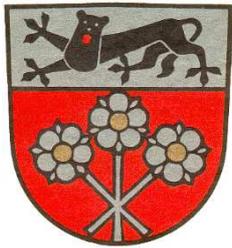


Markt: Reichenberg
Ortsteil: Reichenberg
Kreis: Würzburg

23.05.2023



13. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Reichenberg

Entwurf

Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Rei21-0001

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	12
3.1	Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand und Prognose Nichtdurchführung	12
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	13
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
3.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden	15
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	17
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität sowie den Klimawandel ..	19
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt	20
3.2.6	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	21
3.2.7	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit	21
3.2.8	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ..	22
3.2.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	26
3.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien , sparsame und effiziente Nutzung von Energie	26
3.2.11	Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen	27
3.2.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe	27
3.2.13	Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen	28
3.2.14	Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete	28
3.2.15	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	28
3.3	Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	29
3.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
3.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)	30
4.	Zusätzliche Angaben	30
4.1	Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse	30
4.2	Maßnahmen zur Überwachung	30
5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
6.	Referenzliste der Quellen	32
7.	Abbildungsverzeichnis	34

1. Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes

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

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

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

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

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar.

Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, der Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu sind auch die potentielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

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

2. Einleitung

2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Der Markt Reichenberg beabsichtigt mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes die Umwandlung von Grünfläche in zusätzliche sonstige Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ im nördlichen Bereich der bestehenden Sondergebietsfläche „Reitanlage“.

Die Marktgemeinde plant eine geordnete Entwicklung dieses im nördlichen Anschluss des schon als Sonderbaufläche genutzten und teilweise bebauten Bereiches. Die Fläche wird seit längerem als Pferdekoppel und für unterschiedliche Zwischennutzungen der Reitanlage genutzt.

Die neu darzustellende Sonderbaufläche liegt am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage von Reichenberg im direkten Anschluss an die bestehende Sonderbauflächennutzung. Nördlich der Änderungsfläche grenzt eine Fläche an, die im Bayernatlas-Plus¹ als Baufläche mit gemischter Nutzung dargestellt ist.

Nutzbare Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Reitanlage ist weder im Ort Reichenberg noch in den anderen Ortsteilen des Marktes Reichenberg verfügbar. Der Bedarf hiernach wird seit

¹ Bayernatlas-Plus, Tatsächliche Nutzung, Stand 11.01.2023

längerem an die Marktgemeinde herangetragen. Durch die bedarfsgerechte Ausweisung der neuen, kleinen Sondergebietsfläche findet eine organische Entwicklung des Ortsteiles statt.

Die Größe der Darstellung der Sondergebietsflächenerweiterung beträgt ca.0,22 ha.

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Genehmigung des Vorhabens als „Sonstiges Vorhaben“ auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB planungsrechtlich vorbereitet.

2.2 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne

Die Umweltprüfung erfolgt durch den Markt Reichenberg auf der Grundlage der Regionalplanung, des vorliegenden Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung und der örtlich vorhandenen Nutzungssituation.

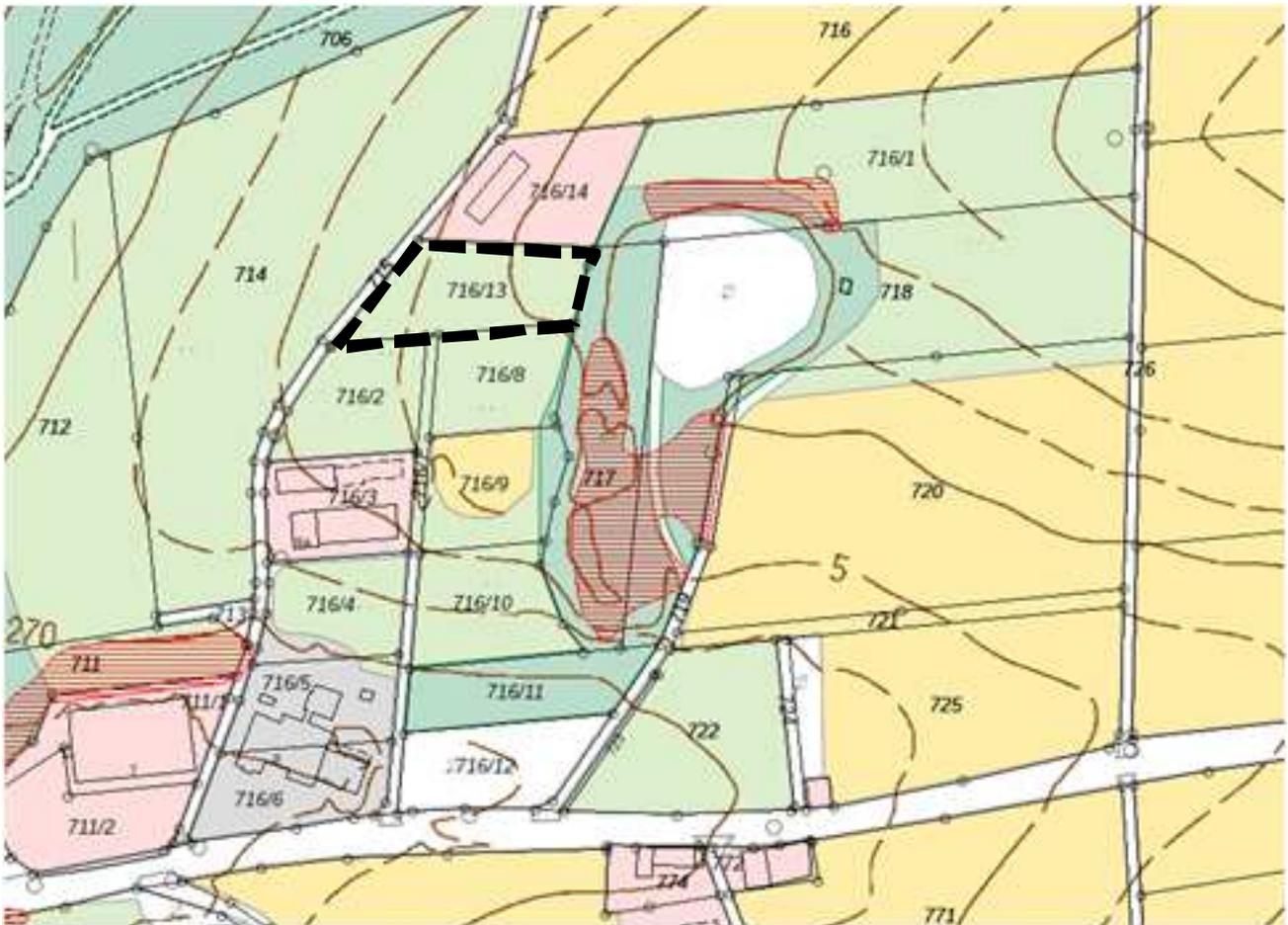


Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 11.01.2023)

- Legende:
- hellgrün: Grünland (im Geltungsbereich)
 - gelb: Landwirtschaft/Ackerland
 - dunkelgrün: Gehölz
 - rot schraffierte Fläche: Biotopkartierung Bayern (Flachland)
 - grau: Industrie- und Gewerbefläche
 - rosa: Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung
 - weiß: Unkultivierte Fläche, Weg
 - schwarz gestrichelte Linie: Geltungsbereich 13. Änderung des Flächennutzungsplans

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

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

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

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

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

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

Im Folgenden werden die im näheren Umgriff vorhandenen Schutzgebiete sowie die Abfrage der oben genannten Themenkarten aufgezeigt und ihre Lage in Bezug auf die Sondergebietsfläche dargestellt.



Abb. 2: Übersicht über Schutzgebiete u. Abfrage der o.g. Themenkarten (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 11.01.2023)

- grüne x Fläche: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
- blau karierte Fläche: Wasserschutzgebiet Würzburg
- rot horizontal schraffiert bzw. rosa umrandet: amtliche Biotopkartierung
- rotbraun schraffiert: FFH-Gebiet (Naturschutzgebiet) Irtenberger und Guttenberger Wald
- grün schraffiert: Naturwald – teilw eise Überlagerung mit FFH-Gebiet
- blau umrandete rote Fläche: Bodendenkmale
- blauer Punkt: Landschaftsbildprägendes Denkmal und Baudenkmal
- grüne Linie: Radwanderweg
- orange Linie: örtlicher Wanderweg
- schwarz gestrichelte Linie: Geltungsbereich 13. Änderung des Flächennutzungsplans

Ergebnis der Datenabfrage:

Innerhalb des Geltungsbereiches:

Das Plangebiet liegt weder in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet der Regionalplanung, nicht in einem Gebiet des Naturschutzes, noch in einem Bereich von Naturgefahren, Georisiken oder Hochwasser.

Es überlagert aber den westlichen Randbereich des südlichen Trinkwasserschutzgebietes von Würzburg (Gebietskennzahl 2210622500089), wie schon das gesamte bestehende Sondergebiet und der Großteil der südlichen Ortslage von Reichenberg.

Bodendenkmale sind innerhalb des Geltungsbereiches oder in der direkten Nachbarschaft nicht bekannt.

Umgebung des Geltungsbereiches

Im Nordwesten, Westen und Südwesten des Geltungsbereiches liegt die gesamte Umgebung im südlichen Trinkwasserschutzgebietes von Würzburg (Gebietskennzahl 2210622500089).

Nördlich und westlich des Änderungsbereiches der Flächennutzungsplanung ist der Ausläufer eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets in einer Entfernung von mehr als 75 m.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Irtenberger und Guttenberger Wald“ liegt über 700 m in nordwestliche Richtung und wird durch den vom Ort Reichenberg besiedelten Talraum abgetrennt. Etwa 50 ha dieses Naturschutzgebietes sind Naturwald (Naturwald-ID 4438).

Das nächstgelegene kartierte Biotop mit der Nummer 6225-0071-002 (Hecken und Feldgehölze östlich von Reichenberg) befindet sich etwa 10 m östlich und südöstlich, wie auch das Biotop mit der Nummer 6225-0071-003 (Hecken und Feldgehölze östlich von Reichenberg), das mehr als 20 m von dem Änderungsbereich entfernt liegt. Südwestlich liegt noch das Biotop mit der Nummer 6225-0071-001 (Hecken und Feldgehölze östlich von Reichenberg).

Das Plangebiet liegt in einem Abstand von mehr als 250 m westlich des Vorbehaltsgebiets (Oberer Muschelkalk „CA34, östlich Reichenberg“) der Regionalplanung für Rohstoffabbau.

Östliche des Erweiterungsbereiches liegt in einer Entfernung von mehr als 200 m das geortete Bodendenkmal D-6-6225-0202, eine Siedlung der Linearbandkeramik.

Südwestlich liegt in einer Entfernung von mehr als 150 m das Bodendenkmal D-6-6225-0154, ein mittelalterlicher ebenerdiger Ansitz sowie in einer Entfernung von mehr als 250 m das Baudenkmal der Schlossanlage Reichenberg (D-6-79-176-1, das Schloss Reichenberg seit 1378 Sitz der Freiherren Wolfskeel von Reichenberg, Anlage im Kern mittelalterlich, im Bauernkrieg 1525 teilweise zerstört, heutigen Gebäude Ausbauphase des 17./18. Jh.; geschlossene Dreiflügelanlage um Innenhof, mit dreieckigem Bering, mit zwei Wohnbauten mit Treppengiebeln, beide im Kern mittelalterlich, Nordflügel mit Satteldach, Fachwerkobergeschoss und Erker bez. 1615, Südflügel dreigeschossig mit Sattel- bzw. Halbwalmdach mit barocken Fensterrahmen, 18. Jh.; Reste der Befestigungsmauer mit Turmfragment, Bruchsteinmauerwerk, mittelalterlich.) mit dem Bodendenkmal D-6-6225-0324, archäologische Befunde im Bereich des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Schlosses Reichenberg, wobei die Schlossanlage selbst gleichzeitig auch ein Landschaftsprägendes Baudenkmal ist.

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

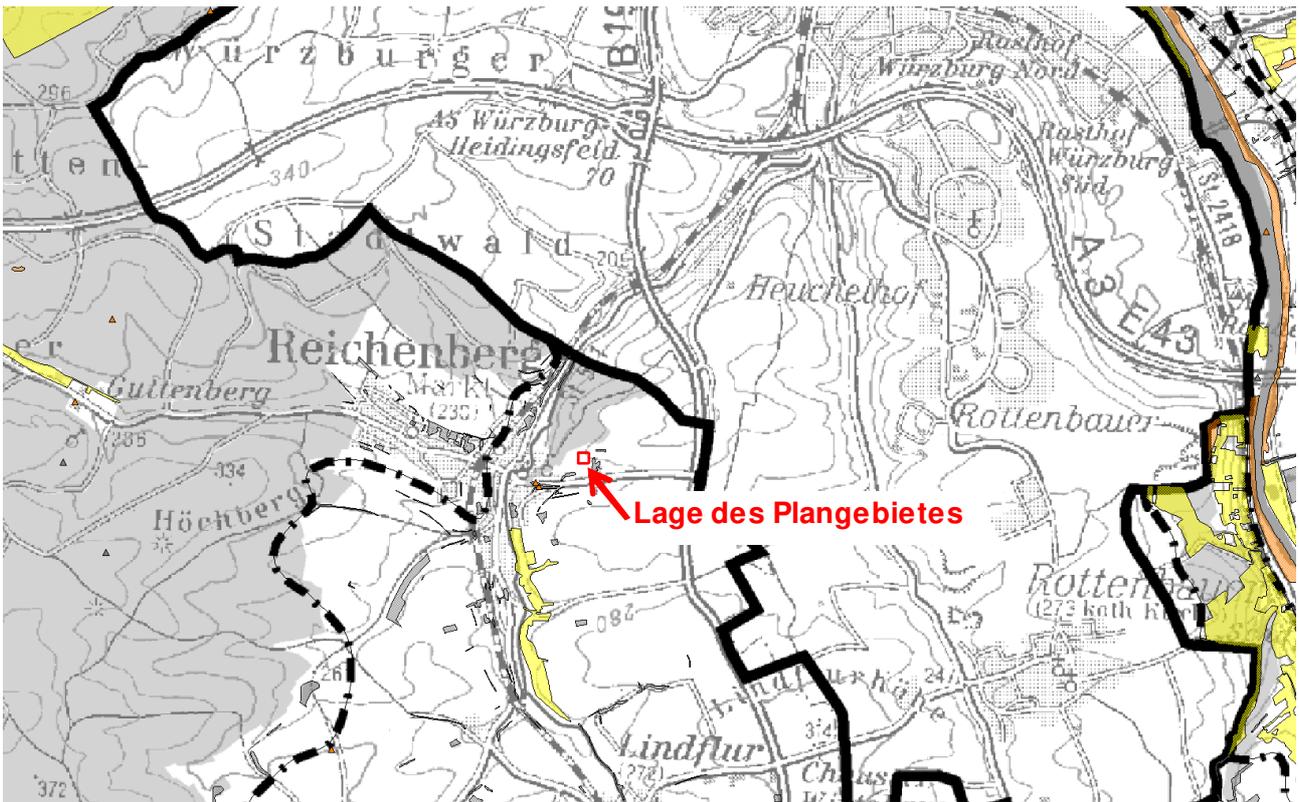


Abbildung 3: ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 11.01.2023)

Legende: gelbe Flächendarstellung - regional bedeutsam
orange Flächendarstellung - überregional bedeutsam

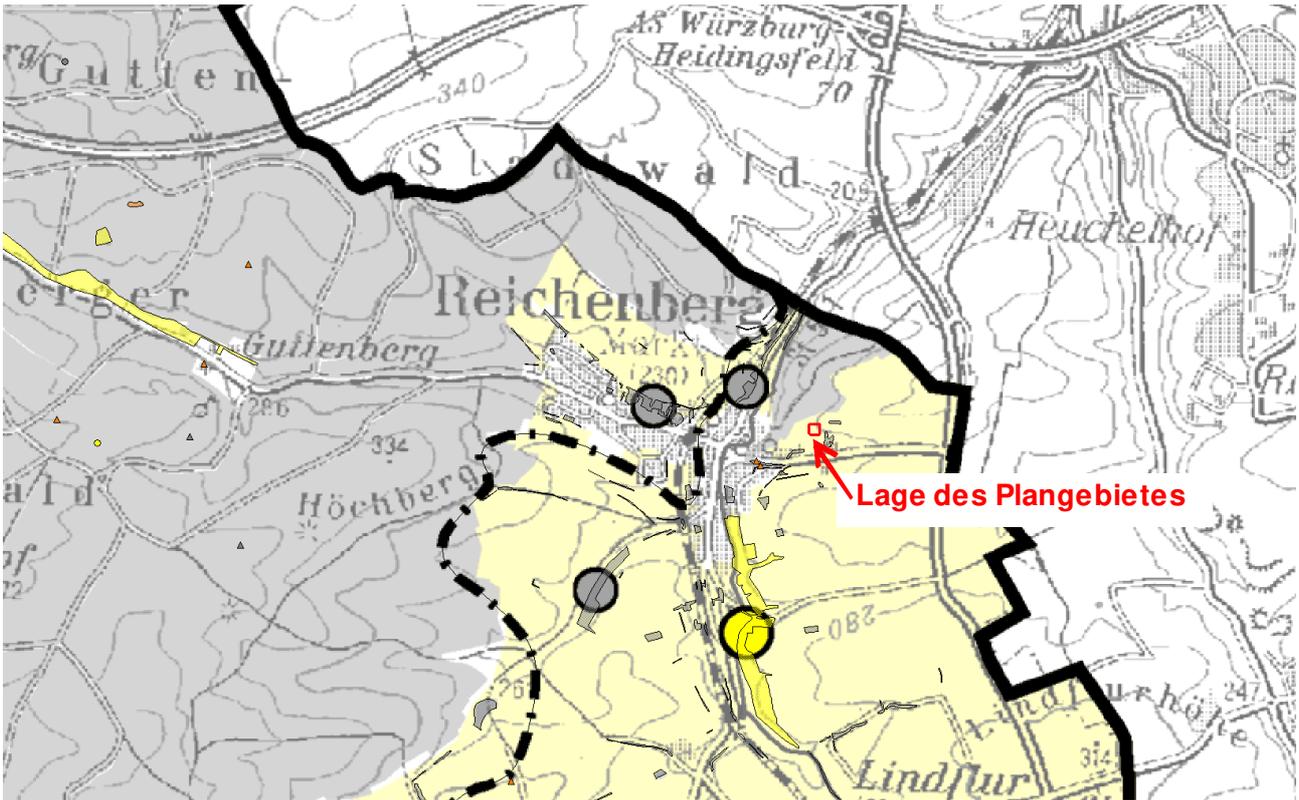


Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 11.01.2023)

Legende

A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Trockenstandorte (ABSP-Flächen und -Punkte)

- Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten

- Erhalt von Trockenlebensräumen 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 weitere Förderung von Ackerwildkrautfluren mit Vorkommen besonders bedeutsamer Pflanzenarten (vgl. Abschn. 3.5)

B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

Bayernweite Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- 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 Optimierung der Kernzonen der unterfränkischen Sande: Durchführung von Pflegemaßnahmen zur Sicherung der einzigartigen Lebensgemeinschaften nach fundierten Pflege- und Entwicklungskonzepten, Ausschluss von weiteren Flächenverlusten, auch an potenziellen Entwicklungsflächen, Extensivierung von Sandäckern, Auflichtung von Waldrändern und Dünenstandorten im Wald, Entwicklung von Abbaustellen zu wertvollen Sandlebensräumen usw. (vgl. Abschn. 4.5, 4.8):

- E Marktsteffer Sande
- H.1 Fahrer Sande
- H.2 Astheimer Sande
- H.3 Sandgebiet östlich Sommerach
- H.4 Dettelbacher Sande
- H.5 Klosterforst und Umgebung
- H.6 Sandgebiete bei Untersambach

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- Stärkung der Trockenverbundachse an den Maintalhängen bei Marktbreit und Sulzfeld sowie entlang der Volkacher Mainschleife: Erhalt und Optimierung strukturreicher Trockenhänge (z.B. Wiederaufnahme extensiver Nutzungen), Verbesserung der Vernetzungssituation (z.B. Extensivierungsmaßnahmen in Weinbergen, Neuanlage von Vernetzungsstrukturen) (vgl. Abschn. 4.6)
- 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)

Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- Erhalt, Optimierung und Vernetzung von Trockenstandorten in Gebieten mit wertvollen Einzelflächen und hohem Potenzial zur Neuschaffung und Vernetzung von Mager- und Trockenstandorten:
- A Steigerwaldtrauf um Castell (vgl. Abschn. 4.1)
- C Trockenstandorte im Tal der Reichen Ebrach (vgl. Abschn. 4.3)
- G Talhänge des Mains bei Marktstett und um Kitzingen, Hänge im Dettelbachtal und entlang des Breitbaches und seiner Nebenbäche (vgl. Abschn. 4.4, 4.6, 4.7, 4.8)

Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrum

- Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen in den strukturarmen Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen von Mager- und Trockenstandorten

Weitere Informationen

- Naturraumgrenze
- Landkreisgrenze

Auswertung:

Für die Änderungsfläche sind keine Besonderheiten als Trockenlebensraum dargestellt.

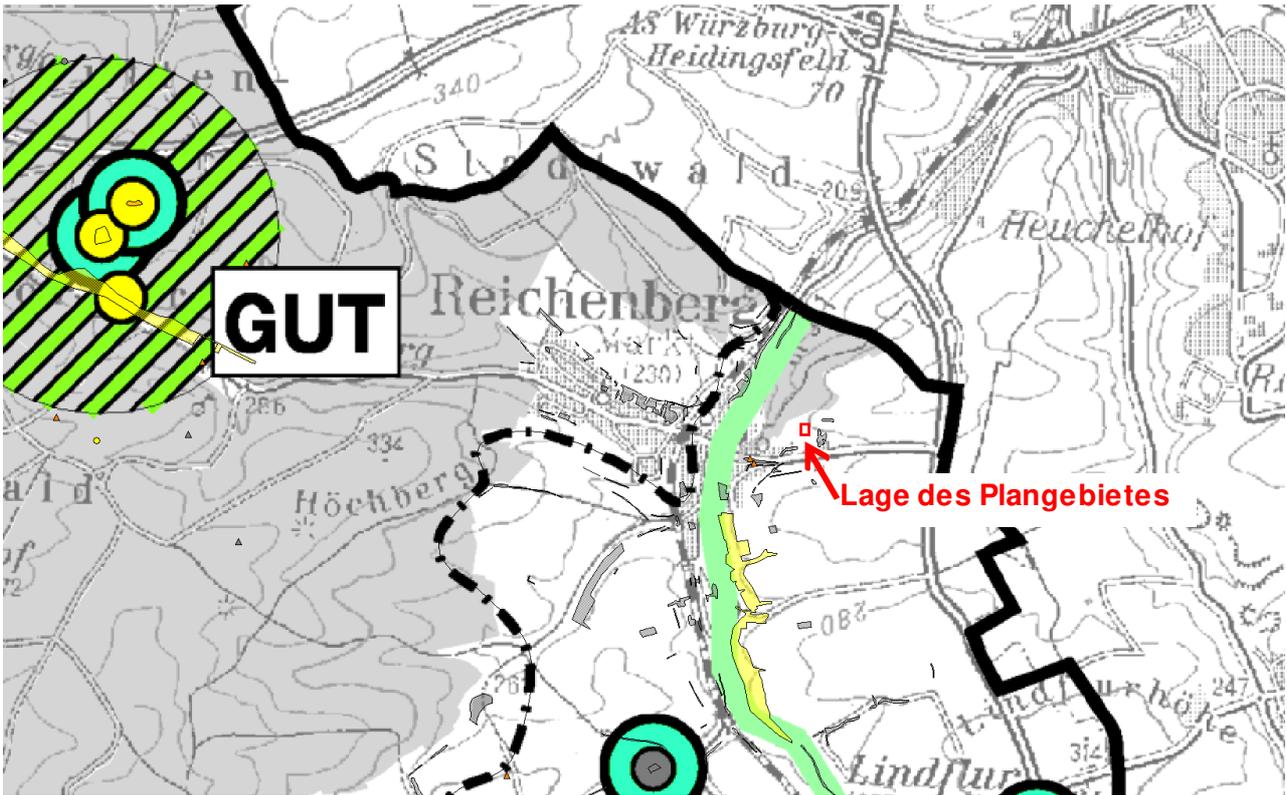


Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- u. Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 11.01.2023)

Legende

A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Feuchtgebiete (ABSP-Flächen und -Punkte)

- ● Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
- ● Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
- ● Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
- ● Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten

- Erhaltung bzw. Fortführung spezieller Artenhilfsmaßnahmen für bayernweit hochgradig gefährdete Pflanzenarten der Feuchtgebiete (z.B. Strohstelen, Arten feuchter Pioniergesellschaften)
- Sicherung aller Flachmoos- und Strohweidenbestände im Landkreis mit ihrer spezifischen Flora und Fauna
- Erhalt und Optimierung der Au- und Feuchtwaldstandorte im Landkreis (Erhalt bzw. Wiederherstellung des typischen Wasserhaushalts, Förderung der standortheimischen Bestockung, ggf. Wiederausdehnung der Bestände bei geeignetem Umfeld)
- Fortführung von Optimierungsmaßnahmen in den Weilerdorch-Nahungsbereichen im Umfeld der unregelmäßig besetzten Horste in Wasserweid und Gelsewind; Anlage von Flachweidern, Erhalt des Grünlandbestands, Wiedervermessung von Weiden usw.; Aktionsradius 3-6 km (vgl. auch Abschn. 2.2.2-6)
- ◆ Rasche Verbesserung der Lebensraumsituation in den aktuellen und potenziellen Wasserzöngelgebieten des Landkreises (Auswahl Zielarten v.a. Bekassine, Braunkehlchen; vgl. Abschn. 2.2.2-6)

B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- ▨ Optimierung der Mainau als zentrales Feuchtgebietskernstück durch Erhalt und Neuschaffung von Feuchtlebensräumen, Fortführung von Landschaftspflege- und Entwicklungsmaßnahmen, Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzung, Lenkung der Freizeinutzung, Ausschluss von weiteren Flächenverlusten und Lebensraumzerschneidungen
- ▨ Erhalt und Wiederherstellung vernetzter, struktureller Feuchtgebietskomplexe
- ▨ Quellgebiete und Feuchtwiesen zwischen Markt Erenheim und Willanzheim: Erhalt bzw. Wiedereinrichtung eines differenzierten Nutzungsmosaiks in den Feuchtgebieten, Einrichtung von Pufferzonen um die Quellgebiete (vgl. Abschn. 4.8)
- ▨ Feuchtgebiete im Vorderen Steigerwald: Optimierung und Wiederherstellung struktureller Feucht- und Strohweidenkomplexe, ausgehend von den überregional bedeutsamen Restbeständen; Externisierung der Grünlandnutzung, Wiedervermessung der Weiden, Pflege der hochwertigen Strohweidenreste (vgl. Abschn. 4.3)
- ▨ Feuchtgebiete im Klostertal und an seinem Ostrand: Pflege der hochwertigen Strohweidenreste mit ihren besonders bedeutsamen Artvorkommen, Förderung der naturnahen Entwicklung der Feuchtwälder und der Wildsämpfe, regelmäßige Neuschaffung von Feuchtflecken für Pioniergesellschaften, Einrichtung von Pufferzonen um die hochwertigen Feuchtlebensräume (vgl. Abschn. 4.2)

Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- ▨ Optimierung von Bachtälern mit wichtiger Funktion für den regionalen Feuchtgebietsverbund und mit teilweise noch hochwertigen Feuchtwässerkomplexen (Erhalt und Optimierung vorhandener Biotopflächen, Vernetzung der Bestände durch Nutzungsexternisierung und Wiedervermessung, Beseitigung störender Nachholbauauftragungen, Umwandlung von Acker in Grünland u.ä.)

Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines feuchtgebiets-typischen Arten- und Lebensraumspektrums

- ▨ 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:

Für die Änderungsfläche sind keine Besonderheiten als Feuchtlebensraum dargestellt.

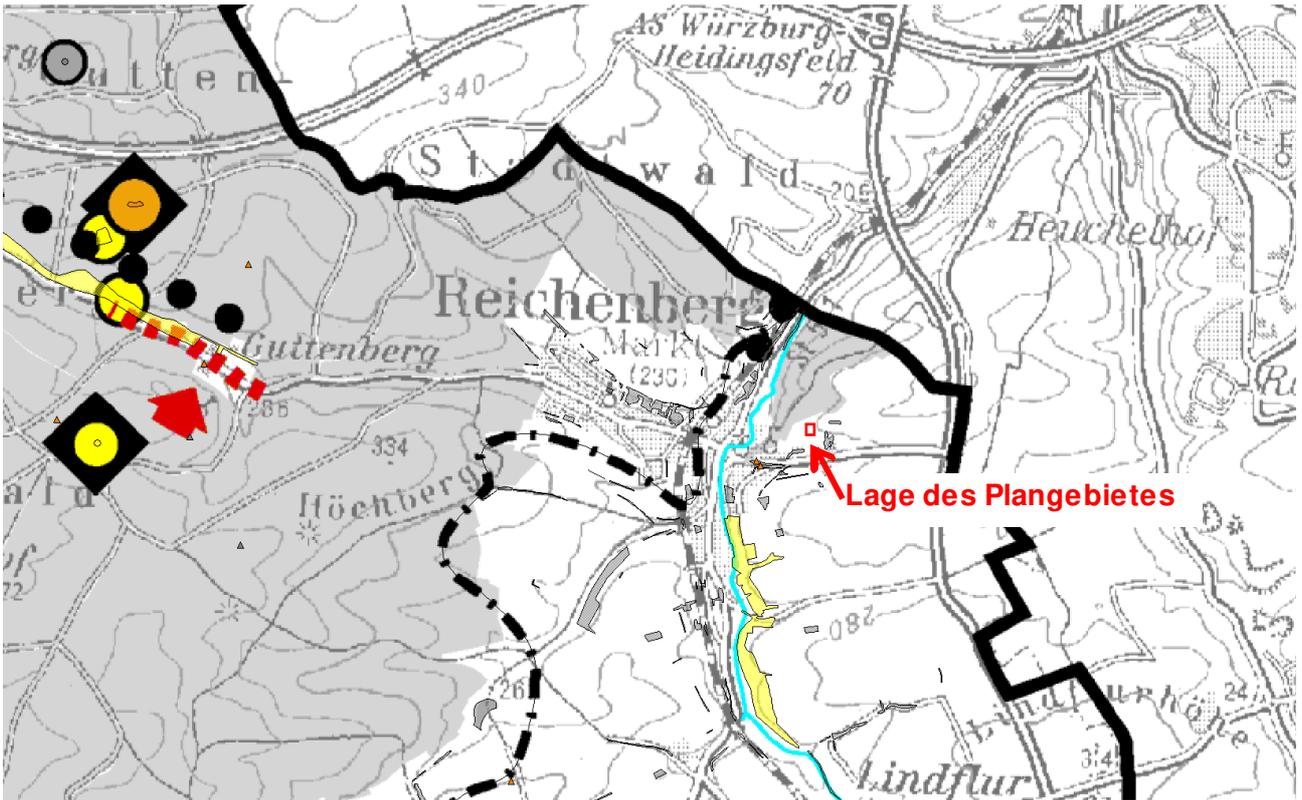


Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 11.01.2023)

Legende

A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Gewässer (ABSP-Flächen und -Punkte)

- ● Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
- ● Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
- ● Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
- ● Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten

- Erhalt relativ naturnaher Quellgebiete mit ihrer typischen Flora und Fauna (nur kartierte Bestände der Artenschutz- und Biotopkartierung, Erfassung unvollständig)
- Erhalt von besonders bedeutsamen Weihern und Tümpeln in bestehenden und aufgelassenen Abbaustellen, u.a. als Laichplätze gefährdeter Amphibienarten und Entwicklungsgewässer gefährdeter Libellenarten (v.a. Schutz vor Verfüllung, Eutrophierung und Fischbesatz, bei Abbautätigkeit rechtzeitige Neuanlage von geeigneten Ersatzgewässern; vgl. auch Abschn. 3.5)
- Erhalt und Optimierung strukturreicher Bühnenfelder am Main als Entwicklungsgewässer und Rückzugsgebiete typischer Flussarten
- ▲ Erhalt eines der letzten frei fließenden Abschnitte am mittleren und unteren Main und weitere Förderung einer naturnahen Entwicklung des Gewässers (vgl. auch Abschn. 4.5)
- Erhalt und Optimierung der Kalktuffquellen bei Markt Einersheim und Willanzheim durch Fortführung der Pflegemaßnahmen und weitere Extensivierung der Nutzung im Umfeld der Quellbereiche
- Absicherung von bedeutsamen Amphibienwanderwegen an Straßen (Abschnitte 1. und 2. Priorität nach GEISE 1995; vgl. Abschn. 2.2.2-D)

B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

Bayernweite Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- ▶ Verbesserung der Funktion des Mains als Lebensraum und wichtigste Ausbreitungs- und Vernetzungsachse für Lebensgemeinschaften der Flüsse in Nordbayern sowie als überregional bedeutsames Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- ▨ Erhalt der Vielfalt an Gewässern in den artenreichsten Amphibiengroßlebensräumen des Landkreises (vgl. Abschn. 2.2.2-D)
- D Vorderer Steigerwald (vgl. Abschn. 4.3)
- H.1 Klosterforst und Umgebung (vgl. Abschn. 4.8)

Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- ▶▶ 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):
- A Steigerwaldrauf und Schwanberg (v.a. Springfrosch, Gelbbauchunke, Feuersalamander)
- C Tal der Reichen Ebrach (v.a. Laubfrosch)
- E Sandgebiete östlich Marktsteft (v.a. Kreuzkröte, Knoblauchkröte)
- H.2 Wälder und Teiche östlich Volkach (v.a. Laubfrosch, Knoblauchkröte)
- H.3 Gebiet um Prichsenstadt und Wiesentheid (v.a. Laubfrosch)

C. Weitere Ziele und Maßnahmen

- ▲ Vordringliche Verbesserung der Gewässergüte in stärker belasteten Fließgewässerabschnitten
- ▲ Überprüfung der Vorkommen von Amphibien und weiteren gefährdeten Tierarten in Gewässern mit älteren Nachweisen (älter als 10 - 12 Jahre)
- Fließgewässer ohne Informationen zur Ausstattung, mit unzureichender Wasserqualität oder begradigte Bachabschnitte (ggf. Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerbettes, Förderung des naturnahen Uferbewuchses, Verbesserung der Gewässergüte)

Auswertung:

Der Änderungsbereich der Sondergebietserweiterung liegt außerhalb von Bereichen, die Besonderheiten bezüglich Gewässern aufweisen oder Maßnahmen erfordern.

Im Jahr 2006 ist im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes der Landschaftsplan in den wirksamen Flächennutzungsplan integriert worden. Dieser wird bei der Planung berücksichtigt.

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

Die im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes überplante nördliche Erweiterungsfläche des Sondergebietes „Reitanlage“ wird seit längerem als Pferdekoppel und für unterschiedliche Zwischennutzungen der Reitanlage genutzt. Im Bayernatlas-Plus² ist eine Grünlandnutzung angegeben. Direkt nördlich der Änderungsfläche grenzt eine Fläche an, die im Bayernatlas-Plus³ als Baufläche mit gemischter Nutzung dargestellt ist.

Das Plangebiet wird nördlich von Grünfläche und gemischter Nutzung sowie östlich durch Grünflächen begrenzt. Im Westen grenzt das Plangebiet unmittelbar an eine Wegfläche und danach an Grünfläche an. Im Süden und Südosten wird es von den bestehenden Sondergebietsflächen „Reitanlage“ begrenzt. Das weitere nördliche, süd- und östlich Umfeld wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Umweltmerkmale der unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen sind bis auf den direkt östlich benachbarten Bereich der Gehölz- und Biotopstrukturen um den Reitplatz, nicht als besonders hochwertig oder als einzigartig einzustufen. Es handelt sich um Grünland das überwiegend als Pferdekoppel genutzt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dort aus diesem Grund nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild und der östliche Ortseingang werden durch den Erweiterungsbereich nicht beeinträchtigt, da dieser von nahezu allen Wegbeziehungen nicht einsehbar ist.

Die Umweltmerkmale der Änderungsfläche selbst sind nicht als besonders hochwertig oder als einzigartig einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung, im Sinne der schon bisher dort bestehenden und südlich angrenzenden Nutzung „Reitanlage“ sind in Summe daher geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes des Ortes Reichenberg wird nach Eingrünung des Erweiterungsbereiches nicht erwartet.

Eine nähere Betrachtung erfolgt in den folgenden Kapiteln und den dazugehörigen Anlagen.

² Bayernatlas-Plus, Tatsächliche Nutzung, Stand 11.01.2023

³ Bayernatlas-Plus, Tatsächliche Nutzung, Stand 11.01.2023

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Erweiterungsfäche weiterhin als Pferdekoppel und für unterschiedliche Zwischennutzungen der Reitanlage genutzt wird. Gleichzeitig würde aber der Bedarf einer Pferdepension für die Pferde der Reitvereinsmitglieder nicht gedeckt werden, sodass die weiterhin ihre Pferde in umliegenden Ortschaften unterbringen müssten. Der nicht unerhebliche tägliche Pendelverkehr zu den umgebenden Pferdestallungen wird dann weiterhin verursacht.

Die nördlich angrenzende Fläche ist bereits bebaut. Die bestehende Nutzung wird sich voraussichtlich nicht ändern. Der Erschließungsaufwand ist an der geplanten Stelle gering, da die Erschließung über die Zuwegung der bestehenden Sondergebietsfläche erfolgt.

An anderer Stelle wäre eine Ausweisung mit einem deutlich höheren Erschließungsaufwand und einer höheren Beeinträchtigung der Landschaft verbunden und zudem nicht vertretbar, da die bestehenden Reitanlagen mit Reithalle und -plätzen sowie dem benachbarten Tierarzt wesentlicher Bestandteil des Konzeptes der Pferdepension sind.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung entfällt die Möglichkeit des Neubaus einer Pferdepension, die die Zukunftsfähigkeit des traditionsreichen Reichenberger Reitvereines sicherstellt. Die Eigentümer und Betreiber sind selbst Vereinsmitglieder, die hier ca. 15 Pferde beherbergen und betreuen möchten und zudem Therapeutisches Reiten anbieten wollen. Dies wäre dann nicht umsetzbar und die ansässige Familie müsste ihren räumlichen und sozialen Mittelpunkt in Reichenberg aufgeben.

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 Grünfläche wird als Pferdekoppel genutzt. Es bestehen keine Gebäude. Abrissarbeiten sind daher nicht erforderlich. Die bestehende Nutzung der benachbarten Gebäude und der versiegelten Flächen wird beibehalten.

Durch die Nutzung als Bauland wird Vegetationsfläche und somit der Lebensraum von Pflanzen und Tieren dauerhaft zerstört. Hierbei handelt es sich um Grünland, das keinen hohen ökologischen Wert hat, da es schon länger als Koppel genutzt wird und keine Besonderheiten aufweist.

Im Rahmen des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, welcher als Anlage 2 zum Flächennutzungsplan erstellt wurde, ist keine betroffene besonders geschützte Tier- oder Pflanzenart belegt worden.

Die bestehenden zum Teil biotopkartierten Hecken und Gehölze entlang der östlichen und südlich benachbarten Reitplatznutzung werden ausnahmslos erhalten.

Zum Schutz saP-relevanter Tierarten und der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Auflagen Vermeidungsmaßnahmen sicherzustellen, die Voraussetzung für die Zulässigkeit des Vorhabens sind. Die betroffenen Tierarten sind im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage 2) ermittelt, sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt worden.

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. Die o.g. Beeinträchtigungen treten auch bereits durch die Grünlandnutzung mit Zwischennutzungen der Reitanlage sowie als Pferdekoppelzeitweise auf.

Betriebsphase

Durch die kleine Erweiterung der Sonderbaufläche ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum für Arten (-gruppen) zerstört wird.

Der Planungsbereich, der umgewandelt werden soll, ist bereits durch die benachbarte Sondergebietsnutzung und die Nutzung der landwirtschaftlichen Halle inklusive deren Nutzungen, vorbelastet.

Gehölze, die die geplante Baufläche eingrünen, sind bereits in unterschiedlichem Abstand in Richtung Osten, Nord- und Südosten sowie Süden vorhanden. Eine zusätzliche Eingrünung als Ausgleichsmaßnahme ist zu untersuchen, damit der Ausgleich möglichst nah am Eingriffsbereich ermöglicht wird, um somit die Beeinträchtigungen für die im Plangebiet lebenden Tiere möglichst gering zu halten. Insgesamt ist dennoch davon auszugehen, dass durch die Gebäude und die damit einhergehende Versiegelung das Grünvolumen gegenüber der bisherigen Grünlandsituation zurückgehen wird. Um dem entgegenzuwirken und negative Auswirkungen zu minimieren, ist im Baugenehmigungsverfahren beispielsweise die Forderung einer Dachbegrünung von Flachdächern denkbar. Hierdurch ist es möglich die Artenvielfalt, zumindest in Bezug auf die vorkommenden Pflanzenarten, gegenüber der Ausgangssituation deutlich zu erhöhen.

Da die Änderungsflächen nur für die Erweiterung des Bestandsgebietes vorgesehen ist, ist nur mit einer geringen Zunahme von sonstigen Störungen durch die Nutzung für angrenzende Bereiche zu rechnen.

Die Erweiterungsfläche der 13. Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 0,22 ha.

Sofern nötig ist eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren auszuschließen.

Wirkungsgefüge

Für die Änderungs- und Erweiterungsfläche gilt:

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 Grünlandpflanzen ein geringeres Grünvolumen als beispielsweise Wälder aufweisen und somit eine geringere Transpirationsrate haben, sind die Beeinträchtigungen nicht als hoch einzustufen. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie die Auflage einer Dachbegrünung oder Ortsrandeingrünung im Baugenehmigungsverfahren, können diese negativen Auswirkungen reduziert werden.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Die Nutzung als Grünland wird auf der Änderungsfläche durch die geplante Nutzung als Baufläche dauerhaft zerstört. Eine Grünlandnutzung ist auf dieser Fläche in Zukunft nicht mehr möglich. Landwirtschaftliche Nutzpflanzen können hier nicht mehr gedeihen. Unter Berücksichtigung der Möglichkeit, das Grünvolumen durch geeignete Auflagen, wie z.B. einer Dachbegrünung oder einer Eingrünung auf Baugenehmigungsebene zu erhöhen, können die Beeinträchtigungen aus Sicht des Naturschutzes minimiert werden. Tiere sind nicht an die vorliegende Fläche gebunden. Deren Lebensraum erstreckt sich auch über die umliegenden landwirtschaftlichen Strukturen.

In der Marktgemeinde Reichenberg gibt es 2447 ha landwirtschaftliche Fläche. Mit 70,3% ist diese Nutzungsart die Häufigste. Die Daten beziehen sich auf das Jahr 2017.⁴ Die Inanspruchnahme von ca. 0,22 ha weiterer Grünlandfläche macht einen Anteil von weniger als 0,01 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche aus.

Es handelt sich bei den vorliegenden Bodenstrukturen zudem um keinen besonders hochwertigen Ackerboden mit überdurchschnittlicher natürlicher Ertragsfunktion. Die Bodenschätzungskarte im Bayernatlas-Plus⁵ zeigt folgende Werte: IS5V 36/36 bzw. sL6V 42/42.

Insgesamt betrachtet, kann nicht von einer hohen Beeinträchtigung für die Landwirtschaft ausgegangen werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der zu fordernden Auflagen bezüglich Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie aufgrund der geringen Größe der hinzukommenden Bauflächen als **gering** zu werten.

3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase wird voraussichtlich keine wesentlich 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. Als Vermeidungsmaßnahme ist das Baufeld auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind damit auszuschließen.

Betriebsphase

Beim Bau von Sondergebietsflächen für Reitanlagen sind gewisse Versiegelungen zum Bau von Gebäuden und Erschließungsflächen erforderlich.

Zur Erschließung der Sondergebietserweiterung dient die bestehende öffentliche Wegfläche, sodass hier keine zusätzlichen Erschließungsflächen nötig sind und mit dem Schutzgut Boden sparsam umgegangen wird.

Eine Entsiegelung als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff und die Bodenversiegelung innerhalb des Ortes Reichenberg bzw. des Marktes Reichenberg ist voraussichtlich nicht möglich. Die Flä-

⁴ Statistik kommunal 2018, Bayerisches Landesamt für Statistik, S.13

⁵ Bayernatlas-Plus, Bodenschätzung BVV, Stand 11.01.2023

cheninanspruchnahme und Versiegelung sollten nicht über das erforderliche Mindestmaß hinausgehen. Insgesamt orientieren sich die Planungen der Erweiterungsfläche an dem an den Markt Reichenberg herangetragenen Bedarf, wodurch die voraussetzende Bedarfsorientierung gegeben ist.

Zum Schutz des Mutterbodens sind geeignete Auflagen auf Baugenehmigungsebene aufzunehmen, sodass der Boden wieder eingebaut oder ortsansässigen Landwirten zur Verfügung gestellt wird.

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. Aufgrund dessen wird beispielsweise ein gewisses Grünvolumen angestrebt, sodass Schadstoffbindungen oder die Aufnahme der Oberflächenwasser durch die Pflanzen teilweise übernommen werden. Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist möglichst zu nutzen oder örtlich zu versickern.

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 Boden mit mittlerer Ertragsfähigkeit⁶. Die Bodenschätzungskarte im BayernAtlas Plus zeigt folgende Wertzahlen: IS5V 36/36 bzw. sL6V 42/42.⁷

Die Bodenausgangsgesteinskarte stellt Muschelkalk (49b) „Kalk- und Dolomitstein, Kalkmergelstein, Mergel- und Tonstein (teilweise unter Residuallehm), innerhalb des Geltungsbereiches dar. Die Geologische Karte beschreibt das Gestein, wie folgt: „Gruppe Unterer Keuper; vorwiegend Tonstein mit Steinmergel- u. Gipslagen, z. T. Sandstein, nach SE zunehmend“, als geologische Haupteinheit zählt die Fläche des Geltungsbereiches zum Gipskeuper.“

Die hydrogeologische Karte stellt als hydrologische Einheit Unteren Keuper und Oberen Muschelkalk dar. Die hydrogeologischen Eigenschaften werden wie folgt beschrieben „Regional bedeutende Wechselfolge von Kluft-(Karst-) und Kluft- (Poren-) Grundwasserleitern und Grundwassergeringleitern; stark schwankende Gebirgsdurchlässigkeiten und Ergiebigkeiten, bei Verkarstung erhöht (Grenzdolomit).“⁸.

Das Speichervermögen ist somit eher gering im Bereich des Unteren Keupers und stark variabel in den Randbereichen des Oberen Muschelkalks. Die Filterwirkung ist überwiegend als mittel bis hoch zu bewerten. In Sand-, Kalk- und Dolomitsteinhorizonten liegt ein sehr geringes bis geringes Filtervermögen vor, in Tonsteinhorizonten dagegen ein hohes bis sehr hohes Filtervermögen⁹. Der Geltungsbereich weist keine steile Hanglage über 18 % auf. Das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen ist aufgrund der Bodenart schwerer oder toniger Lehm und der Entstehung V (Verwitterungsböden) somit als gering einzuschätzen.

⁶ Das Schutzgut Boden in der Planung, LFU, S.18

⁷ BayernAtlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 11.01.2023

⁸ Umweltatlas Bayern, Geologie, LFU, Datenabfrage vom 11.01.2023

⁹ Umweltatlas Bayern, Geologie, LFU, Datenabfrage vom 11.01.2023

Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle kann aufgrund der vorliegenden Bodenart und deren Entstehung als mittel eingeschätzt werden¹⁰. Um Einträge von Schadstoffen und Schwermetallen in den Boden und somit in das Grundwasser, zu vermeiden sind entsprechende Auflagen vorzusehen.

Die potentielle natürliche Vegetation ist ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald, örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald und südlich anschließend ein Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald¹¹.

Es liegen keine Moorböden vor bzw. es sind ähnlich spezielle Bodenausprägungen nicht bekannt. Aufgrund der Grünlandzahl, die zwischen 36 und 42 liegt, ist das Standortpotential vom Boden für die natürliche Vegetation gemäß „Methoden zur Bewertung natürlicher Bodenfunktionen“ in „Das Schutzgut Boden in der Planung“, als hoch bis regional einzustufen¹².

Es liegen keine besonderen, seltenen oder einzigartigen Sonderstandorte vor. Die Ackerzahl liegt im regional typischen Bereich, ist weder als ausgesprochen hoch oder gering einzustufen. Es handelt sich um eine durchschnittlich strukturierte Kulturlandschaft mit vereinzelt Sonderstandorten (biotopkartierte Flächen), die in ähnlicher Ausprägung auch andernorts vorkommen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden ist in der Gesamtbetrachtung daher als **mittel** zu werten.

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. Im Rahmen von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende Schutzmaßnahmen aufzunehmen, um Beeinträchtigungen auszuschließen. Die allgemein geltenden Hinweise der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

Betriebsphase

Innerhalb oder angrenzend an die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans ist kein Gewässer vorhanden, welches durch die Maßnahme beeinträchtigt wird. Da ein Sondergebiet für eine Reitanlage ausgewiesen wird und keine Tankstelle vorgesehen ist, ist daher nicht vom Umgang mit Schadstoffen auszugehen. Der Umgang, die Lagerung und Verwendung von tierischen Fäkalien ist bei fachgerechtem Betrieb der Reitanlage mit den dazugehörigen Gebäuden als unproblematisch zu sehen.

¹⁰ Das Schutzgut Boden in der Planung, Bayerisches Geologisches Landesamt und LFU, 2003, S. 31, S. 43, S. 49

¹¹ FIN-Web, FIS-Natur Online, LFU, Datenabfrage vom 11.01.2023

¹² Das Schutzgut Boden in der Planung, Bayerisches Geologisches Landesamt und LFU, 2003, S. 38/39

Die privaten Stellplätze und Wege sollten mit versickerungsfähigem Material ausgeführt werden. Außerdem sollte unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser nach Möglichkeit vor Ort genutzt werden. Dies soll bewirken, dass möglichst viel unverschmutztes Wasser zurück in den natürlichen Wasserkreislauf gelangt und nach wie vor zum Erhalt des ökologischen Gleichgewichtes beiträgt. Dies soll im Rahmen von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren verbindlich aufgenommen werden.

Durch Pflanzungen können die auftretenden Beeinträchtigungen durch erhöhten Oberflächenabfluss während der Betriebsphase minimiert werden.

Für die Änderung erfolgt die Erschließung über den bestehenden Ortsweg, sodass es im Vergleich zur Ausweisung auf anderen Flächen oder gegenüber anderen Bauflächen gleicher Art es zu einer geringeren Versiegelung und damit zu weniger Beeinträchtigungen des Wasserkreislaufs kommt.

Der Änderungsbereich überlagert den westlichen Randbereich des südlichen Trinkwasserschutzgebietes von Würzburg (Gebietskennzahl 2210622500089), wie schon das gesamte bestehende Sondergebiet und der Großteil der südlichen Ortslage von Reichenberg. Die geplante Nutzung wird keine größere Gefährdung des Wasserschutzgebietes darstellen sofern die allgemein geltenden Hinweise der Wasserschutzgebietsverordnung beachtet und eingehalten werden.

Die neue kleine Bauflächenerweiterung wird im Mischsystem entwässert. Das anfallende Oberflächenwasser ist gedrosselt in Richtung der nächsten Vorflut abzuleiten. Aufgrund dessen wird das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ortsnah wieder dem Wasserkreislauf zur Verfügung gestellt. Zudem soll im Rahmen von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren verbindlich aufgenommen werden, dass Regenwasser möglichst auf den privaten Grundstücken zu sammeln und wiederzuverwenden ist, was ebenfalls dem Wasserkreislauf zu Gute kommt.

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.). Auch schädigt ein Absinken des Grundwasserstandes letztendlich das Schutzgut Mensch, Tier und Pflanze.

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, 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 Rahmen von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren verbindlich aufzunehmenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Berücksichtigung der Hinweise, insbesondere die Beachtung der allgemein geltenden Hinweise der Wasserschutzgebietsverordnung, als **gering** zu werten.

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

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Baubedingt ist mit Staubemissionen zu rechnen (Staubemissionen treten bereits zeitweise durch die landwirtschaftliche Nutzung auf). In der Luft können dann wahrscheinlich kurzzeitig höhere Emissionswerte festgestellt werden. Diese liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten. Somit sind diese hinzunehmen. Klimatische Auswirkungen sind aufgrund der temporären Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Der Klimawandel wird durch die Bauarbeiten nicht in feststellbarem Maße begünstigt.

Betriebsphase

In dem Änderungsbereich werden Pferdeboxen / Stall, ein Futter- / Strohlager, ein Wohnhaus und versiegelte Flächen entstehen. Geplant sind die typischen Nutzungen für die dauerhafte Unterbringung von Pferden, die den Mitgliedern des Reitvereines sowie dem Vorhabenträger gehören. Daher ist mit gering zunehmendem Verkehr durch die Tierbesitzer zu rechnen, die durch die direkte Anbindung an die bestehende Reitanlage insgesamt weitaus geringere Wege zurücklegen müssen als vorher. Dies verursacht weniger Treibhausgasemissionen, die wiederum den Klimawandel dadurch positiv begünstigen und die Luftqualität weniger beeinträchtigen. Ein gewisses Maß an Emissionen entsteht, wenn neue bauliche Nutzungen entstehen. Aufgrund der geringen Größe der Sondergebietsvergrößerung und der bereits bestehenden benachbarten Nutzungen, ist nicht mit einem signifikant erhöhten Treibhausgasausstoß zu rechnen.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung sind Geruchsemissionen möglich. Diese sind jedoch grundsätzlich aufgrund der Lage neben der bestehenden Reitanlage und landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen. Zudem liegt nahezu der gesamte Ortskern und Ortsbereich von Reichenberg durch Grün- und Waldflächen ausreichend entfernt westlich in Hauptwindrichtung vor dem Änderungsbereich. Es sind im Planungsbereich auch keine Anlagen vorgesehen, die erhebliche Mengen an Treibhausgasen emittieren. Über das Normalmaß, der vorgesehenen Nutzung, hinaus sind somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die weiter umliegende landwirtschaftliche Nutzung nördlich, östlich und südlich über das bestehende Sondergebiet hinaus, bleibt erhalten. Dies gilt generell für alle den Änderungsbereich umgebenden landwirtschaftlichen Flächen.

Lokal können im Änderungsbereich, bedingt durch Schattenwurf, Luftstau und Erwärmungen durch Gebäude, kleinklimatische Veränderungen auftreten. Diese sind jedoch aufgrund der geringen Bebauungsdichte und der offen geplanten Anlage zu vernachlässigen. Auswirkungen sollen zudem durch entsprechende grünordnerische Auflagen (z.B. Beschattung von Stellplätzen) in dem Baugenehmigungsverfahren vermieden werden.

Bei dem Baugebiet handelt es sich nicht um ein charakteristisches Kaltluftentstehungsgebiet, aus dem ein Luftaustausch zwingend erforderlich ist und erhebliche Beeinträchtigungen bei einer Reduzierung des Luftaustauschs hervorgerufen werden.

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

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Luft und Klima ist entscheidend für die Gesundheit der Lebewesen. Auch ist es entscheidend, da das Gleichgewicht des Wasserkreislaufes durch übermäßige Temperaturerhöhungen gestört werden könnte. Möglichen Temperaturerhöhungen und kleinklimatischen Veränderungen ist durch entsprechende grünordnerische Auflagen zu begegnen. Es sind somit 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 unter Berücksichtigung der Auflagen als **gering** zu werten.

3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

In der Bauphase kann es kurzfristig zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen. Dies lässt sich nicht vermeiden und ist aufgrund der absehbaren Dauer hinzunehmen. Die baubedingte Zerstörung der vorhandenen Grünlandstruktur beeinträchtigt die biologische Vielfalt nicht in erheblichem Maße, da die eher monotone Struktur keinen besonderen ökologischen Wert aufweist. Die wertigen Gehölzstrukturen im östlichen Anschluss werden dagegen uneingeschränkt erhalten.

Betriebsphase

Das Plangebiet ist durch Wiesennutzung geprägt. Etwa die Hälfte der Teilflächen des Plangebietes sind infolge der tatsächlichen Nutzung und einer ersten Abschätzung der gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter der Kategorie II „Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.

Die Änderungsfläche liegt in direkter Anbindung an das bestehende Sondergebiet Reitanlage. Ein verträglicher Übergang von der Sondergebietsfläche zur Landschaft ist durch die landwirtschaftsnahe Nutzung und eine qualifizierte Engrünung sichergestellt.

Die Änderungsfläche wird nahezu hinsichtlich allen Weg- und Sichtbeziehungen durch die Lage oder die vorhandenen Grünstrukturen abgeschirmt.

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.

Da die Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes nur eine maßvolle Bebauung erfährt und die angrenzenden Flächen tatsächlich schon jeweils entsprechend gebietstypisch genutzt sind, ist davon auszugehen, dass diese sich in das vorhandene Landschafts- und Ortsbild stimmig einfügen.

Die biologische Vielfalt kann durch die Auswahl verschiedener Gehölzarten und die Anlage einer artenreichen extensiven Dachbegrünung im geplanten Sondergebiet, gegenüber dem jetzigen Zustand durch die Ansaat einer einzigen Ackerfrucht je Grundstück, deutlich erhöht werden.

Wird das natürliche Standortpotential, welches für die Änderungsfläche als hoch bis regional typisch einzustufen ist, betrachtet, ist festzuhalten, dass eine Nutzung dessen durch eine Bebauung unterbunden wird. Ob es allerdings an jener Stelle irgendwann zu einer besseren Ausschöpfung des Potentials kommen würde, kann nicht vorhergesagt werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt ist in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung der kaum möglichen Einsehbarkeit des Areals sowie des bereits vorhandenen und weiterhin unberührten Gehölzsaums und unveränderten Biotopstrukturen östlich, nord- und südöstlich der geplanten Ausweisungsf lächen als **gering** zu werten.

3.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereiches. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Irtenberger und Guttenberger Wald“ liegt über 700 m in nordwestliche Richtung und wird durch den vom Ort Reichenberg besiedelten Talraum abgetrennt.

Beeinträchtigungen in der Bau- und Betriebsphase der Erweiterung der Sondergebietsfläche 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. Radwege oder Wanderwege bzw. Fernwanderwege führen keine an der Änderungsfläche vorbei.

Eine Beeinträchtigung der Wanderer und Radwanderer auf weiter umliegenden Flurwegen ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Durch die landwirtschaftliche Nutzung treten dort hingegen Staub und weitere temporäre Störungen auf.

Betriebsphase

Aufgrund der bestehenden angrenzenden Sondergebietsfläche und Fläche mit gemischter Nutzung an den Änderungsbereich, wird die zu ermöglichende Errichtung von den weiteren Gebäuden für eine Pferdepension mit ihren zugehörigen Nutzungen keine Beeinträchtigung von Menschen verursachen oder spürbar steigende Verkehrsaufkommen bringen. Betriebsbedingte Geruchs- oder Lärmimmissionen können kurzfristig auftreten.

Diese sind aufgrund der schon bestehenden Immissionen des Umfeldes und des entsprechenden Gebietscharakters als untergeordnet einzustufen. Insgesamt ist die Beeinträchtigung für Menschen als gering zu bewerten.

Auch für die bestehenden Nutzungen mit Reitanlage, Tierklinik und deren Mitarbeiter sind durch die Erweiterung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, wie auch nicht für die zukünftigen Betreiber der geplanten Baufläche, die aus der dörflichen Gemeinschaft stammen.

Da keine Wander- oder Radwege auf dem bestehenden Ortsweg an der Erweiterungsf lächen entlang führen, ist keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Erholungsbereiche im näheren Umfeld werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Die angrenzenden Wege werden für Spaziergänge der Dorfbewohner weiter unverändert bleiben. Durch die geringe Ausdehnung der Ausweisungsfäche und ein zu erwartendes gering erhöhtes Verkehrsaufkommen, sind keine Beeinträchtigungen dieser Nutzungen zu erwarten.

Nutzungen, bei denen mit Schadstoffen umgegangen wird, können aufgrund der dargestellten Nutzungsart sowie der Lage des Änderungsbereiches ausgeschlossen werden.

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 und 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. Somit sind diese hinzunehmen.

Betriebsphase

In der geplanten Sondergebietserweiterung sind nur Stall-, Lager und ein Wohngebäude zulässig. Beeinträchtigungen auf die Nutzungen im Gebiet sowie in der näheren Umgebung sind aufgrund der Errichtung dessen nicht zu erwarten.

Beim Umgang mit Schadstoffen sind die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten, aufgrund dessen eine Beeinträchtigung der Umwelt ausgeschlossen wird.

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. Dies ist als typisch für ein Baugebiet hinzunehmen.

Betriebsphase

Im Umfeld direkt südlich des Änderungsbereichs der 13. Flächennutzungsplanänderung besteht bereits ein Sondergebiet Reitanlage. Durch die geplante Erweiterung des Gebietes werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung bzw. auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit erwartet.

Zeitweilig können Lärm- und andere landwirtschaftlich bedingte Emissionen / Immissionen auftreten, die auf das Plangebiet einwirken. Dies hat keine erheblichen Beeinträchtigungen der zukünftigen Nutzungen des Sondergebietes zur Folge und ist für die Lage zur freien Landschaft als typisch hinzunehmen.

Die Änderungsfläche liegt über 750 m westlich der Bundesstraße 19 und ca. 500 m östlich der Bahnlinie „Gemünden – Waigolshausen“ am östlichen Ortseingang von Reichenberg im direkten Anschluss an die südlich und östlich davon bestehenden Sondergebietsflächen. Aufgrund der Topographie und dem Abstand ist nicht von Lärmemissionen durch diese Verkehrsstrassen auszugehen. Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind auch im bestehenden Sondergebiet nicht bekannt.

Bewertung

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

Art und Menge von Erschütterungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Baubedingt ist temporär mit mäßigen Erschütterungen zu rechnen. Dies ist als typisch für Baumaßnahmen bzw. für eine Erweiterung bestehender Bauflächen hinzunehmen.

Betriebsphase

Durch den Betrieb der Sondergebietserweiterung ist nicht mit Erschütterungen zu rechnen.

Im näheren Umfeld sind ebenfalls keine Betriebe, Nutzungen oder Einrichtungen bekannt, von denen Erschütterungen ausgehen, die sich bis zum Sondergebiet auswirken könnten. Eine erhebliche Beeinträchtigung für die geplante Bauflächenerweiterung ist nicht zu erwarten.

Der Änderungsbereich liegt allerdings ca. 250 bis 300 m westlich der Vorbehaltsfläche zur Gewinnung von Muschelkalk. Es wird daher auf den Nutzungsvorbehalt der Rohstoffgewinnung im Falle eines Abbaus hingewiesen, der dann durch Sprengarbeiten zur Folge haben könnte.

Durch den Betrieb der Pferdepension mit den zugehörigen Nutzungen ist nicht mit Erschütterungen zu rechnen.

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 als Auflage in die Baugenehmigung mit aufzunehmen. Aufgrund dessen können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Betriebsphase

Im Umfeld der Sondergebietserweiterung sind keine Beleuchtungseinrichtungen bekannt, die eine relevante Beeinträchtigung für die geplanten Nutzungen erzeugen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Beleuchtung der Sondergebietserweiterung ist ebenso nicht anzunehmen. Um eine mögliche Beeinträchtigung zu verringern, ist jeweils eine Abstrahlung nach unten vorzuschreiben.

Durch o.g. vorgeschlagene Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist keine erhebliche Beeinträchtigung der bestehenden Nutzungen und zukünftigen Nutzungen zu erwarten.

Bewertung

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

Art und Menge von Wärme- und Strahlungs-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

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

Betriebsphase

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

Ebenso sind auch keine Anlagen oder Einrichtungen geplant, die entsprechende Strahlungen oder elektromagnetische Felder erzeugen.

Geringfügige Reflexionen sind durch Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen möglich. Eine Zulässigkeit solcher Anlagen ist aus Sicht der Nachhaltigkeit zu begrüßen und zu fördern. Gleichzeitig sind, insbesondere aus Gründen des Artenschutzes, die Verwendung spiegelnder und glänzender Materialien (ausgenommen Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen) als unzulässig in die Auflagen der Baugenehmigung aufzunehmen.

Durch die geplante Nutzung ist nicht mit der Entstehung von elektromagnetischen Feldern, Strahlungen oder Wärmeentwicklungen zu rechnen.

Bewertung

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

Art und Menge von sonstigen Belästigungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die Bauarbeiten können zeitweilig Staub- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind als typisch hinzunehmen.

Betriebsphase

Durch die Bewirtschaftung der umliegenden 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 Bauflächen im Übergang zur freien Landschaft als allgemein typisch hinzunehmen.

Im Änderungsbereich sind landwirtschaftliche Nutzungen zu erwarten, von denen ebenfalls Geruchsemissionen ausgehen können. Da dies schon jetzt auch im bestehenden Sondergebiet Reitanlage der Fall ist und ebenfalls Wohnnutzungen zulässig sind, wird davon ausgegangen, dass keine Nutzungen entstehen, die diese Wohnnutzungen stärker beeinträchtigen werden.

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

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch sonstige Belästigungen z.B. durch Staub und Geruch, ist unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen, die in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen sind, 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.

Bereits in der Bauphase fällt Schmutzwasser an, das in den vorhandenen Schmutzwasserkanal einzuleiten ist. Das Schmutzwasser gelangt über das Ortsnetz zur zentralen Kläranlage Würzburgs, wo das Wasser gemäß den Regeln der Technik gereinigt und wiederaufbereitet wird.

Betriebsphase

In der Betriebsphase der Sondergebietserweiterung ist das Schmutzwasser in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Übersteigt das Schmutzwasser den Verschmutzungsgrad von Hauswasser, ist es durch den Grundstückseigentümer entsprechend den gesetzlichen Regeln vorzureinigen.

Die Müllentsorgung erfolgt über das Entsorgungsunternehmen des Landkreises Würzburg. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den bestehenden Ortsweg, die Ortstraße Steige und die weiteren schon bestehenden Straßen- und Wegflächen. Diese Anbindungen sind ausreichend dimensioniert und ermöglichen die Befahrung mit Müllfahrzeugen.

Durch die Erweiterung des Sondergebiets erhöht sich auch die Menge der Abfälle, die voraussichtlich im üblichen Rahmen für die jeweils vorgesehene Nutzung liegen wird. Die Art der Abfälle entspricht den bereits im bestehenden Sondergebiet anfallenden Abfällen. Die Beseitigung und Verwertung der Abfälle erfolgt nach Abholung durch den Landkreis Würzburg auf Grundlage des geltenden Abfallrechts. Sondernutzungen, die Abfälle in hohem Maße oder Sondermüll verursachen, sind nicht vorgesehen. Ggf. anfallender Sondermüll ist entsprechend den geltenden Vorschriften und Gesetzen zu entsorgen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

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 als Auflage in die Baugenehmigung folgendes aufzunehmen:

Funde von Bodenaltertümern gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayrischem 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 und im angrenzenden Bereich der geplanten Änderung sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Sichtbeziehungen zu Baudenkmalen werden nicht beeinträchtigt. Während der Bauzeit ist somit sehr wahrscheinlich nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

Betriebsphase

In der Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt, deren Sichtbeziehungen beeinträchtigt werden können. Das Schloss Reichenberg mit seinem Umfeld wird durch die Erweiterung des Sondergebietes Reitanlage nicht in erheblichem Maße gestört werden. Der Betrieb der geplanten Reitanlage führt nicht zur Beeinträchtigung von Kulturgütern.

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

Betriebsphase

Eine erhebliche Beeinträchtigung von oder durch energieerzeugende Anlagen, technischen Einrichtungen oder Leitungen ist nicht bekannt - geringfügige Reflektionen sind hinzunehmen.

Der Betrieb von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist aus Gründen der Nachhaltigkeit ausdrücklich zulässig. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird entsprechend des GEG (Gebäudeenergiegesetz) 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 möglichst sparsam und effizient Energie nutzen.

Bewertung

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

3.2.11 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 Gebäuden eine Katastrophe ausgelöst wird, ist beim Bau 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 von Wohn- bzw. Sondergebieten erheblicher sein dürften als auf rein landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es besteht kein Risiko über das übliche Maß hinaus, da innerhalb des Plangebietes keine besonderen Schutzgüter vorliegen und auch kein Bereich mit bekannten Umweltgefahren vorliegt.

Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereiches. Die Änderungsfläche liegt am Rand des Trinkwasserschutzgebietes von Würzburg. Das Risiko einer Naturkatastrophe ist daher vergleichsweise gering. Es sind zudem keine Nutzungen vorgesehen oder möglich, die ein erhöhtes Risiko für Katastrophen oder Unfälle besitzen.

Bewertung

Das Wort „Katastrophe“ impliziert eine gewisse Erheblichkeit. Eine Bewertung erfolgt auf oben dargestellten Sachverhalten. Insgesamt kann von einer **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: Der Bereich der Sondergebietserweiterung 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

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 sind durch die Aufnahme eines Hinweises und der entsprechenden Auflagen im Baugenehmigungsverfahren zu minimieren und positive Aspekte zu begünstigen.

Bewertung

Die Bewertung der Erheblichkeit der eingesetzten Techniken und Stoffe wird allgemein gehalten, da nicht bekannt ist, welche Techniken und Stoffe während der Bauarbeiten als auch während des Betriebs der zukünftigen Nutzung genau Anwendung finden. Grundsätzlich wird davon ausgegan-

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

3.2.13 Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen

Der Markt Reichenberg besitzt seit 2006 einen in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplan.

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

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

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der schon bestehenden benachbarten Nutzung in ein Sondergebiet geändert. Somit wird sich auch die geplante Nutzung aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

3.2.14 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Umweltprobleme, spezielle Umweltrelevanz, Nutzung natürlicher Ressourcen)

Der Markt Reichenberg beabsichtigt derzeit im Umfeld der 13. Flächennutzungsplanänderung keine weitere Bauleitplanung.

Eine Kumulierung von Vorhaben ist daher auszuschließen.

Die Planung der Erweiterung des Sondergebietes Reitanlage führt sehr wahrscheinlich mit den umliegenden Nutzungen nicht zu erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen. Auch sind von der Planung keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz betroffen.

Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird im Änderungsbereich durch die Versiegelung des Bodens und die Nutzung als Bauland eingeschränkt, da die Fläche einer möglichen landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen wird. Ausschlaggebende Gründe für die Wahl des Erweiterungsbereiches sind in Kapitel 3.4 erläutert.

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind prinzipiell zu vermeiden oder nur mit Ausnahmege-
nehmigung der zuständigen Behörde zulässig.

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 die überwiegend als gering bis mittel bewerteten Beeinträchtigungen derart summie-

ren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes kommen wird, sofern entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von Auflagen in der Baugenehmigung sichergestellt werden sowie die ohnehin geltenden Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung beachtet und eingehalten werden

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)

Nachteilige Umweltauswirkungen können durch geeignete Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung vermieden, verhindert bzw. ausgeglichen werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können solche Maßnahmen, lediglich vorgeschlagen werden – wie bereits zuvor geschehen. Gelistet sind im Folgenden diese Vermeidungsmaßnahmen:

Engrünung der Bauflächen gegenüber der unmittelbar angrenzenden freien Landschaft

Vermeidung und Verringerung negativer Auswirkungen auf folgende Schutzgüter: Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Boden und Fläche, Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt.

Wirkung: Durch die anzustrebende Engrünung der Änderungsfläche ergibt sich ein stimmiges Landschaftsbild. Weiterhin profitieren durch die sich ergebende Freihaltung der für die Begrünung benötigten Flächen alle o.g. Schutzgüter, da ihre natürliche Funktionsfähigkeit erhalten bleibt bzw. in diesem Bereich zum Teil verbessert wird. Dies gilt für die Betriebsphase und für die gesamte Dauer der Nutzung dieser Flächen als Sondergebietsflächen.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorlauf des Planungsprozesses der 13. Flächennutzungsplanänderung wurde geprüft, ob die Ausweisung der notwendigen Sonderbaufläche an einem alternativen Standort in der Gemarkung Reichenberg möglich bzw. vorteilhafter wäre.

Dies ist eindeutig zu verneinen. Die geplante Erweiterung der Sondergebietsfläche macht nur in direkter Anbindung an die bestehende Sondergebietsfläche Reitanlage Sinn. Eine Umsiedlung der existierenden und der geplanten Sondergebietsfläche auf andere brachliegende Gewerbe- oder sonstige schon versiegelte Flächen ist mangels Verfügbarkeit nicht möglich.

Der räumliche Bezug zur bestehenden Reithalle im nahen Umfeld der weiteren Anlagen des Reitvereines sind unverzichtbar für die Pferdepension mit den geplanten Nutzungen.

Zudem ist die direkt südlich an die Sondergebietsfläche angrenzende und seit Jahren etablierte Tierklinik wichtig für das Gesamtkonzept der Reitanlagen. Der Aspekt der veterinären Versorgung in unmittelbarer Nähe ist ein gewichtiger Standortvorteil, der als ausschlaggebender Grund für die Wahl dieses Standortes spricht.

Da die Erweiterung der bestehenden Sonderbaufläche Reitanlage deshalb in unmittelbarem Zusammenhang zur bestehenden Sondergebietsfläche liegen muss, sind nur wenige Planungsalter-

nativen im direkten Umfeld vorhanden. Eine Einbindung der Erweiterungsfläche in die schon durch bauliche Strukturen geprägte Ortsrandlage Reichenbergs bedingt die Lage zwischen dem Gebäudebestand im südlichen Bereich und der bestehenden nördlichen Scheune. Somit wäre nur ein südlich benachbartes Grundstück eine mögliche Alternative, dessen Überbauung und Nutzung aber eine zu große Verdichtung für den Bereich darstellen würde.

Alle anderen an die bestehende Sondergebietsfläche angrenzenden Acker- oder Grünlandflächen verursachen einen teilweise größeren Eingriff bezüglich Grund und Boden oder dem Landschaftsbild.

Der Grund, der für die Wahl dieses Standortes spricht sind die oben beschriebenen vorhandenen Strukturen. Auf die Neuanlage verkehrlicher Erschließungsstraßen kann zudem verzichtet werden, sodass der Flächenverbrauch so gering wie möglich ist.

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

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

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

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse

Besondere technische Verfahren wurden nicht zur Erstellung des Umweltberichts angewandt.

Die Erkenntnisse des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (sarF) liegen vor (siehe Anlage 2) und wurden entsprechend berücksichtigt.

Fehlende Erkenntnisse beziehen sich auf den vorliegenden Boden bzw. Baugrund. Ein Baugrundgutachten sollte im Rahmen der Erschließungs- / Objektplanung beauftragt und erstellt werden. Die Versickerungsfähigkeit und sonstige Eigenschaften des Bodens können zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend bewertet werden.

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Auch die historischen Hintergründe lassen dort nicht auf das Vorkommen von Kampfmitteln schließen¹³. Somit ist kein Anlass gegeben eine genauere Untersuchung durchzuführen.

Ein Vorkommen von Altlasten im Geltungsbereich bzw. dem Markt Reichenberg ist im ABuDIS nicht vermerkt.¹⁴

4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Sollte ein Monitoring erforderlich werden, wird dessen Art, Umfang und zeitlicher Rahmen mit den zuständigen Fachbehörden festgelegt.

¹³ Markt Reichenberg

¹⁴ ABuDIS 3.0, Datenabfrage (Markt Reichenberg), vom 20.01.2023

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Markt Reichenberg beabsichtigt mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes die Umwandlung von Grünfläche in zusätzliche sonstige Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO im nördlichen Bereich der bestehenden Sondergebietsfläche „Reitanlage“.

Der Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Reichenberg hat eine Größe von ca. 0,22 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.

Mittlere Beeinträchtigungen sind für folgende Schutzgüter zu erwarten:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Fläche und Boden** sind in der Gesamtbetrachtung als **mittel** zu werten, insbesondere da die Fläche teilweise versiegelt und langfristig einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird.

Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen sind als **mittel** einzustufen.

Der Bereich der Sondergebietsenerweiterung 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.

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

Markt Reichenberg,

Hemmerich
1. Bürgermeister

Würzburg, 20.01.2023
23.05.2023

Bearbeitung: Roppel
Prüfung: Hennlich

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



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

6. Referenzliste der Quellen

Arten- und Biotopschutzprogramm, ABSP, Landkreis Würzburg, Juli 1999;

ABuDIS 3.0, LfU, Datenabfrage vom 20.01.2023

Arteninformationen, LfU, Datenabfrage vom 16.01.2023

BayernAtlas Plus mit folgenden Daten, Datenabfrage vom 11.01.2023

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

BayernAtlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, vom 11.01.2023

Denkmalatlas, Datenabfrage vom 11.01.2023

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

Europäische Richtlinien – in nationales Recht umgesetzt:

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

Europäische Verordnungen:

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

FIN-Web, FIS-Natur Online, LfU, Datenabfrage vom 11.01.2023

Gesetze:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- 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 Rechtsammlung (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 Markt Reichenberg, 11.01.2023

Verordnung:

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 2 der Verordnung vom 21. Juli 2021 (BGBl. I S. 3115) geändert worden ist.

Regionalplan, nichtamtliche Lesefassung, vom 17.10.2017, Stand 01.03.2018

Umweltatlas Bayern, LFU, Naturgefahren, Boden und Geologie, aufgerufen am 11.01.2023

7. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 11.01.2023)	4
Abbildung 2: Übersicht über Schutzgebiete u. Abfrage der o.g. Themenkarten (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 11.01.2023)	6
Abbildung 3: ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 11.01.2023)	8
Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 11.01.2023)	9
Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- u. Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 11.01.2023)	10
Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 11.01.2023)	11