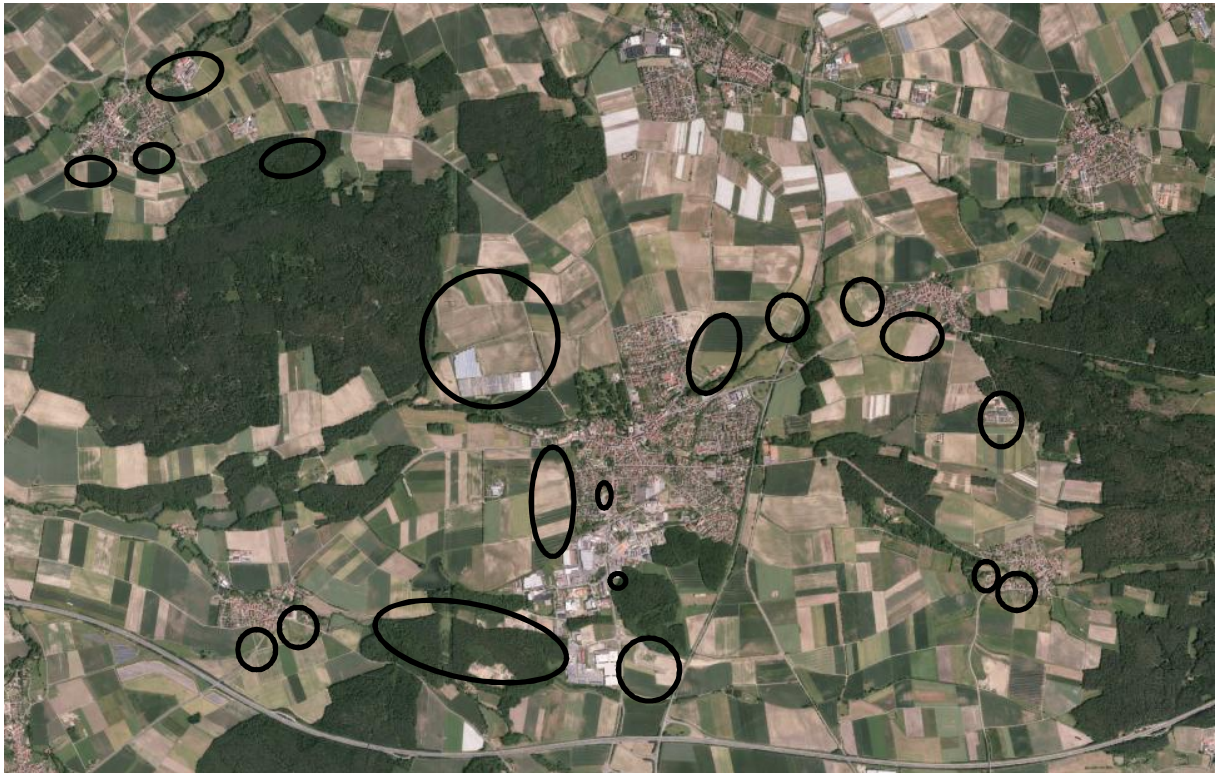


Markt Wiesentheid
Landkreis Kitzingen

Begründung mit Umweltbericht

zur

6. Änderung des Flächennutzungsplans



Inhalt

1. Beschreibung der Planung.....	6
1.1 Änderungsbereiche.....	9
1.1.1 Erweiterung Bauflächen an der Prichsenstädter Straße.....	9
1.1.2 Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel an der Nikolaus-Fey-Straße.....	10
1.1.3 Erweiterung Bauflächen im Bereich Seeflur, südlich der Feuerbacher Straße bis zur Eisenbahnlinie Schweinfurt-Kitzingen:.....	10
1.1.4 Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel an der Bahnhofstraße.....	11
1.1.5 Erweiterung der gemischten Bauflächen an der Korbacher Straße/Rüdenhausener Straße.....	11
1.1.6 Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Bereich „Mähling“ zwischen Rüdenhausener Straße und der Bundesstraße B 286 mit Darstellung der Verbindungsspanne zwischen den genannten Straßen.....	12
1.1.7 Darstellung von Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen, hier: Sandabbau, im Bereich Heimbachstännig.....	13
1.1.8 Nachrichtliche Übernahme eines möglichen Trassenverlaufs für eine Entlastungsstraße um Wiesentheid.....	13
1.1.9 Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik nordöstlich von Wiesentheid.....	14
1.1.10 Sonstiges Sondergebiet „Konzentrationsfläche für gärtnerische Kulturgewächshäuser“ nordwestlich von Wiesentheid.....	14
1.1.11 Darstellung von Wohnbauflächen im Westen der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach.....	16
1.1.12 Darstellung von Wohnbauflächen im Süden der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach.....	16
1.1.13 Darstellung von Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Feuerbach.....	17
1.1.14 Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik südlich von Feuerbach.....	17
1.1.15 Verschiebung und Darstellung von Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Reupelsdorf an die Wiesentheider Straße.....	18
1.1.16 Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Reupelsdorf anstelle der bisher dargestellten Wohnbauflächen	18
1.1.17 Sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien östlich von Reupelsdorf.....	19
1.1.18 Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Nordosten von Reupelsdorf.....	19
1.1.19 Darstellung von Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf.....	20

1.1.20	Reduzierung und Darstellung von Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf mit Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft..	20
1.1.21	Sonstiges Sondergebiet „Erwerbsgartenbau“ südöstlich von Geesdorf.....	21
1.2	Planungsrechtliche Situation	22
1.2.1	Raumordnung	22
1.2.2	Vorbereitende Bauleitplanung	23
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	24
2.	Natürliche Vorgaben - Bestandsaufnahme.....	25
2.1	Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung	25
2.2	Relief, Gestein, Böden	26
2.2.1	Erweiterung Bauflächen an der Prichsenstädter Straße	26
2.2.2	Erweiterung Bauflächen im Bereich Seeflur.....	26
2.2.3	Gewerbliche Bauflächen im Bereich Mähling	26
2.2.4	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen: hier Sandabbau	27
2.2.5	Flächen für Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ nordöstlich von Wiesentheid 27	
2.2.6	Flächen für Sonstiges Sondergebiet „Konzentrationsfläche für gärtnerische Kulturgewächshäuser“	27
2.2.7	Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach	28
2.2.8	Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach	28
2.2.9	Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Feuerbach.....	28
2.2.10	Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik südlich von Feuerbach.....	28
2.2.11	Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Reupelsdorf	28
2.2.12	Sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien östlich von Reupelsdorf.....	29
2.2.13	Gewerbliche Bauflächen im Nordosten von Reupelsdorf	29
2.2.14	Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf 29	
2.2.15	Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf 29	
2.2.16	Sonstiges Sondergebiet „Erwerbsgartenbau“ südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf.....	30
2.3	Klima/Luft	31
2.4	Vegetation im Planungsbereich	31

2.4.3	Gewerbliche Bauflächen im Bereich Mähling	32
2.4.4	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen: hier Sandabbau	32
2.4.5	Flächen für Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ nordöstlich von Wiesentheid 32	
2.4.7	Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach	33
2.4.8	Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach	33
2.4.9	Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Feuerbach.....	34
2.4.10	Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik von Feuerbach	34
2.4.11	Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Reupelsdorf	34
2.4.12	Sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien von Reupelsdorf	35
2.4.13	Gewerbliche Bauflächen im Nordosten von Reupelsdorf	35
2.4.14	Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf 35	
2.4.15	Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf 36	
2.4.16	Sonstiges Sondergebiet „Erwerbsgartenbau“ südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf.....	36
2.5	Tierwelt.....	36
2.6	Landschaftsbild und Ortsbild.....	37
2.7	Wasserhaushalt	37
2.8	Mensch	38
2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter	38
2.10	Besonders geschützte Bereiche	38
3.	Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild	39
4.	Artenschutzrechtliche Behandlung.....	41
5.	Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	43
5.1	Schutzgut Boden.....	43
	Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach ...	47
5.2	Schutzgut Klima und Luft	52
5.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	53
5.4	Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild	54
5.5	Schutzgut Wasser	56

5.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	57
5.7 Schutzgut Mensch.....	58
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	58
Quellenverzeichnis	59
Gesetzliche Grundlagen	59

1. Beschreibung der Planung

Der Markt Wiesentheid beabsichtigt Flächennutzungen innerhalb des Gemeindegebiets entsprechend ihrer tatsächlichen oder ihrer geplanten Nutzungen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde aufzunehmen.

In der Marktgemeinderatssitzung vom 05. Oktober 2017 wurde der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und die Einleitung des Verfahrens durch frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB angeordnet.

In den vergangenen Jahren wurden vom Markt Wiesentheid verschiedenste Flächen im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung überplant, deren Inhalt der momentan noch rechtsverbindlichen Fassung des Flächennutzungsplans nicht entspricht und verfahrensgegenständlich in die Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung der Kommune übernommen werden sollen. Darüber hinaus sollen weitere Flächen einer neuen Zweckbestimmung zugeführt werden, um die zukünftige Entwicklung der Ortsteile städtebaulich geordnet zu lenken und mittelfristig, wie auch langfristig, Flächenpotentiale vorzuhalten:

Wiesentheid:

- Erweiterung Bauflächen an der Prichsenstädter Straße:
 - Wohnbaufläche
 - Gemischte Baufläche
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft am Fasanenbach
- Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel an der Nikolaus-Fey-Straße
- Erweiterung Bauflächen im Bereich Seeflur, südlich der Feuerbacher Straße bis zur Eisenbahnlinie Schweinfurt-Kitzingen:
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen
- Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel an der Bahnhofstraße
- Erweiterung der gemischten Bauflächen an der Korbacher Straße/Rüdenhausener Straße
- Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Bereich „Mähling“ zwischen Rüdenhausener Straße und Bundesstraße B 286 mit Darstellung der Verbindungsspanne zwischen den genannten Straßen
- Darstellung von Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen, hier: Sandabbau, im Bereich des Heimbachstännig
- Nachrichtliche Übernahme eines möglichen Trassenverlaufs für eine Entlastungsstraße um Wiesentheid
- Konzentrationsfläche für Gewächshäuser im Nordwesten von Wiesentheid
- Darstellung von Sondergebiet „Photovoltaik“ nordöstlich von Wiesentheid

Untersambach:

- Darstellung von Wohnbauflächen westlich und südlich der bestehenden Siedlungsbebauung

Feuerbach:

- Darstellung von Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung
- Darstellung von einem Sondergebiet Photovoltaik südlich von Feuerbach

Reupelsdorf:

- Verschiebung und Darstellung von Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung an die Wiesentheider Straße
- Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft südlich der bestehenden Siedlungsbebauung, anstelle der bisher dargestellten Wohnbauflächen
- Darstellung des sonstigen Sondergebiets für erneuerbare Energien östlich von Reupelsdorf
- Darstellung eines Gewerbegebietes nordöstlich von Reupelsdorf

Geesdorf:

- Darstellung von Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlungsbebauung
- Reduzierung und Darstellung von Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung mit Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft
- Darstellung des Sonstigen Sondergebiets „Erwerbsgartenbau“ südöstlich des Ortsteils

Der Markt Wiesentheid beabsichtigt, mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen, gemäß § 8 Abs. 1 BauGB, herzustellen. Dieser besagt, dass Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, die somit deren Grundlage darstellen. Änderungen die durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes entstehen, sind auch im übergeordneten Flächennutzungsplan einzuarbeiten.

Darüber hinaus werden zukünftig für die Bebauung vorgesehene Flächen, nach Art ihrer baulichen Nutzung, in die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Wiesentheid mit aufgenommen.

Durch die Durchführung des Bauleitplanverfahrens mit dem Planziel der Darstellung von Wohnbauflächen, gewerblichen Flächen, gemischten Bauflächen, Sonstigen Sondergebietsflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen sowie Flächen für den Sandabbau soll die zukünftige Entwicklung des Marktes in städtebaulicher und naturschutzfachlicher Hinsicht gesteuert werden.

Der Markt Wiesentheid ist weiterhin vorrangig bemüht die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Den Möglichkeiten der Entwicklung der Marktgemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur

Innenentwicklung, wird besondere Bedeutung beigemessen. Der Markt Wiesentheid betreibt hierzu aktive Innenentwicklung und ist jederzeit bemüht bestehende Leerstände zu vermitteln bzw. über Förderungen Gelder zur Attraktivierung von Gebäude- und Altortstandorten zu akquirieren.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanung ausgewiesenen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bedarfsgerecht und schrittweise erschlossen werden um auch hier kurz-, mittel- und langfristig auf die Veränderungen des demographischen Wandels zu reagieren.

Für jede Bauleitplanung wird im Vorfeld ein entsprechender Bedarfsnachweis für die einzelnen Teilbereiche geführt. Im Rahmen der verfahrensgenständlichen Flächennutzungsplanänderung des Marktes Wiesentheid handelt es sich vielmehr um die Darstellung potentieller Entwicklungsflächen für die jeweiligen Ortsteile, die dann im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung abschnittsweise, bedarfsgerecht und städtebaulich vertretbar umgesetzt werden können. Mit den verfahrensgenständlichen Änderungsbereichen werden langfristige Entwicklungsflächen für die kommenden 30 – 40 Jahre dargestellt, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorgehalten werden sollen. Solange kein Bedarf für die entsprechenden Wohn- oder Gewerbeflächen besteht, werden auch keine Bebauungspläne aufgestellt.

Gegenwärtig kann der Markt Wiesentheid für die Ortsteile Untersambach, Geesdorf, Reupelsdorf und Feuerbach keine gemeindlichen Bauplätze bzw. Innenentwicklungsflächen zur Verfügung stellen. Für den Ortsteil Wiesentheid wurden im Bereich der nördlichen Erweiterung „Am Weihersbrunnen“ sämtliche Grundstücke bereits veräußert. Für das nächste Baugebiet „Seeflur III“ liegen zahlreiche Reservierungen vor.

1.1 Änderungsbereiche

1.1.1 Erweiterung Bauflächen an der Prichsenstädter Straße

Die Erweiterung der Bauflächen an der Prichsenstädter Straße liegt nordöstlich von Wiesentheid und grenzt östlich unmittelbar an die Prichsenstädter Straße an und rundet die westliche bestehende Siedlungsbebauung in Richtung Südosten ab. Die dargestellten Bauflächen gliedern sich in die drei Teilbereiche Wohnbauflächen im Nordosten (68.976 m²), gemischte Bauflächen im südlichen Anschluss an die W-Flächen als Übergang zur bestehenden Bebauung (46.372 m²) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft am Fasanenbach zur Würdigung der besonderen naturräumlichen Situation und Bedeutung des Bachlaufs mit den umgebenden Grünstrukturen (18.601 m²).

Innerhalb dieses Teilbereichs sind die Flurstücke 298/1, 328/2, 329, 339, 339/1, 340, 341, 589591, 592, 593, 594, 595 sowie 596 und Teilflächen der Flurnummern 582, 584, 585, 587, 588, 590, 596/1, 597, 598 sowie 949 der Gemarkung Wiesentheid entsprechend ihrer beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung dargestellt.

Als Übergang zwischen den Bauflächen zur angrenzenden freien Feldflur ist die Anordnung einer Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die Flächen sind, je nach Bedarf, schrittweise und bedarfsgerecht im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung, zu überplanen. Die vorgenommenen Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung naturschutzfachlich auszugleichen.

Der Markt Wiesentheid beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

1.1.2 Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel an der Nikolaus-Fey-Straße

Das sonstige Sondergebiet für Einzelhandel liegt nordöstlich in Wiesentheid im direkten nördlichen Anschluss an die Nikolaus-Fey-Straße und umfasst eine Fläche von ca. 5.557 m² für die im Jahr 2010 bereits ein Bebauungsplan für ein Sondergebiet „Lebensmittelmarkt an der Nikolaus-Fey-Straße“ aufgestellt wurde. Die Flächen sollen nun also entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wiesentheid dargestellt werden.

Die Teilfläche für das Sonstige Sondergebiet für Einzelhandel betrifft das Flurstück 306 der Gemarkung Wiesentheid und befindet sich in Privateigentum.

1.1.3 Erweiterung Bauflächen im Bereich Seeflur, südlich der Feuerbacher Straße bis zur Eisenbahnlinie Schweinfurt-Kitzingen:

Die Erweiterung der Bauflächen im Bereich Seeflur liegen westlich von Wiesentheid und grenzen unmittelbar südlich an die Feuerbacher Straße an. Im weiteren Verlauf erstrecken sich die Flächendarstellungen bis zur ehemaligen Eisenbahnlinie Schweinfurt-Kitzingen und runden die östliche bestehende Siedlungsbebauung in westliche Richtung harmonisch ab. Die dargestellten Flächen gliedern sich in die vier Teilbereiche Landwirtschaftliche Fläche im direkten Anschluss an die Feuerbacher Straße und als Puffer zu bestehenden nördlichen Nutzungen (19.404 m²), Wohnbauflächen im südlichen Anschluss an die Flächen für die Landwirtschaft als Erweiterung der östlich bestehenden Siedlungsgebiete (100.738 m²), gemischte Bauflächen im südlichen Anschluss an die W-Flächen als Übergang zur südlichen geplanten und bestehenden gewerblichen Flächennutzung (39.864 m²) sowie als südlichste Teilfläche gewerbliche Bauflächen im Anschluss an bestehende gewerbliche Flächen (39.470 m²).

Für die nördlichen Teilflächen der dargestellten Wohnbauflächen wurde durch den Marktgemeinderat bereits der Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet „Seeflur III“ aufgestellt. Diese beabsichtigte Nutzung soll nun verfahrensgegenständig in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.

Innerhalb dieses Teilbereichs sind die Flurstücke 886, 887, 888, 888/1, 889, 890, 892, 918, 918/1, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926 sowie 927 und Teilflächen der Flurnummern 928 sowie 1812 der Gemarkung Wiesentheid entsprechend ihrer beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung dargestellt.

Als Übergang zwischen den Bauflächen zur angrenzenden freien Feldflur ist die Anordnung einer Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die Flächen sind, je nach Bedarf, schrittweise und bedarfsgerecht im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung, zu überplanen. Die vorgenommenen Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung naturschutzfachlich auszugleichen.

Der Markt Wiesentheid beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen. Außerdem können Flächen in Privatbesitz auch an Vorhabenträger veräußert und durch diese einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt werden.

1.1.4 Sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel an der Bahnhofstraße

Das sonstige Sondergebiet für Einzelhandel liegt südwestlich in Wiesentheid im direkten Anschluss an die Bahnhofstraße und umfasst eine Fläche von ca. 12.790 m² für die im Jahr 1992 bereits die 2. Änderung des Bebauungsplans „Seeflur“ für ein Sondergebiet „Ladenzentrum“ aufgestellt wurde. Die Flächen sollen nun also entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wiesentheid dargestellt werden.

Die Teilfläche für das Sonstige Sondergebiet für Einzelhandel an der Bahnhofstraße betrifft die Flurstücke 1942/2, 1942/3, 1942/4, 1942/12, 1942/13, 1942/21 sowie 1942/42 und Teilflächen der Flurstücks 1942/41 der Gemarkung Wiesentheid und befindet sich in Privateigentum.

1.1.5 Erweiterung der gemischten Bauflächen an der Korbacher Straße/Rüdenhausener Straße

Die gemischten Bauflächen an der Korbacher Straße/Rüdenhausener Straße liegen südwestlich in Wiesentheid im Anschluss an die Korbacher Straße und östlich der Rüdenhausener Straße und umfassen eine Fläche von ca. 2.588 m² für die im Jahr 2016 bereits der Bebauungsplan der Innenentwicklung „Drogeriemarkt“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Obere Lag II“ aufgestellt wurde. Dieser erweitert die Flächen des REWE-Marktes um zusätzliche Mischgebietsflächen südlich für die Errichtung eines Drogeriemarktes in Wiesentheid, der zwischenzeitlich gebaut und eröffnet wurde. Die Flächen sollen nun also entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wiesentheid dargestellt werden.

Die Teilfläche für gemischten Bauflächen an der Korbacher Straße/Rüdenhausener Straße betrifft die Flurstücke 782 sowie 783 der Gemarkung Wiesentheid und befindet sich in Privateigentum.

1.1.6 Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Bereich „Mähling“ zwischen Rüdenhausener Straße und der Bundesstraße B 286 mit Darstellung der Verbindungsspanne zwischen den genannten Straßen

Die gewerblichen Bauflächen zwischen der Rüdenhausener Straße und der Bundesstraße B 286 im Bereich „Mähling“ liegen südlich von Wiesentheid und umfassen, inklusive der Darstellung der Verbindungsspanne zwischen der St 2420 und der B 286 eine Fläche von ca. 134.889 m² für die im Jahr 2014 bereits der Bebauungsplan für das Industriegebiet „Mähling“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Arthölz!“ aufgestellt wurde. Dieser setzt neben der Verbindungsspanne als öffentliche Verkehrsfläche noch Industriegebietsflächen fest um den Bedarf an Nachfragen nach entsprechenden Grundstücken, v.a. wegen der Nähe zur Bundesautobahn A 3, bedienen zu können. Die Verbindungsspanne wurde zwischenzeitlich gebaut, die Erschließung des Industriegebiets fast fertig gestellt. Die Flächen sollen nun also entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wiesentheid dargestellt werden.

Die Teilfläche für gewerbliche Bauflächen im Bereich „Mähling“ betrifft die Flurstücke 799, 800, 801, 803, 803/1, 804, 805, 806, 807, 809, 811 sowie 813 und Teilflächen der Flurstücke 797, 802, 808 sowie 810 der Gemarkung Wiesentheid und befindet sich im Eigentum des Marktes Wiesentheid, der eine Neuparzellierung vornimmt und die neuen Baugrundstücke an Bauwerber veräußert.

1.1.7 Darstellung von Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen, hier: Sandabbau, im Bereich Heimbachstännig

Südlich von Wiesentheid, im Bereich des Heimbachstännig, wird bereits Sand abgebaut. Eine entsprechende Art der Nutzung sowie Flächenerweiterungen für eine zukünftige entsprechende Nutzung der Flächen sollen verfahrensgegenständig in die Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wiesentheid aufgenommen werden. Die Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen umfassen eine Fläche von ca. 309.106 m².

Innerhalb dieses Teilbereichs ist das Flurstück 1651 und Teilflächen der Flurnummer 1650 der Gemarkung Wiesentheid, entsprechend ihrer tatsächlichen und beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung, dargestellt.

Die Flächen sind, je nach Bedarf, schrittweise und bedarfsgerecht zur Gewinnung von Sand heranzuziehen. Die notwendigen Eingriffe sind vorab naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich zu prüfen und entsprechend auszugleichen.

Das Abgrabungsgebiet liegt im landschaftlichem Vorbehaltsgebiet (Ziel B I 2.1RP2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“).

Die Teilfläche für die Gewinnung von Bodenschätzen, hier: Sandabbau, befindet sich im Eigentum verschiedener Eigentümer.

1.1.8 Nachrichtliche Übernahme eines möglichen Trassenverlaufs für eine Entlastungsstraße um Wiesentheid

In die Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird auch ein möglicher Trassenverlauf einer Entlastungsstraße um Wiesentheid nachrichtlich mit aufgenommen. Diese mögliche Umgehung zieht sich vom Nördlichen Anschluss Wiesentheids an die B 286 nördlich, westlich und südlich um die Siedlungsbebauung bis zum Anschluss Wiesentheid Süd an die B 286. Ein erster Abschnitt wurde bereits im Bereich „Mähling“ umgesetzt. Gegenwärtig wird an der konkreten Planung des nordöstlichen Abschnitts gearbeitet. Diese Entlastungsstraße um Wiesentheid bietet dem verkehrlich überstrapazierten Ortskern von Wiesentheid die dringend notwendige Entlastung indem er die in Wiesentheid zusammenlaufenden Knotenpunkte der überörtlichen Verkehrswege St 2420, St 2272, KT 10, KT 24 und KT 58 sowie der Bundesstraße B 286 außerorts vernetzt und den Verkehr um den Ort führt.

1.1.9 Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik nordöstlich von Wiesentheid

Die sonstigen Sondergebietsflächen für Photovoltaik liegen nordöstlich von Wiesentheid zwischen der Bahnlinie im Westen und der B 286 im Osten. Eine entsprechende Art der Nutzung sowie Flächenerweiterungen für eine zukünftige entsprechende Nutzung der Flächen, sollen verfahrensgegenständlich in die Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wiesentheid aufgenommen werden.

Die dargestellten Flächen für das sonstige Sondergebiet für Photovoltaik umfassen eine Fläche von ca. 21.356 m².

Innerhalb dieses Teilbereichs der Flächen für das sonstige Sondergebiet für Photovoltaik, nordöstlich von Wiesentheid, sind Teilflächen der Flurstücke 603 und 604 der Gemarkung Wiesentheid, entsprechend ihrer beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung dargestellt.

Die Flächen befinden sich in Privateigentum.

1.1.10 Sonstiges Sondergebiet „Konzentrationsfläche für gärtnerische Kulturgewächshäuser“ nordwestlich von Wiesentheid

Die sonstigen Sondergebietsflächen „Konzentrationsfläche für gärtnerische Kulturgewächshäuser“ liegen nordwestlich von Wiesentheid im Umfeld der geplanten Entlastungsstraße von Wiesentheid. Sie stellen eine bereits stattfindende Nutzung, sowie bedarfsgerechte Erweiterungsflächen innerhalb der verfahrensgegenständlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplans Wiesentheid dar. Bei der vorhandenen Nutzung handelt es sich um die Betriebsflächen des Gartenbaubetriebs „Lang“.

Die dargestellten Flächen für das sonstige Sondergebiet „Konzentrationsfläche für gärtnerische Kulturgewächshäuser“ umfassen eine Fläche von ca. 435.226 m².

Innerhalb dieses Teilbereichs der Flächen für das sonstige Sondergebiet „Konzentrationsfläche für gärtnerische Kulturgewächshäuser“ nordwestlich von Wiesentheid sind die Flurstücke 1534, 1533, 1532, 1531, 1525, 1524, 997, 998, 999, 1000, sowie 1000/1 und Teilflächen der Flurstücke 1527, 1528, und 1529 der Gemarkung Wiesentheid, entsprechend ihrer tatsächlichen und beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung dargestellt.

Der Markt Wiesentheid wertet sich durch verschiedene Maßnahme touristisch auf. Die Innenentwicklung wird vorangetrieben, der Ortskern erneuert und der Verkehr wird durch die Entlastungsstraße aus der Ortschaft herausgenommen. Insbesondere der Schwerverkehr soll vollständig aus dem Innenbereich verschwinden.

Das Gebiet nordwestlich von Wiesentheid bietet sich aus städtebaulichen Gründen an. Die Anordnung im Zusammenhang mit der Entlastungsstraße ermöglicht es, dass die verkehrliche Erschließung überörtlich komplett über die Entlastungsstraße an die B 286 und A 3 erfolgt. Der Ortskern wird nicht mit zusätzlichem Verkehr belastet.

Die Auswirkungen auf das Ortsbild sind auf dieser Fläche am geringsten. Im Norden und Westen liegen Wohnbaugebiete, deren Blick in die Flur von Wiesentheid nicht durch die Konzentrationsfläche gestört wird. Im Süden befinden sich Gewerbegebiete, die keinen entsprechenden Raum für ein vergleichbares Gebiet bieten. Die östliche Ortsrandlage ist von Wohnbebauung geprägt und wird im Osten von der B 286 abgerundet. Wiesentheid soll sich in den kommenden Jahrzehnten nicht über diese Linie ausdehnen. Die vorhandene „scharfe“ Begrenzung des Ortsbildes soll erhalten bleiben. Durch erste Ansiedlungen von Betrieben jeglicher Art, könnte dies eine Art „Dambrucheffekt“ für weitere Ansiedlungen bedeuten.

Außerdem sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Nordwesten am geringsten. Die Konzentrationsfläche wird im direkten Zusammenhang mit bestehender Bebauung, einer überirdischen Stromhauptversorgungsleitung, der Kläranlage von Wiesentheid und der geplanten Entlastungsstraße angeordnet. Insbesondere im Osten der B 286 sowie eine Anordnung im Norden würden sich sehr negativ auf das Landschaftsbild von Wiesentheid auswirken.

Außerdem sind die Auswirkungen einer großen Konzentrationsfläche anstelle von vielen kleineren Flächen auf das Natur- und Landschaftsbild geringer. Im Bestand erstreckt sich bereits über die gesamte Süd- und Teile der Westseite eine Bebauung mit Kulturgewächshäusern. Das bedeutet, dass sich das Landschaftsbild, zumindest von Süden, nicht verändert.

Die Konzentrationsfläche wird von der geplanten Umgehung von Wiesentheid gequert. Dies erspart unwirtschaftliche Aufwendungen für Erschließungsmaßnahmen, sowie zusätzliche versiegelte Flächen.

Innerhalb des Marktes Wiesentheid gibt es bereits drei größere Gartenbaubetriebe mit großflächigen Gewächshäusern. Um weitere einzelne Gewächshäuser auf dem Gebiet der Marktgemeinde zu vermeiden, plant der Markt Wiesentheid aus städtebaulichen Gründen eine Konzentrationsfläche für Kulturgewächshäuser. Zukünftige Gartenbaubetriebe sollen sich dann in die dafür vorgesehenen Flächen ansiedeln.

Die Flächen befinden sich in Privateigentum.

1.1.11 Darstellung von Wohnbauflächen im Westen der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach

Die Erweiterung der Wohnbauflächen liegt westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach, wobei die Siedlungsbebauung in westliche Richtung abgerundet wird.

Die dargestellten Wohnbauflächen umfassen eine Fläche von ca. 5.568 m².

Innerhalb dieses Teilbereichs der Flächen für Wohnbebauung sind die Flurstücke 186, 187, 188 und 188/1 der Gemarkung Untersambach entsprechend ihrer beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung dargestellt.

Als Übergang zwischen den Bauflächen zur angrenzenden freien Feldflur ist die Anordnung einer Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die Flächen sind, je nach Bedarf, schrittweise und bedarfsgerecht im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung, zu überplanen. Die vorgenommenen Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung naturschutzfachlich auszugleichen.

Der Markt Wiesentheid beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

1.1.12 Darstellung von Wohnbauflächen im Süden der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach

Die Erweiterung der Wohnbauflächen liegt südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach, wobei die Siedlungsbebauung in südliche und westliche Richtung abgerundet wird.

Die dargestellten Wohnbauflächen umfassen eine Fläche von ca. 23.143 m².

Innerhalb dieses Teilbereichs der Flächen für Wohnbebauung ist das Flurstück 174 der Gemarkung Untersambach, entsprechend ihrer beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung, dargestellt.

Als Übergang zwischen den Bauflächen, zur angrenzenden freien Feldflur, ist die Anordnung einer Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die Flächen sind, je nach Bedarf, schrittweise und bedarfsgerecht im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung, zu überplanen. Die vorgenommenen Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung naturschutzfachlich auszugleichen.

Der Markt Wiesentheid beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

1.1.13 Darstellung von Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Feuerbach

Die Erweiterung der Wohnbauflächen liegt südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Feuerbach und schließt unmittelbar südlich an die Casteller Straße, wobei die Siedlungsbebauung zwischen der Kleinlangheimer Straße und der Casteller Straße in östliche Richtung abgerundet wird.

Die dargestellten Wohnbauflächen umfassen eine Fläche von ca. 14.754 m².

Innerhalb dieses Teilbereichs sind die Flurstücke 124 und 134 der Gemarkung Feuerbach entsprechend ihrer beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung dargestellt.

Als Übergang zwischen den Bauflächen zur angrenzenden freien Feldflur ist die Anordnung einer Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die Flächen sind, je nach Bedarf, schrittweise und bedarfsgerecht im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung, zu überplanen. Die vorgenommenen Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung naturschutzfachlich auszugleichen.

Der Markt Wiesentheid beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

1.1.14 Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik südlich von Feuerbach

Die sonstigen Sondergebietsflächen für Photovoltaik liegen südlich von Feuerbach an der St 2272. Eine entsprechende Art der Nutzung sowie Flächenerweiterungen für eine zukünftige entsprechende Nutzung der Flächen sollen verfahrensgegenständlich in die Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wiesentheid aufgenommen werden.

Die dargestellten Flächen für das sonstige Sondergebiet für Photovoltaik, umfassen eine Fläche von ca. 14.784 m².

Innerhalb der Fläche für das sonstige Sondergebiet für Photovoltaik südlich von Feuerbach, ist das Flurstück 173 der Gemarkung Feuerbach, entsprechend seiner beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung dargestellt.

Die Flächen befinden sich in Privateigentum.

1.1.15 Verschiebung und Darstellung von Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Reupelsdorf an die Wiesentheider Straße

Die Erweiterung der Wohnbauflächen liegt südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Reupelsdorf und schließt östlich an die Bebauung der Wiesentheider Straße an, wobei die Siedlungsbebauung von Nordosten in südliche Richtung abgerundet wird.

Die dargestellten Wohnbauflächen umfassen eine Fläche von ca. 41.680 m². Ersatzweise für diese Darstellung werden die bisher südlich von Reupelsdorf dargestellten Wohnbauflächen nunmehr als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Hier handelt es sich um eine Flächengröße von 46.673 m² die im Gegenzug herausgenommen wird.

Innerhalb dieses Teilbereichs der Wohnbauflächen sind die Flurstücke 542, 544, 545, 546, 547 sowie 548 und eine Teilfläche der Flurnummer 124 der Gemarkung Reupelsdorf entsprechend ihrer beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung dargestellt.

Als Übergang zwischen den Bauflächen zur angrenzenden freien Feldflur ist die Anordnung einer Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die Flächen sind, je nach Bedarf, schrittweise und bedarfsgerecht im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung, zu überplanen. Die vorgenommenen Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung naturschutzfachlich auszugleichen.

Der Markt Wiesentheid beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

1.1.16 Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Reupelsdorf anstelle der bisher dargestellten Wohnbauflächen

Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft, südlich der bestehenden Wohnbauflächen, liegt südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Reupelsdorf und erfolgt als Ersatz für die an der Stelle herausgenommenen Wohnbauflächen.

Die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft umfassen eine Fläche von ca. 46.673 m².

Innerhalb dieses Teilbereichs der Flächen für die Landwirtschaft sind die Flurstücke 590, 591, 592 und 593 der Gemarkung Reupelsdorf entsprechend ihrer beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung dargestellt.

Die Flächen befinden sich in Privateigentum.

1.1.17 Sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien östlich von Reupelsdorf

Die sonstigen Sondergebietsflächen für erneuerbare Energien liegen östlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Reupelsdorf und stellen eine bereits stattfindende Nutzung sowie bedarfsgerechte Erweiterungsflächen innerhalb der verfahrensgegenständlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplans Wiesentheid dar.

Die dargestellten Flächen für das sonstige Sondergebiet für erneuerbare Energien umfassen eine Fläche von ca. 91.833 m².

Innerhalb dieses Teilbereichs der Flächen für das sonstige Sondergebiet für erneuerbare Energien östlich von Reupelsdorf sind die Flurstücke 511, 512, 513, 516, 517 sowie 518 und Teilflächen der Flurstücke 490 sowie 501/1 der Gemarkung Reupelsdorf entsprechend ihrer tatsächlichen und beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung dargestellt.

Die Flächen befinden sich in Privateigentum.

1.1.18 Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Nordosten von Reupelsdorf

Die gewerblichen Bauflächen südlich der Schwarzach liegen östlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Reupelsdorf und stellen eine bereits stattfindende Nutzung sowie bedarfsgerechte Erweiterungsflächen innerhalb der verfahrensgegenständlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Wiesentheid dar. Bei den bereits genutzten Teilflächen handelt es sich um die Betriebsflächen des Sägewerk Robert Müller.

Die dargestellten Flächen für das Gewerbegebiet umfassen eine Fläche von ca. 57.507 m².

Die Fläche für gewerbliche Bauflächen im Bereich „Mähling“ betrifft das Flurstück 469 sowie Teilflächen der Flurstücke 466, 467, 468, 439/2, 98, 473, und 474.

Die Flächen sind, je nach Bedarf, schrittweise und bedarfsgerecht im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung, zu überplanen. Die vorgenommenen Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung naturschutzfachlich auszugleichen.

Der Markt Wiesentheid beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

Die Flächen befinden sich in Privateigentum.

1.1.19 Darstellung von Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf

Die Erweiterung der Wohnbauflächen liegt westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf und schließt unmittelbar nördlich an die Rüderner Straße an. Bisher war die wohnbauliche Erweiterung in Geesdorf ausschließlich in südliche Richtung geplant. Diese Entwicklung soll verfahrensgegenständlich in westliche Richtung erweitert und stattdessen im Süden des Ortsteils reduziert werden.

Die dargestellten Wohnbauflächen umfassen eine Fläche von ca. 38.629 m².

Innerhalb dieses Teilbereichs ist das Flurstück 202 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 203 der Gemarkung Geesdorf entsprechend ihrer beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung dargestellt.

Als Übergang zwischen den Bauflächen zur angrenzenden freien Feldflur ist die Anordnung einer Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die Flächen sind, je nach Bedarf, schrittweise und bedarfsgerecht im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung, zu überplanen. Die vorgenommenen Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung naturschutzfachlich auszugleichen.

Der Markt Wiesentheid beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

1.1.20 Reduzierung und Darstellung von Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf mit Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft

Die bisher im Flächennutzungsplan des Marktes Wiesentheid dargestellten Wohnbauflächen südlich von Geesdorf werden verfahrensgegenständlich reduziert. Bisher war die wohnbauliche Erweiterung in Geesdorf ausschließlich in südliche Richtung geplant. Diese

Entwicklung soll verfahrensgegenständiglich in westliche Richtung erweitert und stattdessen im Süden des Ortsteils reduziert werden.

Die dargestellten Wohnbauflächen umfassen eine Fläche von ca. 58.903 m² und werden ab sofort durch Flächen für die Landwirtschaft in südliche Richtung abgerundet (37.458 m²).

Innerhalb dieses Teilbereichs ist das Flurstück 131 sowie Teilflächen der Flurstücke 188 und 189 der Gemarkung Geesdorf entsprechend ihrer beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung dargestellt.

Als Übergang zwischen den Bauflächen zur angrenzenden freien Feldflur ist die Anordnung einer Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die Flächen sind, je nach Bedarf, schrittweise und bedarfsgerecht im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung, zu überplanen. Die vorgenommenen Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung naturschutzfachlich auszugleichen.

Der Markt Wiesentheid beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

1.1.21 Sonstiges Sondergebiet „Erwerbsgartenbau“ südöstlich von Geesdorf

Die sonstigen Sondergebietsflächen „Erwerbsgartenbau“ liegen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf, im direkten Anschluss an die Ortsverbindungsstraße nach Untersambach und stellen eine bereits stattfindende Nutzung sowie bedarfsgerechte Erweiterungsflächen innerhalb der verfahrensgegenständlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplans Wiesentheid dar. Es handelt sich um die Betriebsflächen des Gartenbau- und Baumschulbetriebs „Pflanzen Weiglein“.

Die dargestellten Flächen für das sonstige Sondergebiet „Erwerbsgartenbau“ umfassen eine Fläche von ca. 61.305 m².

Innerhalb dieses Teilbereichs der Flächen für das sonstige Sondergebiet „Erwerbsgartenbau“ südöstlich von Geesdorf sind die Flurstücke 154, 159, 159/1 sowie 159/2 und Teilflächen des Flurstücks 155 der Gemarkung Geesdorf entsprechend ihrer tatsächlichen und beabsichtigten Art der zukünftigen Nutzung dargestellt.

Die Flächen befinden sich in Privateigentum.

1.2 Planungsrechtliche Situation

1.2.1 Raumordnung

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Markt Wiesentheid wird, entsprechend § 1 Abs.4 BauGB, den Zielen der Raumordnung angepasst.

Ziel des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes für die Region Würzburg (2) ist eine Stärkung der ländlichen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße einer solchen Unterstützung bedürfen.

Der Markt Wiesentheid mit seinen Ortsteilen ist Bestandteil dieses Entwicklungsgebietes im Verdichtungsraum Würzburg, in dem vor allem auf eine Ausweitung des Arbeitsplatzangebots im industriell- gewerblichen Sektor hingewirkt werden soll. Wiesentheid wird hierbei als Unterzentrum festgelegt, das in seinen zentralörtlichen Versorgungsaufgaben für den jeweiligen Verflechtungsbereich gesichert und gestärkt werden soll. Zur vollen Gewährleistung und zur Verbesserung der zentralörtlichen Funktionsfähigkeit sollen in Wiesentheid das nichtlandwirtschaftliche Arbeitsplatzangebot und die Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten vorangetrieben werden.

Durch die Ausweisung von Flächen zur gewerblichen Nutzung können Voraussetzungen geschaffen werden, diese übergeordneten Vorhaben in der Kommune umzusetzen und somit das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen, was eine Verbesserung der Lebensbedingungen mit sich zieht.

Die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten „Konzentrationsfläche für Kulturgewächshäuser“ verbessern ebenfalls das Arbeitsplatzangebot sowie die Lebensbedingungen in der Gemeinde.

Durch Maßnahmen zur Verbesserung der Standortvoraussetzungen und die Bereitstellung von Flächen für Industrie- und Gewerbegebiete sollen die Anpassung an Strukturveränderungen erleichtert, Betriebserweiterungen und –verlagerungen ermöglicht und dadurch die Voraussetzungen für eine positive Entwicklung geschaffen werden.

Durch die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten für den Einzelhandel wird, entsprechend der räumlich- funktionalen Zuordnung zum Ortskern, das dort vorhandene Warenangebot ergänzt, sowie die Nahversorgungsfunktion für die wohnungsnah Grundversorgung verbessert. Aufgrund der räumlichen Lage im nordöstlichen und südwestlichen Teil des Marktes Wiesentheid werden vor allem die dort liegenden Wohnbaugebiete durch die Angebote der Einkaufsmärkte eine Verbesserung der Einkaufssituation erfahren. Von dieser profitieren auch die in diesem Bereich anschließenden Ortschaften.

Darüber hinaus finden sich im Landesentwicklungsprogramm des Freistaates Bayern 2013 (LEP) folgende Grundsätze zur Energieversorgung, die im Zusammenhang mit der verfahrensgegenständlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Wiesentheid stehen, bezogen auf die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes für erneuerbare Energien:

LEP 6.1.1: Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und –umwandlung
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.

LEP 6.2.1: Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes, hinsichtlich der Schaffung der Voraussetzung zur Ausweisung von Sondergebieten für erneuerbare Energien, erfüllt der Markt Wiesentheid die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern zur Nutzung erneuerbarer Energien.

1.2.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan versteht sich im Gegensatz zum Bebauungsplan als vorbereitender Bauleitplan, der als übergeordnete Planung Aussagen über beabsichtigte städtebauliche Entwicklungen einer Kommune trifft.

Entsprechend dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, ist es erforderlich den Flächennutzungsplan zu ändern.

Im Flächennutzungsplan ist nach § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Entsprechend der Urfassung des Flächennutzungsplanes für den Markt Wiesentheid, genehmigt mit RB vom 26.01.1987, konnten zu diesem Zeitpunkt diese Bedürfnisse, die anhand der Bebauungspläne gedeckt werden und für die zukünftige Entwicklung des Gemeindegebiets bestehen, noch nicht abgeschätzt werden. Anhand der verfahrensgegenständlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Veränderungen der Art der Bodennutzung mit aufgenommen. Auch zukünftig möglicherweise eintretende Abweichungen werden mit eingearbeitet.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Wiesentheid, sind Vorhaben, die sich in ihrer Art unterscheiden und demnach in verschiedener Weise auf die Bestandssituation wirken, genauer beschrieben unter den Erläuterungen zu den einzelnen Änderungsbereichen. Teilweise werden Bestandssituationen entsprechend ihrer bereits stattfindenden Nutzungen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen. Hier ist nicht mit wesentlichen Auswirkungen zu rechnen. Die Auswirkungen, die in Zusammenhang mit der Neudarstellung von Flächen einhergehen, werden im Folgenden beschrieben.

Generell gilt, dass gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde zu nutzen sind. Betroffen sind Flurstücke in den Gemarkungen von Wiesentheid, Reupelsdorf, Geesdorf, Untersambach und Feuerbach.

Die Geltungsbereiche der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erstrecken sich innerhalb der unverbrauchten Naturlandschaft des Marktes Wiesentheid zwischen Steigerwald und Mainschleife.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Wiesentheid sind die betreffenden Flurstücke der Änderungsbereiche als Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichnet oder mit einer anderen Zweckbestimmung versehen.

Werden die Planungen nicht durchgeführt, ist mit keiner wesentlichen Änderung der Bestandssituation zu rechnen. Die landwirtschaftliche Nutzung, mit ihren bedingt nachteiligen Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt, bliebe erhalten. Zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf andere Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

2. Natürliche Vorgaben - Bestandsaufnahme

2.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst Flächen in der Gemarkung Wiesentheid, Untersambach, Feuerbach, Reupelsdorf und Geesdorf.

Insgesamt lassen sich die Geltungsbereichsflächen der naturräumlichen Untereinheit des Steigerwaldvorlandes innerhalb der Mainfränkischen Platten zuordnen, die im Bereich der Großlandschaft „Südwestliche Mittelgebirge/Stufenland“ zu verorten sind. Der Markt Wiesentheid liegt darüber hinaus in der Region Main-Rhön im Landkreis Kitzingen.

Die verfahrensgegenständlich überplanten Flurstücke werden aktuell, unabhängig von ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan und der zukünftig beabsichtigten Nutzung, weitestgehend als landwirtschaftliche Anbauflächen für den Ackerbau genutzt. Flächen für deren tatsächliche Nutzung verfahrensgegenständlich die Flächendarstellung zur Richtigstellung in die Darstellungen des Flächennutzungsplans des Marktes Wiesentheid aufgenommen werden, werden bereits entsprechend der dargestellten Art der Nutzung genutzt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 1.770.404 m², also 177,04 ha.

Die folgende Bestandsaufnahme beschränkt sich auf diejenigen Flächen, die noch nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung überplant wurden, sondern als städtebauliche Bedarfs- bzw. Vorratsfläche in die Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wiesentheid aufgenommen werden.

2.2 Relief, Gestein, Böden

2.2.1 Erweiterung Bauflächen an der Prichsenstädter Straße

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Pararendzina, selten Braunerde-Pararendzina aus skelettführendem Schluff bis Ton (Kalk-, Mergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm besteht. Darunter finden sich meist oberer Muschelkalk aus Kalk-, Mergel- u. Tonstein, nach Südosten zunehmend Dolomitstein, sandig und Sandstein. Im Südosten der Flächen findet sich vor allem Unterer Keuper aus Ton- u. Mergelstein mit Sand-, Dolomit- u. Kalkstein; nach Südosten überwiegend Ton- u. Sandstein

Der Untergrund erschwert die Versickerung von Niederschlägen vor Ort.

2.2.2 Erweiterung Bauflächen im Bereich Seeflur

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund im westlichen Bereich fast ausschließlich aus Regosol u. Pelosol (pseudovergl.) aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), überwiegend mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund, besteht. Im östlichen Bereich findet sich fast ausschl. Regosol, selten Braunerde-Regosol aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), gering verbreitet carbonathaltig im Untergrund.

Darunter finden sich im Norden Unterer Keuper aus Ton- u. Mergelstein mit Sand-, Dolomit- u. Kalkstein; nach SE überwiegend Ton- u. Sandstein. In der Mitte und im Süden der Flächen findet sich vor allem Flugsand, z.T. als Düne.

2.2.3 Gewerbliche Bauflächen im Bereich Mähling

Die Flächen liegen im Verbreitungsgebiet des Unteren Keupers, speziell der Unteren Tonstein-Gelbkalkschichten. Für den Standort sind graue Tonsteine im Wechsel mit Kalksteinlagen kartiert. Nach Osten zur B 286 sind die Werksandsteine des Unteren Keupers zu erwarten, die sich als feinkörnige, gelblich grüne bis braune Sandsteine mit tonigen Zwischenlagen darstellen.

Die Festgesteine sind oberflächennah verwittert. Lithogenetisch handelt es sich bei dem Verwitterungshorizont hauptsächlich um tonige und lehmige Böden. Außerdem sind für den Standort Flugsandüberstreungen und bereichsweise mächtige Flugsanddecken mit Dünen kartiert.

2.2.4 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen: hier Sandabbau

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand) besteht. Darunter finden sich nichtbindige, enggestufte Lockergesteine, locker gelagert sowie Sand, teils schluffig: Dünen-, Flugsand

2.2.5 Flächen für Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ nordöstlich von Wiesentheid

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Pararendzina, selten Braunerde-Pararendzina aus skelettführendem Schluff bis Ton (Kalk-, Mergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm besteht. Darunter finden sich meist oberer Muschelkalk aus Kalk-, Mergel- u. Tonstein, nach Südosten zunehmend Dolomitstein, sandig und Sandstein. Im Südosten der Flächen findet sich vor allem Unterer Keuper aus Ton- u. Mergelstein mit Sand-, Dolomit- u. Kalkstein; nach Südosten überwiegend Ton- u. Sandstein

2.2.6 Flächen für Sonstiges Sondergebiet „Konzentrationsfläche für gärtnerische Kulturgewächshäuser“

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund hauptsächlich aus Pseudogley, mit gering verbreitet Braunerde-Pseudogley aus Sand oder Sandstein besteht. Darunter befinden sich grusführende Lehm bis Ton Sedimentgesteine, die selten carbonathaltig im Untergrund sind.

Im Norden nimmt der Anteil der Braunerde zu.

2.2.7 Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald meist aus podsolig aus Sand (Flugsand) besteht.

2.2.8 Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand) besteht.

2.2.9 Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Feuerbach

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund vorherrschend aus Gley und Braunerde-Gley, gering verbreitet aus Pseudogley aus (skelettführendem) Sand (Substrate unterschiedlicher Herkunft); außerhalb rezenter Talbereiche besteht.

2.2.10 Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik südlich von Feuerbach

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund vorherrschend aus Gley und Braunerde-Gley, gering verbreitet aus Pseudogley aus (skelettführendem) Sand (Substrate unterschiedlicher Herkunft); außerhalb rezenter Talbereiche besteht.

2.2.11 Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Reupelsdorf

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand) besteht.

2.2.12 Sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien östlich von Reupelsdorf

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand) besteht.

2.2.13 Gewerbliche Bauflächen im Nordosten von Reupelsdorf

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand) besteht.

2.2.14 Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald gering verbreitet podsolig aus (Grus-) Reinsand (Deckschicht oder Sandstein) über Reinsand besteht.

2.2.15 Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald gering verbreitet podsolig aus (Grus-) Reinsand (Deckschicht oder Sandstein) über Reinsand besteht.

2.2.16 Sonstiges Sondergebiet „Erwerbsgartenbau“ südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald gering verbreitet podsolig aus (Grus-) Reinsand (Deckschicht oder Sandstein) über Reinsand besteht.

In der südwestlichen Ecke finden sich fast ausschließlich (Para-) Rendzina aus (Grus-) Schluff bis Ton (Carbonatgestein), verbreitet mit (flacher) Deckschicht aus (grusführendem) Carbonatschluff bis -lehm, gering verbreitet über Carbonatgestein.

Im Osten finden sich fast ausschließlich Braunerden, unter dem Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand).

2.3 Klima/Luft

Das Klima im Steigerwaldvorland ist insgesamt als mild-gemäßigt, mit ca. 550-650 mm durchschnittlichem Jahresniederschlag und einer Jahresmitteltemperatur von ca. 7°C, zu beschreiben. Die vorwiegende Windrichtung ist West bis Südwest.

2.4 Vegetation im Planungsbereich

2.4.1 Erweiterung Bauflächen an der Prichsenstädter Straße

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.2 Erweiterung Bauflächen im Bereich Seeflur

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Im Norden:

Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald

In der Mitte:

Flattergras-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald

Im Süden:

Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.3 Gewerbliche Bauflächen im Bereich Mähling

Die potentielle natürliche Vegetation wäre im Gebiet ein Eichen-Hainbuchenwald, in der Ausprägung als Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald: mit Luzula-, Molinia-, Stachys-, Asarum-Carex brizoides-, Allium-Ausbildung (großflächig auf den Gäuplatten und im Steigerwaldvorland)

In der näheren Umgebung befinden sich die kartierten Biotope Nr. 85, 87,88, 89 (s.u.).

Flora- Fauna Habitats oder Natura 2000 Gebiete sind nicht vorhanden.

2.4.4 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen: hier Sandabbau

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.5 Flächen für Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ nordöstlich von Wiesentheid

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.6 Flächen für Sonstiges Sondergebiet „Konzentrationsfläche für gärtnerische Kulturgewächshäuser“

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.7 Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald oder Waldlabkraut-Eschen-Hainbuchenwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.8 Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald oder Waldlabkraut-Eschen-Hainbuchenwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.9 Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Feuerbach

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Flattergras-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.10 Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik von Feuerbach

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Flattergras-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.11 Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Reupelsdorf

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.12 Sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien von Reupelsdorf

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.13 Gewerbliche Bauflächen im Nordosten von Reupelsdorf

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.14 Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.15 Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.16 Sonstiges Sondergebiet „Erwerbsgartenbau“ südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Flattergras-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

2.5 Tierwelt

Genaue Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Differenzierte Untersuchungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Erfahrungsgemäß sind ubiquistische Tierarten der Flur und der Siedlungsränder anzutreffen.

Vorkommen geschützter Arten sind nicht nachgewiesen.

2.6 Landschaftsbild und Ortsbild

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die angrenzende Siedlungsbebauung
- die angrenzenden Straßen- und Verkehrsräume
- die umgebende freie Feldflur
- die umgebenden und angrenzenden Grünstrukturen

Das Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die angrenzende Siedlungsbebauung
- die angrenzenden Straßen- und Verkehrsräume
- die umgebende freie Feldflur
- die umgebenden und angrenzenden Grünstrukturen

2.7 Wasserhaushalt

Die Geltungsbereichsflächen, die einer neuen Art der Nutzung zugeführt werden sollen, umfassen aktuell weitestgehend unversiegelte Flächen, die sämtliches anfallendes Oberflächenwasser direkt versickern. Allein durch die Änderung der Flächennutzungsart innerhalb des Flächennutzungsplans entstehen keine zusätzlichen Flächenversiegelungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die mögliche Flächenversiegelung auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Bei sandig-lehmigem Untergrund ist die Versickerung erschwert.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich vorhanden.

Im Bereich der Erweiterung der Bauflächen an der Prichsenstädter Straße sowie entlang dem sonstigen Sondergebiet Photovoltaik nordöstlich von Wiesentheid liegt der Fasanenbach.

Südwestlich der Sandabbauflächen verläuft der Schirnbach.

Entlang der gewerblichen Bauflächen in Reupelsdorf liegt die Schwarzach.

Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein Wasserschutzgebiet.

2.8 Mensch

Die Geltungsbereichsflächen, die einer neuen Art der Nutzung zugeführt werden sollen, werden aktuell vorrangig als landwirtschaftliche Anbauflächen genutzt. Dennoch liegen sie im Anschluss an die bestehende Bebauung Wiesentheids, Geesdorfs, Reupelsdorfs, Untersambachs und Feuerbachs. Besonders der Naherholungswirkung der Bereiche ist Rechnung zu tragen.

2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles befinden sich in Teilbereichen der Geltungsbereichsflächen:

- Baudenkmal Nr. 707484 Großes Seeflurfeld (Kolpingstraße), Aktennr. D-6-75-178-50

Bodendenkmale befinden sich nicht innerhalb der Teilbereiche der Geltungsbereichsflächen.

Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Kitzingen als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

Nach Art. 8 abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

2.10 Besonders geschützte Bereiche

FFH- oder SPA-Schutzgebiete des Netzes Natura 2000 der EU sind nicht innerhalb des Geltungsbereichs betroffen.

Innerhalb der Geltungsbereichsflächen liegen kartierte Biotope des Flachlands:

- BiotopNr 6228-1028: Nasswiese am Fassanenbach
- BiotopNr 6228-1027-001, -002 und -003: Auengehölzsäume und Erlenwäldchen am Fassanenbach nordöstlich Wiesentheid
- BiotopNr. 6227-1083: Tümpel im Heimbachtannig
- BiotopNr. 6227-1087: Naturnahes Stillgewässer im Heimbachtannig

3. Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die wesentlichen negativen Auswirkungen der neuen Wohnbau-, Gewerbe- und Sonstigen Sondergebietsflächen auf den Naturhaushalt, seine Faktoren und deren Wechselwirkungen entstehen durch:

- Versiegelung und Überbauung
- Verlust und Störung vorhandener Lebensräume
- Veränderung des natürlichen Geländes

Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt

Die maßgeblichen Beeinflussungen treten durch die Errichtung von Gebäuden und Erschließungsanlagen in Form von Versiegelung auf, u.a. durch:

- Unterbindung des Gasaustausches Boden – Luft mit Unterbindung der natürlichen Regelleistungen des Bodens
- Inaktivierung von Bodenleben – Verlust von Lebensraum
- Potentielle Abflussverstärkung des Niederschlagswassers, Verminderung der Grundwasserneubildungsrate

Verlust und Störung vorhandener Lebensräume

Ein Gefährdungspotential seltener oder gefährdeter Pflanzen- und Tierarten ist sehr gering bis nicht vorhanden einzustufen.

Veränderung des natürlichen Geländes

Im Zuge einer möglichen späteren Bebauung entstehen voraussichtlich geringfügige Veränderungen der Oberflächengestaltung des natürlichen Geländes.

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die angrenzende Siedlungsbebauung
- die angrenzenden Straßen- und Verkehrsräume
- die umgebende freie Feldflur
- die umgebenden und angrenzenden Grünstrukturen

Das Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- o die angrenzende Siedlungsbebauung
- o die angrenzenden Straßen- und Verkehrsräume
- o die umgebende freie Feldflur
- o die umgebenden und angrenzenden Grünstrukturen

Durch die neue Nutzung kann es zu Veränderungen des Landschaftsbildes sowie des Ortsbildes, seiner Eigenart und Vielfalt kommen.

Durch Ortsrandeingrünungen ist ein harmonischer Übergang zwischen geplanter Bebauung und umgebender Feldflur zu schaffen.

4. Artenschutzrechtliche Behandlung

Bestand

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Wiesentheid sind die betreffenden Flurstücke der Änderungsbereiche als Flächen unterschiedlichster Nutzungen gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 177,04 ha.

Genaue Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Da es sich um Flächen am Siedlungsrand handelt, wird auf eigene Sonderuntersuchungen verzichtet.

Erfahrungsgemäß sind ubiquistische Tierarten der Flur und der Siedlungsränder anzutreffen.

Differenzierte Untersuchungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Vorkommen geschützter Arten sind nicht nachgewiesen.

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

- Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald
- Flattergras-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald
- Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald
- Ausprägung als Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald: mit Luzula-, Molinia-, Stachys-, Asarum-Carex brizoides-, Allium-Ausbildung (großflächig auf den Gäuplatten und im Steigerwaldvorland)
- Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald oder Waldlabkraut-Eschen- Hainbuchenwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

Nach Anhang IV der FFH- Richtlinie geschützte Arten

Im Anhang aufgeführte Pflanzenarten sind nicht betroffen, das Vorkommen von Tierarten ist nicht nachgewiesen.

Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten

Potentiell durch das Änderungsgebiet betroffen sind geschützte Vogelarten der ökologischen Gilden der Siedlungsränder mit Gärten und Feldflur. Vorkommen sind nicht bekannt.

Wirkung des Vorhabens

Durch den Verlust der Flächen sind keine schützenswerten Pflanzenarten betroffen. Auf die Tierwelt wird sich der Verlust der Flächen kaum auswirken.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen, die neuen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt schaffen.

Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt wird aufgrund der Maßnahme kaum gestört. Aktuell werden die Flächen, die einer neuen Art der Nutzung zugeführt werden sollen, hauptsächlich als intensiv landwirtschaftliche Anbauflächen genutzt.

5. Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ, wobei drei Stufen unterschieden werden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

5.1 Schutzgut Boden

Erweiterung Bauflächen an der Prichsenstädter Straße

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Pararendzina, selten Braunerde-Pararendzina aus skelettführendem Schluff bis Ton (Kalk-, Mergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm besteht. Darunter finden sich meist oberer Muschelkalk aus Kalk-, Mergel- u. Tonstein, nach Südosten zunehmend Dolomitstein, sandig und Sandstein. Im Südosten der Flächen findet sich vor allem Unterer Keuper aus Ton- u. Mergelstein mit Sand-, Dolomit- u. Kalkstein; nach Südosten überwiegend Ton- u. Sandstein

Der Untergrund erschwert die Versickerung von Niederschlägen vor Ort.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Erweiterung Bauflächen im Bereich Seeflur

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund im westlichen Bereich fast ausschließlich aus Regosol u. Pelosol (pseudovergl.) aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), überwiegend mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund, besteht. Im östlichen Bereich findet sich fast ausschl. Regosol, selten Braunerde-Regosol aus (grusführendem) Sand

(Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), gering verbreitet carbonathaltig im Untergrund.

Darunter finden sich im Norden Unterer Keuper aus Ton- u. Mergelstein mit Sand-, Dolomit- u. Kalkstein; nach SE überwiegend Ton- u. Sandstein. In der Mitte und im Süden der Flächen findet sich vor allem Flugsand, z.T. als Düne.

Der Untergrund erschwert die Versickerung von Niederschlägen vor Ort.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Gewerbliche Bauflächen im Bereich Mähling

Die Flächen liegen im Verbreitungsgebiet des Unteren Keupers, speziell der Unteren Tonstein-Gelbkalkschichten. Für den Standort sind graue Tonsteine im Wechsel mit Kalksteinlagen kartiert. Nach Osten zur B 286 sind die Werksandsteine des Unteren Keupers zu erwarten, die sich als feinkörnige, gelblich grüne bis braune Sandsteine mit tonigen Zwischenlagen darstellen.

Die Festgesteine sind oberflächennah verwittert. Lithogenetisch handelt es sich bei dem Verwitterungshorizont hauptsächlich um tonige und lehmige Böden. Außerdem sind für den Standort Flugsandüberstreungen und bereichsweise mächtige Flugsanddecken mit Dünen kartiert.

Der Untergrund erschwert die Versickerung von Niederschlägen vor Ort.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen: hier Sandabbau

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand) besteht. Darunter finden sich nichtbindige, enggestufte Lockergesteine, locker gelagert sowie Sand, teils schluffig: Dünen-, Flugsand.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird den Sandabbau zeitweise verändert. Nach dem Bodenschatzabbau wird die ursprüngliche Gestaltung wieder hergestellt.

Der Abbau oberflächennaher Bodenschätze stellt in der Regel einen starken Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar und soll so gering wie möglich gehalten werden. Die Abbaugelände werden auf Grundlage eines vorausschauenden Landschafts- bzw. Gestaltungsplanes Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt einer Folgefunktion zugeführt und wieder in die Landschaft eingebunden. Mit einer abschnittweisen Rekultivierung kann erreicht werden, dass die Inanspruchnahme von Flächen sowohl auf den abbautechnisch notwendigen Umfang als auch auf das zeitlich notwendige Maß begrenzt bleibt.

Zu den hierfür geeigneten Rekultivierungsmaßnahmen gehören die Rückführung der Flächen in die land- und forstwirtschaftliche Nutzung (sofern das Grundwasser nicht aufgedeckt ist), die Bereicherung des Landschaftsbildes und die Schaffung neuer Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie die Schaffung von Erholungsräumen.

Bei der Rekultivierung werden daher die jeweils zuständigen Fachbehörden beteiligt, damit bereits bei der Planung eine funktionsgerechte spätere Nutzung sichergestellt wird.

Ergebnis:

Bei Einhaltung der Vorgaben der zuständigen Fachbehörden können die Eingriffe minimiert werden. Zeitlich begrenzt ist mit starken Eingriffen zu rechnen, nach Fertigstellung der Rekultivierungsmaßnahmen handelt es sich um Eingriffe mit geringer Erheblichkeit.

Flächen für Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ nordöstlich von Wiesentheid

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Pararendzina, selten Braunerde-Pararendzina aus skelettführendem Schluff bis Ton (Kalk-, Mergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm besteht. Darunter finden sich meist oberer Muschelkalk aus Kalk-, Mergel- u. Tonstein, nach Südosten zunehmend Dolomitstein, sandig und Sandstein. Im Südosten der Flächen findet sich vor allem Unterer Keuper aus Ton- u. Mergelstein mit Sand-, Dolomit- u. Kalkstein; nach Südosten überwiegend Ton- u. Sandstein

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden geringen Versiegelung sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Flächen für Sonstiges Sondergebiet „Konzentrationsfläche für gärtnerische Kulturgewächshäuser“

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund hauptsächlich aus Pseudogley, mit gering verbreitet Braunerde-Pseudogley aus Sand oder Sandstein besteht. Darunter befinden sich grusführende Lehm bis Ton Sedimentgesteine, die selten carbonathaltig im Untergrund sind.

Im Norden nimmt der Anteil der Braunerde zu.

Der Untergrund erschwert die Versickerung von Niederschlägen vor Ort.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand) besteht.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Untersambach

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand) besteht.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Feuerbach

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund vorherrschend aus Gley und Braunerde-Gley, gering verbreitet aus Pseudogley aus (skelettführendem) Sand (Substrate unterschiedlicher Herkunft); außerhalb rezenter Talbereiche besteht.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik südlich von Feuerbach

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund vorherrschend aus Gley und Braunerde-Gley, gering verbreitet aus Pseudogley aus (skelettführendem) Sand (Substrate unterschiedlicher Herkunft); außerhalb rezenter Talbereiche besteht.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden geringen Versiegelung sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Wohnbauflächen südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Reupelsdorf

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand) besteht.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien östlich von Reupelsdorf

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand) besteht.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Gewerbliche Bauflächen im Nordosten von Reupelsdorf

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand) besteht.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Wohnbauflächen westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald gering verbreitet podsolig aus (Grus-) Reinsand (Deckschicht oder Sandstein) über Reinsand besteht.

Der Untergrund erschwert die Versickerung von Niederschlägen vor Ort.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Wohnbauflächen südlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald gering verbreitet podsoliert aus (Grus-) Reinsand (Deckschicht oder Sandstein) über Reinsand besteht.

Der Untergrund erschwert die Versickerung von Niederschlägen vor Ort.

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Sonstiges Sondergebiet „Erwerbsgartenbau“ südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Geesdorf

Die Flächen liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten, wobei der vorhandene Untergrund fast ausschließlich aus Braunerde, unter dem Wald gering verbreitet podsoliert aus (Grus-) Reinsand (Deckschicht oder Sandstein) über Reinsand besteht.

In der südwestlichen Ecke finden sich fast ausschließlich (Para-)Rendzina aus (Grus-)Schluff bis Ton (Carbonatgestein), verbreitet mit (flacher)Deckschicht aus (grusführendem) Carbonatschluff bis -lehm, gering verbreitet über Carbonatgestein.

Im Osten finden sich fast ausschließlich Braunerden, unter dem Wald meist podsoliert aus Sand (Flugsand).

Auswirkungen:

Die natürliche Geländegestalt wird durch Bebauung in geringem Ausmaß verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

5.2 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Steigerwaldvorland ist insgesamt als mild-gemäßigt, mit ca. 550-650 mm durchschnittlichem Jahresniederschlag und einer Jahresmitteltemperatur von ca. 7°C, zu beschreiben. Die vorwiegende Windrichtung ist West bis Südwest.

Auswirkungen:

Die Flächen besitzen geringe lokalklimatische Bedeutung, da es sich weder unmittelbar um Luftaustauschbahnen noch siedlungsklimatisch relevante Kaltluftentstehungsgebiete befindet.

Ergebnis:

Die lokalklimatischen Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

5.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Genauere Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Da es sich um Flächen am Siedlungsrand handelt, wird auf eigene Sonderuntersuchungen verzichtet.

Erfahrungsgemäß sind ubiquistische Tierarten der Flur und der Siedlungsränder anzutreffen.

Differenzierte Untersuchungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Vorkommen geschützte Arten sind nicht nachgewiesen.

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

- Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald
- Flattergras-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald
- Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald
- Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald oder Waldlabkraut-Eschen

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

Auswirkungen:

Durch Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entstehen neue Lebensräume für vorhandene Arten.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

5.4 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Allgemein

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die angrenzende Siedlungsbebauung
- die angrenzenden Straßen- und Verkehrsräume
- die umgebende freie Feldflur
- die umgebenden und angrenzenden Grünstrukturen

Das Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die angrenzende Siedlungsbebauung
- die angrenzenden Straßen- und Verkehrsräume
- die umgebende freie Feldflur
- die umgebenden und angrenzenden Grünstrukturen

Durch die neuen Nutzungen kann es zu Veränderungen des Landschaftsbildes sowie des Ortsbildes, seiner Eigenart und Vielfalt kommen.

Auswirkungen:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch entsprechende Ortsrandeingrünungen stark gemindert.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild sind von geringer Erheblichkeit wenn entsprechende Eingrünungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen werden.

Die Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen, hier: Sandabbau im Bereich Heimbachstännig werden gesondert betrachtet:

Das Abgrabungsgebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (Ziel B I 2.1RP2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“). Außerdem sind verschiedene Waldflächen überplant, die im Wald funktionsplan als Wald mit besonderen Funktionen für den lokalen Klimaschutz, Lebensraum sowie teilweise Sichtschutz dargestellt sind.

Dementsprechend wird den Belangen von Naturschutz, Landschaftspflege und Forstwirtschaft eine besondere Bedeutung beigemessen. Den Vorgaben der beteiligten Naturschutzbehörden wird ein besonderes Gewicht zugesprochen.

Die natürliche Geländegestalt wird den Sandabbau zeitweise verändern. Nach dem Bodenschatzabbau wird die ursprüngliche Gestaltung wieder hergestellt.

Der Abbau oberflächennaher Bodenschätze stellt in der Regel einen starken Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar und soll so gering wie möglich gehalten werden. Die Abbaugelände werden auf Grundlage eines vorausschauenden Landschafts- bzw. Gestaltungsplanes Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt einer Folgefunktion zugeführt und wieder in die Landschaft eingebunden. Mit einer abschnittweisen Rekultivierung kann erreicht werden, dass die Inanspruchnahme von Flächen sowohl auf den abbautechnisch notwendigen Umfang als auch auf das zeitlich notwendige Maß begrenzt bleibt.

Zu den hierfür geeigneten Rekultivierungsmaßnahmen gehören die Rückführung der Flächen in die land- und forstwirtschaftliche Nutzung (sofern das Grundwasser nicht aufgedeckt ist), die Bereicherung des Landschaftsbildes und die Schaffung neuer Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie die Schaffung von Erholungsräumen.

Bei der Rekultivierung werden daher die jeweils zuständigen Fachbehörden beteiligt, damit bereits bei der Planung eine funktionsgerechte spätere Nutzung sichergestellt wird.

Ergebnis:

Bei Einhaltung der Vorgaben der zuständigen Fachbehörden können die Eingriffe minimiert werden. Zeitlich begrenzt ist mit starken Eingriffen zu rechnen, nach Fertigstellung der Rekultivierungsmaßnahmen handelt es sich um Eingriffe mit geringer Erheblichkeit.

5.5 Schutzgut Wasser

Die Geltungsbereichsflächen, die einer neuen Art der Nutzung zugeführt werden sollen, umfassen aktuell weitestgehend unversiegelte Flächen, die sämtliches anfallendes Oberflächenwasser direkt versickern. Allein durch die Änderung der Flächennutzungsart innerhalb des Flächennutzungsplans entstehen keine zusätzlichen Flächenversiegelungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die mögliche Flächenversiegelung auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

(Ziel B I 2.1RP2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“).

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich vorhanden.

Im Bereich der Erweiterung der Bauflächen an der Prichsenstädter Straße sowie entlang dem sonstigen Sondergebiet Photovoltaik nordöstlich von Wiesentheid liegt der Fasanenbach.

Südwestlich der Sandabbauflächen verläuft der Schirnbach.

Entlang der gewerblichen Bauflächen in Reupelsdorf liegt die Schwarzach.

Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein Wasserschutzgebiet.

Auswirkungen:

Die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bestehen im Verlust der versickerungsaktiven Bodenoberfläche.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

5.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles befinden sich in Teilbereichen der Geltungsbereichsflächen:

- Baudenkmal Nr. 707484 Großes Seeflurfeld (Kolpingstraße), Aktennr. D-6-75-178-50

Bodendenkmale befinden sich nicht innerhalb der Teilbereiche der Geltungsbereichsflächen.

Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Kitzingen als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

Nach Art. 8 abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

Auswirkungen:

Der Natur gehen Flächen verloren. Durch die Nähe zu den Siedlungsflächen gehen für die Bewohner Gebiete der Naherholung verloren.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind von geringer Erheblichkeit.

5.7 Schutzgut Mensch

Die Flächen des Plangebiets werden aktuell vorrangig als landwirtschaftliche Anbauflächen genutzt. Dennoch liegen sie im Anschluss an die bestehende Bebauung Wiesentheids sowie der Ortsteile. Besonders der Naherholungswirkung der Bereiche ist Rechnung zu tragen.

Auswirkungen:

Im Bereich der Planungsgebiete gehen den Bewohnern Wiesentheids sowie der Ortsteile langfristig Bereiche zur Naherholung verloren. Wechselseitige Beziehungen und Auswirkungen bestehen vor allem im Bereich der bestehenden Nutzungen.

Darüber hinaus ist im Rahmen einer folgenden verbindlichen Bauleitplanung die Einhaltung des Schutzgrades der jeweiligen Gebiete bzw. der daran angrenzenden bestehenden Gebiete einzuhalten. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind hier besonders die Orientierungswerte für Lärm- und Geruchsemissionen/-immissionen zu beachten.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von geringer Erheblichkeit, Schutzwerte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und einzuhalten.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Strukturen erhalten. Landschaftsbild, Wasser- und Bodenhaushalt werden nicht über das bisherige Maß hinaus beeinträchtigt.

Quellenverzeichnis

Bayernatlas (2017): Geoportal Bayern. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Abrufdatum 05.10.2017)

BLFD (2014): Bayerischer Denkmal-Atlas. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

URL: <http://www.blfd.bayern.de/denkmal erfassung/denkmalliste/bayernviewer/>
(Abrufdatum 05.10.2017)

FIN-Web (2015): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz. Bayerisches Landesamt für Umwelt

URL: <http://fisnat.bayern.de/finweb/> (Abrufdatum 05.10.2017)

LEK (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön. Regierung von Unterfranken

URL: <http://info.main-rhoen.de/> (Abrufdatum 05.10.2017)

Gesetzliche Grundlagen

BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanzV 90, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Würzburg, 05.10.2017
geändert und ergänzt 04.07.2019

Anerkannt:

Wiesentheid

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beratender Ingenieur
Falkenstraße 1
97076 Würzburg

MARKT WIESENTHEID

Bearbeitet:

Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beratender Ingenieur

Dr. Knaier, 1. Bürgermeister