

## **Ing.-Büro Krämer**

Sömmersdorf  
Am Münsterholz 5  
97502 Euerbach

Tel. (0 97 26) 4 22  
Fax (0 97 26) 90 90 50  
ing-kraemer@t-online.de

02/21

---

# **BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

## **8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wasserlosen**

am südlichen Ortsrand von Burghausen  
im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 474/2, 474/3, 474/4 und auf Teilflächen der Grundstücke Fl.-  
Nrn. 74, 74/1, Gemarkung Burghausen

am nördlichen Ortsrand von Burghausen  
im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 156/1 und auf Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 157,  
Gemarkung Burghausen

am westlichen Ortsrand von Greßthal  
im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 138/1 und auf Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 137/2,  
Gemarkung Greßthal

westlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen  
im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1506, 1509, 1511, 1512, 1461, 1462, 1463, 1465, 1465/1 und  
auf Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 1487, 1497, 1503, 1507, 1508, 1510, 1513, 1514, 1467,  
Gemarkung Schwemmelsbach

östlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen  
im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 809, Gemarkung Rütchenhausen

---

Planphase: Vorentwurfsplanung

Planfassung: 27.04.2021  
geändert und ergänzt:  
zuletzt red. geändert:

Vorhabenträger: Gemeinde Wasserlosen  
Kirchstr. 1  
97535 Wasserlosen

Bauleitplanung: Ing.-Büro Krämer  
Sömmersdorf  
Am Münsterholz 5  
97502 Euerbach

Umweltbericht: Ing.-Büro Krämer  
Sömmersdorf  
Am Münsterholz 5  
97502 Euerbach

## Inhaltsverzeichnis

<b>Begründung .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Burghausen .....</b>	<b>5</b>
2.1 Allgemeines .....	5
2.2 MD-Fläche am südlichen Ortsrand (Änderung Nr. 1) .....	6
2.3 WA-Fläche am nördlichen Ortsrand (Änderung Nr. 2) .....	7
<b>3 Greßthal .....</b>	<b>8</b>
3.1 Allgemeines .....	8
3.2 MD-Fläche am westlichen Ortsrand (Änderung Nr. 4) .....	8
<b>4 Schwemmelsbach .....</b>	<b>9</b>
4.1 Allgemeines .....	9
4.2 G-Fläche westlich der Autobahn (Änderung Nr. 5, 6) .....	10
<b>5 Rütschenhausen .....</b>	<b>12</b>
5.1 Allgemeines .....	12
5.2 G-Fläche östlich der Autobahn (Änderung Nr. 7) .....	13
<b>6 Allgemeine Umweltbelange .....</b>	<b>14</b>
<b>Umweltbericht.....</b>	<b>16</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>17</b>
1.1 Allgemeines .....	17
1.2 Hinweis zu Detaillierung und Abschichtung .....	17
1.3 Hinweis zu Eingriffsregelung und Artenschutz .....	18
1.4 Hinweis zur Überwachung (Monitoring) .....	18
<b>2 Burghausen, MD-Fläche am südlichen Ortsrand (Änderung Nr. 1).....</b>	<b>18</b>
2.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung .....	18
2.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	19
2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen .....	19
2.4 Zusammenfassung.....	21
<b>3 Burghausen, WA-Fläche am nördlichen Ortsrand (Änderung Nr. 2).....</b>	<b>22</b>
3.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung .....	22
3.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	22
3.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen .....	22
3.4 Zusammenfassung.....	25
<b>4 Greßthal, MD-Fläche am westlichen Ortsrand (Änderung Nr. 4) .....</b>	<b>25</b>
4.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung .....	25
4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	26
4.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen .....	26
4.4 Zusammenfassung.....	28
<b>5 Schwemmelsbach, G-Fläche westlich der Autobahn (Änderung Nr. 5, 6) .....</b>	<b>28</b>
5.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung .....	28
5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	29
5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen .....	29
5.4 Zusammenfassung.....	32
<b>6 Rütschenhausen, G-Fläche östlich der Autobahn (Änderung Nr. 7).....</b>	<b>32</b>
6.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung .....	32
6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	33
6.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen .....	33
6.4 Zusammenfassung.....	36

Sömmersdorf  
Am Münsterholz 5  
97502 Euerbach

Tel. (0 97 26) 4 22  
Fax (0 97 26) 90 90 50  
ing-kraemer@t-online.de

02/21

---

# **BEGRÜNDUNG**

## **8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wasserlosen**

am südlichen Ortsrand von Burghausen  
im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 474/2, 474/3, 474/4 und auf Teilflächen der Grundstücke Fl.-  
Nrn. 74, 74/1, Gemarkung Burghausen

am nördlichen Ortsrand von Burghausen  
im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 156/1 und auf Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 157,  
Gemarkung Burghausen

am westlichen Ortsrand von Greßthal  
im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 138/1 und auf Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 137/2,  
Gemarkung Greßthal

westlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen  
im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1506, 1509, 1511, 1512, 1461, 1462, 1463, 1465, 1465/1 und  
auf Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 1487, 1497, 1503, 1507, 1508, 1510, 1513, 1514, 1467,  
Gemarkung Schwemmelsbach

östlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen  
im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 809, Gemarkung Rütschenhausen

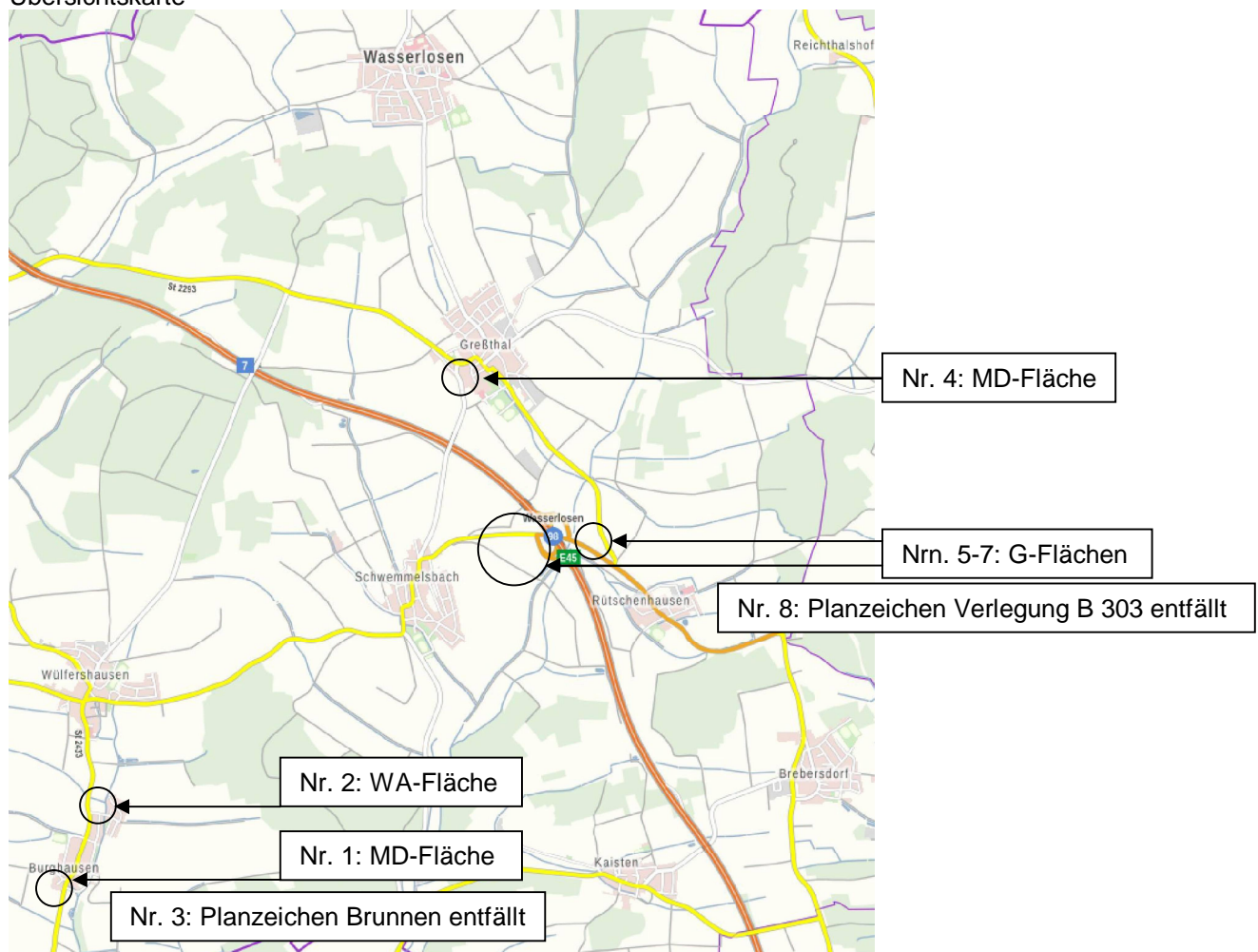
---

## 1 Einleitung

Die Gemeinde Wasserlosen gehört zum Landkreis Schweinfurt, Regierungsbezirk Unterfranken. Gemäß Regionalplan liegt die Gemeinde Wasserlosen als Grundzentrum im allgemeinen ländlichen Raum Main-Rhön. Die Gemeinde Wasserlosen grenzt an die westliche Randzone des Verdichtungsraumes Schweinfurt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wasserlosen hat in seiner Sitzung am 18.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wasserlosen beschlossen. Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich über die Gemarkungen Burghausen, Greßthal, Schwemmelsbach und Rütchenhausen.

### Übersichtskarte



Quelle: Topographische Karte, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

### Gemarkung Burghausen:

Durch die vorläufige Aufgabe des Wohnbaugebietes am Sportplatz im Nordwesten von Burghausen ist eine Neuorientierung der Flächenausweisung für Wohnen in Burghausen erforderlich. Die Änderungsplanung Nr. 1 für die ca. 0,40 ha große Arrondierungsfläche (MD-Gebiet) am südlichen Ortsrand von Burghausen erfolgt im Wege der Berichtigung. Für den Änderungsbereich wurde eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch die Gemeinde Wasserlosen mit Beschluss vom 16.04.2015 als Satzung beschlossen.

Die Änderungsplanung Nr. 2 für die Arrondierungsfläche (WA-Gebiet) am nördlichen Ortsrand von Burghausen erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Zur Deckung des kurzfristigen

Bedarfes wird das bestehende Wohngebiet um eine Bauzeile nach Norden erweitert und eine WA-Fläche mit ca. 0,30 ha neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Im Zuge der Bestandsanpassung entfällt für Burghausen das Planzeichen Brunnen einschl. der Gebietsgrenzen der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Änderung Nr. 3).

#### Gemarkung Greßthal:

Die Änderungsplanung Nr. 4 für die ca. 0,11 ha große Arrondierungsfläche (MD-Gebiet) im Westen von Greßthal erfolgt im Wege der Berichtigung. Für den Änderungsbereich wurde eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch die Gemeinde Wasserlosen mit Beschluss vom 22.10.2009 als Satzung beschlossen. Durch die Änderungsplanung wurde im Sinne der Nachverdichtung die Möglichkeit der baulichen Nutzung in zweiter Reihe geschaffen.

#### Gemarkungen Schwemmelsbach und Rütschenhausen:

Auf Grund der Nähe zu den Autobahnen A 7, A 70, A 71, zum Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck und dem Autobahndreieck Werntal stellt die Gemeinde Wasserlosen (und insbesondere die Planänderungsgebiete in den Gemarkungen Schwemmelsbach und Rütschenhausen) eine attraktiven Gewerbestandort dar. Um stetigen und konkreten Nachfragen nach Gewerbeflächen zu begegnen, sollen westlich (Änderungsplanung Nr. 5-6) und östlich (Änderungsplanung Nr. 7) der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen gewerbliche Bauflächen entstehen und zeitnah als neuer Gewerbestandort entwickelt werden.

Im Zuge der Bestandsanpassung entfällt für die Gemarkung Rütschenhausen das Planzeichen für die Verlegung der B 303 einschl. des zugehörigen belasteten Flächenkorridors für Bauverbot oder Baubeschränkung (Änderung Nr. 8).

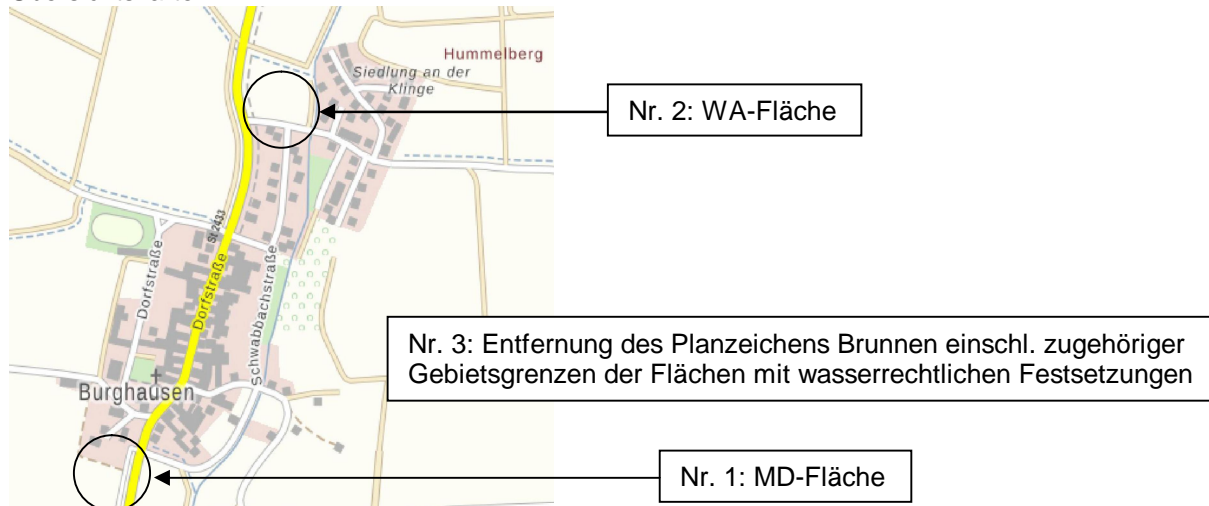
## 2 Burghausen

### 2.1 Allgemeines

Der Gemeindeteil Burghausen liegt ca. 20 km westliche des Oberzentrums Schweinfurt und ca. 13 km südöstlich des Mittelzentrums Hammelburg. Die Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen der Autobahn A 7 ist in ca. 5 km erreichbar.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft Arrondierungsflächen am südlichen (Änderung Nr. 1) und nördlichen (Änderung Nr. 2) Ortsrand von Burghausen. Im Zuge der Bestandsanpassung entfällt für Burghausen das Planzeichen Brunnen einschl. der Gebietsgrenzen der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Änderung Nr. 3).

#### Übersichtskarte



Quelle: Topographische Karte, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

## 2.2 MD-Fläche am südlichen Ortsrand (Änderung Nr. 1)

### 2.2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich, Gebietsbeschreibung

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung liegt am südlichen Ortsrand von Burghausen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 474/2, 474/3, 474/4 und auf Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 74, 74/1, Gemarkung Burghausen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,40 ha.

Der Änderungsbereich ist nicht bebaut. Er besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Das Gelände ist schwach von Nordwesten nach Südosten geneigt. Der Änderungsbereich ist frei von Bäumen, Gehölzen oder sonstigen naturnahen Strukturen.

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist im Westen und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Im Osten befindet sich die Staatsstraße St 2433. Im Norden grenzt das Plangebiet an bestehende Siedlungsflächen (M-Gebiet).

### 2.2.2 Veranlassung, Ziele und Inhalte der Änderungsplanung

Die Änderungsplanung erfolgt im Wege der Berichtigung. Für den Änderungsbereich wurde eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch die Gemeinde Wasserlosen mit Beschluss vom 16.04.2015 als Satzung beschlossen.

In Burghausen standen zum Zeitpunkt der Aufstellung der Einbeziehungssatzung keine Flächen zur Baulanderschließung und keine Möglichkeiten der Innenentwicklung zur Verfügung. Die Einbeziehungssatzung orientierte sich am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung mit dem Ziel, am südlichen Ortsrand von Burghausen gelegene Grundstücke im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung in den Innenbereich einzubeziehen und dazu für den Änderungsbereich planungsrechtlich ein Dorfgebiet (MD-Gebiet) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festzusetzen. Anderweitige Planungsalternativen entfielen, da es sich bei der Änderungsplanung um eine kleinflächige Arrondierung auf kurzfristig verfügbaren Grundstücken handelte.

Den Vorgaben des Regionalplanes, wonach sich die Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen soll und etwaigen Zersiedelungstendenzen im ländlichen Raum im Rahmen der Bauleitplanung zu begegnen ist, wird durch die Änderungsplanung entsprochen. Die Änderungsplanung trägt zu einer organischen Arrondierung des Ortsbildes im Süden von Burghausen bei. Durch extensive Bebauung und den geplanten mehrschichtigen "grünen" Ortsrand im Süden und Osten des Änderungsbereiches entsteht ein gleitender Übergang zwischen Siedlung und Landschaft und das Planänderungsgebiet fügt sich harmonisch in das Landschaftsbild ein. Mit der Änderungsplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die vorhandene Ortsstraße im Norden des Änderungsbereiches. Über diese Straße erfolgt der Anschluss an das übergeordnete Trinkwasser-, Abwasser- und Stromnetz. Die Erschließungsstraße liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wasserlosen ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M. 1:25.000) ist im Änderungsbereich überwiegend Parabraunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) anzutreffen. Von einer Vorbelastung der Fläche mit Schadstoffen ist nicht auszugehen. Unmittelbar im Süden des Änderungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal D-6-5925-0020, Siedlung der Linearbandkeramik und Brandgräber der Urnenfelderzeit. Bei vor- oder frühgeschichtlichen Siedlungen, die keine Spuren an der Erdoberfläche hinterlassen haben, lässt sich die Ausdehnung ohne eine archäologische Sondergrabung nicht exakt feststellen. Somit könnte sich dieses Bodendenkmal auch bis in die Planungsfläche erstrecken. Nachdem die Gemeinde Wasserlosen auf eine qualifizierte Untersuchung des gesamten Planungsgebietes hinsichtlich etwaiger Bodendenkmäler verzichten möchte, hat eine solche Untersuchung durch die jeweiligen

Grundstücksbesitzer zu erfolgen, soweit dieser auf seinem Grundstück ein Bauvorhaben verwirklichen möchte und dafür Bodeneingriffe erforderlich sein sollten.

Das Vorhaben soll insgesamt möglichst umwelt- und landschaftsschonend verwirklicht werden. Das Maß der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter soll möglichst gering gehalten werden.

## 2.3 WA-Fläche am nördlichen Ortsrand (Änderung Nr. 2)

### 2.3.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich, Gebietsbeschreibung

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung liegt am nördlichen Ortsrand von Burghausen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 156/1 und auf Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 157. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,30 ha.

Der Änderungsbereich ist nicht bebaut. Er besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Das Gelände ist innerhalb des Änderungsbereiches schwach geneigt. Der Änderungsbereich ist frei von Bäumen, Gehölzen oder sonstigen naturnahen Strukturen.

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Im Osten befindet sich die Staatsstraße St 2433. Im Süden und Osten grenzt das Plangebiet an bestehende Wohngebietsflächen (WA-Gebiet).

### 2.3.2 Veranlassung, Ziele und Inhalte der Änderungsplanung

Die Änderungsplanung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt. Ziel der Änderungsplanung ist, das Wohngebiet am nördlichen Ortseingang von Burghausen um eine Bauzeile zu erweitern und dazu für den Änderungsbereich planungsrechtlich ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festzusetzen. Anderweitige Planungsalternativen entfallen, da es sich bei der Änderungsplanung um eine kleinflächige Arrondierung auf kurzfristig verfügbaren Grundstücken handelt.

In Burghausen steht derzeit, abgesehen von privaten Baulücken, nur noch ein freies Baugrundstück zur Verfügung. Auch wenn die Gemeinde bestrebt ist, mittel- und langfristig die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung auszuschöpfen, ist eine innerörtliche Nachverdichtung derzeit nicht gegeben. Die Änderungsplanung orientiert sich am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und stellt einen wichtiger Schritt für die Zukunftssicherung und Weiterentwicklung der Gemeinde Wasserlosen dar. Den Vorgaben des Regionalplanes, wonach sich die Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen soll und etwaigen Zersiedelungstendenzen im ländlichen Raum im Rahmen der Bauleitplanung zu begegnen ist, wird durch die Änderungsplanung entsprochen. Das Plangebiet führt die bestehenden im Süden und Osten liegenden Wohngebietsflächen weiter und rundet den Ort im Norden ab. Der dadurch entstehende neue Ortsrand wertet im Sinne eines „grünen“ Ortsrandes das Orts- und Landschaftsbild auf und bindet den Ortsrand in den landschaftlichen Zusammenhang ein. Mit der Änderungsplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die vorhandene Ortsstraße im Süden des Änderungsbereiches. Über diese Straße erfolgt der Anschluss an das übergeordnete Trinkwasser-, Abwasser- und Stromnetz. Die Erschließungsstraße liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung.

Gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M. 1:25.000) ist im Änderungsbereich überwiegend ein Bodenkomplex aus Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) anzutreffen. Von einer Vorbelastung der Fläche mit Schadstoffen ist nicht auszugehen.

In unmittelbarer Nähe des Änderungsbereiches befinden sich folgende Bodendenkmäler:  
D-6-5925-0047: „Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums und der jüngeren Latènezeit“,  
D-6-5926-0095: „Siedlung der Linearbandkeramik“,  
D-6-5925-0046 „Siedlung der Linearbandkeramik und vermutlich der Hallstattzeit“.  
Zur Klärung der bodendenkmalpflegerischen Situation wurden für die Änderungsfläche bauvorgreifende Sondagen durchgeführt. Es wurden keine Bodendenkmäler entdeckt.

Das Vorhaben soll möglichst umwelt- und landschaftsschonend verwirklicht werden. Das Maß der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter soll möglichst gering gehalten werden.

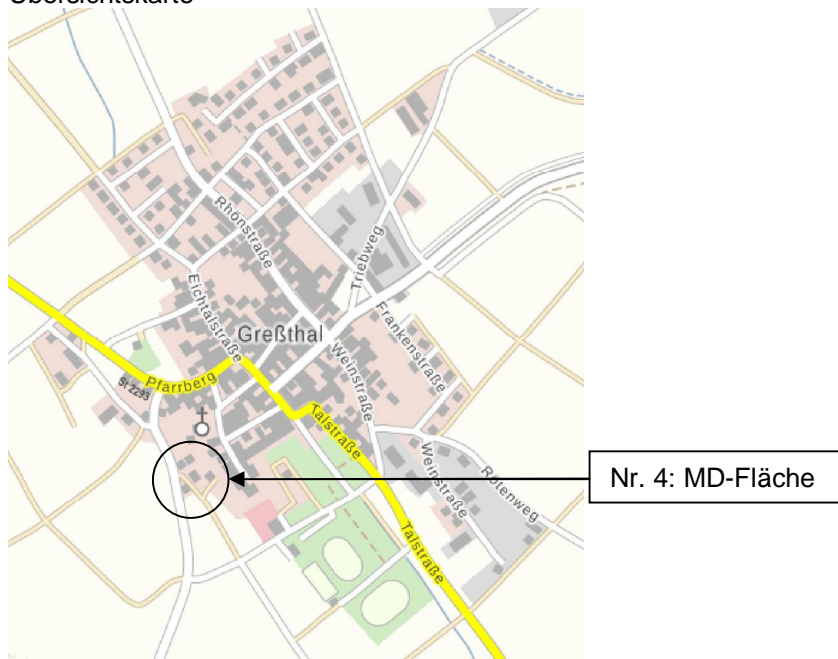
### 3 Greßthal

#### 3.1 Allgemeines

Der Gemeindeteil Greßthal liegt ca. 16 km westliche des Oberzentrums Schweinfurt und ca. 14 km südöstlich des Mittelzentrums Hammelburg. Die Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen der Autobahn A 7 ist in ca. 2 km erreichbar.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft Arrondierungsflächen am westlichen Ortsrand von Greßthal (Änderung Nr. 4).

#### Übersichtskarte



Quelle: Topographische Karte, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

#### 3.2 MD-Fläche am westlichen Ortsrand (Änderung Nr. 4)

##### 3.2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich, Gebietsbeschreibung

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung liegt am westlichen Ortsrand von Greßthal auf dem Grundstück Fl.-Nr. 138/1 und auf Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 137/2, Gemarkung Greßthal. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,11 ha.



Der Änderungsbereich ist nicht bebaut. Das Gelände ist ein nach Osten hin abfallendes Hanggrundstück mit Streuobstwiesenbestand.

Im Norden und Osten grenzt der Änderungsbereich an bestehende Siedlungsflächen (M-Gebiet), geprägt durch dörflichen Siedlungsstrukturen. Im Süden befinden sich landwirtschaftliche Hallengebäude. Im Westen befindet sich die Kreisstraße SW 9.

### 3.2.2 Veranlassung, Ziele und Inhalte der Änderungsplanung

Die Änderungsplanung erfolgt im Wege der Berichtigung. Für den Änderungsbereich wurde eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch die Gemeinde Wasserlosen mit Beschluss vom 22.10.2009 als Satzung beschlossen.

Durch die Einbeziehungssatzung wurde im Sinne der Nachverdichtung die Möglichkeit der baulichen Nutzung in zweiter Reihe geschaffen. Dazu wurde für den Änderungsbereich planungsrechtlich ein Dorfgebiet (MD-Gebiet) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festgesetzt. Auf Grund der Kleinflächigkeit und der Verfügbarkeit der Grundstücke entfiel die Betrachtung etwaiger Planungsalternativen.

Den Vorgaben des Regionalplanes, wonach sich die Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen soll und etwaigen Zersiedelungstendenzen im ländlichen Raum im Rahmen der Bauleitplanung zu begegnen ist, wird durch die Änderungsplanung entsprochen. Mit der Änderungsplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Kreisstraße SW 9 im Westen des Änderungsbereiches. Die Erschließungsstraße liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wasserlosen ist der Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M. 1:25.000) ist im Änderungsbereich überwiegend Braunerde (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Schluff bis Lehm (Deckschicht) über skelettführendem (Carbonat-)Schluff bis Ton bis Tonschutt (Kalk-, Mergelstein), selten über Kalkstein anzutreffen. Von einer Vorbelastung der Fläche mit Schadstoffen ist nicht auszugehen.

Das Vorhaben soll möglichst umwelt- und landschaftsschonend verwirklicht werden. Das Maß der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter soll möglichst gering gehalten werden.

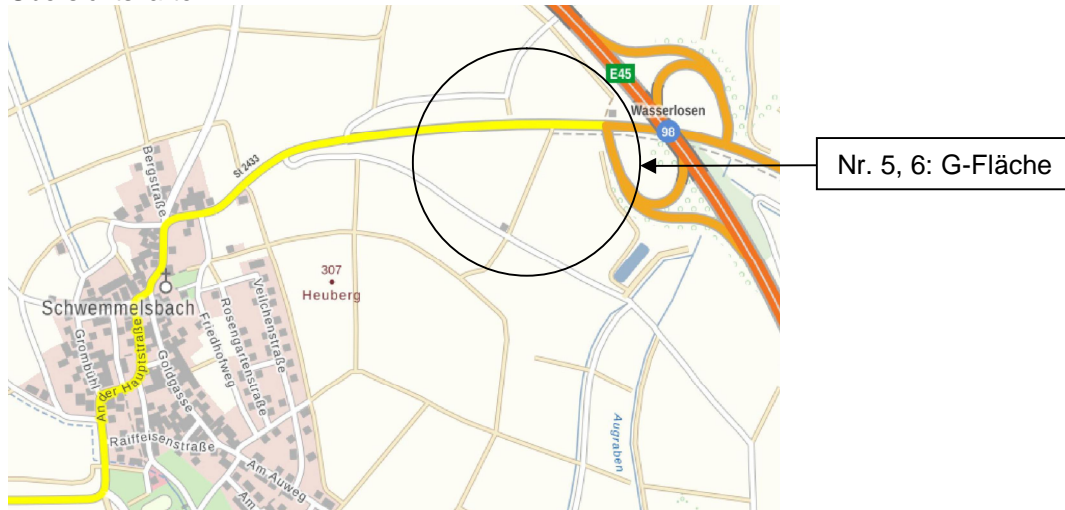
## 4 Schwemmelsbach

### 4.1 Allgemeines

Die Gemeinde Wasserlosen stellt auf Grund der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen sowie der Nähe zu den Autobahnen A 7, A 70, A 71, zum Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck und dem Autobahndreieck Werntal eine attraktiven Gewerbestandort dar. Das Planänderungsgebiet (Änderung Nr. 5, 6) liegt unmittelbar westlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen in der Gemarkung Schwemmelsbach. Die Staatsstraße St 2433 verläuft etwa mittig durch den Änderungsbereich. Die Entfernungen des Plangebietes zu den Oberzentren Schweinfurt und Würzburg betragen ca. 14 km bzw. ca. 38 km. Das Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck liegt ca. 8 km, das Autobahndreieck Werntal ca. 15 km entfernt. Der Ortsrand des Gemeindeteiles Schwemmelsbach befindet sich im Südwesten des Planänderungsgebietes ca. 300 m entfernt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden neue Flächen westlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen in den Flächennutzungsplan aufgenommen, die zeitnah als neuer Gewerbestandort entwicklungsfähig sind.

#### Übersichtskarte



Quelle: Topographische Karte, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

## 4.2 G-Fläche westlich der Autobahn (Änderung Nr. 5, 6)

### 4.2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich, Gebietsbeschreibung

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung befindet sich in der Gemarkung Schwemmelsbach, westlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1506, 1509, 1511, 1512 (nördlich der Staatsstraße St 2433), 1461, 1462, 1463, 1465, 1465/1 (südlich der Staatsstraße St 2433) und auf Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 1487, 1497, 1503, 1507, 1508, 1510, 1513, 1514 (nördlich der Staatsstraße St 2433), 1467 (südlich der Staatsstraße St 2433). Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 17,50 ha.

Der Änderungsbereich ist nicht bebaut. Er besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Vereinzelt Baum- und Heckenstrukturen befinden sich an den Rändern des Planänderungsgebietes. Diese sollen erhalten bleiben und in die geplanten Eingrünungen integriert werden. Das Gelände ist schwach von Nordwesten nach Südosten geneigt.

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist im Süden, Westen und Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Im Osten befindet sich die die Autobahn A 7 mit der Anschlussstelle Wasserlosen. Etwa mittig durch den Änderungsbereich in Ost-West-Richtung verläuft die Staatsstraße St 2433. Innerhalb des Plangebietes verlaufen mehrere 20-kV-Freileitungen. Am südwestlichen Rand befindet sich eine Trafostation. Für die überplanten Flächen gelten teilweise Bauverbotszonen zu Straßenverkehrsflächen (Gesetzliche Grundlagen für Bundesautobahn § 9 FStrG, für Staatsstraße Art. 23 und 24 BayStrWG) und Schutzzonen zu oberirdischen Leitungsanlagen.

### 4.2.2 Veranlassung, Ziele und Inhalte der Änderungsplanung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Ziel der Änderungsplanung ist, westlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen planungsrechtlich ein G-Gebiet (Gewerbliche Bauflächen) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festzusetzen.

In der Gemeinde Wasserlosen befinden sich in den Gemeindeteilen Brebersdorf, Greßthal und Wülfershausen drei kleinflächige Gewerbegebiete. Diese wurden Anfang der 90er Jahre errichtet und sollten den Bedarf der örtlichen Betriebe decken. Freie gewerbliche Bauflächen sind derzeit in der Gemeinde Wasserlosen nicht verfügbar. Auf Grund der Nähe zu den Autobahnen A 7, A 70, A 71, zum Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck und dem Autobahndreieck Werntal stellt die Gemeinde Wasserlosen (und insbesondere das Planänderungsgebiet in unmittelbarer Nähe der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen) eine attraktiven Gewerbestandort dar. Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung soll der stetigen und konkreten Nachfrage nach Gewerbeflächen entsprochen werden.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) gilt die Gemeinde Wasserlosen als Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf. Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden. Als Ausnahme sind laut Landesentwicklungsprogramm Bayern Gewerbegebiete auch ohne Anbindung an Siedlungseinheiten zulässig, wenn diese u.a. an einer Autobahn-Anschlussstelle geplant sind und das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Regionalplan stellt für den Planänderungsbereich keine Vorranggebiete dar. Gemäß Regionalplan ist etwaigen Zersiedelungstendenzen im ländlichen Raum im Rahmen der Bauleitplanung zu begegnen. Die Erhaltung ausreichend großer ungestörter Freiflächen dient der Land- und Forstwirtschaft, aber auch der Erholung und den Belangen von Natur- und Landschaftspflege. Gemäß Regionalplan kann die Ausweisung von Gewerbeflächen erhebliche Belästigungen und Gefährdungen für angrenzende Wohnbaugebiete mit sich bringen. Bei der Verkehrserschließung ist eine möglichst direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz anzustreben und darauf zu achten, dass sich durch den zusätzlichen Straßenverkehr die Immissionssituation in angrenzenden Wohngebieten nicht verschlechtert.

Mit dem Standort in unmittelbarer Nähe zur Autobahn-Anschlussstelle ist das Planänderungsgebiet räumlich nicht an bestehende Siedlungseinheiten angebunden. Die Entfernung zum Ortsrand von Schwemmelsbach (Südwesten) beträgt ca. 300 m. Die unmittelbare Nähe zur Autobahn-Anschlussstelle ist gegeben, womit der Ausnahmeregelung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) entsprochen wird. Durch das bestehende Straßennetz, insbesondere die Autobahn mit Autobahn-Anschlussstelle, ist das Planänderungsgebiet bereits stark "vorbelastet". Die Autobahn wirkt auf Grund der Höhenstellung in der Tallage der Anschlussstelle als Barriere. "Zersiedelung" ist demnach bereits durch die verkehrliche Bestandssituation gegeben. Orts- und Landschaftsbild sind durch das bestehende Straßennetz bereits stark beeinträchtigt. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden für den Planänderungsbereich verschiedenste grünordnerische Maßnahmen geplant bzw. festgesetzt wie Randeingrünung (mehrschichtige Eingrünung mit umfangreichen Baum- und Strauchpflanzungen), innere Durchgrünung und weitere grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen. Nicht überbaute und versiegelte Flächen im Planänderungsbereich sollten als Extensivgrünland entwickelt werden. Weitere geplante eingriffsminimierende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes können einen Beitrag zum vorsorgenden Bodenschutz leisten. Baukörper lassen sich über entsprechende planerische Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes in das Landschaftsbild integrieren. Visuelle Störungen können dadurch gemindert werden. Eine Erholungsfunktion des Planänderungsgebietes ist auf Grund der beschriebenen "Vorbelastungen" nicht gegeben. Erhebliche Belästigungen und Emissionen, die die geplanten Gewerblichen Flächen für angrenzende Wohnbaugebiete mit sich bringen, können auf Grund der Lage des Plangebietes ausgeschlossen werden. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Staatsstraße St 2433 direkt an das überörtliche Straßenverkehrsnetz. Die Erschließungsstraße liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung. Die Abwasserbeseitigung aus dem Plangebiet erfolgt voraussichtlich im Trennsystem. Am Rand des Änderungsbereiches verläuft die geplante Trasse für den Transportkanal (Schmutzwasser) von Greßthal zur Kläranlage Kaisten als übergeordnetes Abwassernetz. Die Wasser- und Stromversorgung erfolgt voraussichtlich über das Netz Schwemmelsbach. Konkrete Planungen zur Erschließung (Verkehr, Abwasser, Wasserversorgung, Strom) werden zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Standortbedingungen, die mit denen des geplanten Änderungsbereiches vergleichbar sind, sind im Gemeindegebiet Wasserlosen mit Ausnahme der Flächen östlich der Autobahn-Anschlussstelle nicht vorzufinden (Gemarkung Rütchenhausen). Diese Flächen werden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls überplant und stehen damit als Planungsalternative nicht zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sind zum gewählten Standort keine adäquaten Alternativen

vorhanden. Abgesehen von der Standortfrage, lassen sich Erweiterungen der bestehenden kleinflächigen Gewerbegebiete in den Gemeindeteilen Brebersdorf, Großthal und Wülfershausen derzeit nicht verwirklichen.

Im Westen des Änderungsbereiches ist gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M. 1:25.000) überwiegend Pararendzina, selten Braunerde-Pararendzina aus skelettführendem Schluff bis Ton (Kalk-, Mergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm anzutreffen. In den übrigen Flächen findet sich überwiegend Braunerde (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Schluff bis Schluffton (Ton- oder Schluffstein der Trias, Lösslehm). Von einer Vorbelastung der Fläche mit Schadstoffen ist nicht auszugehen.

Das Vorhaben soll möglichst umwelt- und landschaftsschonend verwirklicht werden. Das Maß der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter soll möglichst gering gehalten werden.

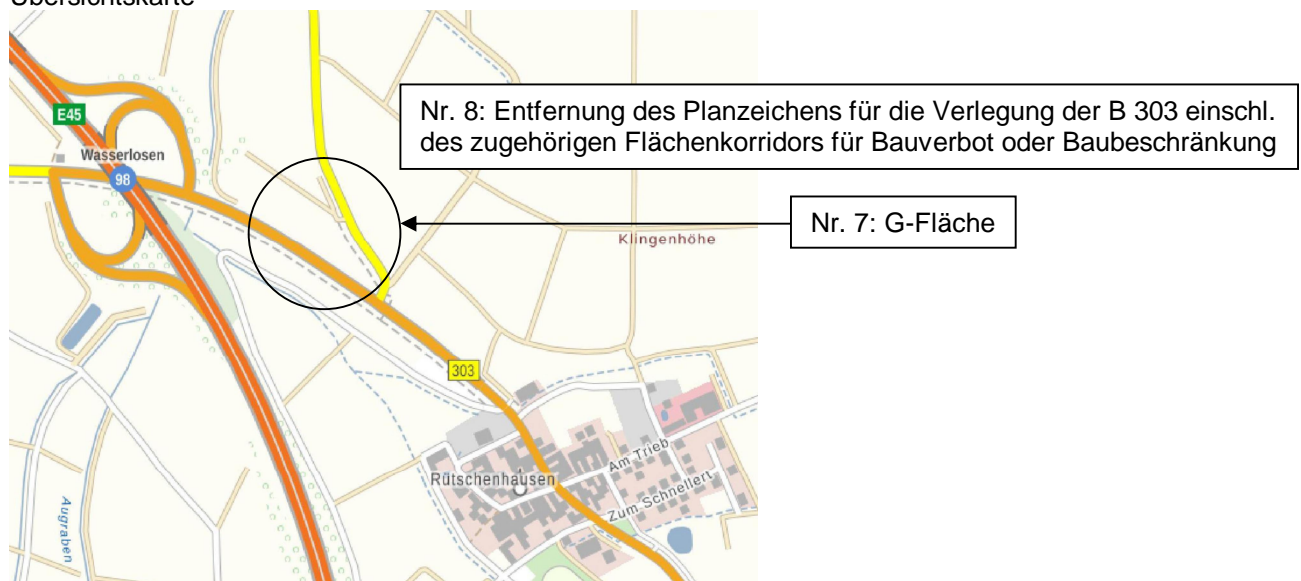
## 5 Rütschenhausen

### 5.1 Allgemeines

Die Gemeinde Wasserlosen stellt auf Grund der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen sowie der Nähe zu den Autobahnen A 7, A 70, A 71, zum Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck und dem Autobahndreieck Werntal eine attraktiven Gewerbestandort dar. Das Planänderungsgebiet (Änderung Nr. 7) liegt unmittelbar östlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen in der Gemarkung Rütschenhausen, zwischen der Bundesstraße B 303 (südlich des Plangebietes) und der Staatsstraße St 2293 (östlich des Plangebietes). Die Entfernungen des Plangebietes zu den Oberzentren Schweinfurt und Würzburg betragen ca. 14 km bzw. ca. 38 km. Das Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck liegt ca. 8 km, das Autobahndreieck Werntal ca. 15 km entfernt. Der Ortsrand des Gemeindeteiles Rütschenhausen befindet sich im Südosten des Planänderungsgebietes ca. 300 m vom Ortsrand entfernt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden neue Flächen östlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen in den Flächennutzungsplan aufgenommen, die zeitnah als neuer Gewerbestandort entwicklungsfähig sind. Im Zuge der Bestandsanpassung entfällt für Rütschenhausen das Planzeichen für die Verlegung der B 303 einschl. des zugehörigen belasteten Flächenkorridors für Bauverbot oder Baubeschränkung (Änderung Nr. 8).

#### Übersichtskarte



Quelle: Topographische Karte, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

## 5.2 G-Fläche östlich der Autobahn (Änderung Nr. 7)

### 5.2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich, Gebietsbeschreibung

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung befindet sich östlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 809, Gemarkung Rütschenhausen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,77 ha.

Der Änderungsbereich ist nicht bebaut. Er besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Vereinzelt Baum- und Heckenstrukturen befinden sich an den Rändern des Planänderungsgebietes. Diese sollen erhalten bleiben und in die geplanten Eingrünungen integriert werden. Das Gelände fällt nach Südwesten hin ab.

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Im Westen des Änderungsbereiches befindet sich die Autobahn A 7, im Süden die Bundesstraße B 303, im Osten die Staatsstraße St 2293, über die die verkehrliche Erschließung des geplanten G-Gebietes erfolgt. Im Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Für die überplanten Flächen gelten in Teilbereichen Bauverbotszonen zu Straßenverkehrsflächen (Gesetzliche Grundlagen für Bundesautobahn und Bundesstraße § 9 FStrG, für Staatsstraße Art. 23 und 24 BayStrWG).

### 5.2.2 Veranlassung, Ziele und Inhalte der Änderungsplanung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Ziel der Änderungsplanung ist, östlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen planungsrechtlich ein G-Gebiet (Gewerbliche Bauflächen) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festzusetzen.

In der Gemeinde Wasserlosen befinden sich in den Gemeindeteilen Brebersdorf, Greßthal und Wülfershausen drei kleinflächige Gewerbegebiete. Diese wurden Anfang der 90er Jahre errichtet und sollten den Bedarf der örtlichen Betriebe decken. Freie gewerbliche Bauflächen sind derzeit in der Gemeinde Wasserlosen nicht verfügbar. Auf Grund der Nähe zu den Autobahnen A 7, A 70, A 71, zum Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck und dem Autobahndreieck Werntal stellt die Gemeinde Wasserlosen (und insbesondere das Planänderungsgebiet in unmittelbarer Nähe der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen) eine attraktiven Gewerbestandort dar. Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung soll der stetigen und konkreten Nachfrage nach Gewerbeflächen entsprochen werden.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) gilt die Gemeinde Wasserlosen als Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf. Eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Als Ausnahme sind laut Landesentwicklungsprogramm Bayern Gewerbegebiete auch ohne Anbindung an Siedlungseinheiten zulässig, wenn diese u.a. an einer Autobahn-Anschlussstelle geplant sind und das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Regionalplan stellt für den Planänderungsbereich keine Vorranggebiete dar. Gemäß Regionalplan ist etwaigen Zersiedelungstendenzen im ländlichen Raum im Rahmen der Bauleitplanung zu begegnen. Die Erhaltung ausreichend großer ungestörter Freiflächen dient der Land- und Forstwirtschaft, aber auch der Erholung und den Belangen von Natur- und Landschaftspflege. Gemäß Regionalplan kann die Ausweisung von Gewerbeflächen erhebliche Belästigungen und Gefährdungen für angrenzende Wohnbaugebiete mit sich bringen. Bei der Verkehrserschließung ist eine möglichst direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz anzustreben und darauf zu achten, dass sich durch den zusätzlichen Straßenverkehr die Immissionssituation in angrenzenden Wohngebieten nicht verschlechtert.

Mit dem Standort in unmittelbarer Nähe zur Autobahn-Anschlussstelle ist das Planänderungsgebiet räumlich nicht an bestehende Siedlungseinheiten angebunden. Die Entfernung zum Ortsrand von Rütschenhausen (Südosten) beträgt ca. 300 m. Die unmittelbare Nähe zur Autobahn-Anschlussstelle ist gegeben, womit der Ausnahmeregelung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) entsprochen wird. Durch das bestehende Straßennetz, insbesondere die Autobahn mit Autobahn-Anschlussstelle, ist das Planänderungsgebiet bereits stark "vorbelastet". Die Autobahn wirkt auf

Grund der Höhenstellung in der Tallage der Anschlussstelle als Barriere. "Zersiedelung" ist demnach bereits durch die verkehrliche Bestandssituation gegeben. Orts- und Landschaftsbild sind durch das bestehende Straßennetz bereits stark beeinträchtigt. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden für den Planänderungsbereich verschiedenste grünordnerische Maßnahmen geplant bzw. festgesetzt wie Randeingrünung (mehrschichtige Eingrünung mit umfangreichen Baum- und Strauchpflanzungen), innere Durchgrünung und weitere grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen. Nicht überbaute und versiegelte Flächen im Planänderungsbereich sollten als Extensivgrünland entwickelt werden. Weitere geplante eingriffsminimierende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes können einen Beitrag zum vorsorgenden Bodenschutz leisten. Baukörper lassen sich über entsprechende planerische Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes in das Landschaftsbild integrieren. Visuelle Störungen können dadurch gemindert werden. Eine Erholungsfunktion des Planänderungsgebietes ist auf Grund der beschriebenen "Vorbelastungen" nicht gegeben. Erhebliche Belästigungen und Emissionen, die die geplanten Gewerblichen Flächen für angrenzende Wohnbaugebiete mit sich bringen, können auf Grund der Lage des Plangebietes ausgeschlossen werden. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Staatsstraße St 2293 (Ortsverbindungsstraße nach Greßthal) direkt an das überörtliche Straßenverkehrsnetz. Die Erschließungsstraße liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung. Die Abwasserbeseitigung aus dem Plangebiet erfolgt voraussichtlich im Trennsystem. Südlich des Änderungsbereiches liegt die Trasse des Schmutzwasserkanals von Rütchenhausen zur Kläranlage Kaisten als übergeordnetes Abwassernetz. Auch möglich wäre, das Planänderungsgebiet an den geplanten Schmutzwasserkanal von Greßthal zur Kläranlage Kaisten (westlich der Autobahn) anzuschließen. Die Wasser- und Stromversorgung erfolgt voraussichtlich über das Netz Rütchenhausen. Konkrete Planungen zur Erschließung (Verkehr, Abwasser, Wasserversorgung) werden zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Standortbedingungen, die mit denen des geplanten Änderungsbereiches vergleichbar sind, sind im Gemeindegebiet Wasserlosen mit Ausnahme der Flächen westlich der Autobahn-Anschlussstelle nicht vorzufinden (Gemarkung Schwemmelsbach). Diese Flächen werden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls überplant und stehen damit als Planungsalternative nicht zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sind zum gewählten Standort keine adäquaten Alternativen vorhanden. Abgesehen von der Standortfrage, lassen sich Erweiterungen der bestehenden kleinflächigen Gewerbegebiete in den Gemeindeteilen Brebersdorf, Greßthal und Wülfershausen derzeit nicht verwirklichen.

Im Änderungsbereich ist gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M. 1:25.000) überwiegend Pararendzina, selten Braunerde-Pararendzina aus skelettführendem Schluff bis Ton (Kalk-, Mergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm anzutreffen. Von einer Vorbelastung der Fläche mit Schadstoffen ist nicht auszugehen.

Das Vorhaben soll möglichst umwelt- und landschaftsschonend verwirklicht werden. Das Maß der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter soll möglichst gering gehalten werden.

## 6 Allgemeine Umweltbelange

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Durch die Umsetzung der Änderungsplanungen werden bisherige Grünflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen umgenutzt. Die Vorhaben sollen möglichst umwelt- und landschaftsschonend verwirklicht werden. Das Maß der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter soll möglichst gering gehalten werden. Insbesondere durch Versiegelungen und Nutzungsintensivierung sind Eingriffe bzw. Änderungen für Landschaftsbild, Flora, Fauna und Boden zu erkennen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen des Bauleitverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht als Teil der Begründung dargelegt. Im Rahmen der Umweltprüfung sind bezogen auf die Schutzgüter keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Bereich der Flächennutzungsänderung zu erwarten.

Sömmersdorf  
Am Münsterholz 5  
97502 Euerbach

Tel. (0 97 26) 4 22  
Fax (0 97 26) 90 90 50  
ing-kraemer@t-online.de

02/21

---

# UMWELTBERICHT

## 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wasserlosen

am südlichen Ortsrand von Burghausen  
im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 474/2, 474/3, 474/4 und auf Teilflächen der Grundstücke Fl.-  
Nrn. 74, 74/1, Gemarkung Burghausen

am nördlichen Ortsrand von Burghausen  
im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 156/1 und auf Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 157,  
Gemarkung Burghausen

am westlichen Ortsrand von Greßthal  
im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 138/1 und auf Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 137/2,  
Gemarkung Greßthal

westlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen  
im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1506, 1509, 1511, 1512, 1461, 1462, 1463, 1465, 1465/1 und  
auf Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 1487, 1497, 1503, 1507, 1508, 1510, 1513, 1514, 1467,  
Gemarkung Schwemmelsbach

östlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen  
im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 809, Gemarkung Rütchenhausen

---



## 1 Einleitung

### 1.1 Allgemeines

Der Umweltbericht wird auf Grundlage § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Im Umweltbericht sind alle umweltrelevanten Auswirkungen des geplanten Vorhabens festgehalten. Der Umweltbericht ermittelt, beschreibt und bewertet die Auswirkungen eines Vorhabens auf Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung der 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wasserlosen.

Als übergeordnete Umweltschutzziele fordert das Baugesetzbuch

- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB),
- die Vermeidung von Emissionen und den Schutz vor Immissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB),
- den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§ 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB),
- die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3, Satz 1 BauGB).

Das Bundesnaturschutzgesetz (§ 1 BNatSchG) fordert, Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generation im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Werden durch die Planung Gestalt- oder Nutzungsänderungen vorgenommen, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, liegen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG Eingriffe vor. Eingriffe sind nach § 15 Abs. 1 BNatSchG analog in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu vermeiden. Sollten dennoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen, die gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG als Eingriffe zu qualifizieren wären, entstehen, sind diese gemäß den Vorschriften des BauGB auszugleichen oder zu ersetzen (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

### 1.2 Hinweis zu Detaillierung und Abschichtung

Über Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung wird in Abhängigkeit der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB entschieden. Ermittelt und beschrieben werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die für die Abwägung von Bedeutung sind.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft keine konkreten, baulichen Veränderungen, sondern lediglich Bauplanungsrecht. Die Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat aus diesem Grund nicht die Aufgabe, den tatsächlichen Eingriffstatbestand gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu ermitteln. Eine derartige Prüfung ist gegebenenfalls Bestandteil der nachgelagerten Verfahrensebene des Bebauungsplanes.

Umfang und Detaillierungsgrad bei der Ermittlung der Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung bauen aufeinander auf und werden in einem mehrstufigen Planungssystem wie dem der Bauleitplanung abgestuft. Aus diesem Grund wird die Ermittlung bzw. Konkretisierung bestimmter Umweltauswirkungen der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes überlassen.

### 1.3 Hinweis zu Eingriffsregelung und Artenschutz

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen keine konkreten baulichen Veränderungen. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur Kompensation von Umweltauswirkungen werden auf Bebauungsplan-Ebene formuliert. Die naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erfolgen ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplanes.

### 1.4 Hinweis zur Überwachung (Monitoring)

Die geplante Flächennutzungsplanänderung hat keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die einer Überwachung bedürfen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird auf Bebauungsplan-Ebene beobachtet und kontrolliert.

## **2 Burghausen, MD-Fläche am südlichen Ortsrand (Änderung Nr. 1)**

### 2.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Ziel der Änderungsplanung ist, am südlichen Ortsrand von Burghausen gelegene Grundstücke im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung in den Innenbereich einzubeziehen und dazu für den Änderungsbereich planungsrechtlich ein Dorfgebiet (MD-Gebiet) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festzusetzen. Die Änderungsplanung erfolgt im Wege der Berichtigung. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung liegt in der Gemarkung Burghausen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 474/2, 474/3, 474/4 und auf Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 74, 74/1. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,40 ha. Der Änderungsbereich ist nicht bebaut. Er besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Das Gelände ist schwach von Nordwesten nach Südosten geneigt. Der Änderungsbereich ist frei von Bäumen, Gehölzen oder sonstigen naturnahen Strukturen.

Ziel der Änderungsplanung ist, das Ortsbild im Süden von Burghausen organisch zu arrondieren. Die vorhandenen Siedlungsstrukturen im Süden von Burghausen spiegeln überwiegend noch die Mischung der Gebäude aus Hofstellen und unabhängige Wohngebäude wider. Durch extensive Bebauung und den geplanten "grünen" Ortsrand im Süden und Osten des Änderungsbereiches entsteht ein gleitender Übergang zwischen Siedlung und Landschaft. Damit fügt sich der Änderungsbereich harmonisch in das Landschaftsbild ein. Im Süden und Westen grenzt der Änderungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Norden an bestehende Siedlungsflächen (M-Gebiet). Im Osten befindet sich die Staatsstraße St 2433. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Ortsstraße im Norden des Änderungsbereiches. Das Vorhaben soll möglichst umwelt- und landschaftsschonend verwirklicht werden. Das Maß der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter soll möglichst gering gehalten werden.

## 2.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Änderungsplanung handelt es sich um eine kleinflächige Arrondierung auf kurzfristig verfügbaren Grundstücken im Süden von Burghausen. Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandene Ortsstraße gewährleistet. Neben der zeitnahen Realisierbarkeit spricht für den geplanten Standort die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens. Damit entfallen anderweitige Planungsalternativen.

## 2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

### 2.3.1 Allgemeines

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf das, „was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans als angemessen verlangt werden kann“. Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist der derzeitige Zustand.

In den nachfolgenden Unterkapiteln werden die Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt.

### 2.3.2 Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich befindet sich südlich bestehender Siedlungsflächen (M-Gebiet). Mit der Festsetzung des Änderungsbereiches als Dorfgebiet (MD-Gebiet) ist die grundsätzliche Verträglichkeit gegeben. Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über die vorhandene Ortsstraße im Norden des Änderungsbereiches. Im Osten befindet sich die Staatsstraße St 2433. Im Süden und Westen grenzt der Änderungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Baubedingt ist mit Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme zu rechnen (Lärm- und Staubbelastung). Diese beschränken sich jedoch auf die Bauzeit. Auf die Wohn- und Erholungsfunktion der vorhandenen Siedlungsflächen wirkt sich die Änderungsplanung auf Grund der Kleinflächigkeit nicht nennenswert aus.

Es ist nicht zu erkennen, dass bei Nichtdurchführung der Planung nennenswerte Auswirkungen auf schützenswerte Belange der Anwohner vermieden werden könnten.

### 2.3.3 Schutzgut Boden

Im Änderungsbereich ist gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M. 1:25.000) überwiegend Parabraunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) anzutreffen. Von einer Vorbelastung der Fläche mit Schadstoffen ist nicht auszugehen.

Die zukünftigen Baumaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches betreffen vor allem intensiv genutzte Ackerflächen. Auf den einzelnen Parzellen wird baubedingt der anstehende Mutter- und Oberboden beseitigt. Die natürliche Bodenstruktur geht hierdurch verloren. Lokal können auch Eingriffe in tiefere Bodenschichten möglich sein. In Folge von Maschineneinsatz und Lagerung von Materialien können Belastungen durch Verdichtungen entstehen. Durch Auffüllungen und Abgrabungen sind Geländeänderungen in einem geringen Maß möglich. Anlagenbedingt ergeben sich die Eingriffe in das Schutzgut Boden vor allem aus zusätzlicher Versiegelung und Nutzungsintensivierung durch Baumaßnahmen. Generell können die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch sparsamen und schonenden Umgang und Beschränkung der Flächenversiegelung minimiert werden. Unter Berücksichtigung der positiven Aspekte der geplanten Ortsrandeingrünungen sind insgesamt geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden insbesondere die zusätzlichen Versiegelungen im Plangebiet entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar.

#### 2.3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Trinkwasserschutzzonen sind nicht betroffen.

Baubedingt sind keine Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers zu erwarten. Durch die Änderungsplanung erfolgen Versiegelungen auf bisher unverbauten Flächen. Davon sind zunächst alle Funktionen des Grundwassers betroffen. Durch extensive Bebauung, Beschränkung der Flächenversiegelung und die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen kann Niederschlagswasser weitgehend vor Ort versickert werden. Der Einfluss auf die Grundwasserneubildung ist als gering einzustufen. Das Abwasser wird über die vorhandene Kanalisation schadlos beseitigt. Unter Berücksichtigung der positiven Aspekte der geplanten Ortsrandeingrünungen sind insgesamt geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Auf die großräumige Grundwasserneubildung wirkt sich die Änderungsplanung nicht nennenswert aus.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden mögliche negative Effekte auf das Schutzgut Wasser vermieden werden. Allerdings könnte das Grundwasser auch durch intensive landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen negativ beeinträchtigt werden.

#### 2.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Baubedingt entstehen temporäre Belastungen. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie für die Lufthygiene eine zeitlich begrenzte, geringe Belastung für die angrenzenden Anlieger dar. Insgesamt ist die Planung auf Grund der Kleinflächigkeit und der Lage des Gebietes von geringer Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft. Die Durchführung der Planung hat keine nennenswerten klimatischen Auswirkungen. Vielmehr können insbesondere durch die geplanten Ortsrandeingrünungen kleinklimatisch wirksame Strukturen entstehen.

Die Nichtdurchführung der Planung führt für die Schutzgüter Klima und Luft zu keiner Änderung.

#### 2.3.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Aus der vorhandenen Lebensraumausstattung ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen naturschutzfachlich bedeutsamer Tier- und Pflanzenarten. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Baubedingt kommt es zu (vorübergehenden) Beeinträchtigungen, insbesondere von Tieren, durch Lärm, Erschütterungen oder visuelle Störungen und Lebensraumverlusten. Als „Vorbelastungen“ sind hier jedoch die bestehenden nebenliegenden Siedlungsbereiche anzuführen, von denen bereits aktuell vergleichbare Störeinflüsse ausgehen können. Anlagebedingt gehen Ackerflächen und sehr schmale Gras- und Krautsäume entlang angrenzender Wirtschaftswege als Flächen mit einer gewissen Lebensraumfunktion verloren. Auf Grund der benachbarten Siedlungsbereiche ist die Habitatfunktion der Feldflur bzw. die Eignung als Habitat für naturschutzrelevante Arten jedoch deutlich eingeschränkt. Durch geplante Maßnahmen insbesondere zur Eingrünung der Ortsränder werden Störungen gemindert. Mittelfristig können geeignete Ausgleichsmaßnahmen sogar zu einer Verbesserung der Lebensstättenausstattung im Geltungsbereich beitragen. Es sind Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden mögliche Störungen für Tiere und Pflanzen entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar. Allerdings würden bei Nichtdurchführung auch die positiven Effekte von Ausgleichsmaßnahmen entfallen.

### 2.3.7 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Der südliche Ortsrand ist auf Grund der weitgehend fehlenden gebietsbegrenzenden Bepflanzungen gut einsehbar.

Durch die Umwidmung von Ackerflächen in ein Dorfgebiet wird das Schutzgut Landschaft entsprechend verändert. Als Vorbelastung sind die bestehenden Siedlungsbereiche zu bewerten, die das Landschaftsbild beeinträchtigen. Durch die geplante Eingrünung der Ortsränder werden visuelle Störungen nicht nur gemindert. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich die Durchführung der Planung - im Vergleich zur derzeitigen Bestandssituation - positiv auf das Landschaftsbild auswirkt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die geplante Randeingrünung entfallen. Durch die offene Landschaft wäre das Gebiet weiterhin gut einsehbar.

### 2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unmittelbar im Süden des Änderungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal D-6-5925-0020, Siedlung der Linearbandkeramik und Brandgräber der Urnenfelderzeit. Bei vor- oder frühgeschichtlichen Siedlungen, die keine Spuren an der Erdoberfläche hinterlassen haben, lässt sich die Ausdehnung ohne eine archäologische Sondergrabung nicht exakt feststellen. Somit könnte sich dieses Bodendenkmal auch bis in die Planungsfläche erstrecken.

Nachdem die Gemeinde Wasserlosen auf eine qualifizierte Untersuchung des gesamten Planungsgebietes hinsichtlich etwaiger Bodendenkmäler verzichten möchte, hat eine solche Untersuchung durch die jeweiligen Grundstücksbesitzer zu erfolgen, soweit dieser auf seinem Grundstück ein Bauvorhaben verwirklichen möchte und dafür Bodeneingriffe erforderlich sein sollten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden vorerst als gering eingestuft.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden Bodeneingriffe entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar.

### 2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planänderungsgebietes entstehen keine zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen.

## 2.4 Zusammenfassung

Mit der Änderungsplanung werden am südlichen Ortsrand von Burghausen gelegene Grundstücke im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung in den Innenbereich einbezogen und dazu für den Änderungsbereich planungsrechtlich ein Dorfgebiet (MD-Gebiet) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festgesetzt. Die Änderungsplanung erfolgt im Wege der Berichtigung.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Es sind innerhalb des Änderungsbereiches keine wertvollen Lebensräume betroffen und bezogen auf die Schutzgüter keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch konsequente Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie eventueller Ausgleichsmaßnahmen (auf Ebene des Bebauungsplanes) wird ein schonender Umgang mit den Schutzgütern gewährleistet. Bezüglich des Schutzgutes Landschaft ist davon auszugehen, dass sich die geplanten Eingrünungen der Ortsränder positiv auf das Landschaftsbild auswirken werden.

### **3 Burghausen, WA-Fläche am nördlichen Ortsrand (Änderung Nr. 2)**

#### **3.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung**

Ziel der Änderungsplanung ist, das Wohngebiet am nördlichen Ortseingang von Burghausen um eine Bauzeile zu erweitern und dazu für den Änderungsbereich planungsrechtlich ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festzusetzen. Die Änderungsplanung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich Grünfläche dargestellt.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung liegt in der Gemarkung Burghausen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 156/1 und auf Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 157. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,30 ha. Der Änderungsbereich ist nicht bebaut. Er besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Das Gelände ist innerhalb des Änderungsbereiches schwach geneigt. Der Änderungsbereich ist frei von Bäumen, Gehölzen oder sonstigen naturnahen Strukturen.

Die Änderungsplanung erweitert das bestehende Wohngebiet um eine Bauzeile nach Norden. Die geplante Ortsrandeingrünung im Norden und Westen des Änderungsbereiches schafft im Sinne eines "grünen" Ortsrandes einen harmonischen und gleitenden Übergang zwischen Siedlung und Landschaft. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden und Osten an bestehende Wohngebietsflächen (WA-Gebiet). Im Westen befindet sich die Staatsstraße St 2433 (Ortsverbindungsstraße in Richtung Wülfershausen). Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Ortsstraße im Süden des Änderungsbereiches. Das Vorhaben soll möglichst umwelt- und landschaftsschonend verwirklicht werden. Das Maß der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter soll möglichst gering gehalten werden.

#### **3.2 Aderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bei der Änderungsplanung handelt es sich um eine kleinflächige Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen auf kurzfristig verfügbaren Grundstücken im Norden von Burghausen. Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandene Ortsstraße gewährleistet. Neben der zeitnahen Realisierbarkeit spricht für den geplanten Standort die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens. Damit entfallen anderweitige Planungsalternativen.

#### **3.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen**

##### **3.3.1 Allgemeines**

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf das, „was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans als angemessen verlangt werden kann“. Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist der derzeitige Zustand.

In den nachfolgenden Unterkapiteln werden die Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt.

##### **3.3.2 Schutzgut Mensch**

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich und westlich bestehender Wohngebietsflächen (WA-Gebiet). Mit der Festsetzung des Änderungsbereiches als Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) ist

die grundsätzliche Verträglichkeit gegeben. Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über die vorhandene Ortsstraße im Süden des Änderungsbereiches. Im Westen befindet sich die Staatsstraße St 2433. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Baubedingt ist mit Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme zu rechnen (Lärm- und Staubbelastung). Diese beschränken sich jedoch auf die Bauzeit. Auf die Wohn- und Erholungsfunktion der vorhandenen Siedlungsflächen wirkt sich die Änderungsplanung auf Grund der Kleinflächigkeit nicht nennenswert aus.

Es ist nicht zu erkennen, dass bei Nichtdurchführung der Planung nennenswerte Auswirkungen auf schützenswerte Belange der Anwohner vermieden werden könnten.

### 3.3.3 Schutzgut Boden

Im Änderungsbereich ist gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M. 1:25.000) überwiegend ein Bodenkomplex aus Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) anzutreffen. Von einer Vorbelastung der Fläche mit Schadstoffen ist nicht auszugehen.

Die zukünftigen Baumaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches betreffen vor allem intensiv genutzte Ackerflächen. Auf den einzelnen Parzellen wird baubedingt der anstehende Mutter- und Oberboden beseitigt. Die natürliche Bodenstruktur geht hierdurch verloren. Lokal können auch Eingriffe in tiefere Bodenschichten möglich sein. In Folge von Maschineneinsatz und Lagerung von Materialien können Belastungen durch Verdichtungen entstehen. Durch Auffüllungen und Abgrabungen sind Geländeänderungen in einem geringen Maß möglich. Anlagenbedingt ergeben sich die Eingriffe in das Schutzgut Boden vor allem aus zusätzlicher Versiegelung und Nutzungsintensivierung durch Baumaßnahmen. Generell können die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch sparsamen und schonenden Umgang und Beschränkung der Flächenversiegelung minimiert werden. Unter Berücksichtigung der positiven Aspekte der geplanten Ortsrandeingrünungen sind insgesamt geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden insbesondere die zusätzlichen Versiegelungen im Plangebiet entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar.

### 3.3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Tagwassergraben. Südlich des Änderungsbereiches liegt ein straßenbegleitender periodisch wasserführender Graben. Trinkwasserschutzzonen sind nicht betroffen.

Baubedingt sind keine Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers zu erwarten. Der periodisch wasserführende Graben südlich des Änderungsbereiches wird baubedingt vorübergehend durch die Erschließung beeinträchtigt. Durch die Änderungsplanung erfolgen Versiegelungen auf bisher unverbauten Flächen. Davon sind zunächst alle Funktionen des Grundwassers betroffen. Durch extensive Bebauung, Beschränkung der Flächenversiegelung und die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen kann Niederschlagswasser weitgehend vor Ort versickert werden. Der Einfluss auf die Grundwasserneubildung ist als gering einzustufen. Das Abwasser wird über die vorhandene Kanalisation schadlos beseitigt. Unter Berücksichtigung der positiven Aspekte der geplanten Ortsrandeingrünungen sind insgesamt geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Auf die großräumige Grundwasserneubildung wirkt sich die Änderungsplanung nicht nennenswert aus.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden mögliche negative Effekte auf das Schutzgut Wasser vermieden werden. Allerdings könnte das Grundwasser auch durch intensive landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen negativ beeinträchtigt werden.

### 3.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Baubedingt entstehen temporäre Belastungen. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie für die Lufthygiene eine zeitlich begrenzte, geringe Belastung für die angrenzenden Anlieger dar. Insgesamt ist die Planung auf Grund der Kleinflächigkeit und der Lage des Gebietes von geringer Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft. Die Durchführung der Planung hat keine nennenswerten klimatischen Auswirkungen. Vielmehr können insbesondere durch die geplanten Ortsrandeingrünungen kleinklimatisch wirksame Strukturen entstehen.

Die Nichtdurchführung der Planung führt für die Schutzgüter Klima und Luft zu keiner Änderung.

### 3.3.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Aus der vorhandenen Lebensraumausstattung ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen naturschutzfachlich bedeutsamer Tier- und Pflanzenarten. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Südlich des Änderungsbereiches (außerhalb des Geltungsbereiches der Änderungsplanung) verläuft ein periodisch wasserführender Graben, der in der Sohle und im unteren Böschungsbereich größtenteils eine Schilfröhrichtvegetation aufweist, die gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG geschützt ist.

Baubedingt kommt es zu (vorübergehenden) Beeinträchtigungen am periodisch wasserführenden Graben sowie zu (vorübergehenden) Störungen insbesondere von Tierarten durch Lärmimmissionen, Erschütterungen oder visuelle Störungen und Lebensraumverlusten. Als „Vorbelastungen“ sind hier jedoch die bestehenden nebenliegenden Siedlungsbereiche anzuführen, von denen bereits aktuell vergleichbare Störeinflüsse ausgehen können. Für den periodisch wasserführenden Graben mit geschützter Schilfröhrichtvegetation bestehen bereits Beeinträchtigungen infolge Barrierewirkung und Vorbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Norden und die bestehenden Siedlungsbereiche im Süden. Anlagebedingt gehen durch die Änderungsplanung intensiv bewirtschaftete Ackerflächen verloren. Diese sind für Tiere und Pflanzen jedoch wenig bedeutend. Durch geplante Maßnahmen insbesondere zur Eingrünung der Ortsränder werden Störungen gemindert. Mittelfristig können geeignete Ausgleichsmaßnahmen sogar zu einer Verbesserung der Lebensstättenausstattung im Geltungsbereich beitragen. Insgesamt sind Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden mögliche Störungen für Tiere und Pflanzen entfallen. Der periodisch wasserführende Graben südlich des Änderungsbereiches mit geschützter Schilfröhrichtvegetation wäre baubedingt nicht beeinträchtigt. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar. Bei Nichtdurchführung würden die Eingrünungen der Ortsränder mit den positiven Effekten auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen entfallen.

### 3.3.7 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Der nördliche Ortsrand ist auf Grund der fehlenden gebietsbegrenzenden Bepflanzungen gut einsehbar.

Durch die Umwidmung von Grünflächen in ein Allgemeines Wohngebiet wird das Schutzgut Landschaft entsprechend verändert. Als Vorbelastung sind die bestehenden Siedlungsbereiche zu bewerten, die das Landschaftsbild beeinträchtigen. Durch die geplante Eingrünung der Ortsränder werden visuelle Störungen nicht nur gemindert. Es ist davon auszugehen, dass sich die Durchführung der Planung - im Vergleich zur derzeitigen Bestandssituation - positiv auf das Landschaftsbild auswirkt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die geplante Randeingrünung entfallen. Durch die offene Landschaft wäre das Gebiet weiterhin gut einsehbar.



### 3.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In unmittelbarer Nähe des Änderungsbereiches befinden sich folgende Bodendenkmäler:  
D-6-5925-0047: „Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums und der jüngeren Latènezeit“,  
D-6-5926-0095: „Siedlung der Linearbandkeramik“,  
D-6-5925-0046 „Siedlung der Linearbandkeramik und vermutlich der Hallstattzeit“.

Zur Klärung der bodendenkmalpflegerischen Situation wurden für die Änderungsfläche bauvorgreifende Sondagen durchgeführt. Es wurden keine Bodendenkmäler entdeckt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden demnach als unerheblich eingestuft.

### 3.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planänderungsgebietes entstehen keine zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen.

## 3.4 Zusammenfassung

Mit der Änderungsplanung wird das WA-Gebiet am nördlichen Ortseingang von Burghausen um eine Bauzeile erweitert und dazu für den Änderungsbereich planungsrechtlich ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festgesetzt. Die Änderungsplanung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt. Es sind innerhalb des Änderungsbereiches keine wertvollen Lebensräume betroffen und bezogen auf die Schutzgüter keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch konsequente Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie eventueller Ausgleichsmaßnahmen (auf Ebene des Bebauungsplanes) wird ein schonender Umgang mit den Schutzgütern gewährleistet. Bezüglich des Schutzgutes Landschaft ist davon auszugehen, dass sich die geplanten Eingrünungen der Ortsränder positiv auf das Landschaftsbild auswirken werden.

## 4 Greßthal, MD-Fläche am westlichen Ortsrand (Änderung Nr. 4)

### 4.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Ziel der Änderungsplanung ist, am westlichen Ortsrand von Greßthal gelegene Grundstücke im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung in den Innenbereich einzubeziehen und dazu für den Änderungsbereich planungsrechtlich ein Dorfgebiet (MD-Gebiet) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festzusetzen. Die Änderungsplanung erfolgt im Wege der Berichtigung. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung liegt in der Gemarkung Greßthal auf dem Grundstück Fl.-Nr. 138/1 und auf Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 137/2. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,11 ha. Der Änderungsbereich ist nicht bebaut. Das Gelände ist ein nach Osten hin abfallendes Hanggrundstück mit Streuobstwiesenbestand.

Ziel der Änderungsplanung ist eine Arrondierungsfläche am westlichen Ortsrand von Greßthal mit dem Zweck der Nachverdichtung. Die vorhandenen dörflichen Siedlungsstrukturen werden hierbei planerisch übernommen. Durch Randeingrünung und innere Durchgrünung fügt sich der Änderungsbereich harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild ein. Im Norden und Osten grenzt der Änderungsbereich an bestehende Siedlungsflächen (M-Gebiet). Im Süden befinden sich landwirtschaftliche Hallengebäude. Im Westen liegt die Kreisstraße SW 9, über die die verkehrliche

Erschließung erfolgt. Das Vorhaben soll möglichst umwelt- und landschaftsschonend verwirklicht werden. Das Maß der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter soll möglichst gering gehalten werden.

## 4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Änderungsplanung handelt es sich um eine kleinflächige Arrondierung auf kurzfristig verfügbaren Grundstücken. Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandene Kreisstraße gewährleistet. Neben der zeitnahen Realisierbarkeit spricht für den geplanten Standort die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens. Damit entfallen anderweitige Planungsalternativen.

## 4.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

### 4.3.1 Allgemeines

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf das, „was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans als angemessen verlangt werden kann“. Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist der derzeitige Zustand.

In den nachfolgenden Unterkapiteln werden die Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt.

### 4.3.2 Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich grenzt an bestehende Siedlungsflächen (M-Gebiet). Mit der Festsetzung des Änderungsbereiches als Dorfgebiet (MD-Gebiet) ist die grundsätzliche Verträglichkeit gegeben. Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über die vorhandene Kreisstraße im Westen des Änderungsbereiches.

Baubedingt ist mit Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme zu rechnen (Lärm- und Staubbelastung). Diese beschränken sich jedoch auf die Bauzeit. Auf die Wohn- und Erholungsfunktion der vorhandenen Siedlungsflächen wirkt sich die Änderungsplanung auf Grund der Kleinflächigkeit nicht nennenswert aus.

Es ist nicht zu erkennen, dass bei Nichtdurchführung der Planung nennenswerte Auswirkungen auf schützenswerte Belange der Anwohner vermieden werden könnten.

### 4.3.3 Schutzgut Boden

Im Änderungsbereich ist gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M. 1:25.000) überwiegend Braunerde (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Schluff bis Lehm (Deckschicht) über skelettführendem (Carbonat-)Schluff bis Ton bis Tonschutt (Kalk-, Mergelstein), selten über Kalkstein anzutreffen. Von einer Vorbelastung der Fläche mit Schadstoffen ist nicht auszugehen.

Die zukünftigen Baumaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches betreffen vor allem extensiv genutzte Streuobstflächen. Baubedingt wird der anstehende Mutter- und Oberboden beseitigt, wodurch die natürliche Bodenstruktur verlorengeht. Auch Eingriffe in tiefere Bodenschichten sind möglich. In Folge von Maschineneinsatz und Lagerung von Materialien können Belastungen durch Verdichtungen entstehen. Durch Auffüllungen und Abgrabungen sind Geländeänderungen in einem geringen Maß möglich. Anlagenbedingt ergeben sich die Eingriffe in das Schutzgut Boden vor allem aus zusätzlicher Versiegelung und Nutzungsintensivierung durch Baumaßnahmen. Generell

können die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch sparsamen und schonenden Umgang und Beschränkung der Flächenversiegelung minimiert werden. Auch unter Berücksichtigung der positiven Aspekte der geplanten Randeingrünungen und inneren Durchgrünung sind insgesamt mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden insbesondere die zusätzlichen Versiegelungen im Plangebiet entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar.

#### 4.3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Trinkwasserschutzzonen sind nicht betroffen.

Baubedingt sind keine Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers zu erwarten. Durch die Änderungsplanung erfolgen Versiegelungen auf bisher unverbauten Flächen. Davon sind zunächst alle Funktionen des Grundwassers betroffen. Auf Grund der Kleinflächigkeit, der Beschränkung der Flächenversiegelung und der Verwendung von versickerungsfähigen Belägen ist der Einfluss auf die Grundwasserneubildung als unerheblich einzustufen. Das Abwasser wird über die vorhandene Kanalisation schadlos beseitigt. Auf die großräumige Grundwasserneubildung wirkt sich die Änderungsplanung nicht nennenswert aus.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden mögliche negative Effekte auf das Schutzgut Wasser vermieden werden.

#### 4.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Baubedingt entstehen temporäre Belastungen. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie für die Lufthygiene eine zeitlich begrenzte, geringe Belastung für die angrenzenden Anlieger dar. Insgesamt ist die Planung auf Grund der Kleinflächigkeit und der Lage des Gebietes von geringer Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft. Die Durchführung der Planung hat keine nennenswerten klimatischen Auswirkungen.

Die Nichtdurchführung der Planung führt für die Schutzgüter Klima und Luft zu keiner Änderung.

#### 4.3.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich besteht überwiegend aus extensiv genutzten Streuobstflächen. Die Bedeutung für Tiere und Pflanzen ist auf Grund der Barrierewirkung und Vorbelastung durch die Kreisstraße SW 9 eher gering. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Baubedingt kommt es zu (vorübergehenden) Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen (Verdichtung, Lärm, visuelle Störungen und Lebensraumverluste). Als „Vorbelastungen“ sind hier jedoch die bestehenden nebenliegenden Siedlungsbereiche und die Kreisstraße SW 9 anzuführen. Anlagebedingt geht Streuobstbestand verloren. Auf Grund der Kleinflächigkeit der zu entwickelnden Fläche kann ein Teil der vorhandenen Strukturen erhalten bleiben. Durch weitere geplante Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen werden Beeinträchtigungen gemindert. Es sind Umweltauswirkungen mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte der Streuobstbestand komplett erhalten bleiben und es würden mögliche Störungen für Tiere und Pflanzen entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar.

#### 4.3.7 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich ist auf Grund des Gebäudebestandes und der gebietsbegrenzender Bepflanzungen wenig einsehbar.

Durch geplante Randeingrünungen werden visuelle Störungen weiter gemindert, so dass davon auszugehen ist, dass sich die Durchführung der Planung nur gering auf das Landschaftsbild auswirkt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Streuobstbestand erhalten bleiben. Die geplanten Randeingrünungen würden bei Nichtdurchführung jedoch entfallen.

#### 4.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

#### 4.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planänderungsgebietes entstehen keine zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen.

### 4.4 Zusammenfassung

Mit der Änderungsplanung werden am westlichen Ortsrand von Greßthal gelegene Grundstücke im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung in den Innenbereich einbezogen und dazu für den Änderungsbereich planungsrechtlich ein Dorfgebiet (MD-Gebiet) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festgesetzt. Die Änderungsplanung erfolgt im Wege der Berichtigung.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt. Innerhalb des Änderungsbereiches ist ein Streuobstbestand betroffen. Auf Grund der Kleinflächigkeit der zu entwickelnden Fläche und durch weitere geplante Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen gemindert werden.

## 5 Schwemmelsbach, G-Fläche westlich der Autobahn (Änderung Nr. 5, 6)

### 5.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Ziel der Änderungsplanung ist, westlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen, nördlich und südlich der Staatsstraße St 2433 planungsrechtlich ein G-Gebiet (Gewerbliche Bauflächen) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festzusetzen. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung liegt in der Gemarkung Schwemmelsbach auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1506, 1509, 1511, 1512 (nördlich der Staatsstraße St 2433), 1461, 1462, 1463, 1465, 1465/1 (südlich der Staatsstraße St 2433) und auf Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 1487, 1497, 1503, 1507, 1508, 1510, 1513, 1514 (nördlich der Staatsstraße St 2433), 1467 (südlich der Staatsstraße St 2433). Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 17,50 ha. Der Änderungsbereich ist nicht bebaut. Er besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Das Gelände ist schwach von Nordwesten nach Südosten geneigt.

Ziel der Änderungsplanung ist die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen, um die Ansiedlung von Gewerbe zu ermöglichen und konkrete Nachfragen zu decken. Die Gemeinde Wasserlosen stellt auf Grund der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen sowie der Nähe zu den Autobahnen A 7, A 70, A 71 und zum Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck einen attraktiven Gewerbestandort dar. Der geplante Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahn-Anschlussstelle und ist damit verkehrsgünstig an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen wird auf Grund der Anbindung an die Autobahn die angrenzenden Ortsteile voraussichtlich kaum belasten.

Der Änderungsbereich befindet sich im Osten/Nordosten von Schwemmelsbach, ca. 300 m vom Ortsrand entfernt. Im Osten des Änderungsbereiches befindet sich die Autobahn A 7. Im Süden, Westen und Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Staatsstraße St 2433, welche etwa mittig durch das geplante G-Gebiet verläuft. Innerhalb des Plangebietes verlaufen mehrere 20-kV-Freileitungen. Am südwestlichen Rand befindet sich eine Trafostation. Für die überplanten Flächen gelten teilweise Bauverbotszonen zu Straßenverkehrsflächen (Gesetzliche Grundlagen für Bundesautobahn § 9 FStrG, für Staatsstraße Art. 23 und 24 BayStrWG) und Schutzzonen zu oberirdischen Leitungsanlagen. Das Vorhaben soll möglichst umwelt- und landschaftsschonend verwirklicht werden. Das Maß der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter soll möglichst gering gehalten werden.

## 5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortbedingungen, die mit denen des geplanten Änderungsbereiches vergleichbar sind, sind im Gemeindegebiet Wasserlosen mit Ausnahme der Flächen östlich der Autobahn-Anschlussstelle nicht vorzufinden (Gemarkung Rütschenhausen). Die Flächen östlich der Autobahn-Anschlussstelle werden im Rahmen der Änderungsplanung ebenfalls überplant und stehen damit als Planungsalternative nicht zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sind zum gewählten Standort keine adäquaten Alternativen vorhanden.

## 5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

### 5.3.1 Allgemeines

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf das, „was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans als angemessen verlangt werden kann“. Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist der derzeitige Zustand.

In den nachfolgenden Unterkapiteln werden die Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt.

### 5.3.2 Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich befindet sich im Osten/Nordosten von Schwemmelsbach, ca. 300 m vom Ortsrand entfernt. Die überplanten Flächen sind intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung und die "Vorbelastung" durch das bestehende Verkehrsnetz, insbesondere Autobahn, ist keine Erholungsfunktion gegeben. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Staatsstraße St 2433, welche etwa mittig durch das geplante G-Gebiet verläuft. Im Süden, Westen und Norden grenzt der Änderungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Baubedingt ist mit Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme zu rechnen (Lärm- und Staubbelastung). Diese beschränken sich auf das Baufeld und die Bauzeit. Betriebs- und anlagebedingte Beeinträchtigungen sind durch die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen prinzipiell gegeben. Schalltechnische Festsetzungen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes. Für konkrete Bauvorhaben sind im Rahmen der Antragsstellung im Einzelbaugenehmigungsverfahren entsprechende schalltechnische Nachweise zu führen. Im Hinblick auf die "Vorbelastung" des Änderungsbereiches durch die bestehende verkehrliche Situation sind in Bezug auf Wohn- und Erholungsfunktion des Ortsteiles Schwemmelsbach nur geringe Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der Ausweisung der Gewerblichen Flächen zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar. Positive Aspekte der Planung (z.B. Gewerblichen Flächen mit Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle u. dgl.) würden entfallen.

### 5.3.3 Schutzgut Boden

Im Westen des Änderungsbereiches ist gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M. 1:25.000) überwiegend Pararendzina, selten Braunerde-Pararendzina aus skelettführendem Schluff bis Ton (Kalk-, Mergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm anzutreffen. In den übrigen Flächen findet sich überwiegend Braunerde (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Schluff bis Schluffton (Ton- oder Schluffstein der Trias, Lösslehm). Von einer Vorbelastung der Fläche mit Schadstoffen ist nicht auszugehen.

Die zukünftigen Baumaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches betreffen vor allem intensiv genutzte Ackerflächen. Auf den einzelnen Parzellen wird baubedingt der anstehende Mutter- und Oberboden beseitigt. Die natürliche Bodenstruktur geht hierdurch verloren. Lokal können auch Eingriffe in tiefere Bodenschichten möglich sein. In Folge von Maschineneinsatz und Lagerung von Materialien können Belastungen durch Verdichtungen entstehen. Durch Auffüllungen und Abgrabungen sind Geländeänderungen in einem geringen Maß möglich. Anlagenbedingt ergeben sich die Eingriffe in das Schutzgut Boden vor allem aus zusätzlicher Versiegelung und Nutzungsintensivierung durch Baumaßnahmen. Abhängig vom Versiegelungsgrad wird die Versickerungsfähigkeit und das Retentionsvermögen des Bodens beeinträchtigt. Dies beeinflusst den Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind die maximal zulässige Grundflächenzahl zu begrenzen, die Flächenversiegelung zu beschränken und Eingriffe in das Schutzgut Boden durch sparsamen und schonenden Umgang zu minimieren. Betriebsbedingte Auswirkungen durch Verdichtung und Versiegelung des Bodens sowie durch Störung des natürlichen Bodengefüges sind zu erwarten. In den Wintermonaten sind entlang von Verkehrswegen Stoffeinträgen durch den Winterdienst möglich. Unter Berücksichtigung der positiven Aspekte von Randeingrünungen und Ausgleichsmaßnahmen sind insgesamt mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden insbesondere die Versiegelungen im Plangebiet entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar.

### 5.3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Trinkwasserschutzzonen sind nicht betroffen.

Durch die Änderungsplanung erfolgen Versiegelungen auf bisher unverbauten Flächen. Davon sind zunächst alle Funktionen des Grundwassers betroffen. Baubedingt sind keine Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers zu erwarten. Gegenüber dem derzeitigen Bestand wird sich infolge der Änderungsplanung der Versiegelungsgrad deutlich erhöhen. Die Grundwasserneubildungsrate wird sich lokal dadurch reduzieren. Großräumig wird sich die Grundwasserneubildung nur unerheblich ändern. Betriebsbedingt sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Geringfügige Belastungen können allenfalls durch Winterdienst auftreten. Das Abwasser wird über die vorhandene Kanalisation schadlos beseitigt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden mögliche negative Effekte auf das Schutzgut Wasser vermieden werden. Allerdings könnte das Grundwasser auch durch intensive landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen negativ beeinträchtigt werden.

### 5.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Baubedingt entstehen temporäre Belastungen für das Schutzgut Klima und Luft. Diese stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie für die Lufthygiene eine zeitlich begrenzte, geringe Belastung dar. Anlagenbedingt wirken sich bauliche Strukturen und Versiegelungen im Planungsgebiet negativ auf

das Kleinklima aus. Demgegenüber stehen positive Effekte von Randeingrünungen und innerer Durchgrünung (Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes). Diese fördern kleinklimatisch Frischluftproduktion, die zudem für Abkühlung sorgen und sich positiv auf das Kleinklima auswirken. Mit der Umwidmung der Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen ist mit einem erhöhtem Verkehrsaufkommen und daraus mit Auswirkungen auf die Lufthygiene zu rechnen. Angesichts der "Vorbelastung" des Änderungsbereiches insbesondere durch die Autobahn sind durch die Änderungsplanung geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Die Nichtdurchführung der Planung führt für die Schutzgüter Klima und Luft zu keiner Änderung.

#### 5.3.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Vereinzelt Baum- und Heckenstrukturen befinden sich an den Rändern des Planungsgebietes, bleiben erhalten und werden in die geplanten Eingrünungen integriert. Aus der vorhandenen Lebensraumausstattung ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen naturschutzfachlich bedeutsamer Tier- und Pflanzenarten. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Baubedingt kommt es zu (vorübergehenden) Beeinträchtigungen, insbesondere von Tieren, durch Lärm, Erschütterungen oder visuelle Störungen und Lebensraumverlusten. Als „Vorbelastungen“ ist hier jedoch die bestehenden verkehrliche Situation (Autobahn, Staatsstraße) mit bereits aktuell vergleichbaren Störeinflüssen anzuführen. Anlagebedingt gehen Ackerflächen und schmale Gras- und Krautsäume entlang angrenzender Wirtschaftswege als Flächen mit einer gewissen Lebensraumfunktion verloren. Auf Grund des "vorbelasteten" Standortes ist die Habitatfunktion der Feldflur bzw. die Eignung als Habitat für naturschutzrelevante Arten jedoch deutlich eingeschränkt. Im Rahmen grünordnerischer Festsetzungen (auf Ebene des Bebauungsplanes) werden umfangreiche Maßnahmen insbesondere zur Randeingrünung (mehrschichtige Eingrünung mit umfangreichen Baum- und Strauchpflanzungen) und zur inneren Durchgrünung sowie weitere grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt und dadurch Störungen gemindert. Nicht überbaute und versiegelte Flächen sind als Extensivgrünland herzustellen. Mittelfristig können geeignete Ausgleichsmaßnahmen sogar zu einer Verbesserung der Lebensstättenausstattung im Geltungsbereich beitragen. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch die Nutzung der Gewerblichen Flächen sind im Hinblick auf die bestehende "Vorbelastung" insbesondere durch die Autobahn vernachlässigbar. Insgesamt sind Umweltauswirkungen mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden mögliche Störungen für Tiere und Pflanzen entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar. Mögliche positive Effekte durch umfangreiche grünordnerische Maßnahmen würden entfallen.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen erfolgt eine differenzierte Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

#### 5.3.7 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich besteht überwiegend aus strukturarmen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen und ist von Westen aus (Ortslage Schwemmelsbach) gut einsehbar. Im Osten grenzt die Autobahn A 7 an. Zusammen mit den baulichen Anlagen der Anschlussstelle dominiert die Autobahn das Landschaftsbild und wirkt visuell als Barriere.

Durch die Umwidmung von Ackerflächen in Gewerbliche Flächen wird das Schutzgut Landschaft entsprechend verändert. Als "Vorbelastung" ist die Autobahn A 7 zu bewerten, die das Landschaftsbild stark beeinträchtigt. Visuelle Veränderungen des Landschaftsbildes entstehen insbesondere durch zukünftige gewerbliche Gebäude. Daneben wird das Schutzgut Landschaft durch den zukünftige Verkehr auf den gewerblichen Flächen beeinflusst. Durch die geplanten Randeingrünungen, innere Durchgrünung der gewerblichen Flächen, diverse grünordnerische Festsetzungen und entsprechende Integration der Baukörper in das Landschaftsbild (auf Ebene des Bebauungsplanes) werden visuelle Störungen gemindert. Im Hinblick auf die bestehende

"Vorbelastung" insbesondere durch die Autobahn sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als mittel einzustufen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar. Eventuelle positive Effekte auf das Schutzgut Landschaft infolge diverser grünordnerischer Maßnahmen würden entfallen.

#### 5.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

#### 5.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planänderungsgebietes entstehen keine zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen.

### 5.4 Zusammenfassung

Mit der Änderungsplanung wird westlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen planungsrechtlich ein G-Gebiet (Gewerbliche Bauflächen) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festgesetzt.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Es sind innerhalb des Änderungsbereiches keine wertvollen Lebensräume betroffen. Gerade im Hinblick auf die bestehende verkehrliche "Vorbelastung" insbesondere durch die Autobahn A 7 sind bezogen auf die Schutzgüter keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch konsequente Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie eventueller Ausgleichsmaßnahmen (auf Ebene des Bebauungsplanes) wird ein schonender Umgang mit den Schutzgütern gewährleistet. Gegebenenfalls könnten sich die geplanten grünordnerischen Maßnahmen insgesamt sogar positiv auf das Schutzgut Landschaft auswirken.

## 6 Rütschenhausen, G-Fläche östlich der Autobahn (Änderung Nr. 7)

### 6.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Ziel der Änderungsplanung ist, östlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen, zwischen der Bundesstraße B 303 (südlich des Plangebietes) und der Staatsstraße St 2293 (östlich des Plangebietes) planungsrechtlich ein G-Gebiet (Gewerbliche Bauflächen) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festzusetzen. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung liegt in der Gemarkung Rütschenhausen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 809. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,77 ha. Der Änderungsbereich ist nicht bebaut. Er besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Das Gelände fällt nach Südwesten hin ab.

Ziel der Änderungsplanung ist die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen, um die Ansiedlung von Gewerbe zu ermöglichen und konkrete Nachfragen zu decken. Die Gemeinde Wasserlosen stellt auf Grund der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen sowie der Nähe zu den Autobahnen A 7, A 70, A 71 und zum Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck eine attraktiven Gewerbestandort dar. Der geplante Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahn-Anschlussstelle und ist damit verkehrsgünstig an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen wird auf Grund der Anbindung an die Autobahn die angrenzenden Ortsteile voraussichtlich kaum belasten.



Der Änderungsbereich befindet sich im Nordwesten von Rütchenhausen, ca. 300 m vom Ortsrand entfernt. Im Westen des Änderungsbereiches befindet sich die Autobahn A 7, im Süden die Bundesstraße B 303, im Osten die Staatsstraße St 2293, über die die verkehrliche Erschließung des geplanten G-Gebietes erfolgt. Im Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Für die überplanten Flächen gelten in Teilbereichen Bauverbotszonen zu Straßenverkehrsflächen (Gesetzliche Grundlagen für Bundesautobahn und Bundesstraße § 9 FStrG, für Staatsstraße Art. 23 und 24 BayStrWG). Das Vorhaben soll möglichst umwelt- und landschaftsschonend verwirklicht werden. Das Maß der Beeinträchtigung auf die Schutzgüter soll möglichst gering gehalten werden.

## 6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortbedingungen, die mit denen des geplanten Änderungsbereiches vergleichbar sind, sind im Gemeindegebiet Wasserlosen mit Ausnahme der Flächen westlich der Autobahn-Anschlussstelle nicht vorzufinden (Gemarkung Schwemmelsbach). Die Flächen westlich der Autobahn-Anschlussstelle werden im Rahmen der Änderungsplanung ebenfalls überplant und stehen damit als Planungsalternative nicht zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sind zum gewählten Standort keine adäquaten Alternativen vorhanden.

## 6.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

### 6.3.1 Allgemeines

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf das, „was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans als angemessen verlangt werden kann“. Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist der derzeitige Zustand.

In den nachfolgenden Unterkapiteln werden die Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt.

### 6.3.2 Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordwesten von Rütchenhausen, ca. 300 m vom Ortsrand entfernt. Die überplanten Flächen sind intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung und die "Vorbelastung" durch das bestehende Verkehrsnetz (im Westen Autobahn, im Süden Bundesstraße, im Osten Staatsstraße) ist keine Erholungsfunktion gegeben. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Staatsstraße St 2293. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Baubedingt ist mit Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme zu rechnen (Lärm- und Staubbelastung). Diese beschränken sich auf das Baufeld und die Bauzeit. Betriebs- und anlagebedingte Beeinträchtigungen sind durch die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen prinzipiell gegeben. Schalltechnische Festsetzungen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes. Für konkrete Bauvorhaben sind im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren entsprechende schalltechnische Nachweise zu führen. Im Hinblick auf die "Vorbelastung" des Änderungsbereiches durch die bestehende verkehrliche Situation sind in Bezug auf Wohn- und Erholungsfunktion des Ortsteiles Rütchenhausen nur geringe Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der Ausweisung der Gewerblichen Flächen zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar. Positive

Aspekte der Planung (z.B. Gewerblichen Flächen mit Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle u. dgl.) würden entfallen.

### 6.3.3 Schutzgut Boden

Im Änderungsbereich ist gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M. 1:25.000) überwiegend Pararendzina, selten Braunerde-Pararendzina aus skelettführendem Schluff bis Ton (Kalk-, Mergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm anzutreffen. Von einer Vorbelastung der Fläche mit Schadstoffen ist nicht auszugehen.

Die zukünftigen Baumaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches betreffen vor allem intensiv genutzte Ackerflächen. Auf den einzelnen Parzellen wird baubedingt der anstehende Mutter- und Oberboden beseitigt. Die natürliche Bodenstruktur geht hierdurch verloren. Lokal können auch Eingriffe in tiefere Bodenschichten möglich sein. In Folge von Maschineneinsatz und Lagerung von Materialien können Belastungen durch Verdichtungen entstehen. Durch Auffüllungen und Abgrabungen sind Geländeänderungen in einem geringen Maß möglich. Anlagenbedingt ergeben sich die Eingriffe in das Schutzgut Boden vor allem aus zusätzlicher Versiegelung und Nutzungsintensivierung durch Baumaßnahmen. Abhängig vom Versiegelungsgrad wird die Versickerungsfähigkeit und das Retentionsvermögen des Bodens beeinträchtigt. Dies beeinflusst den Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind die maximal zulässige Grundflächenzahl zu begrenzen, die Flächenversiegelung zu beschränken und Eingriffe in das Schutzgut Boden durch sparsamen und schonenden Umgang zu minimieren. Betriebsbedingte Auswirkungen durch Verdichtung und Versiegelung des Bodens sowie durch Störung des natürlichen Bodengefüges sind zu erwarten. In den Wintermonaten sind entlang von Verkehrswegen Stoffeinträgen durch den Winterdienst möglich. Unter Berücksichtigung der positiven Aspekte von Randeingrünungen und Ausgleichsmaßnahmen sind insgesamt mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden insbesondere die Versiegelungen im Plangebiet entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar.

### 6.3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Trinkwasserschutzzonen sind nicht betroffen.

Durch die Änderungsplanung erfolgen Versiegelungen auf bisher unverbauten Flächen. Davon sind zunächst alle Funktionen des Grundwassers betroffen. Baubedingt sind keine Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers zu erwarten. Gegenüber dem derzeitigen Bestand wird sich infolge der Änderungsplanung der Versiegelungsgrad deutlich erhöhen. Die Grundwasserneubildungsrate wird sich lokal dadurch reduzieren. Großräumig wird sich die Grundwasserneubildung nur unerheblich ändern. Betriebsbedingt sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Geringfügige Belastungen können allenfalls durch Winterdienst auftreten. Das Abwasser wird über die vorhandene Kanalisation schadlos beseitigt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden mögliche negative Effekte auf das Schutzgut Wasser vermieden werden. Allerdings könnte das Grundwasser auch durch intensive landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen negativ beeinträchtigt werden.

### 6.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Baubedingt entstehen temporäre Belastungen für das Schutzgut Klima und Luft. Diese stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie für die Lufthygiene eine zeitlich begrenzte, geringe Belastung dar. Anlagenbedingt wirken sich bauliche Strukturen und Versiegelungen im Planungsgebiet negativ auf das Kleinklima aus. Demgegenüber stehen positive Effekte von Randeingrünungen, innerer Durchgrünung und grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen (Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes). Diese fördern kleinklimatisch Frischluftproduktion, die zudem für Abkühlung sorgen und sich positiv auf das Kleinklima auswirken. Mit der Umwidmung der Flächen für die

Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen ist mit einem erhöhtem Verkehrsaufkommen und daraus mit Auswirkungen auf die Lufthygiene zu rechnen. Angesichts der verkehrlichen "Vorbelastung" des Änderungsbereiches sind durch die Änderungsplanung geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Die Nichtdurchführung der Planung führt für die Schutzgüter Klima und Luft zu keiner Änderung.

#### 6.3.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Vereinzelt Baum- und Heckenstrukturen befinden sich an den Rändern des Planungsgebietes, bleiben erhalten und werden in die geplanten Eingrünungen integriert. Aus der vorhandenen Lebensraumausstattung ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen naturschutzfachlich bedeutsamer Tier- und Pflanzenarten. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Baubedingt kommt es zu (vorübergehenden) Beeinträchtigungen, insbesondere von Tieren, durch Lärm, Erschütterungen oder visuelle Störungen und Lebensraumverlusten. Als „Vorbelastungen“ ist hier jedoch die bestehenden verkehrliche Situation (Autobahn, Bundesstraße, Staatsstraße) mit bereits aktuell vergleichbaren Störeinflüssen anzuführen. Anlagebedingt gehen Ackerflächen und schmale Gras- und Krautsäume entlang angrenzender Wirtschaftswege als Flächen mit einer gewissen Lebensraumfunktion verloren. Auf Grund des "vorbelasteten" Standortes ist die Habitatfunktion der Feldflur bzw. die Eignung als Habitat für naturschutzrelevante Arten jedoch deutlich eingeschränkt. Im Rahmen grünordnerischer Festsetzungen (auf Ebene des Bebauungsplanes) werden umfangreiche Maßnahmen insbesondere zur Randeingrünung (mehrschichtige Eingrünung mit umfangreichen Baum- und Strauchpflanzungen) und zur inneren Durchgrünung sowie weitere grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt und dadurch Störungen gemindert. Nicht überbaute und versiegelte Flächen sind als Extensivgrünland herzustellen. Mittelfristig können geeignete Ausgleichsmaßnahmen sogar zu einer Verbesserung der Lebensstättenausstattung im Geltungsbereich beitragen. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch die Nutzung der Gewerblichen Flächen sind im Hinblick auf die bestehende "Vorbelastung" insbesondere durch die Autobahn vernachlässigbar. Insgesamt sind Umweltauswirkungen mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden mögliche Störungen für Tiere und Pflanzen entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar. Mögliche positive Effekte durch umfangreiche grünordnerische Maßnahmen würden entfallen.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen erfolgt eine differenzierte Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

#### 6.3.7 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich besteht überwiegend aus strukturarmen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen und ist von gut einsehbar. Im Westen grenzt die Autobahn A 7 an. Zusammen mit den baulichen Anlagen der Anschlussstelle dominiert die Autobahn des Landschaftsbild und wirkt visuell als Barriere.

Durch die Umwidmung von Ackerflächen in Gewerbliche Flächen wird das Schutzgut Landschaft entsprechend verändert. Als "Vorbelastung" ist die verkehrliche Gesamtsituation mit Autobahn, Bundesstraße und Staatsstraße zu bewerten, die das Landschaftsbild dominiert und stark beeinträchtigt. Visuelle Veränderungen des Landschaftsbildes entstehen insbesondere durch zukünftige gewerbliche Gebäude. Daneben wird das Schutzgut Landschaft durch den zukünftige Verkehr auf den gewerblichen Flächen beeinflusst. Durch die geplanten Randeingrünungen, innere Durchgrünung der gewerblichen Flächen, diverse grünordnerische Festsetzungen und entsprechende Integration der Baukörper in das Landschaftsbild (auf Ebene des Bebauungsplanes) werden visuelle Störungen gemindert. Im Hinblick auf die bestehende "Vorbelastung" sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als mittel einzustufen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft entfallen. Diese Eingriffe sind jedoch ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar. Eventuelle positive Effekte auf das Schutzgut Landschaft infolge diverser grünordnerischer Maßnahmen würden entfallen.

#### 6.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

#### 6.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Planänderungsgebietes entstehen keine zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen.

### 6.4 Zusammenfassung

Mit der Änderungsplanung wird östlich der Autobahn-Anschlussstelle Wasserlosen planungsrechtlich ein G-Gebiet (Gewerbliche Bauflächen) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festgesetzt.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Es sind innerhalb des Änderungsbereiches keine wertvollen Lebensräume betroffen. Gerade im Hinblick auf die bestehende verkehrliche "Vorbelastung" insbesondere durch die Autobahn A 7 sind bezogen auf die Schutzgüter keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch konsequente Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie eventueller Ausgleichsmaßnahmen (auf Ebene des Bebauungsplanes) wird ein schonender Umgang mit den Schutzgütern gewährleistet. Gegebenenfalls könnten sich die geplanten grünordnerischen Maßnahmen insgesamt sogar positiv auf das Schutzgut Landschaft auswirken.

Wasserlosen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Aufgestellt  
Euerbach, den 27.04.2021  
geändert und ergänzt am  
zuletzt red. geändert am

Dipl.-Ing. Ralf Krämer, Ing.-Büro Krämer