

Gemeinde: Wiesenbronn
Kreis: Kitzingen

Anlage 1
14.07.2026



Bebauungsplan „Am Wiesbach“ mit integriertem Grünordnungsplan

Entwurf

Umweltbericht
gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Wie23-0002

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	19
3.1	Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand und Prognose Nichtdurchführung der Planung	19
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	20
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	20
3.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden	21
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	24
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität sowie Klimawandel	25
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt	27
3.2.6	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	28
3.2.7	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit	28
3.2.8	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen, Abwässern	29
3.2.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	33
3.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie	34
3.2.11	Risiken z. B. durch Unfälle und Katastrophen	35
3.2.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe	35
3.2.13	Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen	36
3.2.14	Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete	37
3.2.15	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	37
3.3	Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	38
3.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
3.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)	39
4.	Zusätzliche Angaben	39
4.1	Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse	39
4.2	Maßnahmen zur Überwachung	39
5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	40
6.	Referenzliste der Quellen	41
7.	Abbildungsverzeichnis	43

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 und § 13 a 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, unter 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 potenzielle 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

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO im Bereich zwischen den bestehenden Gewerbestrukturen und dem bisherigen Standort der Kläranlage der Gemeinde Wiesenbronn beabsichtigt die Gemeinde die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für den örtlichen Bedarf, um die Bedürfnisse der Gemeinde Wiesenbronn nach handwerklichen bzw. gewerblichen und kommunalen Dienstleistungen langfristig absichern zu können. Für die überwiegende Anzahl der Bauflächen liegen bereits konkrete Anfragen durch örtliche Betriebe vor, wodurch der zeitnahe Bedarf an gewerblicher Baufläche in der Gemeinde Wiesenbronn belegt wird. Eine Flächenausweisung, die deutlich über den aktuellen Bedarf hinausgeht, ist nicht vorgesehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiesenbronn ist die überplante Fläche bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Somit liegt eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan vor. Da die bestehenden gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Wiesenbronn vorrangig durch zwei örtliche Großbetriebe in Anspruch genommen werden, stehen derzeit keine gewerblichen Bauflächen für eine Nutzung durch örtliche Gewerbetreibende zur Verfügung. Dem steht ein dringender Bedarf gegenüber, der durch die örtlichen Gewerbetreibenden bereits seit längerem an die Gemeinde Wiesenbronn herangetragen wird.

2.2 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Wiesenbronn auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans „Am Wiesbach“ und der örtlich vorhandenen Nutzungssituationen.

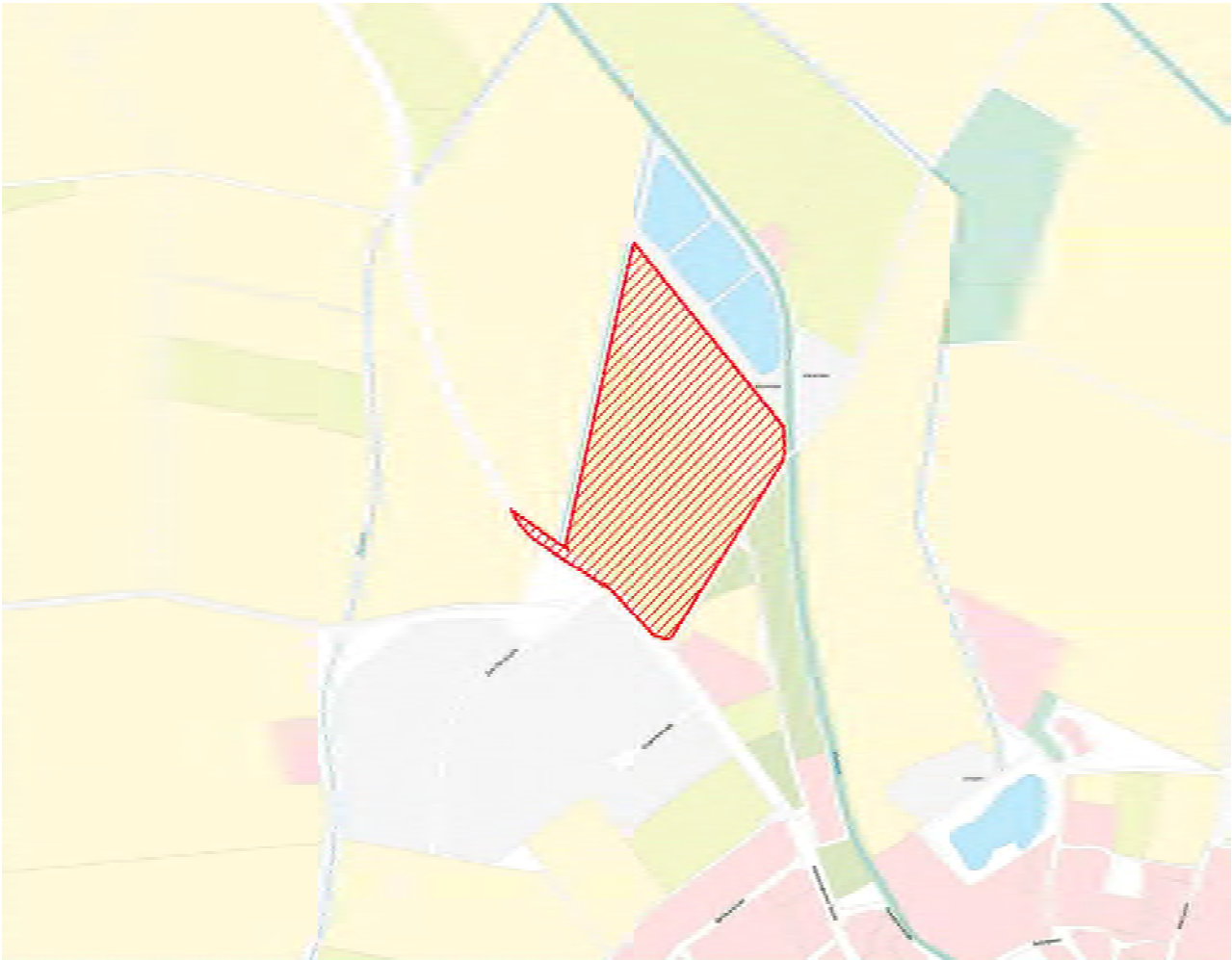


Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: BayernAtlas Plus), bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024

Legende:

- gelb: Landwirtschaft / Ackerland (im Geltungsbereich)
- weiß: Unkultivierte Fläche, Weg (im Geltungsbereich)
- hellgrün: Landwirtschaft / Grünland (im Geltungsbereich)
- mittelgrün: Grünflächen / Kleingärten
- dunkelgrün: Wald / Gehölz
- blau: Gewässer / Seeflächen / Klärteiche
- grau: Gewerbliche Bauflächen / Biogasanlage
- rosa: Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung
- rot schraffierte Fläche: Geltungsbereich Bebauungsplan „Am Wiesbach“

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen des Bebauungsplans „Am Wiesbach“ 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-, Denkmalschutz- und Abfallgesetzgebung sowie die Immissionsschutzgesetzgebung sind mit entsprechenden Verordnungen berücksichtigt.

Die Erstellung eines Bauleitplanes ist ein Prozess, in dem umweltrelevante Belange ermittelt und berücksichtigt werden bzw. Maßnahmen dargestellt werden, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie durch die Beteiligung 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 werden Daten der relevanten Schutzgüter z.B. 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 das geplante Gewerbegebiet dargestellt.

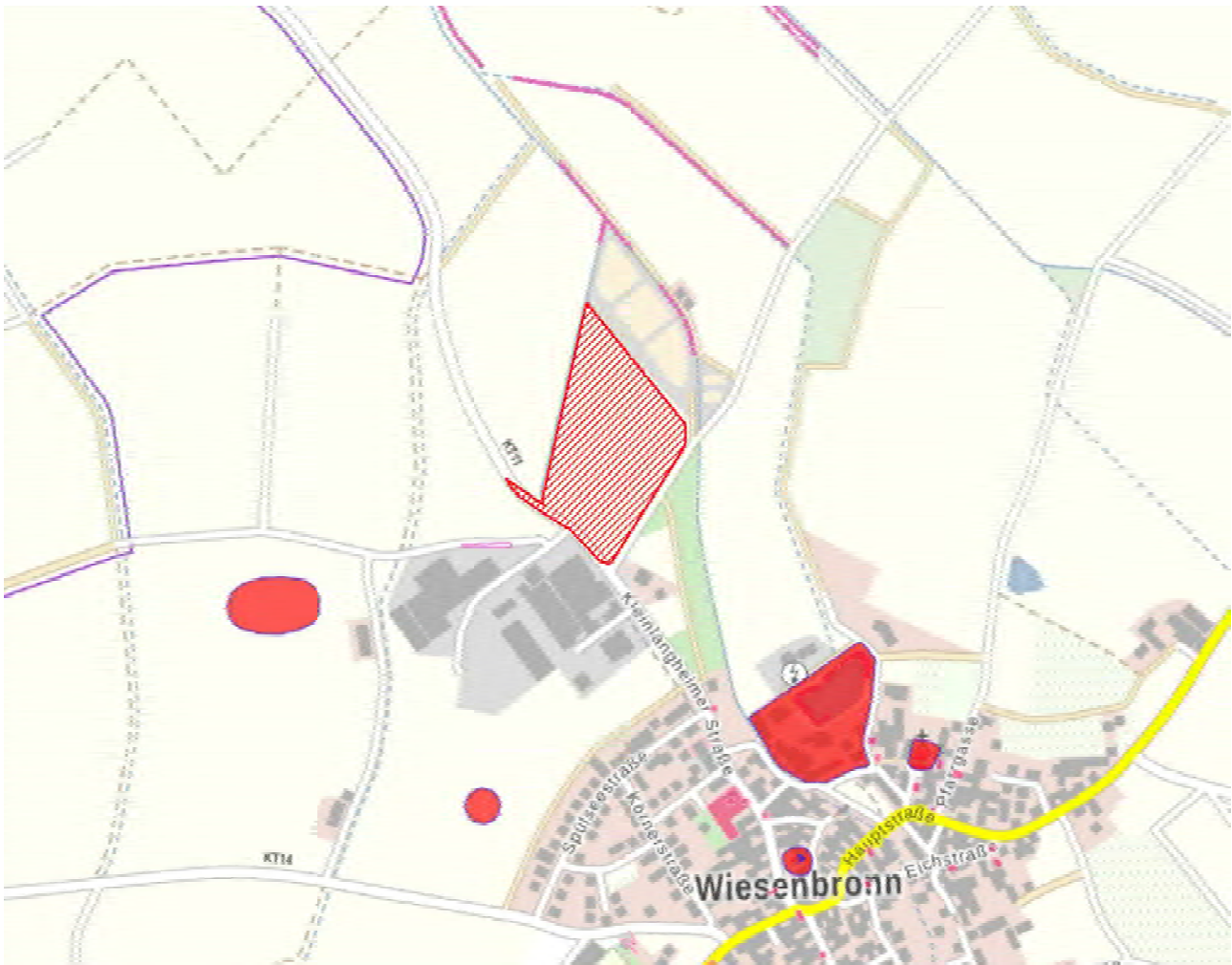


Abbildung 2: Übersicht über Schutzgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: BayernAtlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024)

Legende:

Dunkelrosa bzw. dunkelrosa umrandet:	amtliche Biotopkartierung
rote Flächen, blau umrandet:	kartierte Bodendenkmale
rosa gefüllt mit blauer Umrandung/ rosa Quadrat:	Baudenkmal
rot schraffiert:	Geltungsbereich Bebauungsplan „Am Wiesbach“

Ergebnis der Datenabfrage:

Innerhalb des Geltungsbereiches:

Innerhalb des Planungsbereiches sowie dessen direktem Umfeld befinden sich weder biotopkartierte Flächen noch Bereiche, die dem Denkmalschutz unterliegen.

Der geplante Geltungsbereich wird nicht von Schutzgebieten, die das Schutzgut Natur und Landschaft oder Wasser betreffen, überlagert. Gemäß Bayern Atlas handelt es sich nicht um ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet.

Umgebung des Geltungsbereiches:

Nordöstlich des Kläranlagenareals in ca. 65 m bzw. 88 m Entfernung vom Plangebiet liegen biotopkartierte Flächen, die als „Schilfröhrichtsäume zwischen Kleinlangheim und Wiesenbronn“ beschrieben werden. Durch den Abstand zum Planungsbereich sowie durch das zwischenliegende Kläranlagenareal ist nicht von einer Beeinträchtigung dieser Biotopflächen auszugehen, zumal ein Eingriff in den Wasserzufluss dieser Feuchtbiotopflächen nicht beabsichtigt ist.

Südwestlich des Planungsbereiches befindet sich in einem Abstand von ca. 330 m das Bodendenkmal D-6-6227-0101 „verebneter spätmittelalterlicher Burgstall“. Aufgrund des Abstandes und der Erkenntnisse aus den im Bereich zwischen dem Bodendenkmal und dem Planungsbereich zwischenzeitlich durchgeführten Baumaßnahmen ist nicht davon auszugehen, dass sich das Bodendenkmal bis in den Planungsbereich ausdehnt.

Dennoch ist in den Bebauungsplan ein nachrichtlicher Hinweis auf Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes eingeflossen, wonach beim Auftreten von Funden von Bodenaltertümern bei Erdarbeiten gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen sind. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG unverändert zu belassen.

Ebenfalls südöstlich des Planungsbereiches in einer Entfernung von ca. 240 m befindet sich das Baudenkmal D-6-75-177-12 „Flachsbrechhaus, eingeschossiger Walmdachbau aus unverputztem Sandsteinquadermauerwerk, bez. 1846“. Da eine direkte Sichtverbindung nicht oder nur eingeschränkt gegeben ist, kann eine Beeinträchtigung der Wahrnehmbarkeit des Baudenkmals und dessen Wirkung auf den Ortsbildcharakter durch die zukünftige gewerbliche Nutzung ausgeschlossen werden.

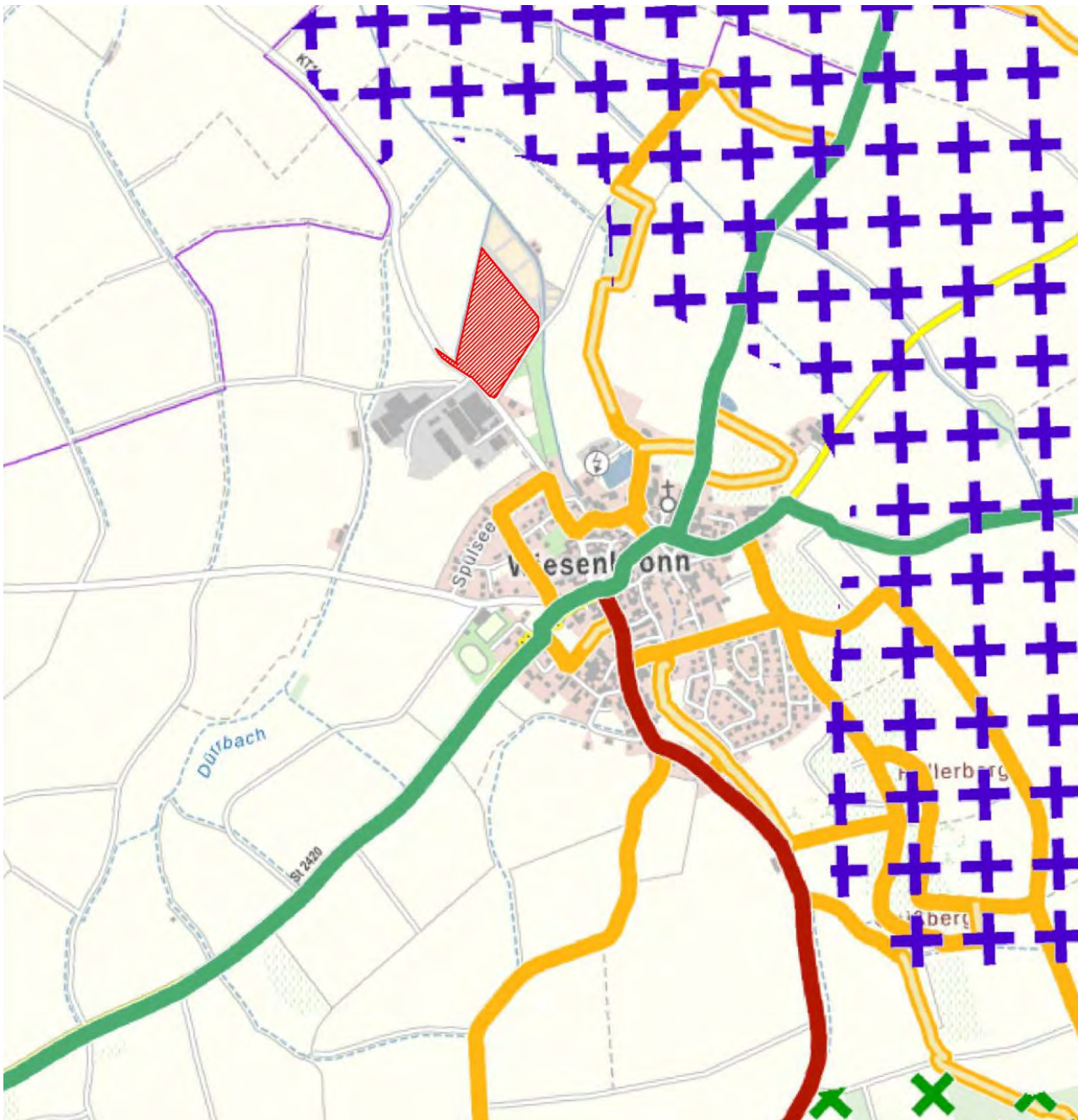


Abbildung 3: Übersicht über regionalplanerische Vorgaben und Erholungseinrichtungen (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: BayernAtlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024)

Legende:

Blaue + Schraffur:	Vorbehaltsgebiet Bodenschätze - Gips Kleinlangheim/Castell (G13)
Grüne x Schraffur:	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
Dunkelrote Linie:	Fernwanderweg (Fränkischer Marienweg)
Dunkelgrüne Linie:	Radweg (Kitzinger Land - 5 Kirchenburgen-Tour)
Gelborange Linien:	örtliche Wanderwege
rot schraffiert:	Geltungsbereich Bebauungsplan „Am Wiesbach“

Ergebnis der Datenabfrage:Innerhalb des Geltungsbereiches:

Innerhalb des Planungsbereiches sowie dessen direktem Umfeld befinden sich keine kartierten Rad- oder Wanderwege. Ebenso liegt keine Überlagerung mit Vorrang- oder Vorbehaltsflächen gemäß Regionalplan vor.

Umgebung des Geltungsbereiches:

Der Planungsbereich wird nördlich und östlich von dem Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze GI 13 - Gips Kleinlangheim/Castell umschlossen. Hierbei wird jedoch in jedem Fall ein Abstand von mindestens 200 m zum Vorbehaltsgebiet eingehalten, sodass eine gegenseitige Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Die Gemeinde Wiesenbronn bildet einen Knotenpunkt regionaler und überregionaler Rad- und Wanderwege. Diese befinden sich jedoch ausschließlich im Bereich östlich und südöstlich des Planungsgebietes in einem ausreichenden Abstand zum Gewerbegebiet, um eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktionen der Rad- und Wanderwege durch die zukünftige gewerbliche Nutzung ausschließen zu können.

Die ABSP-Naturraumuntereinheit, in der der überwiegende Gemeindebereich von Wiesenbronn liegt, ist als 137 Steigerwald-Vorland bezeichnet. Der südöstliche Teil der Gemarkung ist bereits der Naturraumeinheit 115 Steigerwald zuzuordnen.¹

¹ Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern; Landkreis Kitzingen, Juli 2002

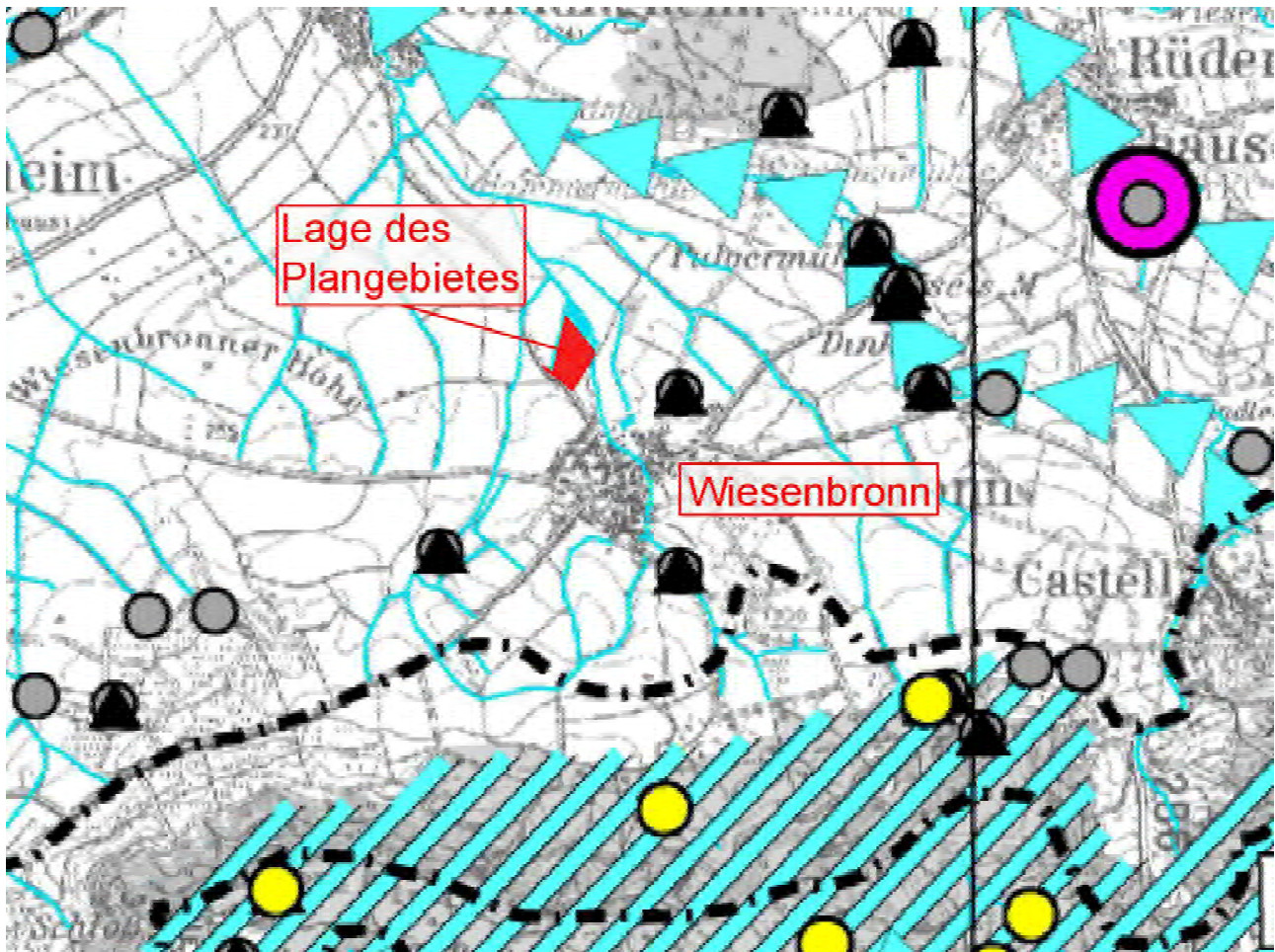
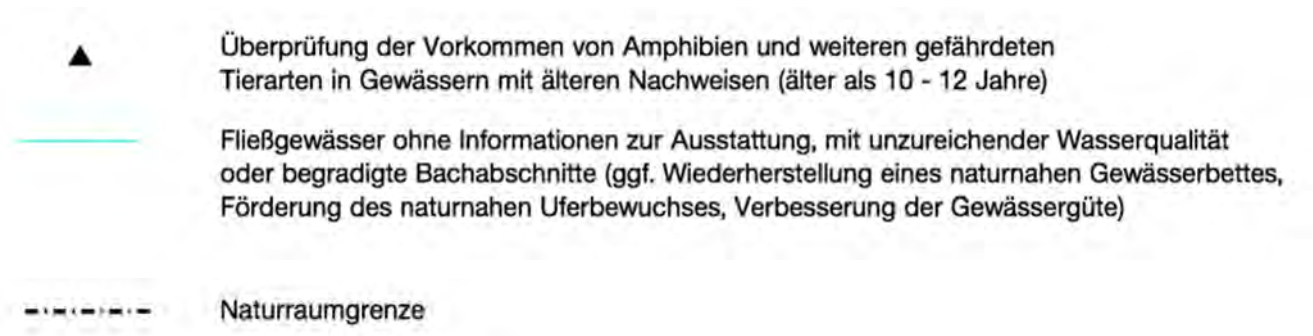


Abbildung 4: ABSP-Landkreis Kitzingen, Karte Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen Juli 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024)

Legende:

-   Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
-   Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume
-  Erhalt naturnaher und vorrangige Renaturierung verbauter Fließgewässerabschnitte an den Hauptbächen des Landkreises, Sicherung naturnaher Quellbachabschnitte im Steigerwald
-  Verbesserung der Laichplatzsituation und der Landlebensräume in den regional bedeutsamen Verbreitungszentren gefährdeter Amphibienarten (Extensivierung von Teichen, Erhalt und Neuanlage von Kleingewässern und Weihern in Abbaustellen und Laubwaldbereichen, Förderung abwechslungsreicher Kulturlandschaften; vgl. Abschn. 2.2.2-D und GEISE & KAMINSKY 2000);



Auswertung:

Die Gemeinde Wiesenbronn liegt in einem Bereich, der stark durch unterschiedliche untergeordnete Fließgewässer geprägt ist. Bei diesen Gewässern bzw. wasserführenden Gräben ist überwiegend von einer unzureichenden Wasserqualität und begradigten Bachabschnitten auszugehen. Einer dieser wasserführenden Gräben bildet die natürliche nordwestliche Begrenzung des Planungsbereiches. Eine Überlagerung mit den Grenzen des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen. Da dieser Graben als Überlauf des Retentionsbeckens und somit für die Oberflächenwasserableitung vorgesehen ist, kann nicht von einer Reduzierung des Wasserzuflusses zum Graben und somit einem Trockenfallen durch die Bebauung ausgegangen werden. Durch die Abschirmungswirkung des hier vorgesehenen Grünstreifens ist auch nicht von einer zusätzlichen Einschränkung des wasserführenden Grabens als Wanderkorridor der unterschiedlichen Tierarten auszugehen.

Nordöstlich wird der Planungsbereich durch den Verlauf des Wiesbaches tangiert. Der Wiesbach bildet das Sammelgewässer der wasserführenden Gräben im Umfeld der Gemeinde Wiesenbronn. Eine gegenseitige Beeinträchtigung des Wiesbaches mit dem Gewerbegebiet ist, insbesondere durch die überwiegende Abschirmungsfunktion des dazwischen liegenden bestehenden Kläranlagenareals, nicht anzunehmen.

Zwischenzeitlich wurde für die gewerblichen Strukturen der Gemeinde Wiesenbronn eine Berechnung der Auswirkungen möglicher Hochwasserereignisse der Kategorie HQ₁₀₀ erarbeitet. In diesem Gutachten wurde ermittelt, dass bei einem derartigen Hochwasserereignis nicht von einer Beeinträchtigung des Planungsbereiches auszugehen ist. Um auch bei einem Hochwasserereignis, das die Berechnungsgrundlage eines HQ₁₀₀ - Ereignisses übersteigt ausschließen zu können wurden zusätzliche Maßnahmen im Bebauungsplan vorgesehen.

Der weiter nordöstlich als „zum Erhalt vorrangig naturnaher und zur vorrangigen Renaturierung verbauter Flussabschnitte“ dargestellte „Gründleinsbach“ ist ausreichend weit vom Planungsbereich entfernt, um eine Auswirkung ausschließen zu können.

Die südlich der Gemeinde Wiesenbronn dargestellte weiträumige Fläche zur Verbesserung der Laichplatzsituation und Verbesserung der Lebensräume gefährdeter Amphibienarten ist gegenüber der Planungsmaßnahme durch den Ortsbereich von Wiesenbronn abgeschirmt und ebenfalls ausreichend weit entfernt, um eine Beeinträchtigung ausschließen zu können. Gleiches gilt für die dargestellten lokal bedeutsamen Lebensräume und die älteren punktuellen Nachweise von Amphibien und sonstigen geschützten Tierarten.

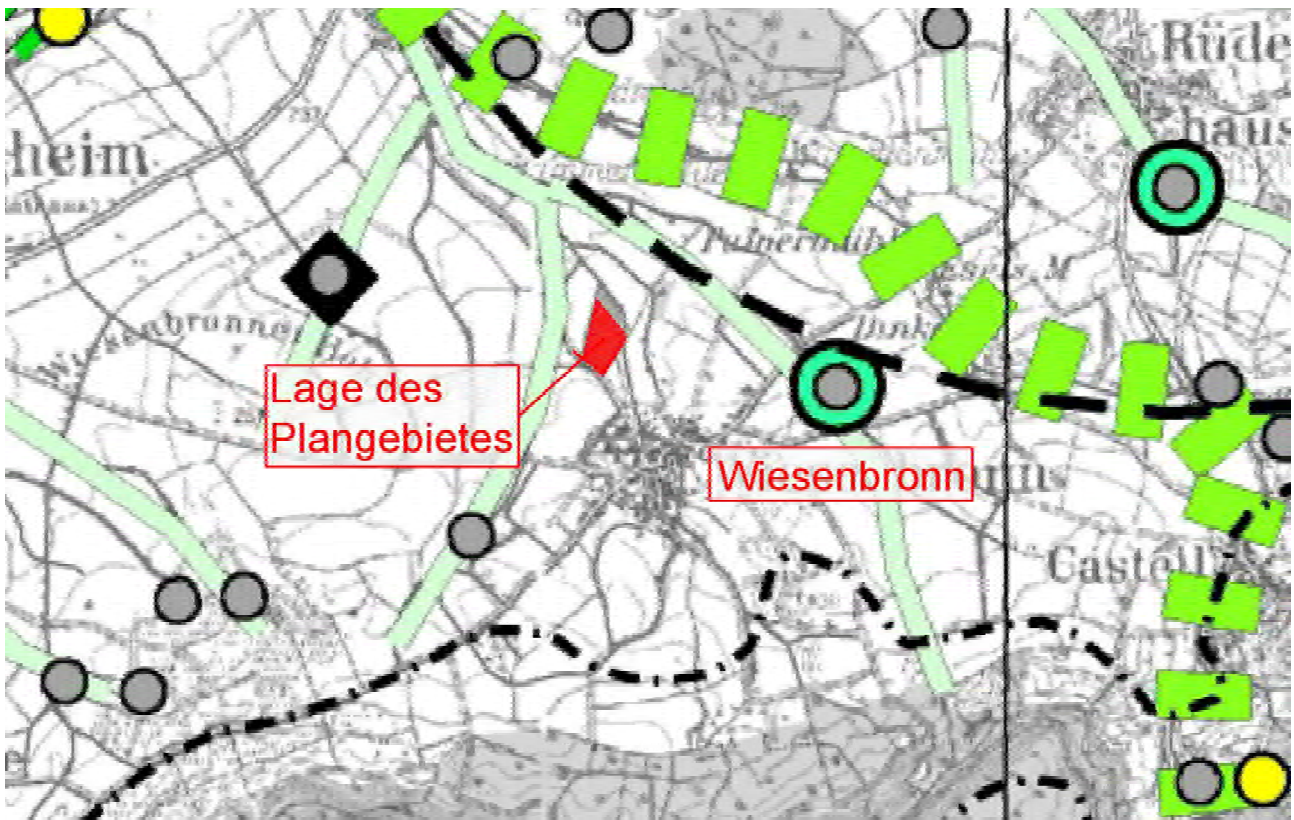


Abbildung 5: ABSP-Landkreis Kitzingen, Karte Feuchtlebensräume (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen Juli 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024)

Legende:

-   Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
-   Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume
-  Erhalt und Optimierung der Au- und Feuchtwaldstandorte im Landkreis (Erhalt bzw. Wiederherstellung des typischen Wasserhaushaltes, Förderung der standortheimischen Bestockung, ggf. Wiederausdehnung der Bestände bei geeignetem Umfeld)
-  Rasche Verbesserung der Lebensraumsituation in den aktuellen und potenziellen Wiesenbrüteregebieten des Landkreises (Auswahl; Zielarten v.a. Bekassine, Braunkehlchen; vgl. Abschn. 2.2.2-B)
-  Optimierung von Bachtälern mit wichtiger Funktion für den regionalen Feuchtgebietsverbund und mit teilweise noch hochwertigen Feuchtwiesenkomplexen (Erhalt und Optimierung vorhandener Biotopflächen, Vernetzung der Bestände durch Nutzungs-extensivierung und Wiedervernässung, Beseitigung störender Nadelholzaufforstungen, Umwandlung von Acker in Grünland u.ä.)
-  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:

Das Plangebiet wird nicht direkt durch dargestellte Ziele oder Maßnahmen berührt. Die dargestellten Bereiche zur Entwicklung von Bachtälern zu naturnahen Lebensräumen und Vernetzungsstrukturen befinden sich in einem Abstand von mindestens 175 m (Dürrbach), sodass eine Beeinträchtigung der Ziele für diese Gewässer durch die Gewerbegebietsausweisung ausgeschlossen werden kann. Die dargestellten Au-Feuchtwaldstandorte nordöstlich von Wiesenbronn befinden sich in einer Entfernung von ca. 1.000 m, sodass hier ebenfalls eine negative Auswirkung ausgeschlossen werden kann. Gleiches gilt für die im Umfeld von Wiesenbronn dargestellten Ziele der Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume und der Verbesserung des Lebensraumes potenzieller Wiesenbrüter. Eine Auswirkung auf die Bachtalsituation des „Gründleinsbaches“ kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

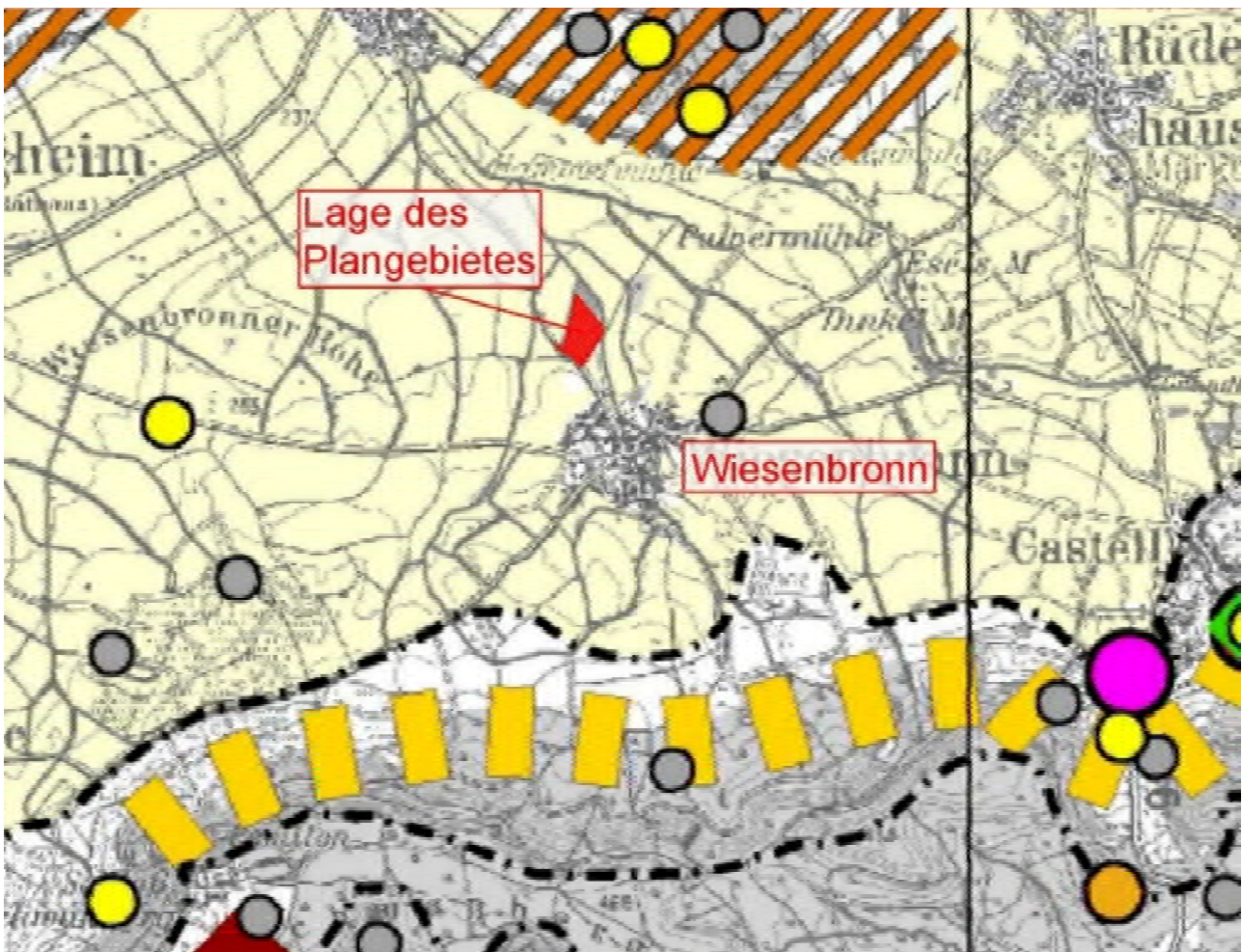


Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024)

Legende:

-   Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
-   Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume
-  Erhalt von Trockenlebensräume in aufgelassenen und bestehenden Abbaustellen (vgl. Abschn. 3.5)
-  Sicherung der durch die Weinbergskartierung erfassten ökologisch wertvollen Strukturen in Weinbergen, Förderung weinbergstypischer Arten durch extensive Nutzung in Teilbereichen, Erhöhung der Strukturvielfalt in bereinigten Weinbergen (Grundlage: Weinbergskartierung des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz 1985, ABSP-Erstbearbeitung)
-  Erhalt und Optimierung der wertvollen Magerrasenkomplexe auf Gipskeuper am Steigerwaldtrauf und im Vorderen Steigerwald, Einbindung in vielfältige Lebensraumkomplexe aus Magerwiesen, Magerrasen, extensiv genutzten Weinbergen, Streuobst, Hecken, thermophilen Säumen und Laubwäldern (vgl. Abschn. 4.1, 4.3)
-  Erhalt und Wiederausdehnung von Sandlebensräumen (offene Sandrasen, Sandmagerrasen, Sandkiefernwälder, trockene Auenwiesen) auf den Terrassensanden des Mains und in den Flugsandgebieten, Wiederherstellung eines großräumigen Biotopverbundsystems (vgl. Abschn. 4.5, 4.8)
-  Steigerwaldtrauf um Castell (vgl. Abschn. 4.1)
-  Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen in den strukturarmen Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen von Mager- und Trockenstandorten

Auswertung:

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der zur Neuschaffung von mageren Ranken und Reinen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen in den strukturarmen Ackerlandschaften dargestellt ist. Durch die zwischenzeitlich entwickelten Gewerbestrukturen der Gemeinde Wiesenbronn ist bereits eine Neustrukturierung der ursprünglich ausschließlichen Ackerlandschaften entstanden. Dies wird durch die festgesetzten Randbegrünungsmaßnahmen der vorliegenden Gewerbegebietsausweisung weiter unterstrichen.

Die im weiteren Umfeld dargestellten lokalen und regionalen Lebensräume sind ausreichend weit entfernt, um eine Auswirkung ausschließen zu können. Eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen und der Wahrnehmbarkeit der „Steigerwaldtraufe“ durch das Gewerbegebiet ist ebenfalls nicht anzunehmen. Von einer Beeinträchtigung der Ziele der Entwicklung der Sandlebensräume nördlich von Wiesenbronn ist aufgrund des Abstandes ebenfalls nicht auszugehen.

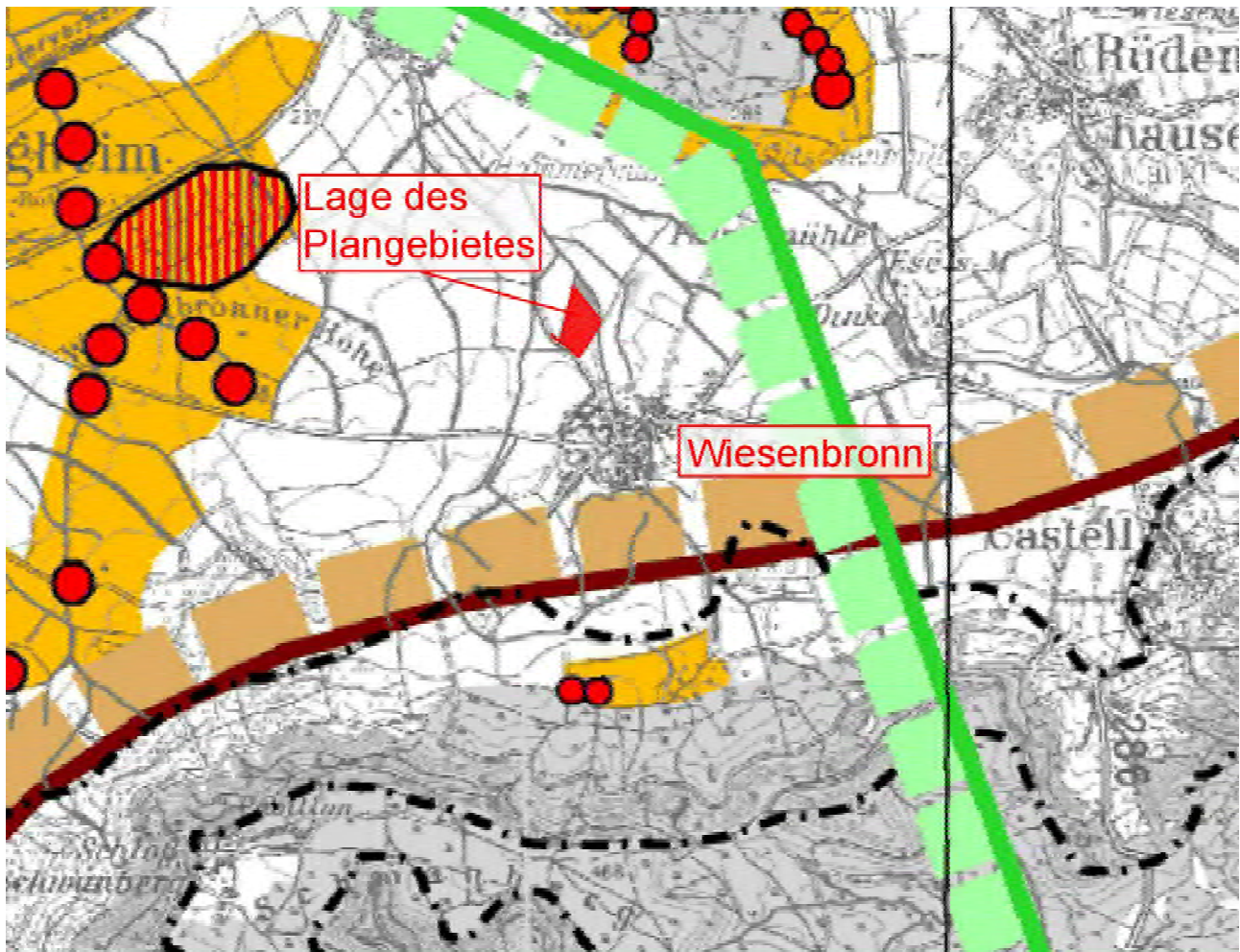


Abbildung 7: ABSP-Abfrage: Magerstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024)

Legende:

Feldhamster



Überprüfung ehemaliger Vorkommen sowie der aktuellen Verbreitungsgrenzen im potenziell besiedelbaren Areal im Landkreis (östliche Grenze des ehemaligen Areals)

Ortolan



aktuelle Nachweise und Siedlungsschwerpunkte im südlichen Landkreis (Dauerbeobachtungsgebiet Dr. M. LANG, Nachweise 1998 - 2001)



Vorkommen von 1987 - 1989 im südlichen Landkreis, die aktuell nicht bestätigt werden konnten (Dauerbeobachtungsgebiet Dr. M. LANG)



Verbreitungsgebiete im Landkreis, in denen u.a. folgende Maßnahmen verstärkt durchgeführt werden sollen: Erhalt und Neuanlage von Streuobst, v.a. in klein parzellierten, extensiv genutzten Feldfluren; Erhalt von hohen Einzelbäumen in Alleen, Windschutzstreifen und an Waldrändern; Förderung des mosaikartigen Anbaus verschiedener Feldfrüchte auf klein parzellierten Äckern im Umfeld dieser Strukturen, Anlage von breiten Gras- und Krautfluren mit einzelnen Bäumen entlang von Wegen

Wiesenweihe



Beobachtung von Ansiedlungsversuchen im potenziellen Ausbreitungsgebiet (östliche Arealgrenze nach BÜRO BELTING 2001) und ggf. Einleitung von Brutplatz-Schutzmaßnahmen

Auswertung:

Der Planungsbereich sowie die gesamten Siedlungsstrukturen der Gemeinde Wiesenbronn liegen sowohl im Vorkommensbereich des Feldhamsters als auch im potenziellen Ausbreitungsgebiet der Wiesenweihe. Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen konnte ein Vorkommen des Feldhamsters innerhalb des Planungsgebietes auf Grund der vorliegenden Boden- und Grundwassersituation ausgeschlossen werden.

Die für den Ortolan relevanten Bereiche befinden sich in einem ausreichenden Abstand, um nach derzeitigem Kenntnisstand eine Beeinträchtigung der Entwicklungsziele ebenfalls ausschließen zu können.

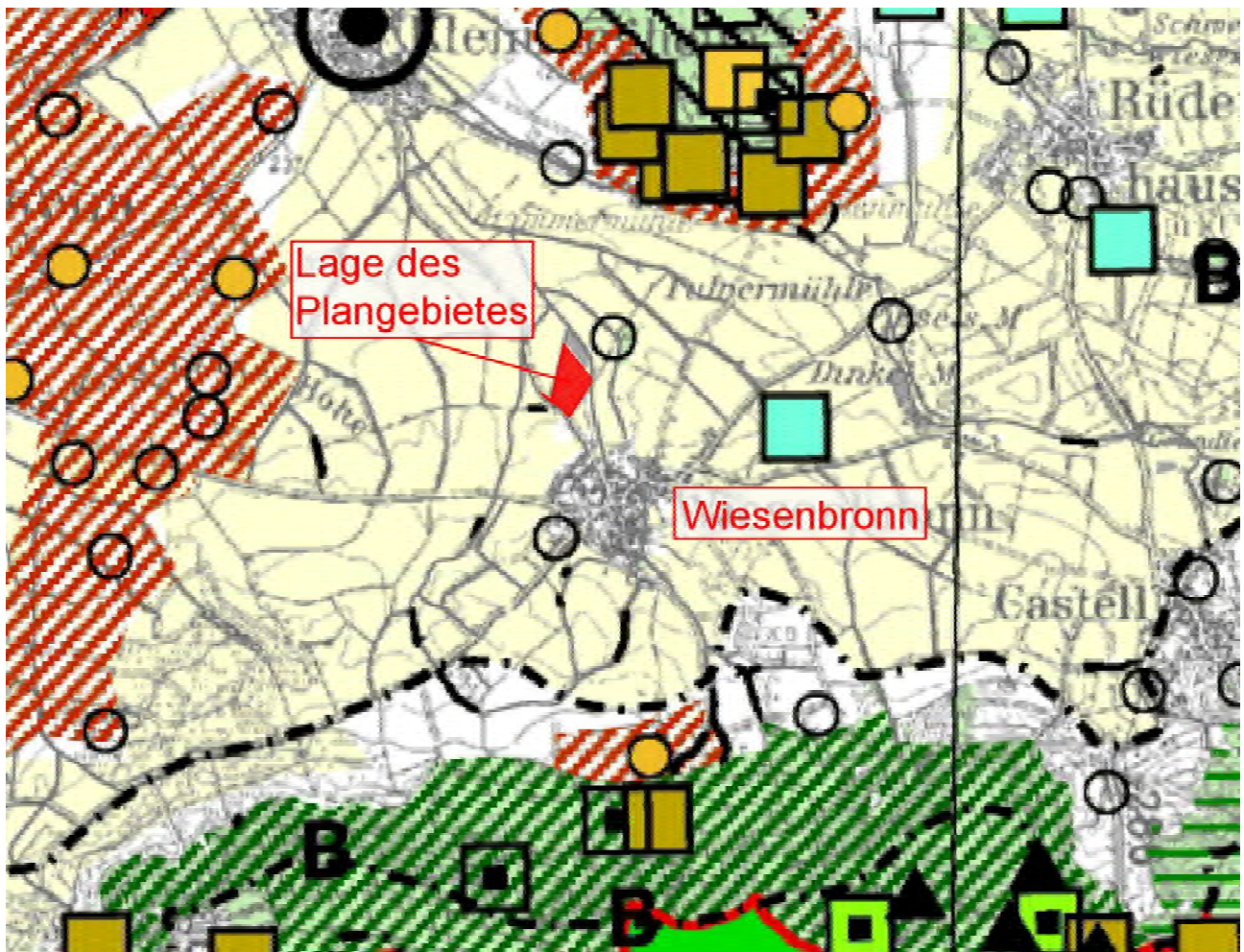


Abbildung 8: ABSP-Abfrage: Waldstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024)

Legende:

- 

Erhalt der Laubwälder im Vorderen Steigerwald und um den Schwanberg in ihrer Strukturvielfalt als Grundlage für die Förderung besonders artenreicher Lebensgemeinschaften (überwiegend FFH- und SPA-Gebiet; vgl. u.a. Abschn. 2.2.1-A, 2.2.2-B, 2.2.2-H, 2.2.2-K, 4.1, 4.3): Durchführung einer naturgemäßen Waldbewirtschaftung in den Hochwäldern (sehr hoher Laubholzanteil, ausreichende Verfügbarkeit von Altholz, Baumhöhlen, Totholz u.a.), Erhalt bzw. in geeigneten Beständen Wiederherstellung lichter Waldbereiche für zahlreiche thermophile, teilweise hochgradig gefährdete Arten (vgl. die folgenden Zielaussagen zur Mittelwaldbewirtschaftung)
- 

Vorrangige Förderung einer naturnahen Waldbewirtschaftung in den übrigen Wäldern des Steigerwaldes zum Erhalt und zur Verbesserung der ökologischen Funktionen (insbesondere Erhalt naturnah aufgebauter Waldbestände, verstärkte Förderung des Laubholzanteils bei der Verjüngung; vgl. Abschn. 4.1, 4.2)
- 

Beibehaltung und Optimierung (z.B. bezüglich Umtriebszeit) der traditionellen, sachgerechten Mittelwaldwirtschaft in allen noch aktuell betriebenen Ausschlagswäldern als Voraussetzung für den Erhalt spezifischer, hochgradig gefährdeter Artengemeinschaft lichter, eichenreicher Wälder (vgl. Abschn. 2.2.1-A, 2.2.2-B, 2.2.2-H, 2.2.2-K, 3.4.1-B.1)
- 

Erhalt lichter Kiefernwälder auf Sand als Lebensräume spezialisierter, stark gefährdeter Arten (u.a. Winterlieb, Wintergrün-Arten, Steppengrashüpfer; vgl. Abschn. 4.8)



Vernetzung von Sandlebensräumen entlang von Waldinnen- und -außenrändern (ggf. Aufflichtungen erforderlich, vgl. Abschn. 3.3, 4.8)



Erhalt von Au- und sonstigen Feuchtwäldern, Erweiterung der naturnahen Bestände bei geeignetem Umfeld (Erfassung durch die Biotopkartierung, methodisch bedingt unvollständig)



Erhalt kleinflächiger Waldbereiche mittlerer Standorte mit naturnaher Vegetationszusammensetzung (Erfassung durch die Biotopkartierung, methodisch bedingt unvollständig)



Erhalt typischer Trockenwälder, lichter Waldbereiche, thermophiler Säume und strukturreicher Waldränder als wichtige Teillebensräume wärmeliebender Arten bzw. besonders artenreiche Übergangszonen (vgl. auch Abschn. 3.3), schwerpunktmäßig entlang des Steigerwaldtraufs



Erhalt bzw. Erhöhung der Strukturvielfalt im Umkreis von Wochenstuben des Großen Mausohrs, Sicherung des hohen Laubholzanteils in den als Jagdgebiet genutzten Wäldern (Radius 8-10 km; vgl. Abschn. 2.2.2-A)



Waldflächen ohne Informationen zur Arten- und Biotopausstattung:
Erhalt und weiterer Aufbau standortgerechter, stabiler Waldbestände, Sicherung ggf. Erhöhung des Laubholzanteils



Sicherung der Ortolanvorkommen im Kerngebiet der Verbreitung in Bayern:
Erhalt von Streuobstbeständen und Baumreihen, vorrangige Förderung der Neuanlage von Streuobst, Optimierung der Waldränder als Teillebensraum, Erhalt extensiver, klein parzellierter landwirtschaftlicher Nutzung im Umfeld der Brutplätze bzw. Nutzungsextensivierung auf den Ackerflächen (vgl. Abschn. 2.2.2-B)



Erhalt und Wiederausdehnung der Streuobstbestände im Umfeld der Siedlungen und als charakteristische Teillebensräume strukturreicher Hangbereiche und Feldfluren



Erhalt und Optimierung von Hecken, Gebüsch und Feldgehölzen innerhalb von Komplexlebensräumen als wesentliche Strukturelemente



Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Hecken, Gebüsche, Feldgehölze und kleinflächiger Streuobstbestände als Lebensräume und Trittsteinbiotope in der Kulturlandschaft



Sicherung der Biotopqualität in "Wäldern mit besonderer Bedeutung als Biotop" nach dem Wald funktionsplan



Erhöhung der Strukturvielfalt in Gebieten, in denen der Anteil an Gehölzen und sonstigen Kleinstrukturen derzeit aus ökologischer Sicht nicht ausreicht (Gehölzneuanlagen, Sukzessionsflächen)

Auswertung:

Der Planungsbereich sowie nahezu das gesamte Gemarkungsgebiet der Gemeinde Wiesenbronn befinden sich in einem Bereich, der als „für Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt, bzw. dessen Anteil an Gehölzen und sonstigen Kleinstrukturen aus ökologischer Sicht nicht ausreicht“ gekennzeichnet ist. Durch die im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzten Begrünungsmaßnahmen ist von einer Verbesserung im Hinblick auf die Erhöhung des Gehölzanteils in der Landschaft auszugehen. Nordöstlich der Bebauungsplanflächen befindet sich ein Bereich zum Erhalt sowie zur Optimierung von Gebüsch und Feldgehölzen. Durch den Abstand und die zwischenliegenden Strukturen ist nicht von einer Auswirkung auf die Entwicklungsziele auszugehen. Gleiches gilt

für die lokal bedeutsamen Hecken- und Gebüschstrukturen am südwestlichen Rand des Planungsbereiches, die direkt an die bereits bestehenden Gewerbestrukturen im Bebauungsplan „Am Spülsee“ angrenzen. Die übrigen Darstellungen sind ausreichend weit vom Planungsbereich entfernt, um eine Beeinträchtigung ausschließen zu können.

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 Planung

Das Plangebiet liegt nördlich der Siedlungsstrukturen der Gemeinde Wiesenbronn und umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Planungsbereich wird in südwestlicher Richtung von bestehenden Gewerbestrukturen und in nordöstlicher Richtung, von der derzeit noch genutzten Kläranlage der Gemeinde Wiesenbronn beschränkt.

Südöstlich grenzen Grünstrukturen und kleingartenartige Nutzungsstrukturen an.

In nordwestlicher Richtung wird der Planungsbereich durch weiträumige landwirtschaftliche Nutzungsflächen geprägt.

Gemäß den Ergebnissen des Baugrundgutachtens ist davon auszugehen, dass es sich bei der überwiegenden Fläche um bereits künstlich aufgefülltes Gelände handelt.

Die Umweltmerkmale der im Geltungsbereich liegenden Flächen und der unmittelbar angrenzenden Flächen im Osten und Norden sind nicht als besonders hochwertig oder als einzigartig einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dort aus diesem Grund nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild der Gemeinde Wiesenbronn wird durch die vorgesehene Eingrünung in einem wenig erheblichen Umfang zusätzlich belastet. Im relevanten Bereich liegt bereits eine Vorbelastung durch die bestehenden gewerblichen Strukturen vor.

Eine nähere Betrachtung erfolgt in den folgenden Kapiteln.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die nördlichen Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Gleichzeitig würde aber die nachgewiesene Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken durch örtliche Unternehmer nicht gedeckt was zu einer Ansiedlung der Unternehmen an anderer Stelle oder im schlimmsten Fall zu einer Abwanderung der Unternehmen führen würde. Dies hätte zur Folge, dass sich die Versorgung der Bevölkerung Wiesenbronns mit handwerklichen oder gewerblichen Dienstleistungen deutlich verschlechtern würde. In diesem Zusammenhang ist dann auch von einer Zunahme des überörtlichen Verkehrs durch verstärktes Auspendeln zu den dann nicht mehr ortsansässigen Betrieben auszugehen.

Durch die Einbindung in bereits bestehende gewerbliche und kommunale Nutzungsstrukturen ist bei einer Gewerbeansiedlung an der vorliegenden Stelle nicht von erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugehen.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche wird vollständig landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Nutzung als Bauland werden Vegetationsflächen und somit der Lebensraum von Pflanzen und Tieren dauerhaft zerstört. Hierbei handelt es sich im nordöstlichen Bereich um Ackerpflanzen, die keinen hohen ökologischen Wert haben. Der südwestliche Teilbereich wird intensiv landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt. Sonstiger Aufwuchs, z. B. durch Hecken oder Baumstrukturen ist im gesamten Planungsbereich nicht gegeben. Somit ist nicht von Fällarbeiten im Zuge der baulichen Maßnahmen auszugehen.

Innerhalb des Planungsbereiches ist mit dem Auftreten von Bodenbrütern zu rechnen. Ebenso ist gemäß ABSP ein Vorkommen der Wiesenweihe zu berücksichtigen. Gleichzeitig liegt der Planungsbereich gemäß ABSP im potenziellen Vorkommensbereich des Feldhamsters. Durch die festgestellten hohen Grundwasserstände und die Bodensituation ist jedoch nicht von einer dauerhaften Ansiedlung des Feldhamsters im Planungsbereich auszugehen, da eine Erstellung von Winterbauen durch die Untergrundsituation als unwahrscheinlich anzusehen ist. Ein Vorkommen konnte auch im Rahmen des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages nicht nachgewiesen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der als Anlage 3 Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Im Rahmen dieses Fachbeitrages konnte innerhalb des Planungsbereiches lediglich eine Betroffenheit der Feldleche sowie der Wachtel festgestellt werden. Um den Eingriff in den Lebensraum dieser Arten auszugleichen, wurden im Bebauungsplan, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, entsprechende CEF – Maßnahmen festgesetzt. Somit kann der Eingriff in den Lebensraum dieser Tierarten kompensiert werden.

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 bereits durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung zeitweise auf.

Betriebsphase

Durch die Entwicklung des Gewerbegebietes ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum, insbesondere kulturfolgender Arten innerhalb der landwirtschaftlichen Strukturen, zerstört wird. Dadurch werden störungsempfindliche Arten in die freie Landschaft zurückgedrängt. Die Flächen sind jedoch nicht besonders attraktiv für störungsempfindliche Arten, da sie bereits durch gewerbliche und kommunale Nutzungsstrukturen sowie durch die südöstlich angrenzenden Freizeit- und Gartennutzungen vorbelastet sind.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten ist durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auszuschließen.

Eine zusätzliche Eingrünung, sowohl auf der nordwestlichen Seite zum Außenbereich, als auch auf der südöstlichen Seite zu den privaten Grünstrukturen, sind als Pufferbegrünung vorgesehen, um die Beeinträchtigungen für die im Planungsumfeld lebenden Tiere möglichst gering zu halten. Insgesamt ist dennoch davon auszugehen, dass durch die Gebäude und die damit einhergehende

Versiegelung des Grünvolumen gegenüber der ackerbaulichen Anbausituation deutlich zurückgehen wird. Insbesondere bei einem im Rahmen einer gewerblichen Nutzung anzunehmenden hohen Versiegelungsgrad ist ein Verlust von bisher unversiegelten Flächen anzunehmen. Hierdurch ist von einem Verlust potenzieller Lebensräume für Pflanzen und Tieren auszugehen. Die Kompensation dieser Eingriffe durch Aufwertung an anderen Stellen wird im Rahmen des Bebauungsplanes zwingend festgesetzt.

Wirkungsgefüge

Tiere und Pflanzen sind wichtiger Bestandteil des Ökosystems. Durch die enge Verzahnung der Funktionen des Naturhaushalts untereinander sind die Wirkungen zu betrachten. Die Reduzierung der Vegetation und die dadurch verringerte Transpirationsleistung werden negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und das Klima haben. Da Feldpflanzen ein geringeres Grünvolumen als beispielsweise Wälder oder Heckenstrukturen aufweisen und somit auch eine verringerte Transpirationsrate haben, sind die Beeinträchtigungen nicht als hoch einzustufen. Durch die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen, wie die Ortsrandeingrünung, können diese negativen Auswirkungen reduziert bzw. ausgeglichen werden.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte innerhalb des Geltungsbereiches geht durch die geplante Nutzung als Baufläche dauerhaft verloren. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf dieser Fläche in Zukunft nicht mehr möglich. Die Art der vorliegenden Strukturen und des Bodens bewirkt eine intensive Bewirtschaftung mit geringer Ertragsleistung. Insgesamt kann daher nicht von einer hohen Beeinträchtigung für die Landwirtschaft ausgegangen werden.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan können die Beeinträchtigungen aus Sicht des Naturschutzes minimiert werden. Tiere sind nicht an die vorliegende Fläche gebunden. Ihr Lebensraum erstreckt sich auch über die umliegenden landwirtschaftlichen Strukturen. Dennoch verlieren insbesondere Tierarten der Feld- und Wiesenstrukturen unwiederbringlich einen Teil ihres Lebensraumes. Der benötigte Ausgleich für den verloren gehenden Lebensraum ist im Grünordnungsplan sowie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ermittelt und als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages als ausgleichbar eingestuft worden. Die erforderlichen Eingriffskompensationen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Daher werden hier **mittlere** Auswirkungen angenommen.

3.2.2 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. Lediglich im Bereich der Fahrtrassen der Baufahrzeuge und der Lagerflächen kann es auf zusätzlichen Flächen zu temporären Versiegelungen kommen. Diese werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder entsiegelt. Erhebliche dauerhafte Beeinträchtigungen umliegender Strukturen sind damit auszuschließen.

Der Flächenbedarf der Erschließungsstraße wird bewusst so gering wie möglich gehalten, ohne gleichzeitig eine Beeinträchtigung der zukünftigen Erschließungsfunktion in Bezug auf den Bedarf einer gewerblichen Nutzung in Kauf zu nehmen. Hierdurch wird ein möglichst sparsamer Umgang mit Boden erreicht. Aufgrund der gemäß der vorliegenden Baugrunduntersuchung anzunehmenden bestehenden flächigen Auffüllung ist ein Wiedereinbau von Erdaushub konkret zu prüfen. Gemäß Aussage des Baugrundgutachtens kann das anfallende Aushubmaterial unter Auflagen für die festgesetzte Geländeanpassung des Planungsbereiches verwendet werden. Somit ist eine anderweitige Entsorgung des Materials nicht erforderlich.

Oberbodenmaterial ist seitlich zu lagern und, soweit es nicht wieder örtlich eingebaut wird, anderweitig als Kulturboden zu verwenden. Aufgrund der sehr niedrigen Bodenqualität (48/48) ist eine Verwendung zur Aufwertung landwirtschaftlicher Nutzflächen als nur eingeschränkt sinnvoll anzusehen.

Betriebsphase

Beim Bau von Gewerbeflächen sind erhebliche Versiegelungen zum Bau von Gebäuden, sowie von Betriebs- und Erschließungsflächen auf den jeweiligen Grundstücken erforderlich.

Eine Entsiegelung als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff und die Bodenversiegelung innerhalb der Gemeinde Wiesenbronn ist nicht möglich. Die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sollten daher nicht über das erforderliche Mindestmaß hinausgehen. Insgesamt orientiert sich die Planung des Bebauungsplanes am an die Gemeinde Wiesenbronn herangetragenen Bedarf an gewerblichen Bauflächen durch ortsansässige Betriebe. Zum Schutz des Mutterbodens ist ein Verweis auf die einschlägigen Rechtsvorgaben im Rahmen einer nachrichtlichen Übernahme in den Bebauungsplan eingeflossen. Inwieweit auf Grund der Bodenqualität eine Verwendung des Oberbodens durch ortsansässige Landwirte möglich und wirtschaftlich sinnvoll umsetzbar ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen sind somit nicht oder nur eingeschränkt möglich und daher durch die Aufwertung anderer Schutzgüter im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen zu erbringen.

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. Insbesondere das Schutzgut Wasser wird durch einen hohen Oberflächenwasserabfluss aufgrund der Versiegelung beeinträchtigt. Deshalb wird beispielsweise eine gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung gesteigerte natürliche Transpirationsleistung angestrebt, sodass Schadstoffbindungen oder die Aufnahme der Oberflächenwässer durch die Pflanzen teilweise übernommen werden. Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist entsprechend den Festsetzungen zu nutzen oder örtlich zu versickern. Überschüssiges Oberflächenwasser wird in einem zentralen Regenrückhaltebecken gesammelt und dort der Retention zugeführt. Verbleibendes Wasser wird von dort nur gedrosselt in den nordöstlich verlaufenden wasserführenden Graben weitergeleitet. Somit ist eine Zuführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf gegeben.

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 überwiegend niedriger Ertragsfähigkeit. Die Bodenschätzungskarte im BayernAtlas Plus zeigt für den Planungsbereich die Wertzahl LT5V48/48 an.²

Die Geologische Karte von Bayern weist den Planungsbereich der geologischen Einheit des Gipskeupers im System Trias zu und beschreibt das Gestein als „vorwiegend Tonstein mit Steinmergel- u. Gipslagen, z. T. Sandstein, nach Südosten zunehmend“.³

Die Übersichtsbodenkarte zeigt für den südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fast ausschließlich Regosol und Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), gering verbreitet mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund“. Für den zentralen Bereich des Bebauungsplanes und den nördlichen Randbereich liegen „Fast ausschließlich Pararendzina und kalkhaltiger Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Mergelstein, selten Dolomitstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus (Carbonat-)Schluff bis Lehm“ vor.⁴

Der Geltungsbereich weist keine steile Hanglage über 18 % auf. Das Retentionsvermögen des natürlichen Bodens bei Niederschlagsereignissen ist aufgrund der Bodenart (Schwerer Lehm) als mittel bis gering einzuschätzen. Durch die vorliegende Auffüllung ist jedoch eine Veränderung der natürlichen Situation anzunehmen. Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle ist im Planungsbereich als relativ hoch einzuschätzen.⁵

Die potenzielle natürliche Vegetation ist „Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald oder Waldlabkraut-Eschen-Hainbuchenwald“.⁶

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 in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der fachlich korrekten Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als **gering bis mittel** zu werten.

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung: Da die Fläche nicht an anderer Stelle durch Entsiegelung ausgleichbar ist und eine dauerhafte Beeinträchtigung erfolgt, werden externe Ausgleichsflächen durch Festsetzung aufgewertet und deren Funktionsfähigkeit dauerhaft gesichert.

² BayernAtlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 04.11.2024

³ Geologische Karte von Bayern, 04.11.2024

⁴ Übersichtsbodenkarte Bayern, 04.11.2024

⁵ Das Schutzgut Boden in der Planung, Bayerisches Geologisches Landesamt und LFU, 2003, S. 31, 43, 49

⁶ Übersichtskarte „Potentielle natürliche Vegetation Bayerns“, Bayerisches Landesamt für Umwelt Juli 2012

3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase wird der Wasserkreislauf wie folgt verändert: Der Oberflächenabfluss erhöht sich durch die Entfernung der Vegetation und die beginnende Verdichtung und Versiegelung des Bodens.

Das Grundwasser ist während und durch die Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung und Beeinträchtigung zu schützen. Hierbei ist insbesondere die gespannte Wassersituation zu berücksichtigen, die im Rahmen der Baugrunduntersuchung festgestellt wurde. Dies ergibt sich aus den Vorgaben des § 48 WHG, auf die im Bebauungsplan verwiesen wird.

Betriebsphase

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist kein Gewässer vorhanden, welches durch die Maßnahme beeinträchtigt wird. Östlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich ein begradigter wasserführender Graben. Als Puffer zwischen diesem Graben und der zukünftigen gewerblichen Nutzung ist ein Grünstreifen festgesetzt, um einen direkten Eintrag von Schmutzpartikeln und Schadstoffen aus den Gewerbestrukturen in den wasserführenden Graben zu verhindern. Der geplante Überlauf des Retentionsbeckens in diesen Graben ist so konzipiert, dass eine Beeinträchtigung der Gewässerökologie des Grabens durch Verschmutzungen ausgeschlossen werden kann.

Nordöstlich des Planungsgebietes verläuft der „Wiesbach“ und tangiert das Planungsumfeld geringfügig. Das Gewässer wird durch die bestehende Zufahrt zur Kläranlage bzw. durch die Kläranlage selbst vom Planungsbereich abgetrennt, sodass eine direkte Berührung nicht gegeben ist. Eine direkte entwässerungstechnische Verknüpfung ist ebenfalls nicht vorgesehen. Für den „Wiesbach“ liegt ein integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltesystem als Vorabzug vor.

Im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens wurde eine ergänzende Berechnung der Hochwassersituation innerhalb des Planungsbereiches erarbeitet, die als Anlage 5 Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Gemäß den Berechnungen im Hochwasserfall HQ₁₀₀ ist nicht von einer Überflutung der zukünftigen Gewerbegebietsflächen auszugehen. In Bezug auf die Berechnungssituation im Hochwasserfall HQ₁₀₀ + Klimazuschlag (Steigerung des Hochwasserereignisses um 15%) sind entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen, um eine Gefährdung der zukünftigen Gewerbestrukturen ausschließen zu können.

Gemäß den Aussagen des Gutachtens zur Hochwassersituation ist nicht von einer Beeinträchtigung des Hochwasserausdehnungsvolumens auszugehen, sodass eine Bereitstellung von Retentionsraum ausgleichen nicht erforderlich ist.

Eine Beeinträchtigung oder Verschmutzung des „Wiesbaches“ durch Emissionen oder Schmutzfrachten aus dem Gewerbegebiet ist nicht anzunehmen.

Durch die bestehenden Schönungsteiche der nordöstlich angrenzenden Kläranlage liegt ein Kontakt mit künstlichen Wasserflächen vor. Da eine zeitnahe Aufgabe des vorliegenden Kläranlagenstandortes vorgesehen ist kann nicht von einer dauerhaften gegenseitigen Beeinträchtigung bzw. einer Gefährdung durch Hochwasser ausgegangen werden.

Im Rahmen des Baugrundgutachtens wurde allgemein ein hoher Grundwasserstand und insbesondere im nördlichen Bereich eine gespannte Grundwassersituation festgestellt. Um eine Beein-

trächtigung der zukünftigen Nutzung durch Grundwasser möglichst gering zu halten, wird im Bebauungsplan eine Auffüllung der tiefer im Gelände liegenden Teilbereiche festgesetzt. Diese Auffüllung bildet gleichzeitig die Grundlage für die technische Umsetzbarkeit der Oberflächenwasserableitung. Bei einer Einhaltung der im Bebauungsplan vorgegebenen Festsetzungen ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung durch den gehobenen Grundwasserstand auszugehen.

Durch die Nutzungsart als Gewerbegebiet ist grundsätzlich mit einem betriebsbedingten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen innerhalb einzelner Betriebe auszugehen. Hierzu sind entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen, die den Umgang mit den entsprechenden Gefahrenstoffen regeln. Bei einer Einhaltung dieser Festsetzungen und gesetzlichen Vorgaben ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgeschlossen.

Unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit vor Ort als Brauchwasser genutzt werden. Überschüssiges Oberflächenwasser wird in dem geplanten Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in Richtung des nordöstlich verlaufenden offenen Grabens abgeleitet. Aufgrund dessen wird das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ortsnahe wieder dem Wasserkreislauf zur Verfügung gestellt. Dies soll bewirken, dass möglichst viel unverschmutztes Wasser unmittelbar zurück in den natürlichen Wasserkreislauf gelangt und so zum Erhalt des ökologischen Gleichgewichtes beiträgt. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan bereits enthalten.

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb oder in der Nähe des Baugebietes.

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. Um diesen zu begegnen, sind Minimierungsmaßnahmen für den Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser vorgesehen (s. o.).

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 Dach- und Oberflächenwasser, durch die Vermeidung der Grundwasserverschmutzung sowie die Entsorgung des Schmutzwassers durch das Ortsnetz und die fachgerechte Wiederaufbereitung dessen in der gemeindeeigenen Kläranlage, bzw. zukünftig in der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes, 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 festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Berücksichtigung der Hinweise, als **gering** zu werten.

3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität sowie Klimawandel

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Baubedingt ist mit Staubemissionen zu rechnen. Entsprechende Staubemissionen treten derzeit bereits zeitweise durch die landwirtschaftliche Nutzung auf den überplanten Flächen sowie im Anschluss daran auf. In der Luft können dann wahrscheinlich kurzzeitig höhere Emissionswerte fest-

gestellt 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 beeinflusst.

Betriebsphase

Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes kann die Entstehung von entsprechend emittierenden Betrieben und Einrichtungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Durch die allgemein gültigen Grenz- und Richtwerte ist jedoch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Luftqualität oder von einer außergewöhnlich hohen Auswirkung im Hinblick auf die Verstärkung des Klimawandels auszugehen. Ebenso wird vorausgesetzt, dass die Gebäude sowie die technischen Anlagen den modernen Standards an entsprechende Bau- und Anlagenwerke entsprechen und somit von einem geringeren Energie- und Unterhaltsverbrauch gegenüber Altanlagen ausgegangen werden kann.

Nutzungsbedingt ist mit einer Zunahme des Verkehrs, insbesondere des Lkw- und Lieferverkehrs, zu rechnen. Da es sich im vorliegenden Fall überwiegend um die Ansiedlung bereits ortsansässiger Betriebe handelt, werden sich bereits bestehende Verkehrsstrukturen überwiegend lediglich verlagern. Eine Steigerung des Verkehrs ergibt sich nur im Hinblick auf eine Expansion der ansiedlungswilligen Betriebe. Unter der Voraussetzung eines Wegzugs der Betriebe wäre von einem gesteigerten Ausstoß an Klimagasen durch auspendelnde Arbeitnehmer auszugehen, da für die Gemeinde Wiesenbronn nur eine eingeschränkte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht. Unter dieser Voraussetzung ist nicht von einem relevant gesteigerten Ausstoß von Klimagasen durch Verkehr auszugehen.

Durch den Betrieb der angrenzenden Kläranlage ist mit der Entstehung von klimarelevanten Gasen zu rechnen. Abgesehen von einer potenziellen Geruchsbelästigung ist eine direkte Beeinträchtigung des Gewerbegebietes durch diese klimarelevanten Gase nicht anzunehmen.

Mit dem zeitnahen Anschluss der Gemeinde Wiesenbronn an den Abwasserzweckverband Kitzingen und dem damit verbundenen Rückbau der Kläranlage sind Gasemissionen an dieser Stelle beendet.

Über das Normalmaß der vorgesehenen Nutzung hinaus sind somit keine langfristigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aufgrund der gewerblichen Nutzung entstehen möglicherweise großvolumige Gebäudestrukturen, die eine Barrierewirkung auf die allgemeine Luftzirkulation besitzen. Die wesentlichen Frischluftzuflüsse der Gemeinde Wiesenbronn fließen aus den südlich der Gemeinde zu verortenden Kaltluftentstehungsgebieten zu, sodass nicht von einer Beeinträchtigung des Frischluftzuflusses in die Gemeinde Wiesenbronn auszugehen ist. Ein Kaltluftabfluss aus dem Gemeindegebiet geschieht über den Talraum bzw. dem Geländetiefpunkt des „Wiesbaches“. Auch hier kann eine Beeinträchtigung durch die zukünftigen gewerblichen Gebäude ausgeschlossen werden.

Der Versiegelungsgrad bewirkt ein gesteigertes Wärmespeicherpotential. Durch die umliegenden Freiraumstrukturen ist jedoch von einem ungehinderten Warmluftabzug und nicht von einer zusätzlichen Aufheizung angrenzender Siedlungsstrukturen auszugehen.

Durch die Höhenbeschränkung innerhalb des Bebauungsplanes ist auch nicht mit einer erheblichen zusätzlichen Beschattung insbesondere der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu rechnen.

Eine Beeinträchtigung der örtlichen und überörtlichen Klimasituation ist hinsichtlich der o. g. Punkte nicht zu erwarten.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Luft und Klima ist entscheidend für die Gesundheit der Lebewesen und das Gleichgewicht des Wasserkreislaufes, der durch übermäßige Temperaturerhöhungen gestört werden könnte. Möglichen Temperaturerhöhungen und kleinklimatischen Veränderungen wird durch die entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan begegnet. Es sind somit nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten, die sich aufgrund der Versiegelung und der Verwendung künstlicher Materialien nicht gänzlich vermeiden lassen.

Bewertung

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

3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

In der Bauphase kann es kurzfristig zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes z.B. durch Krananlagen kommen. Dies lässt sich nicht vermeiden und ist aufgrund der absehbaren Dauer hinzunehmen. Die Beeinträchtigung ist relativ gering, da der Planungsbereich in nordöstlicher Richtung durch den hochaufragenden Bewuchs im Bereich der Kläranlage abgeschirmt wird. In südwestlicher Richtung grenzt das bestehende Gewerbegebiet an den Planungsbereich an, sodass hier bereits eine entsprechende Vorbelastung gegeben ist. Somit ist nicht von erheblichen zusätzlichen Auswirkungen aus den relevanten Aussichtsbereichen auszugehen.

Betriebsphase

Durch die Abschirmung in nordöstlicher Richtung ist eine optische Wahrnehmbarkeit des Gewerbegebietes aus den Bereichen der Rad- und Wanderwege nördlich und östlich des Planungsbereiches nicht gegeben.

In südlicher Richtung wird der Planungsbereich durch die höherliegenden Siedlungsstrukturen sowie durch das bestehende Gewerbegebiet „Spülsee“ mit seinen teilweise höher aufragenden Bauwerken abgeschirmt. Somit ist nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Sichtbereiches, insbesondere in Bezug auf die Aussichtspunkte des „Schwanbergs“, auszugehen.

Die westlich angrenzende Landschaft ist als ausgeräumte Agrarlandschaft ohne relevante Strukturierung zu bezeichnen, sodass hier keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entsteht. Die zusätzliche Eingrünung bewirkt vielmehr eine zusätzliche Randstrukturierung in der Landschaftsstruktur.

Zur Ortsbebauung liegt eine Abschirmung durch hoch aufragenden bestehenden Bewuchsstrukturen vor, sodass eine optische Wahrnehmung aus dem Ortsbereich heraus nicht gegeben ist.

Durch die teilweise intensive landwirtschaftliche Nutzung des Planungsbereiches ist nur eine eingeschränkte biologische Vielfalt für die Fläche des Bebauungsplanes anzunehmen. Im Umfeld bestehen jedoch Strukturen, die als Lebensräume mit gesteigerter biologischer Vielfalt angesehen werden müssen.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes werden sowohl die Bereiche des Geltungsbereiches als auch die umliegenden Strukturen im Rahmen eines speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages untersucht. Dieser spezielle artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist als Anlage 3 Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Ergebnisse sind entsprechend in den Bebauungsplan bzw. den Grünordnungsplan und die Eingriffskompensation eingeflossen.

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. Damit sich die Erweiterungsfläche nach Bebauung in das vorhandene Landschafts- und Ortsbild stimmig einfügt, sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten, die insbesondere die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen beschränken. Die biologische Vielfalt kann durch die Auswahl verschiedener Gehölzarten und die Anlage einer artenreichen Eingrünung gegenüber dem jetzigen Zustand der Ansaat einer einzigen Ackerfrucht, bzw. einer eingeschränkten Anzahl von Nutzpflanzen im Bereich der landwirtschaftlichen Wiesennutzung deutlich erhöht werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind durch bereits bestehende Abschirmungsstrukturen als **gering** zu werten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt sind in der Gesamtbetrachtung, unter der Voraussetzung der fachgerechten Umsetzung der erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, als **mittel bis gering** zu werten.

3.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Südliches Steigerwaldvorland“ befindet sich ca. 1 km nordöstlich bzw. 1,4 km westlich des Planungsbereiches. Das Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet „Vorderer Steigerwald mit Schwanberg“ sowie das gleichnamige Vogelschutzgebiet befinden sich in einer Entfernung von ca. 1,9 km südlich des Planungsbereiches und werden durch die bestehenden Ortsstrukturen gegenüber der Fläche des Bebauungsplanes abgeschirmt. Beeinträchtigungen in der Bau- und Betriebsphase des Gewerbegebietes sind nicht zu erwarten.

Bewertung

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete gibt es nicht.

3.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauzeit können Staub-, Lärm- und andere kurzzeitige Beeinträchtigungen auftreten. Hiervon sind ausschließlich die im Südosten angrenzenden Gartengrundstücke betroffen. Eine Beeinträchtigung der Kläranlage oder der nordwestlich angrenzenden Ackerflächen ist nicht anzunehmen, zumal hier keine erholungsrelevanten Strukturen bestehen. Südwestlich grenzen bestehenden Gewerbestrukturen an, die aufgrund ihrer Nutzung nicht als relevant schutzbedürftig eingestuft werden.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung treten bereits Staub und weitere temporäre Störungen auf.

Betriebsphase

Da keine Wohnbebauung direkt an das Plangebiet angrenzt, ist lediglich eine potenzielle Auswirkung auf die südöstlich angrenzenden Gartengrundstücke anzunehmen. Die Art der festgesetzten Nutzung als Gewerbegebiet bewirkt nicht grundsätzlich eine stärkere Beeinträchtigung durch Staubemissionen und weitere Belästigungen, als dies durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen erfolgt.

Weitere erholungsrelevante Bereiche im Umfeld des Gewerbegebietes, die durch die geplante Nutzung beeinträchtigt werden könnten, liegen derzeit nicht vor.

Eine Beeinträchtigung durch die angrenzende Kläranlage ist nicht auszuschließen, jedoch nicht dauerhaft relevant, da nach dem Anschluss der Gemeinde Wiesenbronn an den Abwasserzweckverband ein zeitnaher Rückbau der Kläranlage angedacht ist. Die bauliche Umsetzung des Anschlusses an die Verbandskläranlage ist zeitnah vorgesehen.

Eine gegenseitige Beeinträchtigung der bestehenden Gewerbebetriebe sowie der geplanten gewerblichen Nutzungen ist ebenfalls nicht anzunehmen.

Beeinträchtigungen durch eine angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sind für ein Gewerbegebiet im ländlichen Raum, insbesondere im Übergangsbereich zur freien Landschaft als typisch anzusehen und zu tolerieren.

Ein übermäßiger Einsatz von gesundheitsgefährdenden Stoffen bei Produktionen innerhalb des Gewerbegebietes ist erfahrungsgemäß nicht anzunehmen.

Bewertung

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

3.2.8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen, Abwässern

Art und Menge von Schadstoff-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase können erhöhte Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr auftreten. Diese liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten und sind zeitlich begrenzt. Somit sind diese hinzunehmen.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung als Gewerbegebiet ist aufgrund der für ein Gewerbegebiet vorgegebenen Grenzwerte nicht von einem außergewöhnlich hohen Ausstoß von Schadstoffemissionen auszugehen.

Bedingt durch den Abstand zur nächstgelegenen wohnbaulichen Nutzung kann somit eine Gefährdung der Bevölkerung ausgeschlossen werden.

Durch den Betrieb der Kläranlage und die südlich angrenzenden Gewerbebetriebe ist nicht von einem Auftreten von relevanten Schadstoffemissionen auszugehen. Da eine Errichtung von Betriebsinhaber- oder Bereitschaftswohnungen innerhalb des Planungsbereiches als unzulässig festgesetzt ist, ist diesbezüglich eine Beeinträchtigung auszuschließen.

Eine Beeinträchtigung durch die südöstlich gelegene Biogasanlage kann ebenfalls ausgeschlossen 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)

Durch den Bau ist temporär mit Lärmemissionen zu rechnen. Durch den Abstand zu entsprechend schutzrelevanten Einrichtungen ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Durch die zeitlich begrenzte Dauer der Bauphase ist nicht von einer dauerhaften Beeinträchtigung auszugehen.

Betriebsphase

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, das die lärmimmissionstechnischen Auswirkungen auf die umgebenden Strukturen beurteilt. Dieses schalltechnische Gutachten ist als Anlage 4 Bestandteil des Bebauungsplanes.

Durch die Art der Ausweisung als Gewerbegebiet ist nicht von Beeinträchtigungen aus den angrenzenden gewerblichen Strukturen auszugehen. Beeinträchtigungen durch den Betrieb der Kläranlage sind ebenfalls auszuschließen.

Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens, das in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Kitzingen erstellt wurde, belegt, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungsstrukturen nicht anzunehmen ist. Somit sind innerhalb des Bebauungsplanes keine entsprechend einschränkenden Maßnahmen veranlasst.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist aufgrund der Lage der Erweiterungsflächen und auf Grundlage der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens als **gering** zu werten.

Art und Menge von Erschütterungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Baubedingt ist temporär mit mäßigen Erschütterungen zu rechnen. Dies ist als typisch, insbesondere für Tiefbaumaßnahmen, hinzunehmen. Im direkten Umfeld der anzunehmenden Baumaßnahmen sind keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die durch die Erschütterungen beschädigt oder beeinträchtigt werden können. Es ist nicht davon auszugehen, dass Erschütterungen in einem derartigen Ausmaß auftreten, dass die Standfestigkeit der Erdbeckenanlagen der Kläranlage beeinträchtigt werden könnte.

Betriebsphase

Durch den Betrieb des Gewerbegebietes ist nur mit geringfügigen Erschütterungen, vorwiegend aus dem Schwerlastverkehr, zu rechnen. Die Entstehung von entsprechend erschütterungsrelevanten Betrieben oder Einrichtungen ist aufgrund der für ein Gewerbegebiet vorgegebenen Grenzwerte nicht anzunehmen. Somit erfolgt auch keine Beeinträchtigung der umliegenden Strukturen. Die Kreisstraße und die angrenzenden Gewerbestrukturen verursachen keine Erschütterungen, die eine Auswirkung auf die zukünftige gewerbliche Nutzung besitzen.

Bewertung

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

Art und Menge von Licht-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Es sind, auch während der Bauzeit, insektenfreundliche Lampen und Leuchtkörper zu verwenden und eine Abstrahlung nach oben zu vermeiden. Diese Vermeidungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Aufgrund dessen können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Betriebsphase

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Festsetzungen bezüglich der Beleuchtung und beleuchteter Werbeanlagen getroffen, die sowohl eine Belästigung der Bürger von Wiesenbronn als auch der umliegend angesiedelten Fauna so gering wie möglich halten.

Im Umfeld des Baugebietes sind keine Beleuchtungseinrichtungen bekannt, die eine relevante Beeinträchtigung für die geplante Bebauung erzeugen. Insbesondere im Bereich der bestehenden gewerblichen Nutzung bestehen keine Außenbeleuchtungseinrichtungen, die sich negativ, z. B. durch Blendwirkungen, auf die geplante gewerbliche Nutzung auswirken könnten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Beleuchtung der Wohn- und Dorfgebietsstrukturen ist auf Grund des räumlichen Abstandes und der zwischenliegenden Bewuchsstrukturen nicht anzunehmen.

Durch die festgesetzten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist keine erhebliche Beeinträchtigung der bestehenden und zukünftigen Nutzungen zu erwarten.

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)

In der Bauphase treten keine relevanten Strahlungsemissionen auf. Mit der Entwicklung relevanter elektromagnetischer Felder ist nicht zu rechnen. Eine erhebliche Wärmeentwicklung entsteht durch die Bauarbeiten ebenfalls nicht.

Betriebsphase

Im Bereich der umgebenden Bebauung sind keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die entsprechende Strahlungen oder elektromagnetische Felder erzeugen könnten.

Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO ist in Verbindung mit den geltenden Grenzwerten nicht von einer Entstehung von entsprechend strahlungsemitternden Betrieben oder Einrichtungen auszugehen, die Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungsstrukturen besitzen.

Durch die geplante Nutzung des Baugebietes ist somit nicht mit der Entstehung von elektromagnetischen Feldern, Strahlungen oder Wärmeentwicklungen in einem relevanten Umfang zu rechnen.

Geringfügige Reflexionen durch bauliche Elemente sind nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Insbesondere aus Gründen des Artenschutzes wird die Verwendung spiegelnder und glänzender Materialien (ausgenommen Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen) bereits als unzulässig festgesetzt.

Bewertung

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

Art und Menge von sonstigen Belästigungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die Bauarbeiten können zeitweilig Staub- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind als typisch für bauliche Maßnahmen hinzunehmen und werden nicht wesentlich über den Beeinträchtigungen durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung liegen.

Betriebsphase

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist von einer zeitweiligen Beeinträchtigung durch Staub- und Geruchsemissionen, letztere in Folge von Düngung und Spritzmitteln zu rechnen. Diese treten jedoch zeitlich beschränkt auf und sind für ein Gebiet im Übergang zur freien Landschaft im ländlichen Raum als allgemein typisch hinzunehmen. Es ist eine Eingrünung vorgesehen, die das Baugebiet größtenteils gegenüber den landwirtschaftlichen Flächen abschirmt.

Die nördlich bestehende Kläranlage der Gemeinde Wiesenbronn verursacht betriebsbedingte geringfügige Geruchsemissionen. Diese sind als geringfügig und für die überwiegenden gewerblichen Nutzungen als unproblematisch einzustufen. Mit dem zeitnah vorgesehenen Anschluss der Gemeinde Wiesenbronn an den Abwasserzweckverband und Rückbau der bestehenden Kläranlage wird die Emissionsquelle beseitigt.

Von den übrigen umliegenden Nutzungsstrukturen ist nicht anzunehmen, dass hier entsprechende Geruchsemissionen entstehen, die eine Beeinträchtigung der zukünftigen gewerblichen Nutzung nach sich ziehen könnten.

Innerhalb des Gewerbegebietes ist aufgrund der dann vorgegebenen Grenzwerte nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

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)

Während der Bauphase kommt es zu Erdaushub und baubedingt anfallenden Materialresten. Diese sind entsprechend den gängigen Vorschriften wiedereinzubauen oder fachgerecht zu entsorgen.

Durch die festgesetzte Auffüllung des Geländes ist ein Wiedereinbau des anfallenden Aushubmaterials unter Auflagen möglich. Somit ist nicht von erheblichen zu entsorgenden Erdaushubmengen auszugehen.

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ist eine Umstrukturierung des Entwässerungssystems des bestehenden Gewerbegebietes „Am Spülsee“ erforderlich, um eine zukünftige geregelte Entwässerung zu gewährleisten. Durch das bereits erarbeitete Vorkonzept der zukünftigen Entwässerung

rungsstrukturen wird eine uneingeschränkte Ableitung des anfallenden Schmutzwassers sichergestellt.

Das während der Bauphase innerhalb des Gebietes anfallende Schmutzwasser ist als geringfügig anzusehen. Eine Entsorgung erfolgt über die baustellenüblichen mobilen Entsorgungseinrichtungen.

Bei Erdarbeiten auftretendes Grund- und Sickerwasser ist, durch Einleiten in den bestehenden Graben bzw. durch örtliche Versickerung wieder direkt dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen.

Betriebsphase

Die Müllentsorgung für haushaltsübliche Mengen erfolgt über ein vom Landkreis beauftragtes Privatunternehmen. Darüberhinausgehende gewerbliche Müllmengen oder belastete Abfallstoffe sind durch den Verursacher einer geregelten Entsorgung zuzuführen.

Die Zufahrtsstraße sowie die Wendeanlage sind ausreichend dimensioniert, um ein Befahren mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug zu gewährleisten.

Das während der Betriebsphase anfallende Oberflächenwasser wird, teilweise in vorgereinigter Form, direkt wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Dies erfolgt über ein im Geltungsbereich vorgesehenes Retentionsbecken, das mit einem Überlauf in den nordwestlich angrenzenden Graben versehen ist.

Das anfallende Schmutzwasser wird über ein zu erstellendes Entwässerungsnetz der angrenzenden örtlichen Kläranlage, bzw. nach Anschluss an den Abwasserzweckverband der Verbandskläranlage zugeführt. Somit ist von einer angemessenen Reinigung des anfallenden Abwassers auszugehen.

Bewertung

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

3.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase finden Erdarbeiten statt. Hierbei können prinzipiell Kulturgüter gefunden werden.

Zum Schutz etwaiger gefundener Kulturgüter ist in den Bebauungsplan folgende nachrichtliche Übernahme aufgenommen:

„Funde von Bodenaltertümern gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG unverändert zu belassen.“

Innerhalb oder direkt angrenzend an das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Die in der Gemeinde Wiesenbronn bekannten Bodendenkmäler befinden sich in einem erheblichen Abstand zum Planungsbereich, sodass eine bisher nicht bekannte Ausdehnung dieser Denkmale nicht anzunehmen ist.

Während der Bauzeit ist sehr wahrscheinlich nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

Betriebsphase

In der Nachbargemeinde Castell befindet sich das besonders landschaftsprägende Denkmal der Burgruine „Oberschloss Castell“. Da zwischen dem Planungsbereich und dem Denkmal keine Sichtverbindung besteht, kann eine Beeinträchtigung der optischen Wahrnehmbarkeit der Burgruine ausgeschlossen werden.

Die innerhalb der Siedlungsstrukturen der Gemeinde Wiesenbronn kartierten Baudenkmale werden durch bestehende Gebäudestrukturen bzw. Bewuchs optisch gegenüber dem Planungsbereich abgeschirmt, sodass eine Beeinträchtigung der optischen Wahrnehmbarkeit dieser Baudenkmale oder eine Einschränkung deren prägender Wirkung auf des Ortsbild von Wiesenbronn ausgeschlossen werden kann.

In der direkten Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt, die durch die Gewerbegebietsnutzung in ihrer Funktion eingeschränkt werden.

Bewertung

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

3.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Es wird unterstellt, dass eine Versorgung mit Energie, sowohl während der Bauzeit als auch in der Betriebsphase, durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz problemlos erfolgen kann.

Im östlichen Bereich des Planungsgebietes verläuft eine Versorgungsstrasse, die nach derzeitigem Kenntnisstand die Stromversorgung der bestehenden Kläranlage beinhaltet. Vor einem Rückbau dieser Leitungstrasse ist, im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, für die bestehende Kläranlage eine angemessene Versorgung mit elektrischer Energie sicherzustellen.

Betriebsphase

Eine erhebliche Beeinträchtigung von oder durch energieerzeugende Anlagen, technische Einrichtungen oder Leitungen ist nach einer Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen, insbesondere im Hinblick auf die Versorgung der Kläranlage, nicht mehr anzunehmen.

Der Betrieb von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist aus Gründen der Nachhaltigkeit ausdrücklich zulässig. Die Nutzung erneuerbarer Energien und der wirtschaftliche Umgang mit Energie wird als bautechnischer Standard vorausgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass die bestehenden und sich ansiedelnden Bauherren ihre Gebäude nach dem heutigen Stand der Technik betreiben und somit Energie möglichst sparsam und effizient nutzen.

Bewertung

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit zu begrüßen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen ist, unter der Voraussetzung der Anbindung der Kläranlage an das Versorgungsnetz, als **gering** zu werten.

3.2.11 Risiken z. B. durch Unfälle und Katastrophen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase ist natürlicherweise die Unfallgefahr als höher einzustufen. Dass durch eine Baustelle zur Errichtung von Erschließungseinrichtungen und Gewerbestrukturen eine Katastrophe ausgelöst wird, ist nach heutigem Stand der Technik nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Die Art und der Umfang von Unfällen oder Katastrophen sind nicht vorhersehbar. Es ist davon auszugehen, dass Auswirkungen innerhalb eines Gewerbegebietes 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 gemäß Angaben des Bayern - Atlas nicht innerhalb eines hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereiches. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine entsprechende ergänzende Berechnung einer Hochwassersituation des „Wiesbaches“ und dessen umgebenden Gewässerstrukturen für das betroffenen Planungsgebiet im Hinblick auf den Planfall HQ₁₀₀ durchgeführt. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass bei einem entsprechenden Hochwasserereignis keine Gefährdung der geplanten Gewerbestrukturen oder eine Verschärfung der Auswirkungen auf bestehende Strukturen zu erwarten ist. Das Gutachten ist als Anlage 5 Bestandteil des Bebauungsplanes. Durch die in den Bebauungsplan eingeflossenen Festsetzungen ist gemäß den Aussagen des Gutachtens auch bei einem Klimazuschlag von 15% über den Planfall HQ₁₀₀ hinaus nicht von einer Beeinträchtigung oder Gefährdung auszugehen.

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Risiko einer Naturkatastrophe (z. B. Flutkatastrophen, Erdbeben, Wirbelstürme usw.) ist gering.

Angesichts der ansiedlungswilligen Betriebe ist nicht davon auszugehen, dass hier Unternehmen entstehen, 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 **mittleren** 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 hochwertig einzustufen. Im Katastrophenfall ist hingegen mit einer gewissen Erheblichkeit zu rechnen. In Summe dürfte der Schadensfall somit mittlere Beeinträchtigungen für die Umwelt zur Folge haben.

3.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

In der Bau- als auch in der Betriebsphase dürfen keine unzulässigen Stoffe sowie gesetzlich verbotene Stoffe und Techniken verwendet werden. Weiterhin müssen erforderliche Auflagen und Maßnahmen bei der Verwendung von Gefahrenstoffen eingehalten werden. Negative Auswirkungen auf den Umweltzustand werden durch den im Bebauungsplan enthaltenen Hinweis hierzu minimiert.

Bewertung

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

3.2.13 Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen

(Wasser-, Abfall-, Emissionsschutzrecht)

Für die Gemarkung der Gemeinde Wiesenbronn liegt kein Landschaftsplan vor. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht von einer derart erheblichen Auswirkung auf die Gesamtstruktur der Gemeinde Wiesenbronn auszugehen, dass die Aufstellung eines Landschaftsplanes für das gesamte Gemeindegebiet erforderlich wird. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Grünordnungsplanung bzw. des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages eine ausreichende Berücksichtigung erfolgt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Planung des Zulaufkanals als Anbindung an den Abwasserzweckverband Kitzingen durchgeführt, der zukünftig das Abwassernetz der Gemeinde Wiesenbronn mit der Verbandskläranlage des Abwasserzweckverbandes verbinden soll. Ein Teil der Trasse des Zulaufkanals überlagert sich mit dem Planungsbereich des Bebauungsplanes. Nach aktuellem Planungsstand ist die Verlegung des Zulaufkanals im Straßenraum der Erschließungsstraße vorgesehen. Die Pumpstation des Zulaufkanals ist im nördlichen Randbereich des Bebauungsplanes vorgesehen. Diese soll in den Bereich des zukünftigen Bauhofes der Gemeinde Wiesenbronn integriert werden.

Ebenso in die Planung eingeflossen ist das Konzept der Anbindung des bestehenden Gewerbegebietes „Am Spülsee“ an das zukünftige Abwasserentsorgungsnetz der Gemeinde Wiesenbronn. Dies soll ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen umgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überlagert sich nur teilweise mit dem Untersuchungsraum des Vorentwurfes des Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzeptes.

Daher wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine entsprechende ergänzende Berechnung einer Hochwassersituation des „Wiesbaches“ und dessen umgebenden Gewässerstrukturen für das betroffene Planungsgebiet im Hinblick auf den Planfall HQ₁₀₀ durchgeführt. Das Gutachten ist als Anlage 5 Bestandteil des Bebauungsplanes. Eine Überschneidung des Planungsbereiches mit den Überflutungsflächen des HQ₁₀₀ ist entsprechend dem Gutachten nicht anzunehmen.

Zeitversetzt zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wiesbach“ wird der Bebauungsplan „Am Spülsee“ bearbeitet, der das bestehende Gewerbegebiet auf der gegenüberliegenden Straßenseite erweitert und an den aktuellen Nutzungsbedarf angepasst. Erhebliche Auswirkungen auf den Bebauungsplan „Am Wiesbach“ sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Würzburg wurde auf die Existenz einer Konzeptstudie hingewiesen, die die Option einer Ortsumgehungstrasse durch den Planungsbereich des Gewerbegebietes „Am Wiesbach“ beinhaltet. Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiesenbronn, die unter anderem die Darstellung der Gewerbegebietsfläche „Am Wiesbach“ beinhaltet, wurden von Seiten des Staatlichen Bauamtes jedoch keine entsprechenden Hin-

weise auf diese Konzeptstudie vorgebracht, sodass diese bei der vorliegenden Planung keine Berücksichtigung finden konnte.

Es ist nicht bekannt, dass weitere noch nicht genannte, sonstige Pläne existieren, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Wiesbach“ 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 nach aktuellem Kenntnisstand nicht gegen die übergeordneten Umweltschutzziele des Regionalplanes und des Landesentwicklungsprogramms. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Vorgaben bekannt.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen bereits vollständig als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Somit ist eine Entwicklung aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes gegeben.

3.2.14 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

(Umweltprobleme, spezielle Umweltrelevanz, Nutzung natürlicher Ressourcen)

Wie bereits beschrieben werden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Planungen des Zulaufkanals des Abwasserzweckverbandes und der geänderten Anbindung des Gewerbegebietes „Spülsee“ durchgeführt. Die Trassen dieser Abwasserleitungen sind zusammengefasst im Bereich der Erschließungsstraße des Gewerbegebietes. Somit liegt eine Kumulierung dieser Planungen vor, die sich teilweise gegenseitig bedingen und gleichzeitig eine Bündelung der jeweiligen Baumaßnahmen beinhalten.

Die Planung des Gewerbegebietes führt sehr wahrscheinlich mit den umliegenden Nutzungen nicht zu erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen. Diese Einschätzung basiert auf der Annahme, dass die im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Von der Planung sind keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz betroffen.

Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird durch die Versiegelung des Bodens und die Nutzung als Bauland eingeschränkt, da die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung steht. Ausschlaggebende Gründe für die Wahl des Erweiterungsbereiches sind in Kapitel 2.4 erläutert.

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind, entsprechend den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages als Anlage 3 des Bebauungsplanes, bei einer fachgerechten Umsetzung der festgesetzten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, nicht anzunehmen.

3.2.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Wechselwirkungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes von den überwiegend als gering bis mittel bewerteten Beeinträchtigungen, derart summieren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes kommen wird, nachdem entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Umweltschutzes auszuschließen.

3.3 Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

Die nachteilige Umweltauswirkungen können durch die Festsetzungen und Hinweise im Rahmen des Bebauungsplanes vermieden, verhindert bzw. ausgeglichen werden.

Festgesetzt ist folgendes:

- Eingrünung des Baugebietes gegenüber der unmittelbar angrenzenden freien Landschaft (Schutzgüter: Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Boden und Fläche, Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt)
- Vorgaben zur Rückhaltung und Nutzung von Oberflächenwasser (Schutzgüter: Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Boden und Fläche)
- Vorgaben zur Geländemodellierung und zur Nutzung des anfallenden Erdaushubmaterials (Schutzgüter: Landschaft und biologische Vielfalt, Boden und Fläche)
- Festsetzung zur Gebäude- und Dachgestaltung (Schutzgüter: Boden und Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Landschaft und biologische Vielfalt)
- Optionale Ermöglichung und Anregung einer Dach- und Fassadenbegrünung (Schutzgüter: Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Mensch, Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt)
- Grünordnerische Festsetzungen auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen, wie bspw. Baum- und Strauchpflanzungen (Schutzgüter: Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Boden und Fläche, Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt)
- Grünordnerische Maßnahmen auf baubedingten Ausgleichsflächen (Schutzgüter: Landschaft und biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima)
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Schutzgut: Tiere und Pflanzen)

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bereits auf der Ebene der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiesenbronn wurden verschiedene Standorte für die Ausweisung der notwendigen Flächen für die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen überdacht. Der vorliegende Standort ist als einzig sinnvolle Erweiterung zu sehen, da hier eine direkte Weiterentwicklung der bestehenden gewerblichen Siedlungsstruktur in nördliche Richtung vorliegt. Dies wird durch den nördlich an den Geltungsbereich anschließenden Standort der Kläranlage unterstrichen, der eine anderweitige bauliche Nutzung derzeit faktisch ausschließt. Gleichzeitig bietet sich die Lage im Anschluss an die Kläranlage als Standort für den geplanten gemeindlichen Bauhof an.

Dieser wird an dieser Stelle neu angesiedelt, da hier eine zusammenhängende Nutzung der beiden Areale möglich ist, zumal das Gelände der Kläranlage auch zukünftig einer kommunalen Nutzung zugeführt werden soll. Die südlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzenden Bereiche sollen vorrangig den hier bereits angesiedelten Großbetrieben als Erweiterungsfläche vorbehalten werden. Hierzu wird auf die derzeit in Aufstellung befindliche Erweiterung des Bebauungs-

planes „Am Spülsee“ verwiesen. Somit bietet sich die vorliegende Fläche als Standort für die Entwicklung der örtlichen Gewerbestrukturen an.

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

Für die Thematik Unfälle und Katastrophen wird ermittelt, dass wahrscheinlich eine geringe Beeinträchtigung im Schadensfall vorliegen wird und das Risiko, dass es zum Schadensfall kommen wird, sehr gering ist. Durch die gewerbliche Nutzung ist die Ansiedlung eines Betriebes mit einem entsprechenden Schadenspotenzial jedoch nicht ausgeschlossen. Daher wird eine mittlere Wahrscheinlichkeit angenommen.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden, aufgrund der Untersuchungsergebnisse des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, bei einer fachgerechten Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen, ebenfalls mittlere Auswirkungen angenommen.

Für das Schutzgut Boden wird, aufgrund der eher niedrigen Bodenqualität und der vorliegenden Auffüllungssituation eine geringe bis mittlere Erheblichkeit angenommen.

Für die übrigen Schutzgüter wird eine geringe Erheblichkeit festgestellt.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse

Die Bewertungen des Umweltberichtes basieren unter anderem auf dem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als Anlage 3, dem schalltechnischen Gutachten als Anlage 4, der Baugrundtechnischen Untersuchung des Büros PeTerra GmbH vom 20.06.2024 und den Ergebnissen der ergänzenden Berechnung des Integralen Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzeptes der Gemeinde Wiesenbronn als Anlage 5.

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Auch die historischen Hintergründe lassen dort nicht auf das Vorkommen von Kampfmitteln schließen⁷. Somit ist kein Anlass gegeben, eine genauere Untersuchung durchzuführen.

Ein Vorkommen von Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im ABuDIS nicht vermerkt.⁸

Es wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Hierdurch ist ein breites Spektrum an möglichen gewerblichen Nutzungen ermöglicht. Einige haben stärkere negative Auswirkungen als andere. Für den Einzelfall kann an dieser Stelle keine Bewertung vorgenommen werden.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden von Seiten der zuständigen Fachbehörden keine entsprechend vertiefenden Monitoring-Maßnahmen gefordert.

Sollte dennoch ein Monitoring-Verfahren erforderlich werden, sind dessen Art, Umfang und zeitlicher Rahmen mit den zuständigen Fachbehörden im Rahmen der weiteren baulichen oder genehmigungstechnischen Maßnahmen festzulegen.

⁷ Stadt Markt Gemeinde Wiesenbronn

⁸ ABuDIS 2.5, Datenabfrage (für die Gemeinde Wiesenbronn), vom 18.10.2024

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wiesenbronn beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein beschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO am nordwestlichen Ortsrand von Wiesenbronn vorrangig zur Ansiedlung bzw. Aussiedlung bereits in der Gemeinde ansässiger Gewerbebetriebe aus der gewachsenen Ortsstruktur heraus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Wiesbach“ der Gemeinde Wiesenbronn hat eine Größe von ca. 4,26 ha.

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.

Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan sind erhebliche Beeinträchtigungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter nicht zu erwarten. Somit ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bzw. Artikel 12 FFH-RL.

Gemeinde Wiesenbronn,

Ulrike Paul
1. Bürgermeisterin

Würzburg, 25.11.2024
geändert: 14.07.2026

Bearbeitung: Öchsner
Prüfung: Rehbein / Heil

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



6. Referenzliste der Quellen

Arten- und Biotopschutzprogramm Kitzingen, ABSP, Juli 2002

ABuDIS 2.5, LfU, Datenabfrage vom 13.11.2024

Arteninformationen, LfU, Datenabfrage

BayernAtlas Plus mit folgenden Daten, Datenabfrage vom 04.11.2024

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

BayernAtlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, vom 04.11.2024

Denkmalatlas, Datenabfrage vom 04.11.2024

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

Gesetze:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. I s. 6) m. W. v. 01.02.2023
- Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG, vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

- Bayerisches Denkmalschutzgesetz, BayDSchG, in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) 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, § 1 des KrWG, vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz, WHG, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden, Energieeinsparungsgesetz – GEG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Informationen Gemeinde Wiesenbronn, 01.08.2024

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), Dezember 2021
- 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 04.11.2024

Für die Gemeinde Wiesenbronn besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan der zwischenzeitlich dreimal geändert wurde.

7. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: BayernAtlas Plus), bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024	4
Abbildung 2: Übersicht über Schutzgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: BayernAtlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024).....	6
Abbildung 3: Übersicht über regionalplanerische Vorgaben und Erholungseinrichtungen (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: BayernAtlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024).....	8
Abbildung 4: ABSP-Landkreis Kitzingen, Karte Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen Juli 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024).....	10
Abbildung 5: ABSP-Landkreis Kitzingen, Karte Feuchtlebensräume (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen Juli 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024).....	12
Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024).....	13
Abbildung 7: ABSP-Abfrage: Magerstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024).....	15
Abbildung 8: ABSP-Abfrage: Waldstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 04.11.2024).....	17