt für Umwelt)</li> <li>– Biotopkartierung (Bayer. Landesamt für Umwelt)</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Örtliche Erhebungen</li> <li>– Umweltatlas Bayern (Bayer. Landesamt für Umwelt)</li> </ul>

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (Bayer. Landesamt für Umwelt)</li> <li>- Topographische Karte TK 25</li> </ul>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Örtliche Erhebungen</li> <li>- Klimaatlas Bayern (Bayer. Landesamt für Umwelt)</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Örtliche Erhebungen</li> <li>- Flächennutzungsplan Stadt Dettelbach</li> <li>- Regionalplan Region Würzburg (2)</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bayerischer Denkmal-Atlas „BayernViewer Denkmal“ (Bayer. Landesamt für Denkmalpflege)</li> </ul>

## 7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen vorgesehen oder notwendig.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dettelbach und der Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren sollen im Stadtteil Neuses am Berg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ und „Dorfladen und zentrale Einrichtungen“ geschaffen werden. Außerdem wird die Erweiterung der bestehenden Alpakafarm ermöglicht. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 0,9 ha und befindet sich im Außenbereich.

Die nachstehende Tabelle fasst die mit der späteren Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Umweltauswirkungen als Ergebnis des Umweltberichtes zusammen. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>
<b>Mensch</b>	<b>gering</b>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<b>gering</b>
<b>Boden</b>	<b>gering</b>
<b>Wasser</b>	<b>gering</b>
<b>Klima/Luft</b>	<b>keine</b>
<b>Landschaft</b>	<b>gering</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<b>keine</b>

## 9 Literatur / Quellen

- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2016): Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) – Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben im Außenbereich
- Bayerisches Staatsministerium des Innern (2007): Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung). 2. Auflage
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (2021)
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Landkreis Kitzingen
- Planungsverband Region (2) Würzburg: Regionalplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

### Internet-Recherchen

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas (BayernViewer Denkmal)



- Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur (Schutzgebiete, Biotopkartierung, FFH-Gebiete)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: BayernAtlas

Aufgestellt: Dettelbach, den 25.07.2024

Weimann Ingenieure GbR  
Am Bach 1  
97337 Dettelbach

Dateiname: Dateiname: S:\22014\Bericht\Anhang-1\_Umweltbericht-FNP-Änderung.docx