

Gemeinde: Güntersleben
Kreis: Würzburg



Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Platte“

Anlage 1

Beratung - Projektentwicklung - Umsetzung
Ingenieure - Architekten - Stadtplaner

Auktor
Ingenieur GmbH

Ingenieur- und Städtebau, Architektur
T-fon (0931) 7944-0, T-fax (0931) 7944-30, <http://www.r-auktor.de>, e-mail: info@r-auktor.de





Inhaltsübersicht

1. Allgemein
 - 1.1 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichtes
 - 1.2 Beschreibung der Planung
 - 1.2.1 Anlass, Inhalt und Ziel
 - 1.2.2 Nutzung
 - 1.3 Grundlagen für diese Umweltprüfung
 - 1.4 Beschreibung der verwendeten Methodik / evtl. Kenntnislücken
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Prognose für die Planungsdurchführung
 - 2.1 Schutzgut Mensch
 - 2.1.1 Lärm
 - 2.1.2 Erschütterungen
 - 2.1.3 Elektromagnetische Felder
 - 2.1.4 Künstliche Beleuchtung
 - 2.1.5 Geruchsimmissionen
 - 2.1.6 Staubimmissionen
 - 2.1.7 Reflektionen
 - 2.1.8 Erholung
 - 2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume
 - 2.3 Schutzgut Boden
 - 2.4 Schutzgut Wasser
 - 2.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 2.6 Schutzgut Landschaft
 - 2.7 Schutzgut Kultur- / sonstige Sachgüter
 - 2.8 Schutzgut Entsorgungssicherung
 - 2.9 Schutzgut Energie
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - 4.1 Vermeidung und Verringerung
 - 4.2 Ausgleich
5. Alternative Planungsmöglichkeiten
6. Monitoring / Betreuung der Planung
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung



1. Allgemeines

1.1 Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 (EAG Bau v. 24.06 2004; BGBL I, S.1359) setzt die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde auch das gemeindliche Bauleitplanverfahren bezüglich der Berücksichtigung der Umweltbelange neu strukturiert.

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

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

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

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

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

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

1.2 Beschreibung der Planung

1.2.1 Anlass, Inhalt und Ziel

Die Gemeinde Güntersleben hat beschlossen zur Gewährleistung einer geregelten städtebaulichen Entwicklung eine Wohnbaufläche auszuweisen, um eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Baugrundstücken gewährleisten zu können.

Aus diesem Grund soll die im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesene Fläche für ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes „Platte“ verwirklicht werden.

1.2.2 Nutzung

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO vor.

Nähere Angaben sind dem Bebauungsplan bzw. der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.3 Grundlagen für diese Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Güntersleben auf der Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung und der im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur und die Bedürfnisse der zukünftigen Bauherren eingegangen.



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

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

1.4 Beschreibung der verwendeten Methodik / evtl. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden. Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima/Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Beurteilung	Ergebnis
2.1 Schutzgut Mensch		
2.1.1 Mensch – Lärm	<p>Durch die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet ist nicht mit einer Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung durch Lärm zu rechnen.</p> <p>Durch die angrenzende Wohnbebauung, bzw. die angrenzenden gemeindlichen Einrichtungen (Friedhof / Kindergarten) ist ebenfalls nicht mit relevanten Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Die nordwestlich und westlich gelegenen Windkraftanlagen befinden sich in einem Abstand von mehr als 1000 m, sodass auch hier eine Beeinträchtigung durch Betriebsgeräusche ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Die Veranstaltungshalle und die Sporteinrichtungen der Gemeinde Güntersleben befinden sich ebenfalls in einer ausreichenden Entfernung von ca. 400 m, sodass auch hier Beeinträchtigungen durch Veranstaltungen oder dem Sportbetrieb ausgeschlossen werden können.</p> <p>Eine relevante zusätzliche Lärmbelästigung im Bereich der Zubringerstraßen ist, ausgenommen während der wesentlichen Bauphasen, nicht zu erwarten. Die Zufahrten haben bereits Sammelfunktionen, sodass durch den zusätzlichen Individualverkehr keine erheblichen zusätzlichen Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Im Rahmen einer späteren Nutzung als Zufahrtsstraße nach Abschluss der Bauarbeiten ist zwar insbesondere durch die geplante Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr mit zusätzlichen Lärmemissionen zu rechnen, welche jedoch die zulässigen Lärmemissionen innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes nicht überschreiten werden.</p>	Es sind <u>keine relevanten Beeinträchtigungen</u> zu erwarten.



2.1.2 Mensch - Erschütterungen	<p>Durch die vorgesehene Ausweisung ist nicht mit der Entstehung von Erschütterungen zu rechnen. Ebenso sind im direkten Umfeld keine entsprechenden Einrichtungen bekannt, die entsprechende Erschütterungen erzeugen könnten.</p> <p>Der bestehende Steinbruch westlich von Güntersleben ist ausreichend weit von der bestehenden und geplanten Bebauung entfernt um so eine relevante Beeinträchtigung ausschließen zu können.</p> <p>Erschütterungen durch den Schwerlastverkehr während der Hauptbauphasen sind zeitlich begrenzt und nicht in einem unzulässigen Maße zu erwarten.</p>	<p>Es sind, geringe, <u>auf die Hauptbauphasen beschränkte Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge</u> zu erwarten, die sich jedoch im zulässigen Rahmen halten müssen.</p>
2.1.3 Mensch - Elektromagnetische Felder	<p>Durch die geplante Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes ist nicht mit der Entstehung von elektromagnetischen Feldern zu rechnen.</p> <p>Der Standort der bestehenden Sendeanenne im Bereich des Hochbehälters wurde zwischenzeitlich gekündigt, sodass davon auszugehen ist, dass zum Zeitpunkt des Bezuges der ersten Gebäude diese Anlage nicht mehr in Betrieb ist. Somit ist nicht mit der Überlagerung der elektromagnetischen Feldern durch die Sendeanlage und der Wohnbaunutzung zu rechnen.</p> <p>Die bestehende Freileitung im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen als Erdleitung verlegt werden, sodass von dieser Seite keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p>	<p>Es sind <u>keine Beeinträchtigungen</u> zu erwarten.</p>
2.1.4 Mensch - Künstliche Beleuchtung	<p>Durch die Entstehung eines allgemeinen Wohngebietes ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung durch künstliche Beleuchtung zu rechnen.</p> <p>Die bestehende Flutlichtanlage des Sportplatzes ist ausreichend weit entfernt und so ausgerichtet, dass eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Ansonsten sind keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die Auswirkungen auf das Baugebiet durch Beleuchtungseinrichtungen besitzen.</p> <p>Durch die Vorbelastung aus der bestehenden Wohnbebauung gegenüber der angrenzenden freien Flur ist nicht von einer relevanten zusätzlichen Beeinträchtigung der dort vorkommenden Tierarten auszugehen.</p>	<p>Es sind <u>keine relevanten Beeinträchtigungen</u> zu erwarten.</p>
2.1.5 Mensch - Geruchsemissionen	<p>Durch die geplante Ausweisung als allgemeines Wohngebiet ist nicht mit der Entstehung von Geruchsemissionen zu rechnen. Auch sind im direkten Umfeld keine landwirtschaftlichen Betriebe oder Einrichtungen bekannt, die entsprechende Emissionen verursachen könnten.</p> <p>Die nächste landwirtschaftliche Einrichtung befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m, wobei es sich hierbei ausschließlich um eine landwirtschaftliche Maschinenhalle und nicht um eine Einrichtung zur Viehhaltung handelt.</p>	<p>Es sind <u>keine relevanten Beeinträchtigungen</u> zu erwarten.</p>
2.1.6 Mensch - Staubemissionen	<p>Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes ist nicht mit der Entstehung von Staubemissionen zu rechnen.</p>	<p>Es sind <u>keine erheblichen Beeinträchtigungen</u> zu erwarten.</p>



	<p>Im Umfeld der Änderung bestehen keine staubemittierenden Betriebe. Der bestehende landwirtschaftliche Hauptwirtschaftsweg ist mit einer Betondecke befestigt, sodass nur geringe Staubemissionen durch landwirtschaftlichen Verkehr zu erwarten sind. im Bereich des geplanten Baugebietes liegt nur eine geringe Frequentierung dieses Weges vor. Die Staubemissionen durch eine Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind jahreszeitenbedingt und in einem ländlichen Bereich hinzunehmen, zumal überwiegend eine Abschirmung durch bereits bestehende Heckenstrukturen vorliegt</p>	
<p>2.1.7 Mensch - Reflexionen</p>	<p>Durch die geplante Ausweisung ist nicht mit einer zusätzlichen Entstehung von reflexionsrelevanten Anlagen und Einrichtungen zu rechnen. Die im Bebauungsplan zulässigen Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren sind von ihrer Oberflächenstruktur so beschaffen, dass eine relevante Blendwirkung nicht auftreten kann. Somit ist nicht von einer zusätzlichen Belastung im Vergleich mit den im Umfeld bereits vorhandenen Anlagen auszugehen. Andere reflektierende Anlagen oder Einrichtungen sind im Umfeld der geplanten Bebauung nicht bekannt.</p>	<p>Es sind <u>keine relevanten Beeinträchtigungen</u> zu erwarten.</p>
<p>2.1.8 Mensch – Erholung</p>	<p>Die überplante Fläche ist für die Erholung der Bevölkerung von Güntersleben bis auf zwei begrenzte Teilbereiche von untergeordneter Bedeutung. Zum einen wird der Bereich des Hauptwirtschaftsweges in erheblichem Maße durch Spaziergänger genutzt, die teilweise mit dem Auto am Friedhof parken und den Weg als Wander-, Jogging-, oder Hundeausführstrecke nutzen. Da dieser Wirtschaftsweg weiterhin für den Fußgängerverkehr aufrecht erhalten wird ist hier keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu erwarten. Vielmehr wird durch die teilweise Umwidmung des Wirtschaftsweges zum Fußweg und durch die zusätzliche Bereitstellung von Parkplätzen dem teilweise üblichen Parken entlang des Wegrandes entgegengewirkt. Der zweite Erholungsschwerpunkt ist der bestehende Rast- und Aussichtspunkt am bisherigen Ende der Altenbergstraße. Dieser Rastplatz soll im Rahmen einer Grünfläche im Bereich des geplanten Retentionsraumes erhalten, umgestaltet und vergrößert werden. Somit ist nicht mit einer Verschlechterung der Erholungsfunktionen durch die Ausweisung des Baugebietes zu rechnen.</p>	<p>Es sind <u>keine Beeinträchtigungen</u> zu erwarten. Vielmehr ist von einer besseren Verknüpfung des Siedlungsbereiches mit den erholungsrelevanten Bereichen auszugehen.</p>
<p>2.2 Arten und Lebens- räume</p>	<p>Im Geltungsbereich befinden sich Acker- und Grünlandflächen unterschiedlich intensiver Bewirtschaftung, Gärten und Obstwiesen sowie Gehölzstrukturen. Die Flächen sind durch Beton-, Asphalt-, Schotter-, Gras-, und Erdwege miteinander verbunden. Übergänge werden von Ruderalflächen sowie von Lagerplätzen für Holz, Erdmaterial und Ähnlichem eingenommen. Während auf der Kuppe größere Ackerflächen, gesäumt von Gehölzen vorherrschen, stellt sich das</p>	<p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Eingriff wird durch grünordnerische Maßnahmen sowie durch die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.</p>



	<p>Gebiet in der Hangkante kleinteilig dar. Hier bestehen bereits versiegelte Teilbereiche (bebaute Flächen, Zufahrten u.ä.), gemischt mit Gärten, extensivem Grünland, Rebflächen, Lagerflächen und Gehölzen.</p> <p>Im Planungsgebiet stehen auf der Kuppe des Altenberges eine Mobilfunkantenne sowie ein Wasserhochbehälter.</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung.</p> <p>Für einen Teil der kartierten Biotope ist in der Biotopkartierung ein geringer Flächenanteil an gemäß § 30 BNatSchG geschützten Flächen angegeben. Die biotopkartierten Flächen wurden größtenteils in die öffentlichen Grünflächen integriert und somit erhalten.</p> <p>Angaben zu geschützten Arten sind dem artenschutzrechtlichen Beitrag (saP-Vorprüfung) zum Bauvorhaben zu entnehmen.</p> <p>Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den Verlust von Lebensraumflächen (Acker-, Grünland- und Gartenflächen) und durch die Gefahr von bau- und betriebsbedingten Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen beim Bauvorhaben). Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ vorgesehen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Lebensraumtypen Verkehrsflächen, Straßennebenflächen, Acker, Weinberg, intensiv genutztes Grünland, Garten sowie Lagerflächen der „Kategorie I: Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.</p> <p>Die Lebensraumtypen „artenreiches Grünland, Feldgehölz, Ruderalfläche“ sind der „Kategorie II: Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.</p> <p>Hochwertige Gehölzstrukturen und biotopkartierte Flächen sind der „Kategorie III: Gebiete mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.</p> <p>Beim Vorhaben „Platte“ wurde das Vermeidungsgebot durch die Gemeinde Güntersleben insofern beachtet, dass sowohl die Beeinträchtigungen der gemäß § 30 BNatSchG geschützten Flächen als auch die Gebiete mit Fernwirkung besonders berücksichtigt und entsprechende Schutzmaßnahmen in den Bebauungsplan bzw. die Grünordnungsplanung eingeflossen sind.</p> <p>Nähere Angaben sind den Begründungen zum Grünordnungsplan und zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p>	
<p>2.3 Boden</p>	<p>Durch die Ausweisung gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Der überwiegende Teil der Flächen weist eine geringe Mutterbodenschicht und nach Aussagen der Bewirtschafter eine geringe Ertragsleistung auf. Aus diesem Grund werden offensichtlich erhebliche Bereiche schon seit längerer Zeit nicht mehr für den Ackerbau und teilweise nur</p>	<p>Es sind <u>nur geringe Beeinträchtigungen</u> zu erwarten.</p>



	<p>als Lagerplatz verwendet, bzw. wurden die Flächen früher teilweise auch als Sportplatz der Gemeinde genutzt.</p> <p>Somit ist nur von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen.</p>	
2.4 Wasser	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes oder im direkten Umfeld sind keine Gewässer oder dauerhaft wasserführende Gräben vorhanden.</p> <p>Der vorhandene Graben entlang des Hauptwirtschaftsweges dient ausschließlich zur Entwässerung des Weges und wird in das Oberflächenentwässerungskonzept eingebunden werden.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass anfallendes Oberflächenwasser weitgehend dezentral versickert oder genutzt werden muss. Somit ist auch eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ausgeschlossen.</p>	<p>Es sind <u>keine Beeinträchtigungen</u> zu erwarten, da eine geregelte Wasserbewirtschaftung mit Trennsystem und Retentions- und Versickerungsanlagen / -bereichen errichtet werden soll.</p>
2.5 Luft und Klima	<p>Durch die Lage des Baugebietes im oberen Hangbereich ist nicht von einer Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr in den Ortskern aus den Seitentälern des Dürrbachgrundes zu rechnen.</p> <p>Ebenso sind durch die Art der vorgesehenen Nutzung keine Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas zu erwarten.</p>	<p>Es sind <u>keine Beeinträchtigungen</u> zu erwarten.</p>
2.6 Landschaft	<p>Die bestehende und bereits relativ hoch am Hang stehende Bebauung aus dem Bebauungsplan Altenberg stellt bereits eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes dar, sodass durch die zusätzliche Bebauung nicht von einer erheblichen weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen werden kann.</p> <p>Zusätzlich wurden im Bebauungsplan „Platte“ Maßnahmen ergriffen, die eine überhöhte Bebauung im Hochbereich ausschließen.</p> <p>Auch wurden die bestehenden Hecken- und Baumstrukturen größtenteils zum Erhalt festgesetzt und so in die Planung integriert dass die Sichtbarkeit der zukünftigen Gebäude geringer wird.</p> <p>Bedingt durch die Lage der Gemeinde Güntersleben in einer Kessellage, deren Wohnbebauung sich bereits frühzeitig in die Seitentäler entwickelt hat, ist eine Weiterentwicklung der Wohnbebauung zwischenzeitlich nahezu ausschließlich in Bereichen der oberen Talräume möglich, was zwangsläufig entsprechende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zur Folge hat.</p> <p>Somit ist grundsätzlich bei einer Ausweisung von Bauflächen in der Gemeinde Güntersleben von einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.</p>	<p>Es sind <u>geringe zusätzlichen Beeinträchtigungen</u> zu erwarten.</p> <p>Diese Beeinträchtigungen werden durch die Begrenzung der Bauwerkshöhe und eine entsprechende Eingrünung mit Erhaltung vorhandener Grünstrukturen im Baugebiet gemindert.</p>
2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<p>Im direkten Umfeld des Baugebietes befindet sich die Kirche der Gemeinde Güntersleben die als deutlich sichtbares Wahrzeichen der Gemeinde Güntersleben auf einer Erhebung errichtet wurde.</p> <p>Die ehemals herausragende Position dieses Bauwerkes wird jedoch bereits durch die bestehende Bebauung im Bereich Weinbergstraße deutlich</p>	<p>Es sind <u>keine wesentlichen Beeinträchtigungen</u> zu erwarten.</p>



	<p>überragt, sodass durch die zusätzliche Bebauung keine weiteren optischen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Durch die Lage der Kirche auf einem spornartigem Hochpunkt und die optische Abschirmung des Baugebietes durch vorgelagerte Erhebungen, bleiben die Hauptsichtachsen zur Kirche jedoch relativ unbeeinträchtigt.</p> <p>Somit sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	
2.8 Entsorgungssicherung	<p>Die Entsorgung des Abwassers soll im qualifizierten Trennsystem erfolgen. Die Verwirklichbarkeit wurde bereits in einer Vorplanung überprüft. Nähere Angaben können aus der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.</p> <p>Somit kann eine dem Stand der Technik entsprechende Entsorgung gewährleistet werden.</p> <p>Die Entsorgung der häuslichen Abfälle erfolgt über das vom Landkreis eingesetzte Unternehmen „Team Orange“, sodass auch hier eine geregelte Entsorgung gewährleistet werden kann.</p>	Es sind <u>keine Beeinträchtigungen</u> zu erwarten.
2.9 Energie	<p>Eine Versorgung des Baugebietes mit Energie kann im Zuge einer Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung von energieerzeugenden Anlagen ist nicht bekannt.</p> <p>Die bestehende Freileitung nördlich der Weinbergstraße soll im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen verlegt werden.</p> <p>Die Nutzung von Sonnenenergie innerhalb des Baugebietes wird gefördert und daher bewusst nicht durch Festsetzungen eingeschränkt.</p>	Es sind <u>keine Beeinträchtigungen</u> zu erwarten.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanaufstellung verbleibt der überplante Erweiterungsbereich als in erheblichen Teilen ungenutzte Fläche. Die landwirtschaftlich nutzbaren Bereiche besitzen eine geringe Ertragsleistung und werden derzeit teilweise nur noch für Lagerzwecke genutzt. Gleichzeitig muss davon ausgegangen werden, dass zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen Ausweisungen in anderen Bereichen erfolgen. Somit wird es dann zu einer Beanspruchung und Versiegelung von Grund und Boden an anderer Stelle in der Gemeinde Güntersleben kommen.

Die von der Gemeinde angestrebte und von der Regierung von Unterfranken befürwortete Steuerung der Wohnbauentwicklung ist dann jedoch nicht verwirklichbar.



4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

Beim Vorhaben wurde das Vermeidungsgebot durch die Gemeinde Güntersleben insofern beachtet, dass bestehende Strukturelemente in die öffentlichen und privaten Grünflächen integriert und somit erhalten werden.

Individuenbezogene Beeinträchtigungen (möglicherweise) betroffener streng geschützter Ackervogel-Arten sind dadurch auszuschließen, dass die Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen. Der Bauzeitpunkt sollte deshalb in die Zeit von Mitte August bis Ende Februar geplant werden. Bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten potenziell vorkommender geschützter Tierarten ist der Eingriffsbereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen (z.B. Bodenbrüter), der entsprechende Nachweis ist zu erbringen.

Zur Minderung des Eingriffs sind im Bebauungsplan geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen:

- Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- Eingrünung des Gebietes durch die Ausweisung von Grünflächen
- Erhalt bestehender Strukturelemente durch Einbindung in die öffentlichen und privaten Grünflächen
- zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu erhaltender Strukturen sind während der Erschließungs- und Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Schutzzäune) durchzuführen.

4.2 Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich wurde im Rahmen der Grünordnung ermittelt und wird, soweit dieser nicht innerhalb des Bebauungsplanes erbracht werden kann, aus dem Ökokonto der Gemeinde Güntersleben erbracht.

Nähere Angaben sind der Begründung zum Grünordnungsplan zu entnehmen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Ausweisung des Bebauungsplanes wurden mehrere alternative Standorte für die Ausweisung eines Wohnbaugebietes durch die Gemeinde untersucht und gegeneinander abgewogen.

Ausschlaggebendes Kriterium für die Gemeinde Güntersleben zur Wahl der vorliegenden Ausweisung stellt die Tatsache dar, dass auf Grund der Besitzverhältnisse im überwiegenden Bereich des Bebauungsplanes „Platte“ eine Erschließung entsprechend des tatsächlichen Bedarfes an Bauflächen, sowie eine geregelte Vermarktung der Grundstücke nach den Wünschen und Vorgaben der Gemeinde erfolgen kann. Gleichzeitig kann hierdurch auch die weitere Entstehung von Baulücken möglichst verhindert und eine Steuerung der Baulandentwicklung in der Gemeinde Güntersleben erfolgen.

Bei einer Ausweisung an anderer Stelle ist wieder mit der Entstehung einer hohen Zahl von Baulücken auf Grund von privat zurückgehaltenen Bauflächen zu rechnen, wie dies in der Gemeinde Güntersleben bereits seit geraumer Zeit als Problem und Entwicklungshemmnis erkannt wurde.

Aus diesem Grund sieht die Gemeinde Güntersleben zum derzeitigen Zeitpunkt keine alternativen Standorte, die eine gezielte Steuerung der Bauentwicklung durch die Gemeinde ermöglichen.



6. Monitoring / Betreuung der Planung

Die zu erwartenden Auswirkungen und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zu deren Vermeidung und Ausgleich (Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen) werden durch die Gemeinde Güntersleben und die zuständigen Fachbehörden betreut.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass durch die Ausweisung des Bebauungsplanes „Platte“ geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch - Erschütterungen und Mensch - Staub zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Für die Schutzgüter Boden und Landschaft bestehen geringe Beeinträchtigungen, welche jedoch durch geeignete Maßnahmen möglichst minimiert werden. Für die übrigen Schutzgüter wurden keine oder nur unwesentliche Beeinträchtigungen festgestellt.

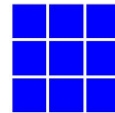
Die wenig relevanten Beeinträchtigungen werden im Zuge der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Würzburg, den 08.08.2011
Geändert, 22.02.2012
Geändert, 14.12.2012

Auktor Ingenieur GmbH

Berliner Platz 9 97080 Würzburg
T-fon (0931) 7944-0 T-fax (0931) 7944-30
<http://www.r-auktor.de> e-mail: info@r-auktor.de



Öchsner