

Markt: Großlangheim
Kreis: Kitzingen



Integrierter Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Am Kalkofen“

Vorentwurf

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen.....	3
2.	Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt	3
3.	Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Bauleitplanung	7
3.1	Bestandserfassung, -bewertung.....	7
3.2	Darstellung möglicher Auswirkungen, Ermittlung der Eingriffsschwere	12
4.	Vermeidung von Beeinträchtigungen	12
5.	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors	13
6.	Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept sowie Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen	14
7.	Abwägung mit allen öffentlichen und privaten Belangen	19
8.	Darstellung oder Festsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich; ggf. mit Zuordnung	19
9.	Umsetzung und rechtliche Sicherung.....	19
10.	Meldung zur Erfassung im Ökoflächenkataster / Überwachung	20
11.	Zusammenfassung	21

1. Rechtsgrundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nach der gesetzlichen Definition im Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe, die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft – qualitativ, quantitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet - erreicht werden kann.

Die Gemeinden sind nach § 1a Abs.3 BauGB gehalten, Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch eine ökologische Aufwertung.

Wesentliche Ziele der Grünordnungsplanung sind:

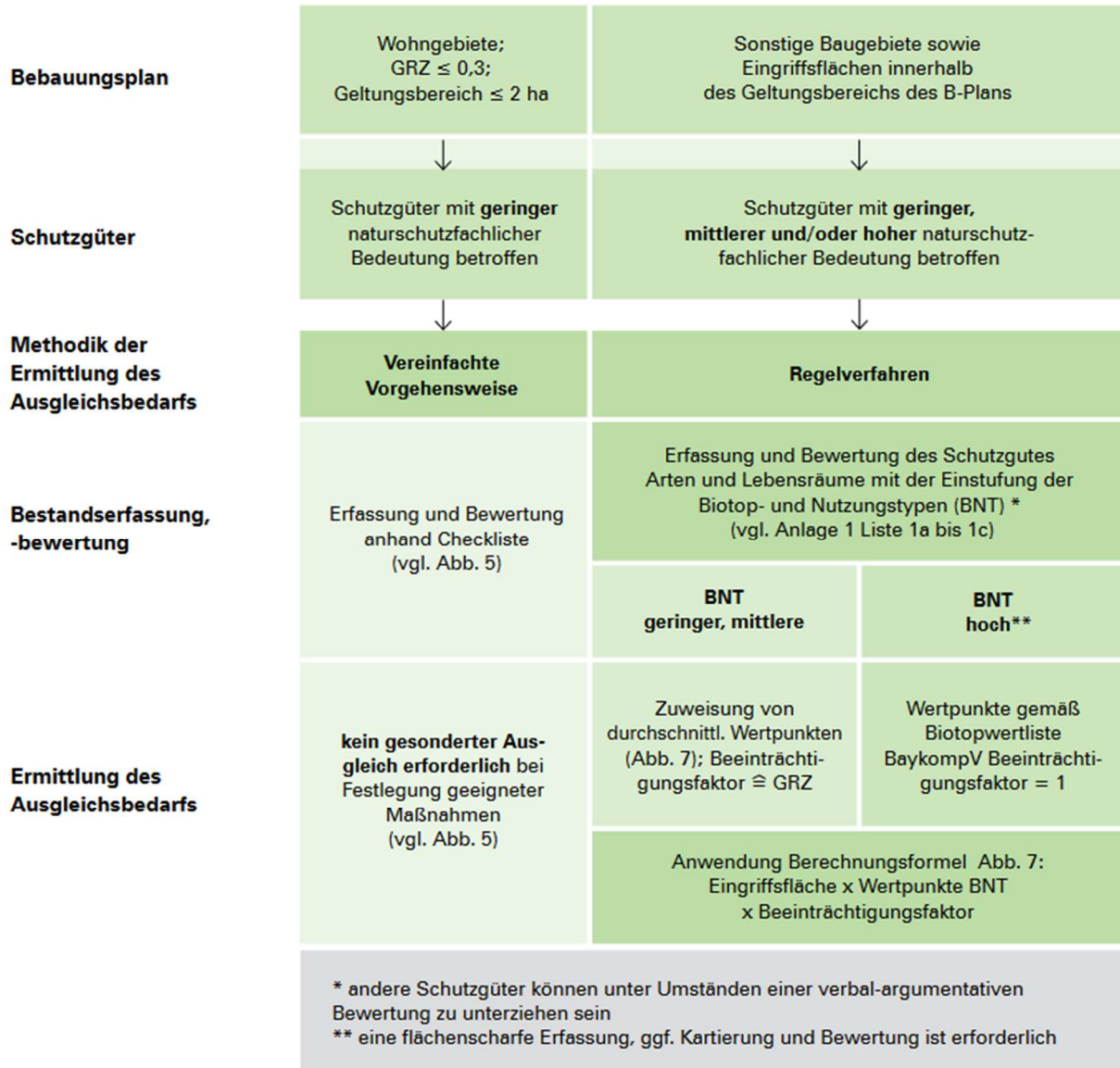
- Die weitgehende Erhaltung von Grünbeständen,
- der Schutz von gesetzlich geschützten Biotopen sowie weiterer hochwertiger Flächen,
- die Minimierung der Negativwirkungen einer geplanten Bebauung,
- die Planung und Schaffung öffentlicher, naturnaher und gestalteter Grünflächen zur Erholungsnutzung,
- die Begrünung der Straßenräume,
- die Schaffung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes,
- die Formulierung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eines Plangebietes.

2. Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Der Leitfaden ist anzuwenden bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen,

- auch im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
- auch vorhabenbezogene Bebauungspläne (§12 BauGB),
- und bei der Aufstellung von Einbeziehungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

findet er Anwendung.



Im Folgenden wird ermittelt, ob eine Ausgleichsverpflichtung für das vorliegende Projekt besteht und ob diese nach dem einfachen Verfahren ermittelt werden kann oder das Regelverfahren Anwendung finden muss.

0 Planungsvoraussetzungen	ja	nein
0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1. Vorhabenstyp	ja	nein
1.1 Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). Art des Vorhabens:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Schutzgut Arten und Lebensräume	ja	nein
2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1), <input type="checkbox"/> Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete <input type="checkbox"/> Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen. 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen. Art der Maßnahmen: <i>vgl. grünordnerische und artenschutzrechtl. Maßnahmen</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Schutzgut Boden und Fläche	ja	nein
Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. <i>Art der Maßnahmen z.B. GRZ 0,35</i>	✘	<input type="checkbox"/>
4. Schutzgut Wasser	ja	nein
4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	✘	<input type="checkbox"/>
4.2 Quellen und Quelfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	✘	<input type="checkbox"/>
4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. <i>Art der Maßnahmen In den Grünflächen kann das Wasser versickern, wasserdurchlässige P-Beläge sind vorgesehen</i>	✘	<input type="checkbox"/>
5. Schutzgut Luft/Klima	ja	nein
Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	✘	<input type="checkbox"/>
6. Schutzgut Landschaftsbild	ja	nein
6.1 Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	✘	<input type="checkbox"/>
6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/ Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	✘	<input type="checkbox"/>
6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z.B. Anlage 2). <i>Art der Maßnahmen Eingrünung der Siedlungsstrukturen zur Landschaft hin</i>	✘	<input type="checkbox"/>

↓ ↓

Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!

Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass der Ausgleich nach dem Regelverfahren zu ermitteln ist.

3. Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Bauleitplanung

3.1 Bestandserfassung, -bewertung

„Untersuchungsraum mit Blick auf die mit der Planung ermöglichten direkten und indirekten Wirkungen“:

Vorhabensbeschreibung:

Für den Bereich „Am Kalkofen“ hat der Markt Großlangheim am 01.08.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren, beschlossen. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden und dem aktuellen Bedarf an Wohnraum begegnet werden.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Großlangheim. Im Süden wird das Baugebiet von der St 2272 begrenzt und im Norden von der stillgelegten Bahntrasse. Im Norden hinter der Bahntrasse und im Osten grenzt die bestehende Wohnbebauung an. Im Westen grenzt eine amtlich biotopkartierte Ausgleichsfläche direkt an. Im Geltungsbereich befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die anderen überplanten Flächen sind derzeit unkultiviert oder werden als Wohnbaufläche oder als Wegefläche genutzt. Das Gelände fällt leicht in westliche Richtung ab.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Biotope oder sonstigen Schutzgebiete bekannt.

Das geplante Baugebiet „Am Kalkofen“ wird über die Straße Am Kalkofen im Bereich der Kitzinger Straße erschlossen.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990 ausgewiesen.

- Datenabfrage Bayernatlas – (Biotopkartierung Bayern, Denkmal-Daten (BLfD), Regionalplanung Bayern, Schutzgebiete des Naturschutzes, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete hier:)



Abb. 1: Datenabfrage Bayernatlas, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, 03.11.2022

Kreuz grün: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Kreuz lila: Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze

Schraffur blaugrün: Vogelschutzgebiet

Schraffur braun: FFH-Gebiet

Schraffur hellblau eng: Trinkwasserschutzgebiet

Schraffur pink: Naturschutzgebiet

Schraffur hellgrün eng: Ökoflächenkataster Typ 1

Schraffur orange eng: Ökoflächenkataster Typ 4

Schraffur lila eng: Ökoflächenkataster Typ 3

Schraffur rot eng: Biotopkartierung Flachland

Fläche rot mit blauer Linie: Bodendenkmal

- Vorhandene Biotope mit Biotopwert nach der Biotopwertliste und Darstellung im Luftbild:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Strukturen:

- Intensiv genutztes Ackerland (A11)
- Verkehrsfläche vollversiegelt (V11)
- Dorf-, Kleinsiedlungs- und Wohngebiete inkl. typ. Freiräume (X11)
- Gehölze
 - B313 Einzelbaum alte Ausprägung mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten
 - B312 Einzelbaum mittlere Ausprägung mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten
 - B322 Einzelbaum / Baumreihe mittlere Ausprägung mit überwiegend gebietsfremden Arten
- Einzelgebäude im Außenbereich (X132)

- Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen (P42)
- Grünweg (V332)

Und folgende Sonderstrukturen finden sich angrenzend:

- Nebenflächen von Straßen und Wegen (Böschungen) bzw. Gleisanlage geschottert (V51 und V22)
- Magerrasen (G313)

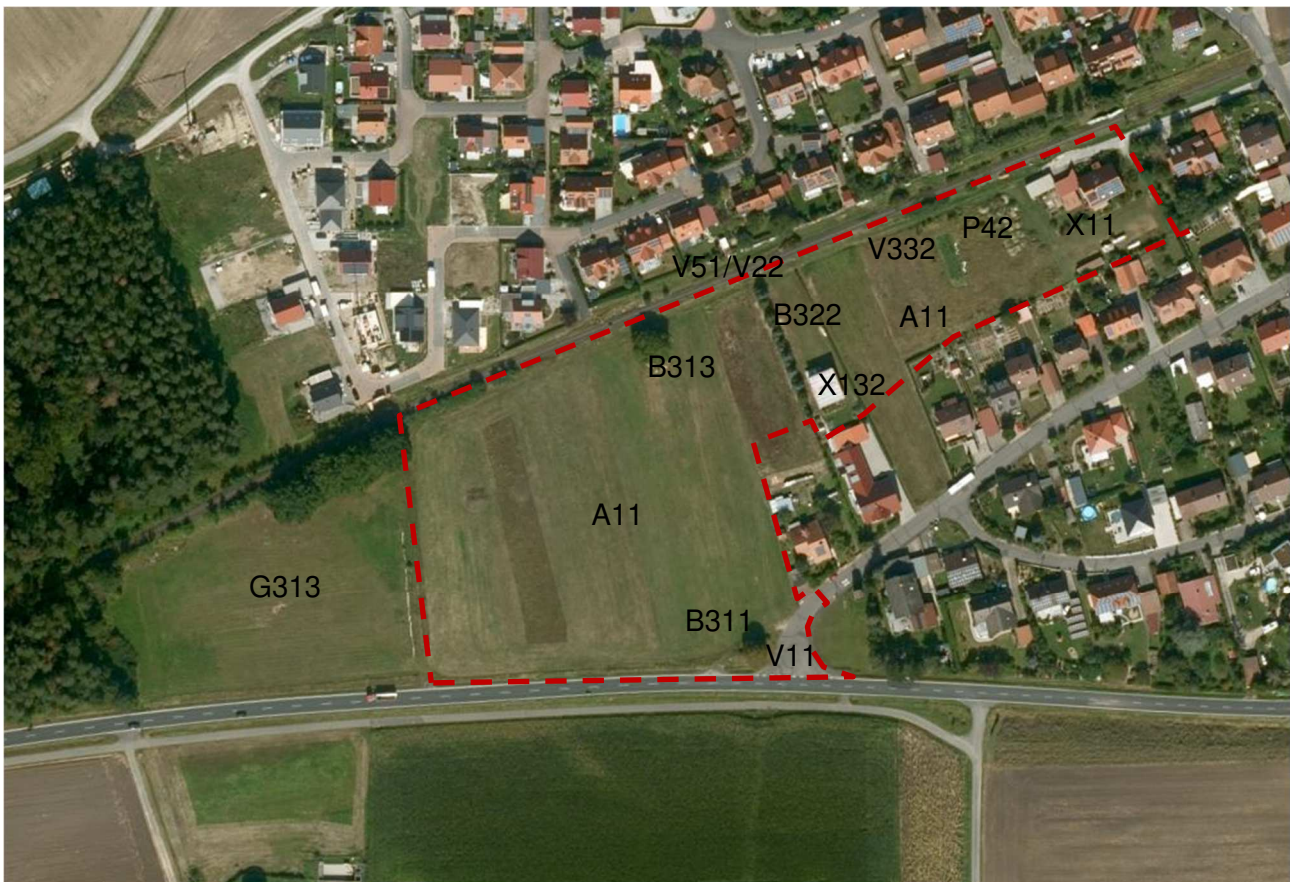


Abbildung 2: Bayernatlas Luftbild, abgerufen und bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 19.07.2023

- Vorbelastungen – auch absehbarer:
 - Intensive Landwirtschaft
 - Abstell- und Lagerfläche
- Sonstiges

○ Jahresmitteltemperatur	10-12°
○ Mittlere jährliche Niederschlagssummen	400-800 mm/a ¹

Die „in der Bauleitplanung relevanten Schutzgüter ergeben sich aus den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB genannten Schutzgütern **Tiere, Pflanzen**, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima- und dem Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt“.

„Die Bedeutung des jeweiligen Schutzguts lässt sich anhand der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen in die Kategorien gering, mittel und hoch einteilen“. Die Bewertung folgender Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ:

¹ BayKis, Jahresmitteltemperatur und Mittlere jährliche Niederschlagssummen, Abfrage vom 27.10.2022

- **Fläche**

Die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes muss zur Errichtung des Wohngebietes aufgegeben werden, d.h. die Flächen werden der Landwirtschaft dauerhaft entzogen. Im Jahr 2019 waren 67 ha Wohngebietsfläche in Großlangheim ausgewiesen, d.h. 4,5 %. Die landwirtschaftliche Fläche hat einen Anteil von 70,6 %, 1.043 ha². 2,8 ha Wohngebietsfläche soll im Zuge der Bebauungsplanaufstellung „Am Kalkofen“ neu ausgewiesen werden. Somit erreicht der Anteil der Wohngebietsfläche in Großlangheim (mit den innerhalb des Plangebietes gelegenen Ausgleichs- und Grünflächen, Straßenflächen...) 4,7 % der Gesamtfläche. Der Eingriff mit einem Verlust von 0,2 % landwirtschaftlicher Fläche ist daher insgesamt als **gering** zu bewerten.
- **Boden**

Das Schutzgut Boden ist Lebensgrundlage von Mensch, Tier und Pflanzen. Der Schutz des Bodens hat einen hohen Stellenwert in der Bauleitplanung, da er weitgehend als nicht erneuerbare Ressource gilt. Diese Entwicklung ist Grund für die Verabschiedung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) als eigenständiges Gesetzeswerk.

Der Boden besitzt Filtereigenschaften, die in engem Zusammenhang mit dem Grundwasserhaushalt stehen.

Die natürliche Ertragsfähigkeit des vorliegenden Bodens ist als sehr gering bis gering einzustufen. Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle des anstehenden Bodens ist als gering zu bewerten und das Retentionsvermögen ist als mittel einzustufen³.

Bewertung / Bedeutung:
Die Ackerflächen und unkultivierten Flächen sind bisher komplett unversiegelt, daher stellt die vorgesehene Versiegelung einen Verlust an natürlichen Bodenfunktionen dar. Es werden daher geeignete Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, die dazu beitragen die negativen Auswirkungen durch die Zerstörung und Einschränkung der Bodenfunktion zu vermeiden und minimieren. Ein Ausgleich durch Entsiegelung an anderer Stelle ist nicht möglich. Die Bedeutung des Bodens in Summe ist im Geltungsbereich als **gering bis mittel** einzustufen.
- **Wasser**

Das Schutzgut Wasser ist ein wesentlicher Bestandteil des Lebens. Sauberes Trink-, Oberflächen- und Grundwasser beeinflussen unsere Lebensqualität entscheidend. Das Schutzgut Wasser ist allgemein als empfindlich zu betrachten, da es leicht durch Fremdeinträge verunreinigt werden kann. Eine Versiegelung des Bodens verringert die Niederschlagsversickerung über die belebte Bodenoberfläche und somit die Filterungsrate und Grundwasserneubildung.

Oberflächenwasser:
Kein permanent wasserführendes Gewässer im Planungsgebiet vorhanden.

Grundwasser:
Kein Trinkwasserschutzgebiet im Planungsgebiet vorhanden.

Überschwemmungsgebiet:
Das geplante Vorhaben liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Bewertung / Bedeutung:
Für den Naturhaushalt, in Bezug auf das Schutzgut Wasser, hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung, da keine Oberflächengewässer oder Trinkwasserschutzgebiete durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Durch Versiegelung und Verdichtung wird die Grundwasserneubildung in diesem Bereich beeinträchtigt. Durch die Ableitung des sauberen Oberflächenwassers in ein Regenrückhaltebecken wird das Wasser weitgehend wieder dem natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung und Versickerung zugeführt. Auch vor dem Hintergrund, dass das Retentionsvermögen

² Statistik kommunal 2021 Großlangheim, S.13

³ Das Schutzgut Boden in der Planung, Bay. Geol. Landesamt und LFU, 2003

des Bodens hier nur eine mittlere Leistungsfähigkeit aufweist, ist insgesamt eine **geringe** Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

- **Luft und Klima**

Die Luft ist eines der wichtigsten Lebensgrundlagen für den Menschen. Ohne Luft gibt es kein Sauerstoff, ohne Sauerstoff kein menschliches Leben. Der Anteil der Luftschadstoffe hat sich durch menschliches Einwirken in den letzten Jahrzehnten immer wieder verändert. Technische Weiterentwicklungen und verändertes Nutzungsverhalten tragen dazu bei.

Die jährlichen Niederschläge liegen im Plangebiet etwa bei 400-600 mm⁴, die mittlere Temperatur liegt bei ca. 10-12 °C⁵.

Bewertung / Bedeutung:

Als Ackerfläche übernimmt die Fläche nur eine kühlende Funktion in geringem Maße. Ein Verlust an kühlenden Vegetationsflächen für den Luftaustausch im geplanten Siedlungsgebiet oder der Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes ist somit nicht gegeben. Die Anlage eines neuen Wohngebietes führt zu kleinklimatischen Veränderungen. Beispielsweise führen die künstlichen Materialien der Gebäude zu einer Aufheizung. Durch die Verwendung heller Farbtöne oder Dach- und Fassadenbegrünungen können diese kleinklimatischen Veränderungen minimiert werden. Erhebliche Auswirkungen auf die überörtliche Klimasituation sind aufgrund der natürlichen Ausstattung, Lage und Größe des Gebietes und der Umgebung dagegen nicht zu erwarten. Insgesamt ist eine **geringe** Beeinträchtigung des Schutzgutes wahrscheinlich.

- **Landschaft**

Der Begriff der Landschaft ist synonym zum Begriff Landschaftsbild zu sehen und beschreibt damit einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt. Geprägt wird die Landschaft durch Landnutzung und die natürlichen Gegebenheiten, wie die Topografie und prägende Biotoptypen. Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft.

Bewertung / Bedeutung:

Die landschaftliche Gestaltung der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche innerhalb des Plangebietes ist nicht herausragend – gemäß Schutzgutkarte des LFU ist sie überwiegend gering (Wert 2 von 5). Auch befindet sich das Plangebiet in keiner exponierten Lage. Es sind Festsetzungen zur städtebaulichen Gestaltung eingearbeitet, sodass sich die Gebäude in die Landschaft aufgrund ihrer Größe und weiterer Merkmale in das Gesamtbild einfügen. Beeinträchtigungen sind somit **keine** zu erwarten.

- **biologischen Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist innerhalb des Plangebietes unterschiedlich ausgeprägt. Innerhalb der Ackerflächen ist die biologische Vielfalt als gering einzustufen. Auch die Wege und das begleitende Grün sind durch intensive Nutzung und Pflege artenarm. Im Bereich der unkultivierten Flächen und in den Grünflächen mit Gehölzbestand ist von einer größeren biologischen Vielfalt auszugehen. Jedoch sind diese Bereiche flächig zum Geltungsbereich als klein anzusehen. Insgesamt ist die Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt, auf das gesamte Plangebiet bezogen, als **gering** einzustufen.

- **Wirkungsgefüge**

Die Schutzgutkarte des LFU zeigt im Geltungsbereich eine überwiegend sehr geringe Bedeutung (Wert 1 von 5). Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Wechselwirkungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes von den überwiegend als gering bis mittel bewertete Beeinträchtigungen, derart summieren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes kommen wird. Dies gilt sofern entsprechende

⁴ BayKIS, Mittlere jährliche Niederschlagssumme, Datenstand 2019, aufgerufen am 27.10.2022

⁵ BayKIS, Jahresmitteltemperatur, Datenstand 2019, aufgerufen am 27.10.2022

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Umweltschutzes auszuschließen.

Durch das Vorhaben sind folgende Schutzgüter mit hoher Bedeutung betroffen: Keine

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume erfolgt eine Berechnung anhand der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste.

„Reicht die Bedeutung eines BNT allerdings darüber hinaus (z. B. bei Biotopverbundachsen oder Austauschbeziehungen zwischen Habitaten), bedarf es einer ergänzenden verbalargumentativen Bewertung“. Die Berechnung wird in den Folgekapiteln dargelegt.

3.2 Darstellung möglicher Auswirkungen, Ermittlung der Eingriffsschwere

„Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter, die sich in der jeweiligen Funktionsausprägung niederschlägt, abhängig und im jeweiligen Einzelfall zu prognostizieren“.

- Stärke des Eingriffs: 0,35
Wohngebiet: gering
- Dauer des Eingriffs:
permanent
- Reichweite der Wirkungen:
Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzende Flächen
- Betroffenheit der Schutzgüter:
s.o.: gering bis mittel

„Soweit möglich, sind dabei die direkten und indirekten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen der vorgesehenen Bebauung zu berücksichtigen“.

„Die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft kann überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ)“, die für das Wohngebiet hier auf 0,35 festgesetzt wird.

4. Vermeidung von Beeinträchtigungen

„Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen soweit wie möglich vermieden werden können. Unter Vermeidungsmaßnahmen sind Vorkehrungen zu verstehen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen. Sie können nur gefordert werden, wenn sie gemessen an den mit der Planung verfolgten Zielen zumutbar sind. Das Vermeidungsgebot zwingt eine Gemeinde nicht zur Aufgabe der Planung“.

Liste der im Bauleitplan vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen:

- Erhalt von Laubbäumen
- Anlage einer öffentlichen Grünfläche
- Baumpflanzungen
- Durchlässige Beläge
- Nutzung von Regenwasser
- Verwendung von Oberboden
- Artenschutzrechtliche (CEF-)Maßnahmen

5. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

Berechnungsformel zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:
 (Eingriff (BNT) x Fläche) x GRZ (oder 1) = Ausgleichsbedarf (WP) – Planungsfaktor (max. 20%)

Anmerkungen:

„Bei einer Mehrung von bestehendem Baurecht ist bei BNT mit einer geringen bzw. mittleren Bedeutung als Beeinträchtigungsfaktor die Differenz der neuen Grundflächenzahl abzüglich der alten Grundflächenzahl zu verwenden (Eingriffsfaktor = GRZneu – GRZalt)“.

Ein Planungsfaktor bis zu 20% ist zulässig [BEGRÜNDUNG], „soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden“.

Durch die in Kapitel 4 genannten Vermeidungsmaßnahmen, die die Beeinträchtigung folgender Schutzgüter verringert:

kann ein Planungsfaktor abgezogen werden. Aufgrund der Abwendung von Beeinträchtigungen von fast allen Schutzgütern und der Qualität der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen ist hier ein Abzug eines Planungsfaktors von 7 % gerechtfertigt.

„[...] Im Falle von BNT mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (Grundwert WP = 11 bis 15) muss stets eine konkrete flächenscharfe Erfassung, gegebenenfalls Kartierung der jeweiligen Biotop- und Nutzungstypen vorgenommen werden“.

- ➔ **BNT ohne naturschutzfachliche Bedeutung gem. Biotopwertliste werden mit 0 WP bewertet.**
- ➔ **BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gem. Biotopwertliste (1-5 WP) werden pauschal mit 3 WP bewertet;**
- ➔ **BNT mit einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung gem. Biotopwertliste (6-10 WP) werden pauschal mit 8 WP bewertet.**
- ➔ **BNT mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung werden mit den jeweiligen Wertpunkten gem. Biotopwertliste (11 – 15 WP) bewertet.**

Eingriff [BNT]			* Fläche [m²]		* GRZ (oder 1)	= Ausgleichsbedarf [WP]
A11 Intensiv genutztes Ackerland	gering					
X11 Dorf-, Kleinsiedlungs- und Wohngebiete inkl. typ. Freiräume	gering					

X132 Einzelgebäude im Außenbereich	gering					
P42 Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen	gering					
V332 Grünweg	gering					
SUMME	gering	3	25.202	75.606	0,35	26.462,1
B322 Einzelbaum / Baumreihe mittlere Ausprägung mit überwiegend gebietsfremden Arten	mittel	8	8	64	0,35	22,4
V11 Verkehrsfläche - vollversiegelt	gering	0	415	0	0,35	0
						26.484,5 WP
						Planungsfaktor -7%: -1.853,92 WP
						24.630,58 WP

Es „wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden“. Eine Abweichung vom Regelfall ist bei diesem Projekt nicht erkennbar.

(„Ein aus der Abweichung vom Regelfall oder aus der Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft resultierender zusätzlicher Ausgleichsbedarf wäre sonst für das jeweils betroffene Schutzgut im Umweltbericht zu BEGRÜNDEN und bei der Auswahl, Bewertung und Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen“).

6. Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept sowie Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

Flächen, die für die Erbringung eines Ausgleiches herangezogen werden, müssen folgende Kriterien erfüllen:

- „ökologische Aufwertung für den Naturhaushalt und/oder eine Aufwertung für das Landschaftsbild
- Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf die infolge des Eingriffs beeinträchtigten Funktionen (Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung müssen nicht die durch den Eingriff

beeinträchtigten Funktionen der Schutzgüter wiederherstellen, sondern können diese auch durch andere Funktionen, die den beeinträchtigten möglichst nahekommen, ersetzen).

- Keine Betroffenheit agrarstruktureller Belange - wenn der Ausgleich eines Eingriffs nicht mehr als drei Hektar land- oder forstwirtschaftliche Fläche in Anspruch nimmt. (Übertrifft die Acker- und Grünlandzahl den Landkreisdurchschnitt, soll die Fläche nicht vorrangig für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden)
- eine oder mehrere kombinierte Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche sollen möglichst auf einer Fläche kompensiert werden, insbesondere bei erheblichen Umweltauswirkungen
- Zudem sollen zusammenhängende Gebiete für Ausgleichsmaßnahmen angestrebt und geeignete Ökokontoflächen möglichst verwendet werden.

Darüber hinaus sollen in das Ausgleichskonzept festgelegte Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen für Schutzgebiete, Maßnahmen in Bewirtschaftungsplänen, Maßnahmen nach § 34 Abs. 5 und § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG sowie Maßnahmen in Maßnahmenprogrammen im Sinne des § 82 WHG einbezogen werden).

Zunächst bedarf es einer Erfassung und Bewertung des Ausgangszustands der in Betracht kommenden Ausgleichsflächen. [...] An dieser Stelle [wird] keine pauschale, sondern eine konkrete flächenscharfe Erfassung der jeweiligen Merkmale und Ausprägungen der BNT vorgenommen [..].

Interne Ausgleichsflächen sind möglich.

Ausgangszustand der internen Ausgleichsfläche:

Ausgangszustand (WP)			Fläche
A11 Intensiv genutztes Ackerland	gering	3	4.951

Eine Aufwertung kann durch folgende zu priorisierende Maßnahmen erfolgen:

- „durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder
- durch sonstige Rückbaumaßnahmen,
- zur Wiedervernetzung von Lebensräumen,
- durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die in die land- oder forstwirtschaftliche Produktion integriert sind und der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen (PIK-Maßnahmen) oder
- durch die Inanspruchnahme von Ökokontoflächen
- zur Schaffung von Flächen zur Klimaanpassung, Stärkung und Sicherung der Biodiversität in Siedlungsbereichen
- in Natura 2000-Gebieten nach § 32 BNatSchG, Naturschutzgebieten nach § 20 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG und in Biosphärenreservaten nach § 20 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG, soweit sie über verpflichtende Erhaltungsmaßnahmen des Gebietsmanagements hinausgehen,
- auf Flächen im Sinn von § 9 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 Buchst. c BNatSchG (Gebiete, die im Landschaftsplan als Kulisse für mögliche Kompensationsflächen dargestellt sind),
- auf Flächen für anerkannte naturschutzfachliche Projekte im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms gem. Art. 19 BayNatSchG,
- entlang oberirdischer Gewässer im Sinn des § 21 Abs. 5 BNatSchG und in strukturarmen Landschaftsräumen im Sinn des § 21 Abs. 6 BNatSchG, die der Biotopvernetzung dienen,
- in Wasserschutzgebieten nach § 51 Abs. 1 Satz 1 WHG und Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG, soweit Dritte nicht beeinträchtigt werden

Maßgebend ist der Vergleich des Zustands der Ausgleichsfläche vor (Ausgangszustand) und 25 Jahre Entwicklungszeit nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen (Prognosezustand)“. Folgende Abweichungen und Sonderfälle sind in der Berechnung grundsätzlich wie folgt zu berücksichtigen:

Entwicklungszeit bis zum Erreichen des Zielbiotops*	Wiederherstellbarkeit/Ersetzbarkeit**
26 – 49 Jahre	Abschlag = 1 WP
50 – 79 Jahre	Abschlag = 2 WP
≥ 80 Jahre	Abschlag = 3 WP

* stets vom Ausgangsbiototyp auf der Maßnahmenfläche abhängig
 ** s.a. Arbeitshilfe zur Biotopwertliste - verbale Kurzbeschreibung

Ermittlung Entsiegelungsfaktor	
Art der Entsiegelung (Ausgangszustand)	Entsiegelungsfaktor
Nebenflächen und Straßen mit ungebundener Befestigung, geschottert oder mit wasserdurchlässiger Pflasterdecke <i>Bsp.:</i> <ul style="list-style-type: none"> ■ befestigte Verkehrsfläche ■ befestigter Wirtschaftsweg ■ Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit hohem Versiegelungsgrad ■ versiegelte Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft ■ sonstige versiegelte Freiflächen 	1,5
Asphaltierte oder betonierte Nebenflächen und Straßen <i>Bsp.:</i> <ul style="list-style-type: none"> ■ sonstige versiegelte Freifläche ■ versiegelte Verkehrsfläche ■ versiegelter Wirtschaftsweg 	3

„Für [...] betroffene[...] geschützte[...] Biotope und deren Wiederherstellung und den Waldausgleich ist eine gesonderte Bilanzierung vorzunehmen“.

In der nachfolgenden Berechnung zum Ausgleich sind die o.g. Sonderfälle nicht relevant, weshalb hier weder Zu- noch Abschläge vorgenommen werden.

Berechnungsformel Ausgleich:

$((\text{Maßnahmen (WP)} - \text{Ausgangszustand (WP)}) \times \text{Fläche}) = \text{Umfang des Ausgleichs (WP)}$

Berechnung des Ausgleichs:

Maßnahmen (WP)			Ausgangszustand (WP)			Dif- fe- renz WP	Flä- che	= Um- fang des Aus- gleichs (WP)
G212 Mä- ßig exten- siv ge- nutztes, artenrei- ches Grünland	mittel	8	A11 Inten- siv ge- nutztes Ackerland	gering	3	5	4.951	24.755
A12 Be- wirtschaftete Äcker mit stand- orttypi- scher Segetal- vegetation (CEF- Maß- nahme Vögel)	gering	4	A11 Inten- siv ge- nutztes Ackerland	gering	3	1	5.000	5.000
29.755 WP								

Maßnahmenübersicht:

Im Folgenden sind grünordnerische Maßnahmen aufgelistet, die die Grundlagen für die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes darstellen.

Grünordnerische Maßnahmen auf privater Grundstücksfläche

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird folgendes festgesetzt:

- Entlang der Erschließungsstraße sind auf den Baugrundstücken Alleehochstämmen Sorbus aria (pro Bauplatz 1 Stück) zu pflanzen. (Mindestqualität 4xv., Stammumfang 18-20 cm, aus extra weitem Stand, mit geradem durchgehenden Leittrieb)
- Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke ist an geeigneter Stelle pro 350 m² Gesamtgrundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Baum (Alleebäume können angerechnet werden) zu pflanzen. Pro Baugrundstück muss eine Mindestmenge von 2 Stk. hochstämmigen Bäumen erreicht werden. (Mindestqualität H. 3xv. 16-18).
- Die Bäume sind vom Grundstückseigentümer zu pflegen und zu unterhalten.

Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlicher Grünfläche

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9. Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Baumstandorte ohne Standortbindung, gemäß Planzeichnung, innerhalb öffentlicher Flächen (Mindestqualität H. 3xv. 16-18)
- Die festgesetzten Grünflächen sind von Überbauung und Versiegelung freizuhalten.
- Ansaaten sind mit autochthonen Saatgutmischungen (Herkunftsgebiet 11) durchzuführen, sofern keine besonderen Standort- oder Gestaltungsanforderungen vorliegen.
 Blühwiese (50% Blumen/Kräuter, 50% Gräser)
 Pflege: 1-2 schürige Mahd
 Mahdverzicht zwischen Anfang März bis Mitte Juni.
 Verzicht auf Düngemittel, Herbizide und Pestizide.

Pflanzenliste

Unter folgenden Gehölzarten besteht u.a. Auswahl:

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur subsp. robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Gewöhnliche Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Liste mit einheimischen und standortgerechten Arten erweiterbar.

Sofern Bezugsmöglichkeiten gegeben sind und keine besonderen Standort- oder Gestaltungsanforderungen vorliegen, sind gebietseigene (autochthone) Sorten, Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1, Süddeutsches Hügel-Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken des Bundesamts für Naturschutz, zu verwenden.

Obstbaum-Hochstämme (Apfel, Birne, Zwetschge)

Siehe Sortenliste: „Empfehlenswerte Sorten für Streuobst in Mainfranken“ des Landschaftspflegeverband Würzburg und Streuobst Mainfranken. Quelle: <http://www.streuobst-mainfranken.de>

Die Ansaat der Flächen muss mit standortgerechten Saatgutmischungen aus dem Herkunftsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland (autochthon) erfolgen.

7. Abwägung mit allen öffentlichen und privaten Belangen

„Neben der Vermeidung und dem Ausgleich von Eingriffen sind nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB weitere Umweltbelange abwägungsrelevant, wie etwa der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden, die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Möglichkeiten der Innenentwicklung oder die Begrenzung von Bodenversiegelungen.

Bei der Gewichtung der Belange kommt dem Ziel, mit der Bauleitplanung auch die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern (§ 1 Abs. 5 S. 2 BauGB), ein erhebliches inneres Gewicht zu“.

8. Darstellung oder Festsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich; ggf. mit Zuordnung

„Neben den Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten in Bauleitplänen, können für den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB auch städtebauliche Verträge oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Die wichtigste Rechtsgrundlage für die Erfüllung von Ausgleichsverpflichtungen stellt dabei § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Sie ermächtigt umfassend zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, ohne diese inhaltlich näher zu bestimmen und zu beschränken.

Die auf Maßnahmen, Handlungs- bzw. Unterlassungspflichten gerichtete Festsetzung kann überlagert werden mit der Ausweisung von Flächen im Bebauungsplan, die sich für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen besonders eignen, wie z.B. Grün- oder Wasserflächen (Nr. 15, 16) und Flächen für die Landwirtschaft und Wald (Nr. 18)“.

Darstellung der Ausgleichsverpflichtung in der vorliegenden Bauleitplanung: Festsetzung der Flächen gemäß dabei § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.

9. Umsetzung und rechtliche Sicherung

„Die Umsetzung der [grünordnerischen] Maßnahmen muss nicht zwingend zeitgleich zum Eingriff, sie sollen jedoch möglichst zeitnah erfolgen. Die Durchführung der Maßnahmen muss aber rechtlich gesichert sein“.

Geplante Durchführung der Maßnahmen: CEF-Fläche vor dem Eingriff, grünordnerische Maßnahmen auf öffentlicher Grünfläche zeitgleich/zeitnah zum Eingriff bzw. grünordnerische Maßnahmen auf privater Grünfläche zeitnah nach Errichtung des Gebäudes.

„Flächen, bzw. die jeweiligen Maßnahmen müssen so lange zur Verfügung stehen, solange die erheblichen Beeinträchtigungen des Eingriffes wirken. Der Unterhaltungszeitraum wird im Bebauungsplan festgelegt. Dabei wird unterschieden zwischen dem Zeitraum für die Maßnahmen zur Herstellung und Erreichung des Entwicklungsziels (Herstellungs- und Entwicklungspflege) und – soweit erforderlich – Maßnahmen zu dessen Aufrechterhaltung (Unterhaltungspflege).

Die Festlegung des Zeitraums für die Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach naturschutzfachlichen Kriterien unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit. Der Zeitraum darf in der Regel 25 Jahre nicht überschreiten“.

Angenommene Herstellungszeit: 1,5 Jahre

Angenommene Entwicklungszeit: 2 Jahre

Unterhaltungszeit: 15 Jahre

„Die Ausgleichsflächen sind soweit erforderlich rechtlich zu sichern. Eine gesonderte Sicherung ist nicht erforderlich, wenn die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind oder durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan gesichert werden. Ist dies nicht der Fall, muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss die Ausgleichsfläche dinglich gesichert werden“.

Eigentumsverhältnisse der Ausgleichsfläche: Im Eigentum der Gemeinde

Rechtliche Sicherung: s.o. und durch Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

10. Meldung zur Erfassung im Ökoflächenkataster / Überwachung

„Für die Meldung wurde vom LfU ein elektronischer Meldebogen entwickelt (https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm). Sie ist unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans unter Verwendung des ausgefüllten elektronischen Formblatts zusammen mit einem Lageplan 1:5.000 oder 1:10.000, vorzugsweise ausschließlich auf elektronischer Weise, dem LfU zuzuleiten“. Dies wird durch die Gemeinde entsprechend veranlasst.

„Die Gemeinden überwachen nach § 4c BauGB in geeigneter Weise die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten“.

Durch das hier untersuchte Vorhaben sind allerdings keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

11. Zusammenfassung

Für das Plangebiet ergibt sich folgende Bilanzierung:

Ausgleichsflächen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (von Dez. 2021)

Im Rahmen der Kompensationsberechnung gemäß Leitfaden „Eingriffs- und Ausgleichsregelung“ wurde für das Plangebiet ein Bedarf an Ausgleichsflächen von ca. **24.631 WP** errechnet.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden, durch Aufwertung gemäß o.g. Leitfaden und Biotopwertliste Bayern, innerhalb des Geltungsbereichs am Rande des Wohngebietes und im Übergang der Fläche um das Regenrückhaltebecken auf der Gemarkung Großlangheim bereitgestellt.

Insgesamt wird auf den Flächen eine Aufwertung von **29.755 WP** erreicht. Somit können durch den Markt Großlangheim **5.124 WP** dem Ökokonto zugeführt werden.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich und berücksichtigt.
Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen somit sehr wahrscheinlich **nicht** ausgelöst.

Würzburg, 25.09.2023

Bearbeitung: A. Röser
(B. Eng. Landschaftsarchitektur + M. Eng. Umweltmanagement und Stadtplanung)

Geprüft: Roppel

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Datenabfrage – Gro16_0002, BPlan Am Kalkofen

Abfrage vom 27.10.2022	Bayernatlas Kategorie	Planungsrelevant	Informationen
	Geobasisdaten -Kartenblatt-schnitte		
X	Blattschnitt TK25		6227
	Planen und Bauen -Regional-planung		
X	Punktuelle Festlegung Verkehr	/	
X	Trassenfestlegung Verkehr	/	
X	Biotopverbundsystem, Wanderkorridore	/	
X	Trenngrün	/	
X	Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung	/	
X	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	/	
X	Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung	/	
X	Vorranggebiet für Wasserversorgung	/	
X	Vorranggebiet für Hochwasserschutz	/	
X	Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze	/	
X	Vorranggebiet für Bodenschätze	/	
X	Vorranggebiet für Windenergienutzung	/	
X	Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung	/	
X	Regionaler Grünzug	/	
	Planen und Bauen -Denkmal-daten		
X	Landschaftsprägendes Denkmal	/	
X	Ensemble	/	
X	Bodendenkmal	/	
X	Baudenkmal	/	
	Umwelt - Natur		
X	Naturwälder	/	
X	Vogelschutzgebiete	/	ca. 400 m westl.: 6227-471 Südliches Steigerwaldvorland
X	Naturschutzgebiete	/	
X	Naturparke	/	
X	Ökoflächenkataster	/	
X	Nationalparke	/	
X	Landschaftsschutzgebiete	/	

X	Fauna-Flora-Habitat Gebiete	/	ca. 400 m westl.: 6227-371 Sandge- biete bei Schwarz- ach, Klein- und Groß- langheim
X	Biosphärenreservate	/	
X	Biotopkartierung (Stadt)	/	
X	Biotopkartierung (Flachland)		6227-1100-001 Sandmagerrasen und magere Altgras- fluren westlich von Großlangheim
Umwelt - Lärm			
X	Lärm an Hauptverkehrsstra- ßen – Pegelraster LDEN	/	
X	Lärm an Hauptverkehrsstra- ßen – Pegelraster LNight	/	
X	11.1.1.1 Lärm in Ballungsräu- men - Schienenwege - Pegelraster LDEN	/	
X	11.1.1.2 Lärm in Ballungsräu- men - Schienenwege - Pegelraster LNight	/	
X	11.1.1.3 Lärm in Ballungsräu- men - Straßenver- kehr -Pegelraster LDEN	/	
X	11.1.1.4 Lärm in Ballungsräu- men - Straßenver- kehr - Pegelraster LNight	/	
Umwelt - Wasser			
X	Einzugsgebiete der Wasser- versorgung	/	
X	Gewässerstrukturkartierung der Fließgewässer	/	
X	Hinweiskarte Hohe Grundwas- serstände	/	
X	Heilquellenschutzgebiete in Bayern	/	
X	Trinkwasserschutzgebiete in Bayern	/	
X	Kommunale Kläranlage	/	
Umwelt - Geologie/Boden			
X	Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25)		Geologische Einheit: Flugsand, pleistozän,

			Gesteinsbeschreibung: Sand (Korngröße meist um 200 µm)
X	Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000 (DIGK25)		Nichtbindige, enggestufte Lockergesteine, locker gelagert; allgemeiner Baugrundhinweis: z. T. setzungsempfindlich, schwer verdichtbar, meist besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, z. T. eingeschränkt befahrbar
X	Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000		1f Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand)
Freizeit - Freizeit in Bayern			
X	Bayernnetz für Radler	/	
X	Radwege	/	Südl. St 2272
X	Wanderwege	/	
Naturgefahren - Hochwasser			
	Wassersensibler Bereich	/	
X	Hochwassergefahrenflächen HQhäufig	/	
X	Hochwassergefahrenflächen HQ100	/	
X	Hochwassergefahrenflächen HQextrem	/	
Naturgefahren - Georisiken			
X	GEORISK – Punktobjekte	/	
X	GEORISK – Anbruchbereiche	/	
X	GEORISK – Ablagerungsbereiche	/	
X	Gefahrenhinweisbereich Steinschlag/Blockschlag mit Walddämpfung	/	
X	Gefahrenhinweisbereich Steinschlag/Blockschlag ohne Walddämpfung und Felssturz	/	
X	Gefahrenhinweisbereich tiefreichende Rutschungen	/	
X	Gefahrenhinweisbereich Rutschanfälligkeit	/	
X	Gefahrenhinweisbereich Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche	/	

X	Gefahrenhinweisbereich Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche im Extremfall	/	
X	Gefahrenhinweisbereich Erdfälle/Dolinen	/	
X	Gefahrenhinweisbereich großflächige Senkungsgebiete	/	
	Bayernatlas Plus – weitere Daten der BVV		
X	Bodenschätzung		S4D 22/22, S3D 30/30
X	Tatsächliche Nutzung		Ackerland, Wohnbaufläche, unkultivierte Fläche, Weg

Abfrage vom 27.10.2022	FinWeb Kategorie	Planungsrelevant	Informationen
	Arten und Biotopschutz - Wiesenbrüterkulisse		
X	Wiesenbrüterkulisse	/	
X	Feldvogelkulisse	/	
X	Bayernnetz Naturprojekte		25 Sandverbund zwischen Main und Steigerwald 650 Feuchtlebensräume im Steigerwaldvorland und Mittleren Maintal
X	ABSP-Punkte und Flächen		675-137-A Steigerwaldvorland 675H Unterfränkische Sande
	Vegetation; Naturräume		
X	Potentielle natürliche Vegetation		Waldlab Eschen Hainbuchenwald
X	Vorkommensgebiete gebiets-eigene Gehölze		5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken
X	Ursprungsgebiete gebietseigenes Saatgut		11 Südwestdeutsches Bergland
X	Naturräumliche Gliederung		D56 Mainfränkische Platten, 137-A Steigerwaldvorland
	Forst		
X	Waldfunktionskarte		Westl. d. Biotos Körperschaftswald
	Geologie, Boden, Relief		
X	Moorbodenkarte	/	
	Wasser		
X	Gewässerrandstreifen -stehende Gewässer	/	
X	Gewässerrandstreifen - Fließgewässer		Westl. des westl. Biotops und südl. der Kreisstraße
	Verkehr		
X	Unzerschnittene verkehrsarme Räume		E
	Kartengitter		
X	Kartengitter TK25-Quadranten		6227-1

Abfrage 27.10.2022	vom	ABuDIS 3.0	Planungsrelevant	Informationen
X		Landkreis Kitzingen Großlangheim	/	/

Abfrage 27.10.2022	vom	BayKis	Planungsrelevant	Informationen
X		Jahresmitteltemperatur		10-12°
X		Mittlere jährliche Nieder- schlagssummen		400-600 mm

Abfrage 27.10.2022	vom	Regierung von Unterfranken Schutzgutkarte	Planungsrelevant	Informationen
X				überwiegend sehr gering (Wert 1 von 5)

Abfrage 27.10.2022	vom	Landschaftsbildbewertung LFU	Planungsrelevant	Informationen
X		Landschaftsbild		überwiegend gering (Wert 2 von 5)
X		Erholungsfunktion		geringe Erholungs- wirksamkeit (Wert 1 von 3)