



GEMEINDE ESTENFELD | „WEISSE MÜHLE“
1. ÄNDERUNG

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB)

Landkreis Würzburg

Begründung mit Umweltbericht
zum Entwurf vom 16.05.2023

Anmerkung: Zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit, welche Änderungen in den Entwurf des Bebauungsplans gegenüber der Fassung des Vorentwurfs eingearbeitet wurden, sind diese Änderungen im vorliegenden Dokument gelb markiert.

PLANUNGSTRÄGER



Gemeinde Estenfeld
Untere Ritterstraße 6
97230 Estenfeld

Vorentwurf: 17.08.2022

Entwurf: 16.05.2023

Anmerkung: Zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit, welche Änderungen in den Entwurf des Bebauungsplans gegenüber der Fassung des Vorentwurfs eingearbeitet wurden, sind diese Änderungen im vorliegenden Dokument gelb markiert.

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | [landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh](https://www.landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh)

Steigweg 24
D- 97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

BEARBEITUNG

Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdla. Stadtplanerin

Anja Hein
M.Sc. Angewandte Humangeographie

Achim Müller
Landschaftsarchitekt

INHALT

1	Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans	5
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	6
2.1	Rechtliche Grundlagen	6
2.2	Übergeordnete Planungsvorgaben	6
2.3	Flächennutzungsplan	9
2.4	Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung	10
2.5	Lage, Größe und Beschaffenheit des Plan- gebietes und angrenzende Nutzungen	11
3	Inhalte der Planung und Planungsrechtliche Festsetzungen	13
3.1	Bürgerpark im Kürnachtal	13
3.2	Festsetzungen zu baulichen Nutzungen sowie zum Schutz vor schädlichen Umweltein- wirkungen	14
3.3	Erschließung	16
3.4	Ver- und Entsorgung, Umgang mit Nieder- schlagswasser	16
3.5	Immissionsschutz	16
3.6	Hochwasserschutz (§ 1 Abs. 12 u. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, §§ 76ff. WHG)	18
3.7	Grünordnung	21
4	Flächenbilanz	22
5	Umweltbericht	23
5.1	Vorbemerkungen	23
5.2	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	23
5.3	Untersuchungsrahmen und Untersuchungs- methoden für die Umweltprüfung	24
5.4	Standort- und Planungsalternativen	25
5.5	Umweltschutzziele und übergeordnete Fach- gesetze und Planungen	25
5.6	Relevante Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	28

5.7	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	29
5.8	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Ver- meidung, Verringerung und Ausgleich nach- teiliger Umweltauswirkungen	45
5.9	Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten	58
5.10	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	58
5.11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	59
6	Hinweise zum Aufstellungsverfahren	63
7	Quellen- und Literaturverzeichnis	65
	Abbildungsverzeichnis	67
	Tabellenverzeichnis	68
	Anlagen	68

1 ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Anlass der Änderung des Bebauungsplanes „Weiße Mühle“ ist die Absicht der Gemeinde Estenfeld, die Freiflächen im Geltungsbereich als öffentliche Grünfläche - Bürgerpark mit öffentlichen Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen zugänglich und für die Allgemeinheit mit einer Durchwegung nutzbar zu machen. Grundlage ist das Konzept der Gemeinde Estenfeld zur Entwicklung des Grünzugs Kürnachtal. Vorliegender Umgriff folgt dabei als zweiter Bauabschnitt auf die aktuell umgesetzten Entwicklungen im Bereich Kartause, die über einen Fuß-/Radweg nach Süden an den vorliegenden zweiten Bauabschnitt angebunden werden sollen.

Um die planungsrechtlichen und umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung zu erfüllen, wird die Bebauungsplanänderung mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht einschließlich der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange aufgestellt.

Abb. 1: Luftbild mit Umgrenzung des Änderungsbereichs, unmaßstäblich

Quelle: arc.grün / Bayerische Vermessungsverwaltung 2022



2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der Gemeinderat der Gemeinde Estenfeld hat am 13.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Weiße Mühle“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB öffentlich bekannt gegeben.

2.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung und die Festsetzungen des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung sind

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)

2.2 Übergeordnete Planungsvorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die für die Flächennutzungsplanänderung relevant sind, ergeben sich aus dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** mit Stand 2020 und dem **Regionalplan der Region Würz-**

burg (2) (RP).

Die Gemeinde Estenfeld hat gemäß Regionalplan eine zentral-örtliche Funktion als Grundzentrum und befindet sich im Verdichtungsraum Würzburg, gleichzeitig Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Im Regionalplan der Region Würzburg sind keine zeichnerisch verbindlichen Darstellungen enthalten, die der Planung entgegenstehen.

Als Ziele und Grundsätze im Landesentwicklungsprogramm Bayern und im Regionalplan, die für die Bebauungsplanänderung relevant sind, sind insbesondere Aussagen zur Entwicklung von Freiflächen und zur Verbesserung der Erholungsfunktion und der natürlichen Lebensgrundlagen zu nennen:

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. (LEP G; 7.1.1)
- Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden. (LEP G; 7.1.4)
- Im Verdichtungsraum kommt der Erhaltung und Vermehrung von Freiflächen besondere Bedeutung zu. Dies gilt besonders im Stadt- und Umlandbereich. (RP G; A.II 1.4)
- Den Erfordernissen der Naherholung [...] kommt besondere Bedeutung zu. (RP G; A.II 1.5)
- In den Tälern der Region [...] sollen die Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. Der Zugang zu ihnen soll gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht werden. Nach Möglichkeit sollen die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden. (RP Z; B.I, 3.1.3)
- Im innerörtlichen und ortsnahen Bereich, insbesondere in Gemeinden des Verdichtungsraumes Würzburg [...], soll auf die Erhaltung vorhandener Grün- und Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie die Entwicklung neuer Grünflächen im Zuge der Bauleitplanung verstärkt hingewirkt werden. (RP Z; B.I, 3.1.4)
- Siedlungsnahe Bereiche vor allem im Verdichtungsraum Würzburg, die für die Erholung besonders geeignet sind, sollen von einer baulichen oder industriell-gewerblichen Nutzung freigehalten werden. Überschwemmungsgebiete sollen in ihrer Funktion erhalten und von Bebauung oder industriell-, gewerblicher Nutzung freigehalten werden. (RP Z; B II; 1.3)

- Es ist darauf hinzuwirken, den Erholungswert der Region mit seiner landschaftlichen und kulturellen Attraktivität zu erhalten und durch den weiteren Ausbau des touristischen Angebots auf Dauer zu sichern und zu verbessern. [...] (RP G; B.IV 2.5.1)
- Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. (LEP G, 4.4)
- Das Netz der Wanderwege in der Region soll in seinem Bestand erhalten, geordnet und dem Bedarf entsprechend erweitert werden. [...] (RP Z; B.IV 2.5.6)
- Auf eine Verbesserung der Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten an den Flüssen und Seen ist hinzuwirken. (RP G; B.IV 2.5.10)
- Der Erholungswert der Region soll durch die Erhaltung ihrer landschaftlichen und kulturellen Attraktivität sowie durch den weiteren Ausbau des Angebots an Erholungseinrichtungen gesichert und verbessert werden. (RP Z; B.VII 1)
- In allen Gemeinden der Region sollen ein angemessenes Angebot an Erholungseinrichtungen und ausreichende Erholungsflächen zur Verfügung stehen. Dabei sollen die Bedürfnisse des Verdichtungsraums Würzburg und die Inanspruchnahme durch Erholungssuchende von auswärts besonders berücksichtigt werden. Für die zentralen Orte soll eine über die nach dem Landesentwicklungsprogramm erforderlichen Mindestanforderungen hinausgehende Ausstattung mit Erholungseinrichtungen angestrebt werden. (RP Z; B.VII 2)

Den übergeordneten Planungsvorgaben, die Erholungsfunktion geeigneter Flächen in Siedlungsnähe im Verdichtungsraum Würzburg zu stärken, wird auf lokaler Ebene durch die Standortwahl und Grünflächenentwicklung am südlichen Ortsrand Estenfelds Rechnung getragen. Die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche als Parkanlage mit öffentlichen Spiel- und Sportanlagen („Bürgerpark“) entlang der Kürnach ergänzt das vorhandene Freizeit-/Erholungsangebot in Estenfeld in unmittelbarer Ortsnähe und trägt gleichzeitig sowohl zu einem verbesserten Zugang zur Kürnach sowie einer größtmöglichen Freihaltung ihrer Überflutungsflächen bei. Darüber hinaus wird durch die Umsetzung des Bürgerparks auch eine Verbesserung des Rad- und Wanderwegenetzes erzielt.

Insgesamt entspricht die Planung somit den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

Im Rahmen der Kommunalen Allianz „Würzburger Norden“ (ILEK aus dem Jahr 2016) und insbesondere auch im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde Estenfeld (2017) ist die Idee der Entwicklung des Geländes entlang der Kürnach zwischen Kartause und Weißer Mühle als Bürgerpark in Verbindung mit Grün(-achsen) zu Naherholungszwecken mit Freizeit-, Bewegungs- und Begegnungsmöglichkeiten bereits aufgegriffen (s. u. a. ISEK: Kap. 5.1: S. 80, Kap. 5.3: S. 99, S. 106ff., Kap. 7: S. 145ff.). Durch diesen soll die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die Sicherung der Gemeinde als attraktiver Wohnstandort und der damit verbundenen Anforderungen an die Lebens- und Aufenthaltsqualität erzielt werden. Der Schaffung von Grün- und Freiflächen wird dabei eine hohe Priorität eingeräumt und der Standort zwischen Kartause und Weißer Mühle verfügt aus zahlreichen Gründen über die größte Eignung hierzu (u. a. Erreichbarkeit, Flächenverfügbarkeit, ...) (vgl. ISEK: Kap. 7: S. 145ff.). Hier lässt sich auch die von den Bürgern gewünschte Renaturierung der Kürnach und die Verbesserung der Anbindung der Weißen Mühle an den Altort durch die Schaffung einer Wegeverbindung realisieren.

Mit vorliegendem Bauleitplan wird die Realisierung des zweiten Bauabschnitts der Spiel- und Freizeitfläche im Grünzug Kürnachtal in Estenfeld vorbereitet, welcher sich auch innerhalb der Abgrenzung des Soziale-Stadt-Gebiets (2019) befindet. Im Jahr 2022 erfolgt die Realisierung des ersten Bauabschnitts an der Kartause.

2.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Estenfeld (2008) ist der Änderungsbereich des Bebauungsplans bislang als „Grünfläche“ innerhalb der „Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt (vgl. Abb. 2). Im Bebauungsplan soll übereinstimmend mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans eine Grünfläche festgesetzt werden. Der Bebauungsplan entspricht somit der beabsichtigten Entwicklung des wirksamen Flächennutzungsplans.

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6
BauGB)



Grünflächen



Gebietskultisse als übergeordneter Rahmen
für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung des Änderungsbereichs, unmaßstäblich

Quelle: Gemeinde Estenfeld 2008



2.4 Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung

Weitere Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung ergeben sich aus dem **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)** für den Landkreis Würzburg. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Naturraums der Mainfränkischen Platten (D56) innerhalb der „Wern-Lauer-Hochfläche“ (135-A). Die nordöstlich außerhalb des Plangebiets befindlichen Gehölzflächen sind als regional bedeutsames Biotop südöstlich von Estenfeld kartiert (Bayerische Biotopkartierung, Biotop 6126-0018, Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen am „Stangenberg“ und im Kürnachtal, Teilflächen-Nr. 2; ABSP: Verbuschende Obstwiesen und Hecken „Stangenberg“ SE Estenfeld (6126 B18).

Im ABSP sind für das Plangebiet relevante Zielaussagen zum einen hinsichtlich Feuchtgebiete und Gewässer enthalten: So ist entlang der Kürnach als regionaler Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse ein für Feuchtstandorte typisches Arten- und Lebensraumspektrum wiederherzustellen (Entwicklung des Bachtals zu einem naturnahen Lebensraum, Vernetzungsstruktur (Reaktivierung und Optimierung der Restfeuchtgebiete, Wiederherstellung von Hochstaudensäumen und Grünlandstreifen entlang der Bäche und Gräben)) sowie naturnahe Bachabschnitte zu erhalten bzw. begradigte / verbaute Bachabschnitte zu renaturieren. Eine ausreichende

Wasserqualität ist herzustellen. Zum anderen sind relevante Zielaussagen hinsichtlich Mager- und Trockenstandorte sowie Wälder und Gehölze enthalten: So sind lokal bzw. regional bedeutsame Mager- und Trockenstandorte entlang der Talzüge als Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen zu erhalten, zu optimieren und miteinander zu vernetzen sowie Streuobstbestände im Umfeld der Siedlungen / als charakteristische Teillebensräume strukturreicher Hangbereiche zu erhalten und zu vergrößern. Diese Zielaussagen sind für die Planung der Grünfläche sowie für die Suche nach Ausgleichsflächen und die Festlegung des Kompensationsziels von Bedeutung.

Die Flächen entlang des südlich des Plangebiets verlaufenden Nägeleinsbach sind im **Ökoflächenkataster** erfasst. Darüber hinaus sind Schutzgebiete gemäß §§ 23 ff. BNatSchG, weitere kartierte Biotop- bzw. gesetzlich geschützte Biotop- oder Bau- und Bodendenkmäler nicht von der Planung betroffen.

Gemäß **Gewässerentwicklungskonzept** Kürnach - Gewässer III. Ordnung - der Gemeinden Estenfeld und Kürnach (Fassung vom 26. 05. 2014, FABION GbR) sind für den Bereich des Plangebiets für die westlich angrenzende Kürnach und den südlich angrenzenden Nägeleinsbach u. a. die naturgemäße Aufwertung und Gestaltung (natürlicher Verlauf) der Gewässer als Maßnahmen vorgesehen.

Im Rahmen des Bebauungsplans wird auf eine im Einklang mit der beabsichtigten Nutzung mögliche Be-/Durchgrünung, der Entwicklung der Kürnach und eine Einbindung in die umgebende Landschaft geachtet.

2.5 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes und angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weiße Mühle“ - 1. Änderung mit einer Größe von ca. 0,94 ha befindet sich am südlichen Ortsrand Estenfelds (vgl. Abb. 1).

Das Plangebiet grenzt im Süden an den Nägeleinsbach (Fl. Nr. 5630) sowie Freizeitflächen und Parkplätze im Bereich der „Weißen Mühle“ an (Fl.Nr. 5638, 5662, 1342), die über die Lengfelder Straße erschlossen sind (Fl.Nr. 5661). Östlich grenzen Freizeitflächen an (Fl.Nr. 5640), nördlich ein Wirtschaftsweg (Fl.Nr. 5629), eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Fl.

Flächen für die Landwirtschaft
(ohne bauliche Anlagen, Nutzung wie bisher)

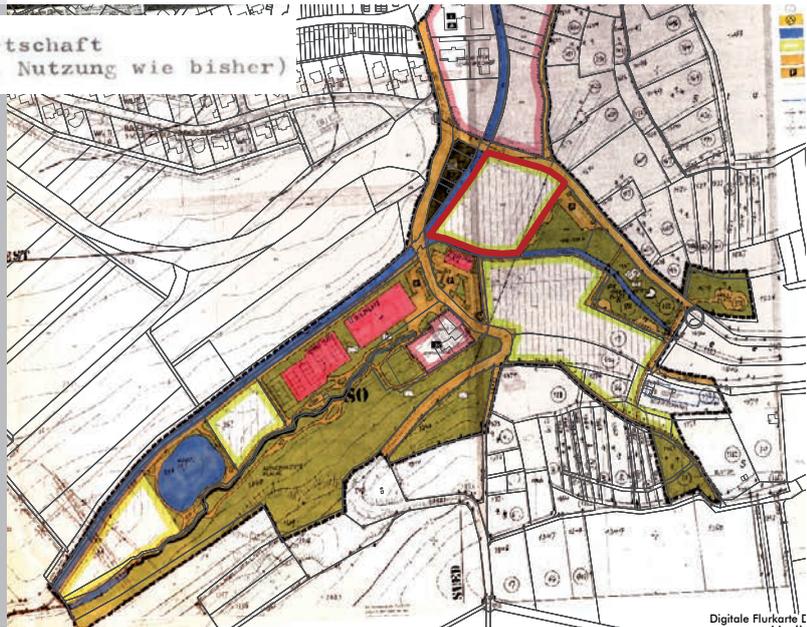


Abb. 3: Rechtskräftiger
Bebauungsplan
„Weiße Mühle“ mit
Umgrenzung des
Änderungsbereichs,
unmaßstäblich
Quelle: Gemeinde Estenfeld
1982 / arc.grün 2021

Nr. 5641) und Gehölz (Fl.Nr. 1513, 1514). Westlich verläuft die Kürnach (Fl.Nr. 5667), auf deren anderen Ufer sich Kleingärten (Fl.Nr. 5653 bis 5658) befinden.

Bis auf die nördlich befindlichen Gehölze liegen alle angrenzenden Flächen ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Weiße Mühle“. In diesem ist das Plangebiet aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt (vgl. Abb. 3).

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans umfasst das landwirtschaftlich genutzte Grundstück mit der Fl.Nr. 5639.

Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe zwischen ca. 220 m ü.NN und 223 m ü.NN. Der tiefste Punkt im Gelände befindet sich im Südwesten des Gebiets an der Kürnach, der höchste Punkt im nordöstlichen Bereich des Planungsgebiets. Das Gelände fällt somit von Nordosten nach (Süd-)Westen ab.

Das Gebiet ist über den unmittelbar nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg (Fl.Nr. 5629, „Hinter dem Berg“) erschlossen und wird ergänzend über einen Fuß-/Radweg nach Süden an Freizeitflächen und Parkplätze im Bereich der „Weißen Mühle“ und die „Lengfelder Straße“ angebunden.

3 INHALTE DER PLANUNG UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Bürgerpark im Kürnachtal

Der vorliegende Entwurf für die Entwicklung des Grünzugs Kürnachtal sieht die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine funktionell genutzte öffentliche Grünfläche nördlich der Weißen Mühle (Bauabschnitt II des Bürgerparks) vor sowie den Lückenschluss der direkten Wegeverbindung zwischen Kartause (Bauabschnitt I) und Weißer Mühle (vgl. Abb. 4).

Im Zuge des zweiten Bauabschnitts soll im Plangebiet eine Grünanlage mit öffentlichen Spielflächen (Bolzplatz, Volleyballfeld, Outdoorfitnessgeräte), Aufenthaltsflächen/ Treff-



Abb. 4: Entwurf Bürgerpark Estenfeld, unmaßstäblich
Quelle: arc.grün 2020

punkte mit einem Zugang zur Kürnach und E-Bike-Ladestation sowie Stellplätze geschaffen werden. Langfristig ist zudem die Ergänzung um einen Spielplatz im südöstlichen Bereich des Grundstücks beabsichtigt.

3.2 Festsetzungen zu baulichen Nutzungen sowie zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Plangebiet wird eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Diese soll als Bürgerpark im Kürnachtal der Öffentlichkeit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Diesem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen sind daher in der Grünfläche zulässig. Dies umfasst neben für Parkanlagen typische Ausstattungselemente, wie Sitzbänke, Tische, Mülleimer, Pergolen und Beschilderungen, insbesondere auch Spiel- und Sportelemente (Fußballtore, Fitness- und Spielgeräte, ...), Stellplätze für Besucher sowie eine Toilettenanlage. **PKW-Stellplätze sowie die Toilettenanlage (Nebenanlage) sind außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen umzusetzen.** Im Bürgerpark sind zudem befestigte Wege zur Erschließung durch Fuß- und Radverkehr zulässig. Die zur Errichtung und Nutzung dieser Anlagen notwendigen Geländemodellierungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zur Gestaltung des Bürgerparks sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (Bayerische Bauordnung) zulässig.

Die bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zur Errichtung baulicher Anlagen ist zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes erforderlich (vgl. hierzu das Kap. 3.6).

Um nachteilige Auswirkungen bezüglich des oberflächigen Abflusses von Niederschlagswasser zu vermeiden, sind zudem Stellplätze und nicht durch PKW- und Radverkehr befahrene Wegeflächen wasserdurchlässig zu gestalten.

Die im Entwurf zur Gestaltung des Bürgerparks vorgesehenen umfassenden Baum-/Gehölzpflanzungen auf der gesamten Grünfläche (vgl. Abb. 5) dienen als Schattenspende und leisten gleichzeitig einen Beitrag zur naturschutzfachlichen Aufwertung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG für gemeinschaftsrechtlich geschützte Tierarten (Stör- und Tötungsverbote) wurde eine spezielle arten-

Abb. 5: Entwurf Bürgerpark Estenfeld - Bauabschnitt II mit Umgrenzung des Geltungsbereichs des -Bebauungsplans (rot), unmaßstäblich

Quelle: arc.grün 2020



schutzrechtliche Prüfung (saP) erarbeitet. In diesem Rahmen wurden Kartierungen des Plangebiets und seiner Umgebung hinsichtlich der Vorkommens geschützter Tierarten, insbesondere auch des Feldhamsters, durchgeführt. Die sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergebenden erforderlichen Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere bzgl. Feldhamster und Zauneidechse, sind im Bebauungsplan festgesetzt (vgl. Umweltbericht, Kap. 5.7.2).

Gleichzeitig werden die unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Ausgleichsfläche mit entsprechenden -maßnahmen kompensiert (vgl. Umweltbericht, Kap. 5.8).

Zur Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird der Einsatz insektenfreundlicher, nach unten abstrahlender Leuchtmittel zur Beleuchtung öffentlicher Straßen und Wege verbindlich vorgeschrieben.

3.3 Erschließung

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans ist von Norden über den Weg „Hinter dem Berg“ erschlossen.

Das Gebiet selbst ist nur für Fußgänger und Radfahrer zugänglich. Für diese erfolgt nach Süden in Richtung Weiße Mühle der Anschluss an die Lengfelder Straße.

Ergänzend wird im ersten Bauabschnitt des Konzepts zur Entwicklung des Grünzugs Kürnachtal bereits von der Kartause im Norden aus der Fuß-/Radweg ausgebaut.

3.4 Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist in der ursprünglichen Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches eine „geplante Freileitung (FÜW) mit beidseitigem Schutzstreifen, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist“ eingetragen.

Auf diese Eintragung wird im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung verzichtet, da Absichten der Versorgungsträger, diese Leitung zu errichten, nicht bekannt sind und die Versorgungsträger im Bauleitplanverfahren auch keine diesbezüglichen Absichten geäußert haben.

Da innerhalb des Geltungsbereichs die bisherigen Festsetzungen durch die nun getroffenen Festsetzungen vollständig ersetzt werden (s. Präambel), wird auf die Kennzeichnung der Aufhebung der Festsetzung verzichtet.

Im Gebiet anfallendes Niederschlagswasser kann aufgrund der Nutzung als Grünfläche - entsprechend der bestehenden Situation - auch zukünftig vor Ort versickern. Befestigte Flächen werden überwiegend wasserdurchlässig gestaltet (vgl. textliche Festsetzung Ziff. 5.1). Wo dies nicht möglich ist, etwa für den Radweg, kann anfallendes Niederschlagswasser zur Versickerung in die angrenzenden Grünflächen geleitet werden.

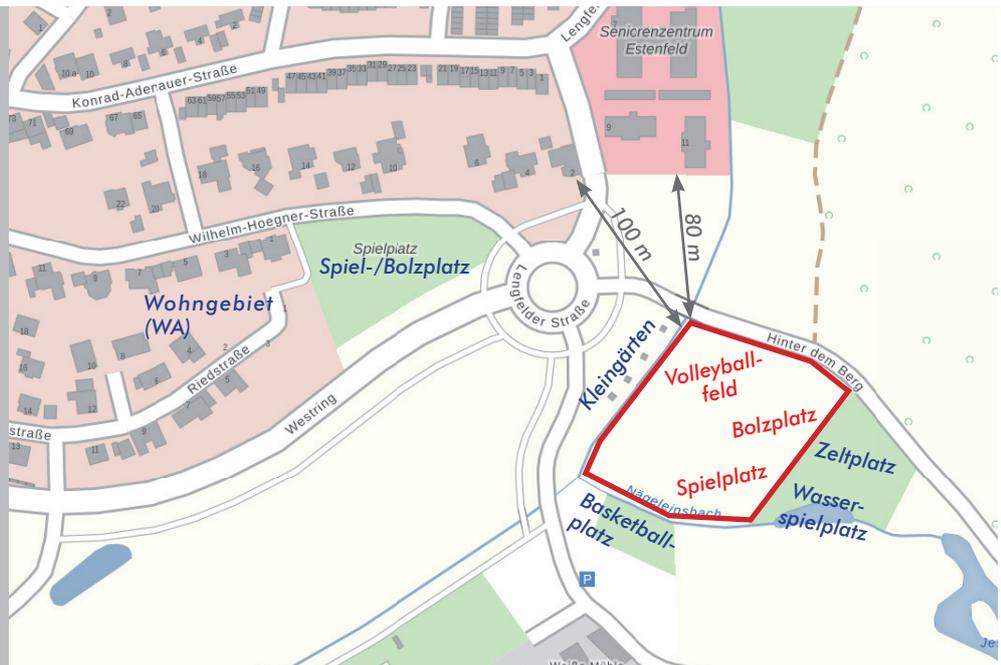
Schmutzwasser wird im Plangebiet lediglich im Rahmen einer ggf. geplanten kleinen Toilettenanlage anfallen, die jedoch als Komposttoilette o. Ä. ausgeführt wird. Ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ist daher nicht vorgesehen.

3.5 Immissionsschutz

Im Zuge der geplanten Nutzungen (u. a. Sport- und Spielflächen mit Bolz-, Volleyball- und Spielplatz) kann es in der Umgebung zu Lärmimmissionen kommen.

Nächstgelegene schutzwürdige Nutzungen (vgl. nachfolgende Abbildung) befinden sich in den Baugebieten „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ (Allgemeines Wohngebiet) und „Seniorentdienstleistungszentrum Kürnachtal“ (Sondergebiet). Unmittelbar westlich des Plangebiets befinden sich zudem einige Kleingärten. Diese unterliegen jedoch überwiegend einer nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung (und nicht

Abb. 6: Übersichtskarte über vorhandene (blau) und neue (rot) Nutzungen, unmaßstäblich
Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023



primär der Erholungsnutzung) und damit einem geringeren Schutzgrad.

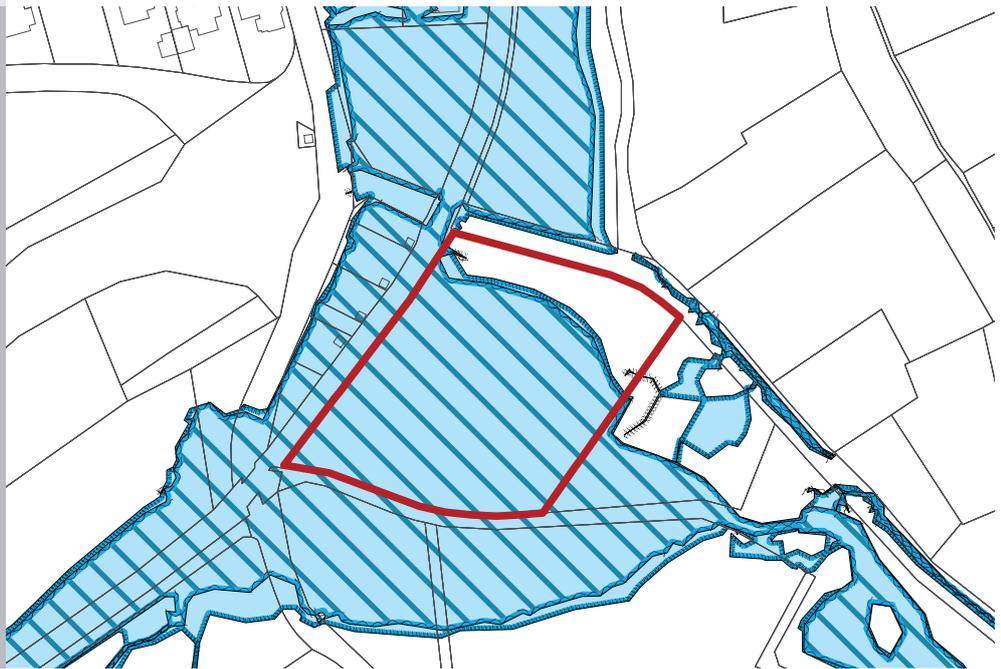
Dabei ist die bestimmungsmäßige Nutzung von Kinderspielinrichtungen (Spielplätzen), die u. a. in Wohngebieten grundsätzlich zulässig sind, von den Nachbarn hinzunehmen (vgl. § 22 Abs. 1a BImSchG und Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspielinrichtungen (KJG)). Im Allgemeinen Wohngebiet sind darüber hinaus auch Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig.

Auch bei einer Einordnung der Kleingärten als schutzbedürftige Nachbarschaft (entsprechend eines Allgemeinen Wohngebiets) ist daher von einem verträglichen Nebeneinander auszugehen.

Aufgrund des Abstands zu den darüber hinaus besonders schutzwürdigen Nutzungen von mindestens 80 m sind jedoch keine erheblichen Störwirkungen, auch von den geplanten nicht reinen Kinderspielinrichtungen, wie Bolzplatz und Volleyballfeld, zu erwarten. Die Belange des Nachbarschutzes sind ausreichend berücksichtigt.

Abb. 7: Lage des Planungsgebiets (Geltungsbereich Bebauungsplan) und des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets (HQ₁₀₀) (liniert) und des Risikogebiets (HQ_{extrem}) der Kürnach und des Nägeleinsbachs, unmaßstäblich

Quelle: arc.grün 2022



3.6 Hochwasserschutz (§ 1 Abs. 12 u. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, §§ 76ff. WHG)

Das Planungsgebiet liegt größtenteils im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet eines 100-jährlichen Abflusses (HQ₁₀₀) der Kürnach und des Nägeleinsbach (Bekanntmachung des Landratsamtes Würzburg vom 09.11.2022). Darüber hinaus befindet sich das Planungsgebiet innerhalb des Risikogebiets für ein extremes Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) (vgl. Abb. 6).

Mit der vorläufigen Sicherung gelten für Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet bis zum Erlass einer Verordnung materiellrechtlich die gleichen Anforderungen, die auch für ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet gelten (§ 78 Abs. 8 WHG). Da mit dem geänderten Bebauungsplan kein neues Baugebiet, sondern eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bürgerpark“ festgesetzt wird, ist die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplans „Weiße Mühle“ vom Verbot der Bauleitplanung nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG jedoch nicht betroffen. Unbenommen davon sind aber die Vorgaben, die für die Verwirklichung von Einzelvorhaben gelten, einzuhalten (§ 78 Abs. 5 WHG i. V. m. Abs. 4 i. V. m. Abs. 8 WHG).

Demnach kann die zuständige Behörde die Errichtung oder

Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben - unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Nachbarschaft - folgende Voraussetzungen erfüllt:

a) die Hochwasserrückhaltung wird durch das Vorhaben nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum wird umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen:

Durch den gemäß textl. Festsetzungen Ziff. 2.1 i. V. m. Ziff. 1.2 umfang-, funktions- und zeitgleich erfolgenden Ausgleich des durch das Vorhaben zu erwartenden Verlusts an Retentionsraum sowie der Festsetzung der wasserdurchlässigen Gestaltung von Stellplätzen und nicht befahrenen Wegeflächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche (textl. Festsetzung Ziff. 5.1) wird die Wasserrückhaltung im Gebiet selbst gefördert und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Hochwasserrückhaltung und auf angrenzende Flächen vermieden.

b) Wasserstand und Abfluss bei Hochwasser wird durch das Vorhaben nicht nachteilig verändert:

Durch den zu erbringenden Ausgleich des Retentionsraumverlusts und die z. T. geplante Aufweitung der Kürnach kann eine nachteilige Veränderung von Wasserstand und Abfluss bei Hochwasser ausgeschlossen werden.

Mit der festgesetzten Anlage von abflussverträglichen Gehölzpflanzungen sind wasserstauende bzw. abflussbehindernde flächige Pflanzungen ausgeschlossen. Die Gehölzpflanzungen müssen eine ausreichende Durchlässigkeit aufweisen.

c) Ein Hochwasserschutz besteht nicht. Dementsprechend sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

d) Das Vorhaben wird hochwasserangepasst ausgeführt:

Auf Ebene des Bebauungsplans wird die Ausführung baulicher Anlagen in hochwasserangepasster Bauweise (objektbezogene Maßnahmen) durch die textliche Festsetzung Ziff. 2.3 vorgegeben.

Als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ nach § 78b WHG sind die Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem} einzustufen. Demnach wird die Zulässigkeit der Änderung des Bebauungsplans nach den Kriterien des § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geprüft. Folglich ist insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Gründe des Wohls der Allgemeinheit

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für die Anlage eines Bürgerparks im Kürnachtal geschaffen werden. Hierdurch soll das Angebot für die Allgemeinheit an siedlungsnahen Freizeit- und Erholungsflächen und -möglichkeiten im Gemeindegebiet vergrößert werden.

Gleichzeitig sind angesichts der geplanten Nutzung als Grünfläche insgesamt nur geringe Auswirkungen auf Hochwasserereignisse zu erwarten, die durch einen volumen-, funktions- und zeitgleichen Ausgleich des Retentionsverlustes ausgeglichen werden.

Schutz von Leben und Gesundheit, Vermeidung erheblicher Sachschäden (§ 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG)

Der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG wird auch bei einem extremen Hochwasserereignis HQ_{extrem} durch folgende Punkte berücksichtigt:

Es ist eine öffentliche Grünfläche geplant, die nicht, wie bspw. Wohngebäude, dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dient, insbesondere nicht bei Regenereignissen. Im Hochwasserfall ist daher kein Schaden von Leben und Gesundheit durch die Planung zu erwarten. Innerhalb des Risikogebiets des Mains sind zudem bauliche Anlagen in einer hochwasserangepassten Bauweise auszuführen (s. z. B. Hochwasserschutzfibel des BMI 2018). Bei baulichen Anlagen im Gebiet wird es sich jedoch nur um Spielgeräte, Möbliierungen wie Tische und Abfalleimer usw. handeln, nicht um höherwertige Gebäude o. Ä. Bei hochwasserangepasster Bauweise (etwa durch entsprechende Verankerung im Boden, ...) können diese auch eine Überflutung recht schadlos überstehen, ohne dass erhebliche Sachschäden entstehen.

Im Zuge der Anlage des Bürgerparks kommt es bei der Gestaltung der Freizeitanlagen z. T. zu Aufschüttungen, wodurch Retentionsraum innerhalb des Überschwemmungsgebiets verloren geht. Das tatsächlich herzustellende Retentionsvolumen ist dabei im Rahmen des Genehmigungsverfahrens konkret zu ermitteln und gemäß § 77 WHG volumen- und funktionsgleich und vor Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nachzuweisen. Hierbei könnte bspw. auch der im Rahmen der in einem Teilbereich geplanten Aufweitung der Kürnach und der hier neu entstehende Retentionsraum berücksichtigt werden.

Mit der umfangs-, funktions- und zeitgleichen Bereitstellung

von Retentionsraum kann eine Verschlechterung der Hochwassersituation infolge des Planungsvorhabens vermieden/ausgeschlossen werden.

Eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden können infolge der Änderung des Bebauungsplanes somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Auf das dennoch verbleibende Restrisiko für Hochwasserschäden an den zukünftigen Anlagen im Plangebiet wird verwiesen.

Die Voraussetzungen für die Änderung eines Bauleitplans im vorläufig gesicherten bzw. ermittelten Überschwemmungsgebiet sind somit sowohl nach § 77 WHG als auch nach § 78b Abs. 1 WHG erfüllt. Die Vorgaben, die für die Verwirklichung von Einzelvorhaben innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets gelten (§ 78 Abs. 5 WHG i. V. m. Abs. 4 i. V. m. Abs. 8 WHG), werden eingehalten.

3.7 Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung dienen der Förderung und Entwicklung einer natürlichen Lebensgrundlage innerhalb des neuen Parkgeländes.

Um die Pflanzungen unter Berücksichtigung der anzunehmenden klimatischen Veränderungen dauerhaft etablieren zu können, sind entsprechende Baum- und Strauchpflanzungen durchzuführen und auf größtmögliche Pflanzflächen mit entsprechender durchwurzelbaren Flächen zu stellen. Dementsprechend sind nur standortgerechte, möglichst gebietsheimische Arten zulässig.

Um die entsprechenden Pflanzqualitäten in den Mindestgrößen von Beginn an im Parkgelände zu etablieren, sind die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916 zu verwenden.

Mit verbindlichen Vorgaben zur extensiven Grünpflege sowie dem stark eingeschränkten Einsatz von Dünger- und Pestizideinsatz soll eine dauerhafte biodiversitätsfördernde Parkanlage am Siedlungsrand von Estenfeld entstehen.

4 FLÄCHENBILANZ

Die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans stellen sich wie folgt dar:

Geplante Nutzungen im Geltungsbereich	Fläche in ha / Anteil in %	
	Fläche in ha	Anteil in %
Öffentliche Grünfläche	0,75	80
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung - Fahrrad- u. Fußweg	0,06	6
Kompensationsfläche	0,13	14
Gesamtfläche	0,94	100

Tab. 1: geplante Flächennutzungen

5 UMWELTBERICHT

5.1 Vorbemerkungen

Das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen, sowie auf Kultur- und Sachgüter, als auch Umweltfolgen zu prüfen sind.

§ 2a BauGB führte eine generelle Umweltprüfung als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im vorliegenden Umweltbericht als selbständiger Teil der Begründung.

5.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weiße Mühle“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche entlang der Kürnach geschaffen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,94 ha auf dem Flurstück mit der Nr. 5639 in der Gemarkung Estenfeld.

Innerhalb des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bürgerpark festgesetzt, entsprechend des Konzepts der Gemeinde Estenfeld zur Entwicklung des Grünzugs Kürnachtal. Bauliche Nutzungen sind nur zulässig, sofern sie dieser Zweckbestimmung dienen. Neben einem Rad- und Fußweg sind Spiel- und Sportflächen sowie Aufenthaltsflächen geplant.

Mit der Festsetzung als öffentliche Grünfläche ist insgesamt eine Aufwertung und Durchgrünung des Gebiets sowie die Einbindung in die Landschaft gewährleistet; es ist nur in einem untergeordnetem Umfang eine Versiegelung und Überbauung zu erwarten.

Die verkehrliche Anbindung (Erschließung) des Gebiets ist aufgrund der Siedlungsnähe durch angrenzende Wege gesichert.

Weitere Angaben zu den Inhalten der Planung sind Kap. 3 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

5.3 Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse werden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten. Die zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise werden in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Zur Beurteilung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Umweltziele innerhalb des Planungsumgriffs werden u. a. ferner herangezogen:

- Regionalplan der Region Würzburg (2)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Estenfeld
- Daten der Biotop- und Artenschutzkartierung (TK-Blatt 6126)
- Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Würzburg
- geologische Karte 1:25.000 und Bodenschätzung (Umwelt-Atlas Bayern, BayernAtlasPlus)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- eigene Erkenntnisse durch Ortsbegehung im Juni 2022

Inhaltlich liegen die Schwerpunkte der Untersuchung bezogen auf die geplanten Flächennutzungen, die örtliche und naturräumliche Situation und die Funktion des Naturhaushaltes in erster Linie auf

- der Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Schutzgüter Arten / Biotope, Wasser, Boden), insbesondere der Hochwassersituation
- dem Schutz des Landschaftsbildes vor Beeinträchtigungen im weiteren Umgriff des Planungsgebietes.

Die zu erwartenden Wirkfaktoren wurden auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan

abgeschätzt und in einem dem Planungsstand entsprechenden Konkretisierungsgrad berücksichtigt. Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

5.4 Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen

Eine Alternativenprüfung für das Vorhaben ist nicht zielführend, da die Fläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes (FNP) als „Grünfläche“ innerhalb der „Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt wurde. Mit dem nun hier vorliegenden Bebauungsplan wird den Zielsetzungen des FNP entsprochen und eine weitere Detaillierungsebene wird erreicht (vgl. Kap. 2.3 Flächennutzungsplan).

Planungsalternativen

Konzept- bzw. Erschließungsalternativen innerhalb des Planungsgebiets, die dem grundsätzlichen Ziel der Planung innerhalb des Geltungsbereichs entsprechen, wurden in die Planungsüberlegungen einbezogen. So konnten Differenzierungen der geplanten Nutzungen vorgenommen werden:

- Definition in Bereiche für geplante Spielflächen und geplante Sportanlagen
- Pflanzgebote und Flächenabgrenzung zur Entwicklung der Kompensationsfläche innerhalb des Geltungsbereiches

5.5 Umweltschutzziele und übergeordnete Fachgesetze und Planungen

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (insbes. Artenschutz und Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG, § 44 BNatSchG, Art. 12-16 FFH-Richtlinie, Art. 5 VS-Richtlinie), dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Boden- und Denkmalschutzrecht und den in Kap.

5.3 Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung genannten umweltbezogenen Plänen und Dokumenten, wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende Regelwerke und Orientierungshilfen berücksichtigt:

- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - ein Leitfaden (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, 2021)
- Hinweise der Obersten Baubehörde zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN, Stand 1/2018)

Sonstige Umweltschutzziele ergeben sich aus übergeordneten Planungsvorgaben (vgl. Kap. 2.2 Übergeordnete Planungsvorgaben), die im Rahmen der Grünordnung und des naturschutzfachlichen Ausgleichs Berücksichtigung finden.

In Kap. 2.2 der Begründung werden die das Plangebiet betreffenden umweltrelevanten Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungs- und Regionalplans sowie die naturschutzfachlichen Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) des Landkreises Würzburg für den Naturraum „Wernlauer-Hochfläche“ (135-A), in welchem sich das Planungsgebiet befindet, behandelt.

Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile nach §§ 23-30 BNatSchG werden durch das Planungsvorhaben nicht berührt.

Nordöstlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Flächen der Bayerischen Biotopkartierung („Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen am „Stangenberg“ und im Kürnachtal“). Der südlich verlaufende Nägeleinsbach ist im Ökoflächenkataster als Landschaftspflegefläche der ländlichen Entwicklung verzeichnet.

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltgesetz (§§ 51, 53, 76 WHG) sind im Geltungsbereich nicht zu verzeichnen. Der Geltungsbereich befindet sich jedoch innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Kürnach und des Nägeleinsbachs (HQ 100) sowie innerhalb des Risikogebietes für ein Extremhochwasser (HQ_{extrem}) der Kürnach und des Nägeleinsbachs (§ 78 b WHG). Die Belange des Hochwasser-

schutzes werden in Kap. „Hochwasserschutz (§ 1 Abs. 12 u. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, §§ 76ff. WHG)“ der Begründung ausführlich behandelt.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Estenfeld ist der Bereich als Grünfläche innerhalb der „Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Die Ufer entlang von Kürnach und Nägeleinsbach sind als von Bebauung freizuhaltende Bereiche ausgewiesen; entlang dieser Fließgewässer ist zudem die „Neuanlage von Vernetzungsstrukturen zwischen vorhandenen Biotopen (Biotopverbundachsen) - feuchte Standorte“ dargestellt.

5.6 Relevante Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Als entscheidungsrelevante Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden bau-, anlage- und nutzungs- oder betriebsbedingte Auswirkungen der Planung unterschieden (vgl. Tab. 2). Während anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Form und Umfang des Planungsvorhabens verursacht werden und nach Beendigung der Bauarbeiten bestehen bleiben, sind auch die durch den Baubetrieb vorübergehenden Beeinträchtigungen und Konflikte zu berücksichtigen, die nach Abschluss der Bauarbeiten meist zu beheben sind. Als nutzungsbedingt bezeichnet werden die durch den Betrieb verursachten anhaltenden Wirkungen auf das Umfeld der Maßnahme.

Wirkfaktor	Wirkzone, -intensität und -dimension	betroffenes Schutzgut
baubedingte Projektwirkung		
bauzeitliche Emissionsbelastung	temporär erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den bestehenden Erschließungsstraßen („Hinter dem Berg“ und „Lengfelder Straße“) durch Bau- und Lieferfahrzeuge Lärm- und Schadstoffemissionen, Abgase, Erschütterungen durch Baufahrzeuge und während des Baus	Mensch Arten, biolog. Vielfalt Klima/Luft/Klimawandel
bauzeitliche Bodenbelastungen und Flächeninanspruchnahme	Einwirkung von horizontalen und vertikalen Scher- und Schubkräften (Baumaschinen) auf den Boden (Baustelleneinrichtungen, Baufeld)	Boden; Wasser; Fläche
anlagebedingte Projektwirkung		
Überbauung, Erschließung (Netto-Versiegelung)	Grünfläche mit untergeordneten baulichen Anlagen (Wege, Aufenthaltsflächen, Spielgeräte, ...)	Boden; Wasser; Fläche Orts-/Landschaftsbild
Flächige Nutzungsänderung	Struktur-/Lebensraumverlust (Lebensraum: Acker)	Arten, biolog. Vielfalt
betriebsbedingte Projektwirkung		
fuß- und radläufiges Verkehrsaufkommen	zeitlich (Uhrzeit und Jahreszeit) begrenztes Verkehrsaufkommen mit akustischen und visuellen Störeffekten	Arten, biolog. Vielfalt

Tab. 2: Wirkfaktoren und deren Dimension

5.7 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Das gesamte Plangebiet wurde der Bestandssituation entsprechend bewertet und eingestuft. Dabei wurde die Bedeutung der Schutzgüter nach Naturschutzrecht - Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Arten und Lebensräume), Natura 2000, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Menschen, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) - berücksichtigt.

Die Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt jeweils schutzgutbezogen anhand der jeweils wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen.

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die Flächen innerhalb des Untersuchungsraumes je nach Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen der Biotopwertliste (Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils geltenden Fassung) zugeordnet.

Die Bewertung aller weiteren Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Die Einstufung der Schutzgüter nach Naturschutzrecht erfolgt gemäß dem Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021).

5.7.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Plangebiet unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Als nächstgelegene schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld des Planungsvorhabens befindet sich nordöstlich in ca. 80 m Entfernung Wohnbebauung (Seniorenwohnanlage, Wohngebiet „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“).

Als Vorbelastung auf der Fläche ist die landwirtschaftliche Nutzung selbst zu sehen, da eine Naherholung auf dieser siedlungsnahen Fläche nicht möglich ist. Hierfür spielen vielmehr östlich angrenzende Gebiete über vorhandene Wegeverbindungen eine Rolle, welche als offizielle Rad- und Wanderwege gelten.

Mit dem Ziel, gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse für den Menschen dauerhaft zu erhalten und herzustellen, sind schädliche Umwelteinwirkungen wie Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Gerüche, Licht etc. auf das Wohn- und Lebensumfeld des Menschen so weit als möglich zu vermeiden.

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Regionalplan der Region Würzburg
- Bayernatlas plus
- Flächennutzungsplan

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist von einem Verbleib der bestehenden Verhältnisse auszugehen. Eine Relevanz der Fläche als siedlungsnaher Freiraum und für die Naherholung ist weiterhin nicht zu erwarten.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Bei Durchführung der Planung kommt es zu temporären, baubedingten Störungen der angrenzenden Wohnnutzungen durch Baustellenverkehr und Baubetrieb (Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen).

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Hierfür besteht keine Notwendigkeit.

Bewertung

Mit der Ausweisung der Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Bürgerpark“ werden positive Effekte auf das Schutzgut Mensch erwartet.

- > Erschließung einer siedlungsnahen Fläche für die Naherholung.
- > Integration dieser Fläche an nördlich anschließende Naherholungsstrukturen.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Wohlbefinden des Menschen im Gebiet bzw. für das nähere Umfeld zu erwarten.

5.7.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 (Arten und Lebensräume)

Die Bedeutung und Bewertung der Biotoptypen und Lebensräume basiert auf den Kriterien Naturnähe, Strukturvielfalt, Regenerationsdauer, Ersetzbarkeit.

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Regionalplan der Region Würzburg
- Bayernatlas plus
- ABSP Bayern, Landkreis Würzburg
- ASK-Daten TK-Blatt 6126 Dettelbach

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die Fläche des Geltungsbereichs wird bisher als intensive Ackerfläche genutzt, welche von zwei Seiten von Ackerrand-/Gewässerrandstreifen begrenzt ist.

Nördlich und südöstlich liegen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich und südlich grenzen bereits Freizeitflächen an (Wasserspielplatz, Spielfeld Basketball). Die Kürnach sowie der Nägeleinsbach verlaufen unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet.

Der Geltungsbereich selbst liegt nicht in Schutzgebieten nach §§ 23-30 BNatSchG, jedoch befinden sich nordöstlich angrenzend an das Plangebiet Flächen der Bayerischen Biotopkartierung („Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen am „Stangenberg“ und im Kürnachtal“) sowie im Ökoflächenkataster gemeldete Flächen (Nägeleinsbach, Flächentyp 3: Landschaftspflegflächen der ländlichen Entwicklung).

Vorbelastungen der Lebensräume von Tieren und Pflanzen sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbar angrenzende Freizeitnutzungen gegeben.

Naturschutzfachlich wertvolle Strukturen sind im Gebiet aufgrund der Nutzung nicht vorhanden. Die den Geltungsbereich von Westen und Süden gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen sowie die Fließgewässer (Kürnach, Nägeleinsbach) selbst sind in diesem Zusammenhang zu nennen.

Gemäß der Anlage 1 (Liste 1a) des Leitfadens sowie der flächenbezogenen Einstufungen gemäß Biotopwertliste ist das Schutzgut Arten und Lebensräume in Bezug auf die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen als gering zu bewerten.

Artenschutz

Nachweise von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten sind in der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) für das Plangebiet nicht verzeichnet. Fledermausnachweise bestehen außerhalb in südlicher Richtung zum Planungsgebiet im Bereich (Keller) der Weißen Mühle.

Ergebnisse spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Mit den faunistischen Untersuchungen 2022 erfolgten Nachweise von Zauneidechsen und Feldhamster innerhalb und in direkter Nachbarschaft zum Geltungsbereich.

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Eingriffsbereich kann ein Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten sowie Fledermäuse ausgeschlossen werden. Eine Erfassung von bodenbrütenden Vögeln/ Feldvögeln geht mit den Untersuchungen zum Feldhamster einher.

- **Feldvögel:** Der Verlust von Brutrevieren von Feldvögeln kann ausgeschlossen werden, da diese Arten Abstand von vertikalen Strukturen einhalten. Das Areal ist zudem vielen Störungen durch Verkehr, Spaziergänger und Freizeitnutzungen ausgesetzt. Auch findet aufgrund der Lage des Geländes keine Verschiebung von Abstandsdistanzen in die freie Landschaft statt.

- **Feldhamster:** Obwohl der Geltungsbereich des Bebauungsplanes einen eher unattraktiven und nicht optimal vernetzten Teillebensraum darstellt, konnten Feldhamstervorkommen auf der umliegenden Ackerfläche (Radius 350 m) bestätigt werden.

- **Zauneidechse:** Der Acker ist nur eingeschränkt als Lebensraum für Reptilien, insbesondere Zauneidechsen, geeignet. Entlang des Ackerrands mit meist schmaler Saumvegetation ist ein Vorkommen jedoch möglich. Besonders da in der näheren und weiteren Umgebung weitere Strukturen wie besonnte Gehölzränder, extensive Wiesen und Streuobstbestände, Wegsäume etc. vorhanden sind. So konnten an allen Randbereichen des Geltungsbereiches Individuen nachweise der Zauneidechse erbracht werden.

Der Geltungsbereich weist keine Habitatstrukturen für weitere artenschutzrelevante Tierarten oder Tiergruppen auf, da ausschließlich intensiv genutzter Acker ohne ausgeprägte Saumstrukturen, Gehölze oder andere ökologisch wertvolle Strukturen, betroffen ist.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung ist langfristig vom Verbleib der bestehenden Lebensraumstrukturen und -funktionen der offenen Feldflur auszugehen. Auch wird es zu keiner wesentlichen Erhöhung der Nutzungsfrequenz innerhalb des Planungsgebietes kommen. Zusätzliche Störungen (Emissionen) werden ausbleiben. Es bleibt weiterhin bei einer intensiv landwirtschaftlichen Nutzung.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer geringen temporären, baubedingten Zunahme von Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Baubetrieb.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Festsetzung zum Verzicht auf Dünge- und Pestizideinsatz innerhalb der Parkanlage
- Festsetzungen zur Pflegemaßnahmen innerhalb des Bürgerparks
- Integrierte Kompensationsfläche mit Maßgabe zur Anlage einer ortsrantypischen Obstbaumwiese
- Festsetzung zur Mindestgrößen und -qualitäten von Gehölzen
- Strukturierung und Gliederung der Fläche in unterschiedliche Bereiche zur Naherholung
- Durchführung einer ökologischen Baubegleitung

Bewertung

Durch die Planung kommt es in einem Großteil des Plangebiets zu einer Aufwertung der Biotop- und Lebensraumfunktion für Arten, die nicht an eine ackerbauliche Flächenbewirtschaftung gebunden sind. Dies ist unter anderem der in den Geltungsbereich integrierten Kompensationsfläche sowie der künftigen Zugangsbeschränkung der Fläche auf Fuß- und Radverkehr zuzuschreiben. Sämtliche Pflanz- und Saatmaßnahmen sind

als positive Auswirkung in Bezug auf den Status quo zu sehen. Im Weiteren wird die Nutzung des Bürgerparkes und die hiermit verbundenen Störeffekte nur in begrenzten Zeiträumen des Tages stattfinden. Auch ist die Intensität der Parkanlagenutzung stark an Jahreszeiten und Witterungsbedingungen gekoppelt.

Mit den Vorgaben zu Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich wird durch die Festsetzungen sowie den Hinweise zum Artenschutz Rechnung getragen.

5.7.3 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die Exposition des Plangebiets richtet sich nach Südwesten in Richtung der Mündung des Nägeleinsbachs in die Kürnach. Es wird ein Höhenunterschied von ca. 3 m überwunden (von 223 m üNN im Nordosten auf 220 m üNN im Südwesten).

Bei der Fläche des Bebauungsplanes handelt es sich um vollständig unversiegelte Lehmböden. Gemäß der Daten der Bodenschätzung handelt es sich um Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Ackerzahl (AZ) wird mit 72 definiert (Durchschnittswerte im Landkreis Würzburg: AZ: 63, GZ: 50).

Gemäß geotechnischem Bericht kann der Untergrund im Plangebiet vereinfacht mit drei Schichten dargestellt werden:

- Mutterboden (Schluff, punktuell Ziegelreste)
- Auffüllungen (Schluff, Ton, Steine/Blöcke, punktuell Folien- und Ziegelreste)
- Lockergesteine (Schwemmlöß, Auelehm)

Bodendenkmale sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Als Vorbelastung ist die intensive ackerbauliche Nutzung zu nennen. Die Bodenfunktionen sind durch Pestizide, Dünger und die Bodenbearbeitung beeinträchtigt.

Mit den Auffüllungen im Gelände wurden punktuell Folien- und Ziegelreste in den Boden eingebracht.

Gemäß abfalltechnischer Untersuchung des Plangebiets sind die entnommenen Proben nach LAGA M20 als Z0- und als Z1.1-Material einzustufen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

siehe auch Kap. 5.7.8 „Schutzgut Fläche“

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Bayern Atlas plus, Daten der Bodenschätzung

Folgende Erhebungen wurden durchgeführt:

- Geotechnischer Bericht, Büro PeTerra, Stand September 2018 (Anlage 1)

Die Bedeutung dieses Schutzguts für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird gemäß der Anlage 1 des Leitfadens als mittel eingestuft. Dieser Einschätzung liegen die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Bodens zu Grunde.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung ist von gleichbleibenden Bodenverhältnissen bezüglich der Bodenfunktionen, anhaltenden Nährstoff-/Pestizideinträgen und ggf. Bodenerosion im Hochwasserfall auszugehen.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Mit der Umsetzung der Planung wird es im Bereich des künftigen Wegebbaus sowie weiterer überbauter Flächen zum Verlust aller darunter liegender natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraum-, Puffer-, Speicherfunktion) kommen. Die Böden mit hoher Ertragsfähigkeit sowie Puffer- und Speicherfähigkeit werden aufgrund der Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Nutzung weitgehend entzogen.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Hinweise zum Bodenschutz / zur Lagerung und Verwendung von Mutterboden
- Festsetzung von Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen und auf nicht durch PKW und/oder Fahrräder befahrene Wegeflächen
- Festsetzung zum Verzicht auf Dünge- und Pestizideinsatz innerhalb der Parkanlage

Bewertung

Mit der Planung des Bürgerparkes ist in großen Teilen eine Flächenextensivierung gegenüber dem Status quo verbunden, was langfristig eine Verbesserung der Bodenfunktionen auf nicht überbauten Flächen mit sich bringen wird. Zudem wird

der Eintrag von landwirtschaftlichen Nährstoffen und Pestiziden komplett unterbunden.

5.7.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächen-gewässer vorhanden, jedoch verläuft unmittelbar westlich die Kürnach und südlich der Nägeleinsbach. Beim Planungsgebiet handelt es sich um unversiegelte Flächen mit einem ungestörten Abfluss von Niederschlagswasser.

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet sowie Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht zu verzeichnen. Der Großteil des Geltungsbereichs befindet sich jedoch innerhalb des **vorläufig gesicherten** Überschwemmungsgebiets der Kürnach **und des Nägeleinsbachs** für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (**Bekanntmachung des Landratsamtes Würzburg vom 09.11.2022**). Auch liegen große Flächenanteile innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem} (Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78 b WHG).

Im Zuge der Baugrunduntersuchung (Anlage 1) wurden im Plangebiet Schicht- bzw. Grundwasser in Tiefen von 218,27 - 219,67 m ü. NN angetroffen.

Mit einem Hochwasserfall an Kürnach und/oder Nägeleinsbach oder bei länger andauernder verstärkter Wasserführung ist davon auszugehen, dass sich die Wasserstände mit Verzögerung in den Lockergesteinen als Grund- bzw. Schichtwasserspiegel durchpausen werden.

Vorbelastungen des Grundwassers sind aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung anzunehmen.

Die Bedeutung dieses Schutzguts für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird gemäß der Anlage 1 des Leitfadens als mittel eingestuft. Dieser Einschätzung liegen die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Wasser zu Grunde.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Gewässernutzungen offenstehen.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Umweltatlas Bayern (Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000)
- Bayernatlas

Folgende Erhebungen wurden durchgeführt:

- Geotechnischer Bericht, Büro PeTerra, Stand September 2018 (Anlage 1)

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung wird vom Verbleib der vorherrschenden Verhältnisse ausgegangen.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Mit der Umsetzung der Planung wird eine dauerhafte vollflächige Begrünung durch Gras und krautige Pflanzen sowie Gehölzen entstehen. Hierdurch wird es zu einer verminderten Abflussleistung des Niederschlagswasser von der Fläche kommen, was einen längeren Verbleib des Wassers auf der Fläche bedeutet sowie einer wasserbedingten Bodenerosion entgegenwirkt. Auch ist eine Optimierung der Sickerleistung des Bodens (Wurzelkanäle, etc.) mittelfristig zu erwarten.

Mit der Nutzungsänderung auf der Fläche werden landwirtschaftlich bedingte Einträge (Nährstoffe, Pestizide) in das Grundwasser sowie der angrenzenden Oberflächengewässer dauerhaft beendet.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Festsetzung von Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen und auf nicht durch PKW und/oder Fahrräder befahrene Wegeflächen
- Festsetzung zum Verzicht auf Dünge- und Pestizideinsatz innerhalb der Parkanlage
- Festsetzungen zu abflussverträglichen Pflanzungen in Bezug auf Hochwasserereignisse

Bewertung

Mit der Planung des Bürgerparkes ist in großen Teilen eine Flächenextensivierung gegenüber dem Status quo verbunden, was langfristig eine Verbesserung der Bodenfunktionen mit sich bringen wird und somit direkte positive Effekte auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind. Im Weiteren wird der Eintrag von landwirtschaftlichen Nährstoffen und Pestiziden umfassend unterbunden.

Die Vorhabensplanung hat insgesamt eine positive Wirkung auf das Schutzgut Wasser.

5.7.5 Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Estenfeld in einer Senke, welche im Osten durch den Lebersberg sowie im Süden durch den Mühlberg, einer nach Westen auslaufenden Flanke der Lange Ellern begrenzt wird.

Somit liegt das Vorhabengebiet inmitten einer Luftaustausch- bzw. Luftleitbahn am südöstlichen Ende des Siedlungsbereiches Estenfeld im Übergang zur freien Landschaft („Talraum der Kürnach“).

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche dient der lokalen Kaltluftproduktion und begünstigt einen ungehinderten Abfluss der entstehenden Kaltluft sowie den von den umliegenden Hügeln ankommenden Luftstrom entlang des Talraums der Kürnach.

Luftthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet sind nicht ersichtlich.

Die Bedeutung dieses Schutzguts für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird, auch in Hinblick auf die Flächengröße des Planungsgebietes, gemäß der Anlage 1 des Leitfadens als gering bis mittel eingestuft. Dieser Einschätzung liegen die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Klima und Luft zu Grunde.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird vom Verbleib der vorherrschenden Verhältnisse ausgegangen.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Mit Durchführung der Planung kommt es zur teilweisen Umwandlung von einer Kaltluftentstehungsfläche in eine Frischluftentstehungsfläche, was den künftigen Gehölzpflanzungen zuzuschreiben ist.

Das Geländeklima wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt.

Bezüglich der Erfordernisse zum Klimaschutz soll, im Sinne des § 1a BauGB, mit Maßnahmen dem Klimawandel entgegengewirkt werden und/oder es sollen planerische Anpassungen bezüglich der Auswirkungen des Klimawandels eingesetzt werden.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1 Abs. 3 BNatSchG) sind insbesondere „Luft und Klima“ mit naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Maßnahmen zu schützen. Dies gilt besonders für Flächen mit luftthygienischer und klimatischer Wirkung.

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Bayernatlas plus

Folgende Erhebungen wurden durchgeführt:

- Eigene Begehung vor Ort im Juni 2022
- Geotechnischer Bericht, Büro PeTerra, Stand September 2018 (Anlage 1)

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Erhaltung und Erweiterung klimatischer Ausgleichsfunktionen (Kalt-/ Frischluftentstehung, Schadstofffilter) im Gebiet durch Festsetzungen zu hochwasserangepassten und luftstromdurchlässigen Pflanzungen (Ausschluss von Barriereeffekten)
- Förderung von kleinklimatischen positiven Effekte (Transpiration von Bäumen, Schadstoff- und Staubfilter, Beschattung, Temperatenausgleich) durch festgesetztes Planungsziel eines Bürgerparkes.

Bewertung

Aufgrund der Notwendigkeit des ungehinderten Hochwasserabflusses von der Fläche ist ein durchlässiges Pflanzkonzept für den Bürgerpark notwendig. Diese Durchlässigkeit sichert ebenfalls die Funktion der Luftleit-/austauschbahn.

Mit einer gut durchlüfteten Parkanlage am Siedlungsrand wird der prognostizierten klimatischen Zuspitzung mit zunehmend heißen Sommern in Bezug auf mehrere Schutzgüter langfristig begegnet. Das zusätzliche Grünvolumen dient der Beschattung, Verdunstung, Kühlung und Frischluftproduktion.

Insgesamt wird mit der Vorhabensplanung auf das Schutzgut Klima/Luft ein positiver Effekt erwartet.

5.7.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung

Für eine allgemeine Beurteilung des Landschaftsbildes werden die grundsätzlichen Kriterien der Vielfalt, der landschaftlichen Eigenart und Schönheit und der Naturnähe der Landschaft herangezogen. Ferner sind für die landschaftsbezogene Erholung die Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und Erschließung ebenso wie die Ruhe und Freiheit von Lärm- und Geruchsemissionen

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Estenfeld und hat einen Flächenumfang von 0,94 ha.

Das Gelände überwindet nur einen geringen Höhenunterschied, so dass das Gelände leicht von Norden nach Südwesten fällt.

Das Landschaftsbild ist im Umfeld des Planvorhabens durch offene landwirtschaftlich genutzte Flächen, Grünflächen sowie gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen geprägt. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung besitzt das Plangebiet im Gegen-

von Bedeutung. Der Charakter des Landschafts- und Stadtbildes steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen als auch mit der historischen Siedlungsstruktur, dem baulichen Bestand und den Nutzungsstrukturen im Planungsumgriff.

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Regionalplan der Region Würzburg / Rauminformationssystem Bayern
- Flächennutzungsplan
- Bayernatlas plus

Folgende Erhebungen wurden durchgeführt:

- Eigene Begehung vor Ort im Juni 2022

satz zu seiner Umgebung keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

Für das Landschaftsbild und die Erholung relevante Schutzgebiete (Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Landschaftsschutzgebiete) liegen nicht vor.

Wichtige Sichtbeziehungen sind aufgrund der Topographie und den das Plangebiet umgebenden Gehölzstrukturen nicht gegeben.

Die Bedeutung dieses Schutzguts für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird gemäß der Anlage 1 des Leitfadens als mittel eingestuft. Dieser Einschätzung liegen die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Landschaftsbild zu Grunde.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird vom Verbleib der vorherrschenden Verhältnisse ausgegangen.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung zur öffentlichen Grünfläche mit Zielsetzung „Bürgerpark“ verändert sich der bisher ackerbaulich geprägte Flächenanblick in eine siedlungsnaher Parklandschaft.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Integrierte Kompensationsfläche mit Maßgabe zur Anlage einer ortsrantypischen Obstbaumwiese.
- Festsetzung zur Mindestgrößen und -qualitäten von Gehölzen
- Strukturierung und Gliederung der Fläche in unterschiedliche Bereiche zur Naherholung

Bewertung

Mit Entwicklung des künftigen Bürgerparkes ist eine landschaftliche Aufwertung gegenüber dem Status quo zu erwarten. So

wird unter anderem mit der flächenintegrierten Kompensationsfläche ein kulturhistorisch verankertes Ortsrandelement - die Streuobstwiese - dauerhaft vor Ort verankert. Ziel des Bürgerparkes ist die Schaffung von landschaftlich eingebundenen Erholungsflächen, so dass ein zentrales Element des Schutzgutes Landschaftsbild - die Naherholung - den Kern der vorliegenden Gesamtplanung darstellt. Der Erholungswert des landschaftlichen Teilraumes wird deutlich erhöht.

Insgesamt wird mit der Vorhabensplanung auf das Schutzgut Landschaftsbild ein positiver Effekt erwartet.

5.7.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Baudenkmäler müssen, soweit zumutbar, von den Eigentümern instandgehalten, instandgesetzt, sachgemäß behandelt und vor Gefährdung geschützt werden (Art. 4 Abs. 1 BayDSchG).

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Bayernatlas plus
- Flächennutzungsplan

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Jedoch befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet ein Bodendenkmal (D-6-6126-0024: Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums und der Hallstattzeit sowie Körpergräber der Linearbandkeramik). Wegen der bekannten und untersuchten Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Auch bei Nicht-Durchführung der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu erwarten.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter sind bei Durchführung von Voruntersuchungen im Vorfeld der Baumaßnahme und ggf. erforderlichen Sicherungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Hinweis auf erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG vor Bodeneingriffen
- Hinweis zur Meldepflicht und Sicherung von Bodendenkmälern bei Fund gemäß Art. 8 DSchG

Bewertung

Beeinträchtigungen von Kultur- oder Bodendenkmälern sind nicht zu erwarten.

5.7.8 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die Fläche des Geltungsbereichs hat eine Größe von ca. 0,94 ha. Die darin vorhandenen Flächennutzungen setzen sich wie folgt zusammen:

- Landwirtschaftliche Nutzflächen: 0,94

Beansprucht werden Böden mit hoher Ertragsfähigkeit.

Das Planungsgebiet befindet sich im unmittelbaren Zusammenhang mit weiteren in nördlicher Richtung entstehenden Naherholungsflächen sowie sonstigen Freizeitflächen im Süden.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung als Ackerland voraussichtlich bestehen.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Die vorliegende Planung sieht eine Nutzungsänderung auf den Flächen vor. Hierbei steht eine Fläche von 1.327 m² als produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahme unter naturschutzfachlichen Vorgaben der landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin zur Verfügung.

Es ist eine Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen anzustreben. Daher sollen für die gemeindlichen Entwicklungen die Möglichkeiten insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und weitere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden (vgl. 30-ha-Ziel der Bundesregierung). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (gemäß § 1 Abs. 2 BauGB).

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Bayernatlas plus
- Flächennutzungsplan

Die verbleibende Fläche wird als öffentliche Grünfläche mit Zielsetzung „Bürgerpark“ gesichert.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Erweiterung im unmittelbaren Siedlungszusammenhang sowie der in Bau befindlichen, nördlich gelegenen Naherholungsflächen

Bewertung

Mit § 1a Abs. 2 BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Durch die Änderung des Bebauungsplans kommt es zu einem Lückenschluss zwischen nördlich und südlich angrenzenden Naherholungsflächen.

Eine Überbauung der Fläche steht unter der Zielsetzung eines „Bürgerparkes“, sodass umfangreiche Flächenversiegelungen ausgeschlossen sind. Aufgrund der Standortwahl kann insbesondere der Flächenbedarf für die Erschließung vergleichsweise gering gehalten werden.

5.7.9 Wechselwirkungen

Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sein können, sind zur Beurteilung und Beschreibung des Umweltzustandes wie folgt zu nennen:

Aufgrund der geringen bis mittleren Bedeutung und Schutzwürdigkeit der betroffenen Flächen in Bezug auf die meisten Schutzgüter beziehen sich wesentliche Wechselwirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt in Hinblick auf dessen Retentionsfunktion sowie auf das Entwicklungspotenzial für Biotope und Arten sowie die biologische Vielfalt und die künftigen lokalen kleinklimatischen Effekte, bedingt durch die Umgestaltung der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche in einen Bürgerpark.

Nachteilige, sich gegenseitig steigernde Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

5.7.10 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Aufgrund der geplanten Nutzung als öffentliche Grünfläche besteht keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen. Diesbezüglich sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d und i) nicht zu erwarten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB).

5.8 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage des in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen aktuellen Umweltzustandes werden in Orientierung am Leitfaden zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und Maßnahmen zum Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen ermittelt. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

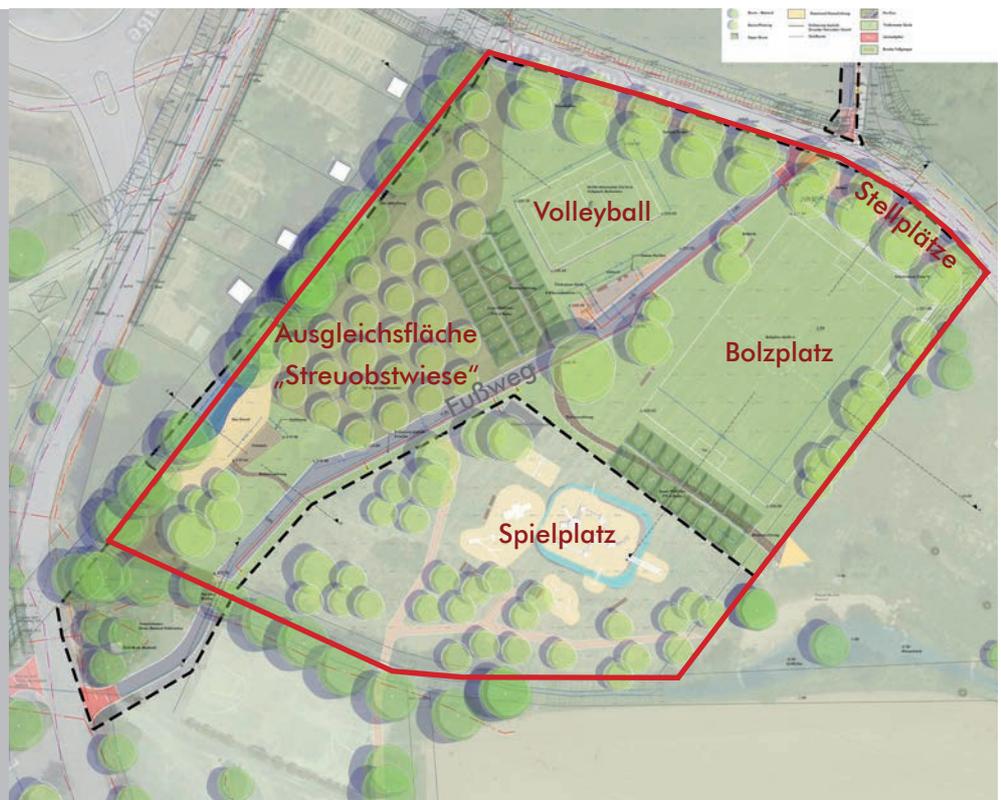


Abb. 8: Grundlage zur Ermittlung der Eingriffsschwere (rote Umrandung)

Entwurf Bürgerpark Estenfeld - Bauabschnitt II, unmaßstäblich
Quelle: arc.grün 2020

5.8.1 Bestandserfassung und -bewertung

Die Fläche wurde der Bestandssituation entsprechend nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bewertet und eingestuft. Die Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt jeweils schutzgutbezogen anhand der jeweils wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen.

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die Flächen innerhalb des Untersuchungsraumes je nach Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen der Biotopwertliste zugeordnet (Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils geltenden Fassung).

Hierbei wird zwischen den Biotop- und Nutzungstypen mit geringer, mittlerer und hoher sowie ohne naturschutzfachliche Bedeutung unterschieden. Je nach Einstufung werden pauschale Wertpunktansätze von 0 WP, 3 WP, 8 WP oder detaillierte biotoptypenbezogene Wertpunkteansätze von 11 - 15 Wertpunkte vergeben.

Flächen, welche innerhalb des Geltungsbereiches als Kompensationsflächen herangezogen werden, wurden als Fläche ohne Eingriff gewertet. Deren Flächenanteil wird im Rahmen der nachfolgenden Eingriffsermittlung nicht berücksichtigt.

5.8.2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Mit vorliegender Planung gibt es keine festgesetzte Grundflächenzahl, welche eine Ableitung auf die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zulässt.

Daher werden die angestrebten baulichen Maßnahmen zum „Entwurf Bürgerpark Estenfeld - Bauabschnitt II“ ins Verhältnis zur Gesamtgröße des Bebauungsplanes mit Zielsetzung „öffentlicher Grünfläche“ gesetzt. Hierbei wird sich zur Ermittlung der jeweiligen Eingriffsschwere an der Faktorenanrechnung aus der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) orientiert.

Dies bedeutet

- versiegelte Flächen bzw. Flächen mit verdichtetem Unterbau werden mit dem Faktor 1,0,

- überbaute wasserdurchlässige bzw. wiederbegrünte Erd-
 baumaßnahme werden mit dem Faktor 0,7
 multipliziert.

Die innerhalb des Geltungsbereichs befindliche Ausgleichs-
 fläche wird bei der Ermittlung herausgerechnet.

Maßnahme	Fläche (ca.)	Faktor	anzurechnende Flächen- umfang (ca.)
Fußweg	600 m²	1,0	600 m²
Bolzplatz	1.230 m ²	0,7	861 m ²
Volleyball-Feld	310 m ²	0,7	217 m ²
Spielplatz	1.070 m ²	0,7	749 m ²
Stellplätze u. Nebenanla- gen	330 m²	1,0	330 m²
Gesamt:			2.757 m²

Tab. 3: Anzurechnender Flächenumfang zur Ermittlung der
 Eingriffsschwere

öffentliche Grünfläche abzüglich der Kompensationsfläche	anzurechnender Flächenumfang	<u>anzunehmende Eingriffsschwere</u>
$9.416 \text{ m}^2 - 1.327 \text{ m}^2$ $=$ 8.089 m^2	2.757 m²	$\frac{2.757 \text{ m}^2}{8.089 \text{ m}^2}$ $\underline{\underline{0,3}}$

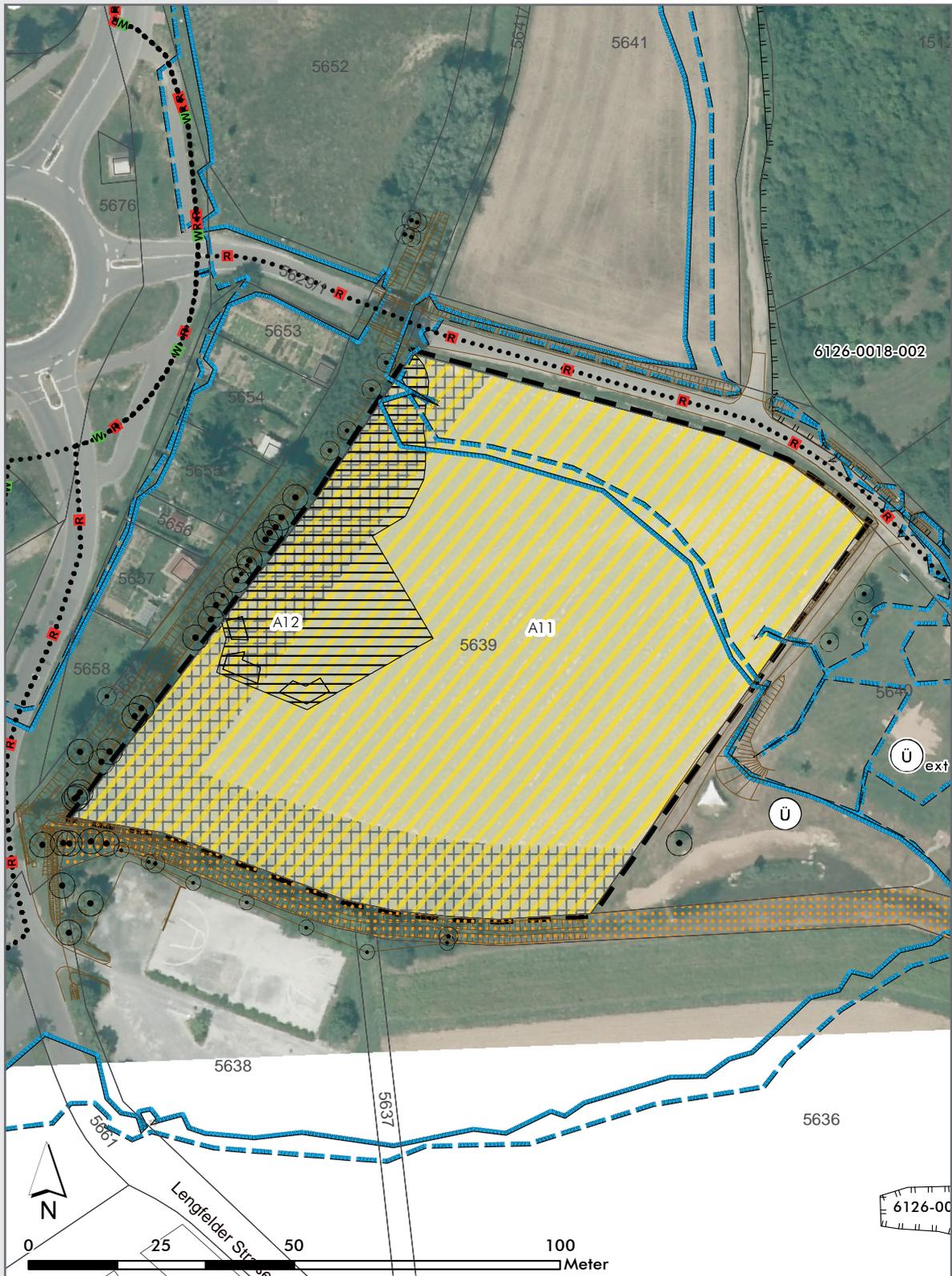
Tab. 4: Ermittlung der Eingriffsschwere

5.8.3 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Der Verlust von flächenbezogen bewertbaren Merkmalen und
 Ausprägungen von Biotop- und Nutzungstypen ist maßgebend
 für die Bestimmung des rechnerisch ermittelbaren Ausgleichs-
 bedarfs.

Für die Bewertung der Eingriffsschwere wird der zuvor
 errechnete Faktor für die Eingriffsschwere von 0,3 heran-
 gezogen. Mit verbindlich festgesetzten Vermeidungs-/
 Minimierungsmaßnahmen („Planungsfaktor“) ist eine Reduk-
 tion des Kompensationsbedarfs von bis zu 20 % möglich.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt anhand der
 Verrechnung der pauschalen biotoptypbezogenen Wertpunkte-



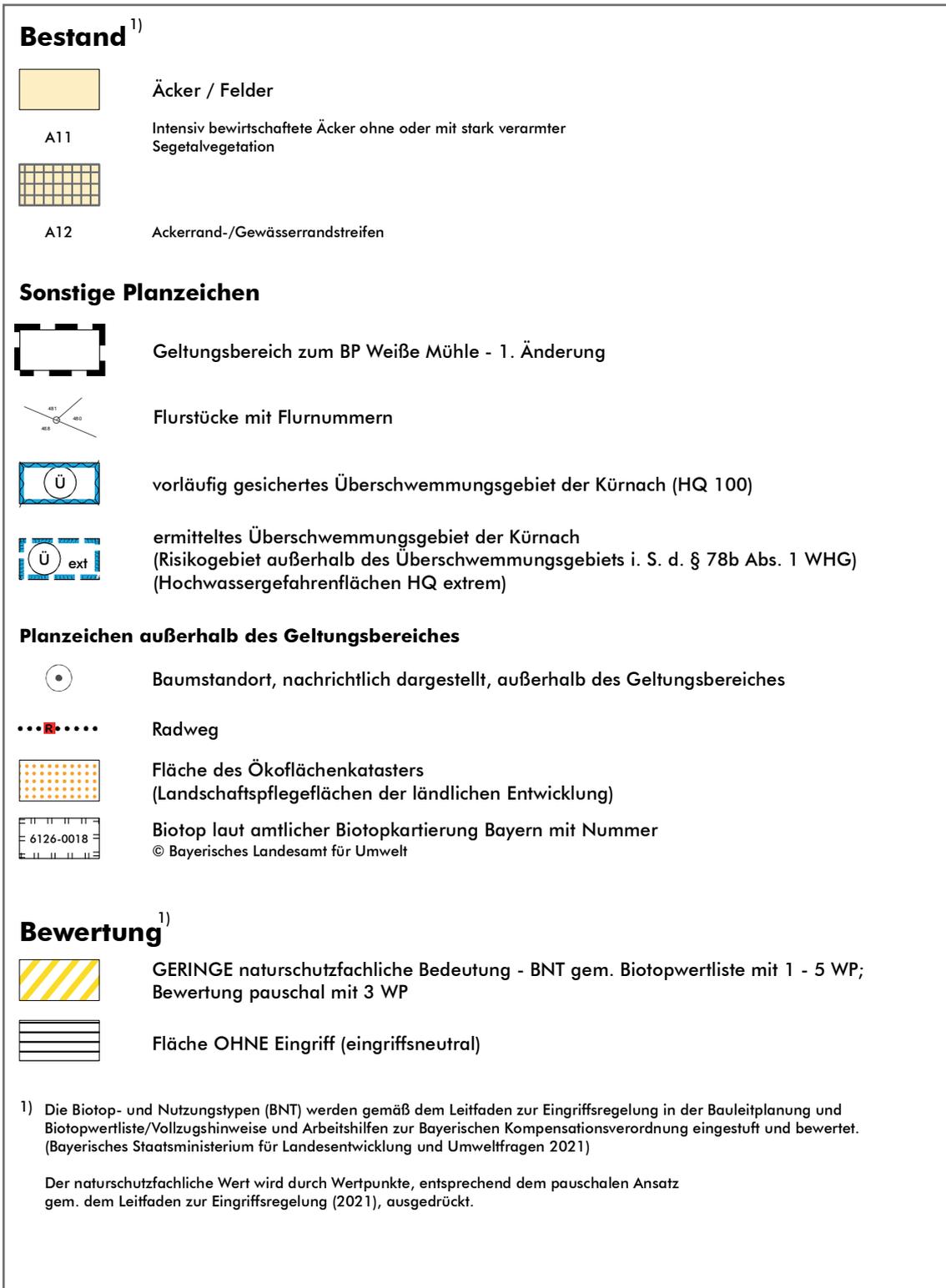


Abb. 9: Bestand und Bewertung der Vorhabensfläche

ansätze und dem errechneten Faktor zur Eingriffsschwere mit der Eingriffsfläche, abzüglich des Planungsfaktors.

Für die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs ergibt sich - nach Leitfaden - der in Tab. 5 dargestellte Ausgleichsbedarf.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs innerhalb des vorläufig gesicherten und ermittelten Überschwemmungsgebietes der Kürnach und des Nägeleinsbachs erfolgt eine hochwasserangepasste Bauweise, so dass hier keine erhebliche Beeinträchtigungsintensität auf das Überschwemmungsgebiet durch das Vorhaben ausgeht.

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Intensiv bewirtschaftete Äcker	8.089	3	0,3	7.280
Summe	8.089			7.280

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Die gesamte Fläche unterliegt der Maxime, einen primär vegetativen, zu großen Teilen von Bäumen überstellten Bürgerpark mit nachhaltigen Entwicklungszielen zu gestalten.	Eine umfangreiche Anpflanzung mit Gehölzen soll die Fläche gesamtheitlich in das hießige Landschaftsbild eingliedern. Mit dem hohen Anteil an Gehölzen wird das Mikroklima positiv beeinflusst und erhöht deutlich die Aufenthaltsqualität auf den Flächen.	Festsetzung in BP nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 BauGB
Stellplätze und nicht durch PKW und/oder Fahrräder befahrene Wegeflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu gestalten.	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge (bspw. Rasengitter, Pflasterflächen mit breiter Fuge, etc.).	Festsetzung in BP aufgrund § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
Die Pflege der randlichen sowie extensiv genutzten Grünflächen abseits der Wegführung sowie von Aufenthaltsbereichen sind in Form einer als Insel- oder Streifenmäh maximal 2-mal pro Jahr ab Anfang Juli mit Abtransport des Mahdgutes zulässig. Es sind insektenschonende Mähverfahren erforderlich.	Extensive Pflege in Teilbereichen des Bürgerparkes zur dauerhaften Erhöhung der Biodiversität (u. a. Insektenschutz). - 2-schürige Mahd, ab Anfang Juli sowie ab September - Insektenschonende Mähverfahren im Bereich von Grünflächen sowie Kraut- und Staudenfluren - Abtransport des Mahdgutes	Festsetzung in BP aufgrund § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin	Eine Beschränkung der Beleuchtungsintensität minimiert und vermeidet die vorhabenbedingte Lichtverschmutzung. Hiermit sind positive Auswirkungen auf Insekten und allgemein auf nachtaktive Tierarten im Umfeld des Vorhabengebietes zu erwarten.	Festsetzung in BP aufgrund § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
Summe in % (max. 20%)		20

Summe Ausgleichsbedarf (WP)	5.824
------------------------------------	--------------

Tab. 5: Bilanzierung zum Ausgleichsbedarf

5.8.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a BauGB

Es wird ein Kompensations- bzw. Ausgleichsflächenbedarf von 5.824 Wertpunkten für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bürgerpark ermittelt (vgl. Tab. 5). Dieser wird auf einer Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs abgedeckt. Hierfür wird im westlichen Bereich des Geltungsbereiches eine gemischte Streuobstwiese angelegt. Zusätzlich erfährt diese Fläche eine Ansaat zur Entwicklung einer artenreichen Wiese, die einer extensiven Mahd unterliegt.

Dieses Maßnahmenkonzept orientiert sich direkt an den Zielsetzungen zum Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Würzburg ab:

- Erhalt und Wiederausdehnung der Streuobstbestände im Umfeld von Siedlungen [...] (vgl. Karte Wälder u. Gehölze des ABSP)
- Entwicklung der übrigen Bachtäler zu naturnahen Lebensräumen und Vernetzungsstrukturen (u. a. Wiederherstellung von Grünlandstreifen entlang von Bächen und Gräben)

Vorgesehen ist die Pflanzung von 15 Hochbaumstämmen mit unterschiedlichen Obstbaumarten - primär Apfel, Birne (ca. 10 - 20 %), Kirsche, Zwetschge, Walnuss, u. ä. - als regional-typische Sorten. Drei punktuelle Heckenelemente werden am südlichen Randbereich aus gebietsheimischen Straucharten und Wildformen von Obstbäumen angelegt.

Alle Saatarbeiten werden nach der Saatbeetaufbereitung mit gebietsheimischen Saatgut ausgeführt (UG 11 - Südwestdeutsches Bergland).

Der zu erbringende Lebensrauersatz für den Feldhamster („Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes - FCS-Maßnahme“) wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 5174 (A2) (aktuell mit ackerbaulicher Nutzung) außerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt.

Die Fläche liegt im betroffenen Teillebensraum „Würzburg - Lengfeld, Estenfeld - Rottendorf“, im Anschluss an eine schon bestehende Feldhamster-Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 5175) der Gemeinde Estenfeld.

Künftig wird auf einer Fläche von 4.740 m² (das entspricht mind. 50 % der betroffenen Lebensraumfläche von 9.416 m²) ein feldhamsterförderliches „3-Streifen-Modell“ aus Getreide-, Luzerne- und Blüh/Brachestreifen, analog zur angrenzenden Feldhamster-Ausgleichsfläche, angelegt und entsprechend den artspezifischen Vorgaben bewirtschaftet bzw. gepflegt.



Maßnahmen und Entwicklungsziele

Bewertung der Maßnahmen / naturschutzfachliche Einstufung

Die Maßnahmenplanung bzw. deren Prognosezustände der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) werden gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und Biotopwertliste/Vollzugshinweise und Arbeitshilfen zur Bayerischen Kompensationsverordnung eingestuft.
 (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2021)

Der naturschutzfachliche Wert wird durch Wertpunkte, entsprechend der Biotopwertliste, ausgedrückt.



Umgrenzung Kompensationsfläche A1



Streuobstbestände im Komplex mit extensiv genutztem Grünland, alte Ausprägung [B432]
 > Obstbaum, regionaltypische Sorte (Hochstamm), Standort flexibel



freiwachsende Hecke / Mesophile Hecke [B112]



Öffentliche Grünfläche, gem. Festsetzungen des BP Weiße Mühle, 1. Änderung



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 > Fahrrad- und Fußweg

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich zum BP Weiße Mühle - 1. Änderung



Flurstücke mit Flurnummern



vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Kürnach (HQ 100)



ermitteltes Überschwemmungsgebiet der Kürnach
 (Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets i. S. d. § 78b Abs. 1 WHG)
 (Hochwassergefahrenflächen HQ extrem)

Planzeichen außerhalb des Geltungsbereiches



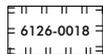
Baumstandort, nachrichtlich dargestellt, außerhalb des Geltungsbereiches



Radweg



Fläche des Ökoflächenkatasters
 (Landschaftspflegeflächen der ländlichen Entwicklung)



Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer
 © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Bestand



Äcker / Felder

A11

Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter
 Segetalvegetation

A12

Ackerrand-/Gewässerrandstreifen

Abb. 10: Übersicht Kompensationsfläche / Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes

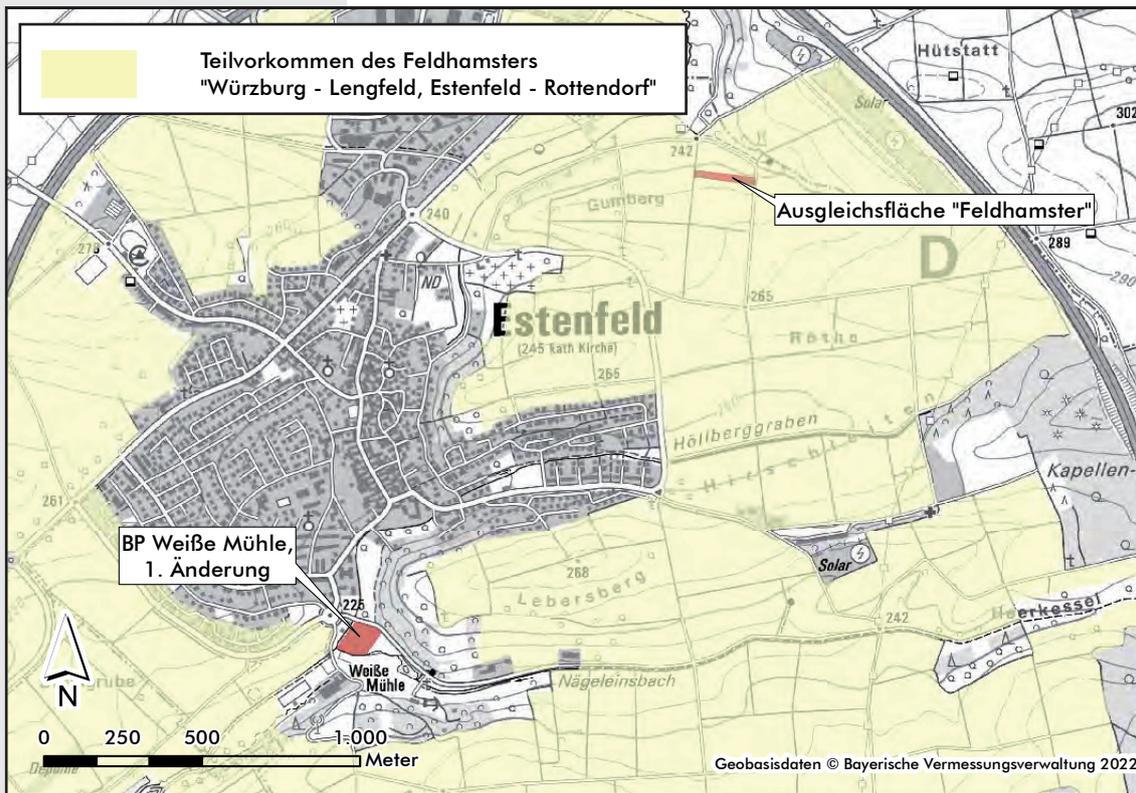
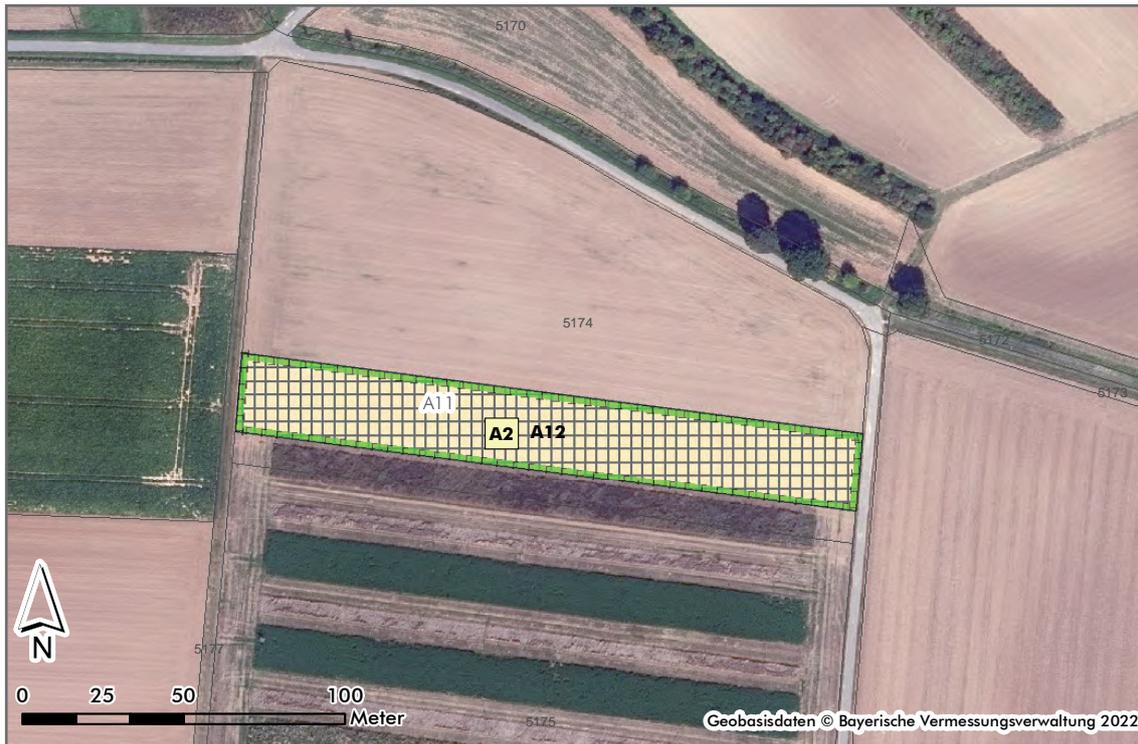


Abb. 11: Übersicht / Lage der externen Ausgleichsfläche A1

Insgesamt werden auf der Kompensationsfläche innerhalb des Bebauungsplanes (A1) 7.754 Wertpunkte, außerhalb (A2) 9.480 Wertpunkte generiert (vgl. Tab. 6). Aufgrund der übergeordneten Zielsetzung zur Entwicklung eines Bürgerparkes, wobei auch die interne Kompensationsfläche als Teil des Bürgerparkes fungiert, wird der Wertpunkteüberschuss (Kompensationsbedarf: 5.824 WP; Kompensationsfläche A1: 7.754 WP; Überschuss: 1.930 WP) aus der Kompensationsfläche A1 gegenüber dem Kompensationsbedarf seitens der Gemeinde Estenfeld nicht weiter berücksichtigt. Die auf der externen Ausgleichsfläche generierten Wertpunkte werden seitens der Gemeinde in ein Ökokonto überführt, sodass 9.480 Wertpunkte künftig für weitere Baumaßnahmen der Gemeinde Estenfeld zur Verfügung stehen.

Mit den für diese Fläche formulierten Entwicklungszielen und den festgesetzten Pflanzgeboten und Pflegehinweisen können die Funktionen des Naturhaushaltes auf der bisher intensiv genutzten Ackerfläche verbessert und die Biotopqualität einschließlich der Arten- und Strukturvielfalt erhöht werden.

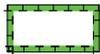


Maßnahmen und Entwicklungsziele

Bewertung der Maßnahmen / naturschutzfachliche Einstufung

Die Maßnahmenplanung bzw. deren Prognosezustände der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) werden gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und Biotopwertliste/Vollzugshinweise und Arbeitshilfen zur Bayerischen Kompensationsverordnung eingestuft.
 (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2021)

Der naturschutzfachliche Wert wird durch Wertpunkte, entsprechend der Biotopwertliste, ausgedrückt.



Umgrenzung Kompensationsfläche A2 (rd. 4.740 m²)

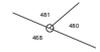


Bewirtschaftete Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation

A12

Feldhamstergerechte Bewirtschaftung "3 - Streifen - Modell"

Sonstige Planzeichen



Flurstücke mit Flurnummern

Bestand



Äcker / Felder

A11

Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation

Abb. 12: Kompensationsfläche/Feldhamsterersatzfläche (A2) außerhalb des Bebauungsplanes (Fl. Nr. 5174 T)

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste ⁽¹⁾			Prognosezustand nach der BNT-Liste ⁽¹⁾			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP) *	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichs-umfang in WP
A1 (BP intern)	A11	Intensiv bewirtschaftete Acker	2	B432	Streuobstbestand mit extensiv genutztem Grünland, alter Ausprägung	9	506	7		3.542
				B112	Mesophile Hecke	10	24	8		192
	A12	Ackerrandstreifen,	4	B432	Streuobstbestand mit extensiv genutztem Grünland, alter Ausprägung	9	762	5		3.810
				B112	Mesophile Hecke	10	35	6		210
A2 Fl.Nr. 5174	A11	Intensiv bewirtschaftete Acker	2	A12	Bewirtschaftete Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation	4	4.740	2		9.480
Summe							6.067			17.234
Bilanzierung										
Summe Ausgleichsumfang			17.234							
Summe Ausgleichsbedarf			5.824							
Differenz			11.410							
* unter Berücksichtigung des Timelag										
⁽¹⁾ Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV, Stand 28.02.2014 (mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.14)										

Tab. 6: Bilanzierung der Entwicklungsziele zum Ausgleichsumfang

5.8.5 Berücksichtigung agrarstruktureller Belange

Betroffenheit agrarstruktureller Belange gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG

Eine Betroffenheit agrarstruktureller Belange gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 BayKompV (i. d. R. bei Betroffenheit von >3 ha landwirtschaftlicher Fläche für Kompensationsmaßnahmen) **liegt nicht vor.**

Der Umfang der Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplanes liegt rd. 0,133 ha. Zusammen mit dem artenschutzrechtlich (Feldhamster) begründeten Flächenbedarf von 50 % der betroffenen Lebensraumfläche (9.416 m²) beläuft sich der beanspruchte Flächenbedarf auf rd. 0,61 ha.

Inanspruchnahme von für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG

Bei Auswahl und Gestaltung der Ausgleichsfläche finden agrarstrukturelle Belange in Form des Maßnahmenkonzeptes sowie der Flächenauswahl eine Berücksichtigung.

Um die Maßnahme „Streuobstwiese“ sowie deren angestrebten Entwicklungszustand zu erreichen, ist eine landwirtschaftliche Nutzung, inklusive Pflege, zwingend erforderlich.

Die gesamte Vorhabenfläche und somit auch die Ausgleichsfläche befindet sich - bezugnehmend zum Landkreis Würzburg - auf überdurchschnittlich ertragreichen Böden (Ackerzahl (AZ) 72; landkreisweiter Durchschnitt AZ 63). Die Ausgleichsfläche ist als (extensiver) Flächenanteil in den Bürgerpark eingegliedert.

Die artenschutzrechtlich begründete Ausgleichsfläche für den Feldhamster muss auf hochwertigen Ackerböden zum liegen kommen, um ihrer Funktionsfähigkeit als Fortpflanzung- und Ruhestätte gerecht werden zu können.

Mit der nun festgelegten Fläche wird an bestehende Ausgleichsflächen für den Feldhamster angeschlossen. So wird der Aufwand zur feldhamsterförderlichen Bewirtschaftung bestmöglich minimiert.

Vermeidung der Entnahme landwirtschaftlicher Flächen aus der Nutzung gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG

Die **interne** Ausgleichsfläche ist konzeptionell als eigenständiges Element in den Bürgerpark eingegliedert. Mit dem Gesamtkonzept „Bürgerpark“ gelingt somit die Kombination

von Vorhaben und Ausgleich nach Bau- und Naturschutzrecht auf einer Fläche bzw. in direkter Verbindung miteinander.

Die weitere Beanspruchung von aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen beruht auf den Anforderungen zum Artenschutz. Die hierbei generierten Wertpunkte können künftigen Bau- oder Bauleitplanvorhaben der Gemeinde zugeordnet werden.

Mit dem Maßnahmenkonzept der Ausgleichsflächen werden agrarstrukturelle Belange berücksichtigt.

5.9 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die vorliegenden und zur Verfügung gestellten Informationen basieren zum einen auf Daten- und Plangrundlagen, die in Planmaßstäben zwischen 1:50.000 (Regionalplan, (hydro-) geologische Karten etc.) und 1:5.000 (Landschafts- und Flächennutzungsplan) vorliegen und keiner regelmäßigen Aktualisierung unterliegen.

Die Prognose und Differenzierung bau- und nutzungsbedingter Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt wird zum derzeitigen Planungsstand dem Detaillierungsgrad des Bebauungsplans entsprechend pauschal und überschlägig beurteilt.

5.10 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Um negative Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die Umwelt zu verhindern, ist es erforderlich, noch nicht absehbare Umweltauswirkungen zu beobachten und ggf. steuernde Maßnahmen zu ergreifen.

Erhebliche und dauerhaft nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben nach Realisierung der Bebauungsplanänderung und -erweiterung einschließlich der planerischen und textlichen Festsetzungen nicht.

5.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Weiße Mühle“ in der Gemeinde Estenfeld werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit Zielsetzung „Bürgerpark“ einschließlich erforderlicher Verkehrs- und Ausgleichsflächen geschaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,94 ha und erstreckt sich auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie auf Ackerrandstreifen/Gewässerrandstreifen. Die gesamte Fläche wird zur Errichtung eines Bürgerparkes einschließlich der erforderlichen Zuwegungen, Sport- und Spielflächen sowie der naturschutzfachlich bedingten Ausgleichsfläche überplant. Die Planungsflächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplans als „Grünfläche“ innerhalb der „Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Zudem werden die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind aufgrund der für Naturhaushalt und Landschaftsbild gering bis mittel bedeutsamen Bestandssituation - überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen - bezogen auf die Schutzgüter geringe bis mittlere Umweltbelastungen verbunden.

Dabei wurden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Wesentlicher Wirkfaktor ist die Flächenversiegelung durch Erschließungswege sowie erdgebundene Baumaßnahmen auf Sport- und Spielflächen.

Der Großteil des Bebauungsplanes liegt innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Kürnach und des Nägeleinsbachs für ein 100-jährliches Hochwasserereignis sowie innerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebietes für ein extremes Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) der Kürnach und des Nägeleinsbachs (Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78 b WHG). Mit der Umgestaltung der Fläche zu einem Bürgerpark wird es zu keiner negativen Veränderungen hinsichtlich des Retentionsraumes kommen. Über zeichnerische sowie textliche Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen auf dieser Fläche wird einer

möglichen Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses entgegengewirkt.

Mit der Entwicklung der Fläche, auch in Hinblick auf einen Anschluss der nördlich des Plangebiet gelegenen Naherholungsflächen, werden akustische und visuelle Störwirkungen erwartet, die insbesondere durch Wegeführungen und Zonierungen der Parkanlage minimiert werden können.

Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes sind aufgrund der Versiegelung und Überbauung von intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche als gering zu erwarten. Die extensiv bewirtschafteten Acker-/Gewässerrandstreifen erfahren aus ökologischer Sicht einen gleichwertigen Ersatz durch die Maßnahmen der integrierten Kompensationsfläche sowie der gesamten Extensivierung der Vorhabensfläche als Parkanlage. Mit den Vorhabensgebundenen Gehölzpflanzungen sind potenzielle Lebensräume für gehölbewohnende Vogelarten zu erwarten.

Neben grünordnerischen Festsetzungen zu Mindestgrößen und -qualitäten von Gehölzen sind auch entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorgesehen.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird eine Ausgleichsfläche von rund 0,133 ha innerhalb des Geltungsbereiches bereitgestellt. Zusätzlich werden auf einer externen Fläche notwendige, artenschutzrechtlich bedingte Maßnahmen für den Feldhamster umgesetzt.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Inhalte des Umweltberichts unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zusammen und bewertet die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	keine zugängliche Fläche am Ortsrand, Vorbelastungen durch Landwirtschaft	Keine Notwendigkeit	keine
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	intensive landwirtschaftliche Flächennutzung mit zweiseitigem Ackerrand-/Gewässerrandstreifen Vorkommen von Zauneidechse (randlich), Lebensraumstätte des Feldhamsters („350m - Radius“)	Festsetzung zum Verzicht auf Dünge- und Pesticideinsatz innerhalb der Parkanlage Festsetzungen zur Pflegemaßnahmen innerhalb des Bürgerparks Integrierte Kompensationsfläche mit Maßgabe zur Anlage einer ortsrantypischen Obstbaumwiese Festsetzung zur Mindestgrößen und -qualitäten von Gehölzen Strukturierung und Gliederung der Fläche in unterschiedliche Bereiche zur Naherholung Externe Kompensationsfläche mit feldhamsterfördernder Bewirtschaftung. Durchführung einer ökologischen Baubegleitung	gering
Boden	unversiegelte Fläche, starke anthropogen überprägt, Teils mit Geländeauffüllungen (Z0 - Z1.1-Material)	Hinweise zum Bodenschutz / zur Lagerung und Verwendung von Mutterboden Festsetzung von Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen und auf nicht durch PKW und/oder Fahrräder befahrenen Wegeflächen Festsetzung zum Verzicht auf Dünge- und Pesticideinsatz innerhalb der Parkanlage	keine
Wasser	Gebiet unversiegelt; Innerhalb HQ ₁₀₀ - und HQ _{Extrem} -Gebiet der Kürnach; Vorbelastungen aus intensiver Landwirtschaft anzunehmen	Festsetzung von Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen und auf nicht durch PKW und/oder Fahrräder befahrenen Wegeflächen Zulässigkeit eines ggf. notwendigen Retentionsausgleichs innerhalb des Geltungsbereiches. Festsetzung zum Verzicht auf Dünge- und Pesticideinsatz innerhalb der Parkanlage Festsetzungen zu abflussverträglichen Pflanzungen in Bezug auf Hochwasserereignisse	keine
Klima, Luft, Klimawandel	Landwirtschaftliche Nutzfläche als örtliches Kaltluftentstehungsgebiet am Ortsrand; Lage innerhalb einer Luftaustauschbahn	Erhaltung und Erweiterung klimatischer Ausgleichsfunktionen (Kalt-/ Frischluftentstehung, Schadstofffilter) im Gebiet durch Festsetzungen zu hochwasserangepassten und luftstromdurchlässigen Pflanzungen (Ausschluss von Barriereeffekten) Förderung von kleinklimatischen positiven Effekte (Transpiration von Bäumen, Schadstoff- und Staubfilter, Beschattung, Temperatenausgleich) durch festgesetztes Planungsziel eines Bürgerparkes	keine

Landschafts- & Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung	Ackerfläche am Siedlungsrand mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen; geringe/keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung	Integrierte Kompensationsfläche mit Maßgabe zur Anlage einer ortsrandtypischen Obstbaumwiese Festsetzung zur Mindestgrößen und -qualitäten von Gehölzen Strukturierung und Gliederung der Fläche in unterschiedliche Bereich zur Naherholung	keine
Kultur- und Sachgüter	keine Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches; dennoch Vermutung zum Vorkommen aufgrund eines Bodendenkmals in unmittelbarer Nähe	Hinweise auf Denkmalschutzgesetz sowie der Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes	nicht betroffen
Fläche	Ackerfläche, Übergang zur freien Landschaft; Flächeninanspruchnahme von ca. 0,94 ha	Erweiterung im unmittelbaren Siedlungszusammenhang sowie der in Bau befindlichen, nördlich gelegenen Naherholungsflächen Kompensationsfläche mit landwirtschaftlicher Nutzbarkeit Umfang der Überbauung im Rahmen der Naherholung bzw. des Naturerlebens	gering

Tab. 7: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6 HINWEISE ZUM AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Gemeinderat der Gemeinde Estenfeld hat am 13.09.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Weiße Mühle“ - 1. Änderung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Weiße Mühle“ - 1. Änderung in der Fassung vom 17.08.2022 wurden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.11.2022 bis zum 07.12.2022 frühzeitig beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Gemeinde Kürnach
- Gemeinde Rottendorf
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Industrie- und Handelskammer Würzburg
- Kreisjugendring Würzburg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Würzburg
- Mainfranken Netze GmbH
- Markt Rimpar
- Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
- Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Unterfranken - Höhere Naturschutzbehörde
- Regionaler Planungsverband Würzburg
- Staatliches Bauamt Würzburg
- Stadt Würzburg
- Team Orange - Kommunalunternehmen des Landkreises / Abwasserzweckverband
- Verkehrsunternehmens-Verbund Mainfranken GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.08.2022 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.11.2022 bis 07.12.2022 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die o.g. Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis zum beteiligt:

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Estenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan „Weiße Mühle“ - 1. Änderung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7 QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Juli 2022): Umwelt-Atlas Bayern.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2016): Artenschutzkartierung Bayern (Ortsbezogene Nachweise). Augsburg.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (Hrsg.) (2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Stand: 01.01.2020. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (HRSG.) (2021a): P20/21 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (Hrsg.) (2021b): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2002): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Würzburg. Aktualisierter Textband. Freising.

BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG (Juli 2022): BayernAtlas plus.

GEMEINDE ESTENFELD (2008): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Estenfeld.

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (1985): Regionalplan der Region Würzburg (2), zuletzt geändert und fortgeschrieben durch die 12. Verordnung vom 13.12.2016. Nichtamtliche Lesefassung, Stand: 17.10.2017. Würzburg.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Luftbild mit Umgrenzung des Änderungsbereichs, unmaßstäblich	5
Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung des Änderungsbereichs, unmaßstäblich	10
Abb. 3: Rechtskräftiger Bebauungsplan „Weiße Mühle“ mit Umgrenzung des Änderungsbereichs, unmaßstäblich	12
Abb. 4: Entwurf Bürgerpark Estenfeld, unmaßstäblich	13
Abb. 5: Entwurf Bürgerpark Estenfeld - Bauabschnitt II mit Umgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (rot), unmaßstäblich	15
Abb. 6: Übersichtskarte über vorhandene (blau) und neue (rot) Nutzungen, unmaßstäblich	17
Abb. 7: Lage des Planungsgebiets (Geltungsbereich Bebauungsplan) und des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets (HQ ₁₀₀) (liniert) und des Risikogebiets (HQ _{extrem}) der Kürnach und des Nägeleinsbachs, unmaßstäblich	18
Abb. 8: Grundlage zur Ermittlung der Eingriffsschwere (rote Umrandung)	45
Abb. 9: Bestand und Bewertung der Vorhabensfläche	49
Abb. 10: Übersicht Kompensationsfläche / Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes	53
Abb. 11: Übersicht / Lage der externen Ausgleichsfläche A1	54
Abb. 12: Kompensationsfläche/Feldhamsterersatzfläche (A2) außerhalb des Bebauungsplanes (Fl. Nr. 5174 T)	55

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	geplante Flächennutzungen	22
Tab. 2:	Wirkfaktoren und deren Dimension	28
Tab. 3:	Anzurechnender Flächenumfang zur Ermittlung der Eingriffsschwere	47
Tab. 4:	Ermittlung der Eingriffsschwere	47
Tab. 5:	Bilanzierung zum Ausgleichsbedarf	50
Tab. 6:	Bilanzierung der Entwicklungsziele zum Aus- gleichsumfang	56
Tab. 7:	Beschreibung und Bewertung der Umweltaus- wirkungen	62

ANLAGEN

zum Bebauungsplan „Weiße Mühle“ 1. Änderung

1) Geotechnischer Bericht: Spielplatz Weiße Mühle - Estenfeld
PeTerra Gesellschaft für Altlastenmanagement, Umwelt- und
Geotechnik mbH, September 2018

2) spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Büro FABION, Dezember 2022