

Umweltbericht

**zur 7. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hettstadt**

Landkreis Würzburg

Entwurfsverfasser

**Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin
Am Wacholderrain 23
97618 Leutershausen
Stand 24.11.2021**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der 7. Flächennutzungsplanänderung	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	2
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	2
2.1	Schutzgut Boden und Fläche	2
2.2	Schutzgut Klima/Luft	2
2.3	Schutzgut Wasser	3
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	3
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	4
2.6	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	5
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	5
2.8	Wechselwirkungen	6
3	Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)	6
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	6
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	7
6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	7
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	8
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	8

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der 7. Flächennutzungsplanänderung

Für die Gemeinde Hettstadt besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1969, der in den Folgejahren mehrfach angepasst wurde. Planungsgrundlage ist die rechtswirksame 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2014, in Kraft getreten am 10.11.2014, in der eine Überplanung des gesamten Gemarkungsbereiches erfolgte.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst im Einzelnen die folgenden vier Änderungen:

- Änderung 7.1: Umwandlung eines bislang als Flächen für die Landwirtschaft gewidmeten Areals, um für diesen Bereich eine Anpassung an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GE/SO_{Handel} „Burgleiten“ in Hettstadt mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Herrenäcker und Grundweg“ im Parallelverfahren zu vollziehen. Diese Änderung auf 2,87 ha umfasst drei Teilflächen:
 - Gemischte Baufläche (M)
 - Gewerbliche Fläche (G)
 - Sonderbaufläche für Handel (SO_{Handel})
- Änderung 7.2: Umwandlung eines bislang als Wohnbauflächen (W) gewidmeten Areals in ein Sondergebiet landwirtschaftliche Hallen (SO_{landw. Hallen}). Hier wird in der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes auf 2,18 ha eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung als Sondergebiet für landwirtschaftliche Hallen vorgenommen.
- Änderung 7.3: Umwandlung eines bislang als Flächen für den Gemeinbedarf gewidmeten Areals in eine gemischte Baufläche (M). Die ursprünglich für die Erweiterung der Schule am Standort Hettstadt vorgesehenen Flächen für Gemeinbedarf mit 0,25 ha werden in diesem Umfang zukünftig nicht benötigt. Daher soll die durch die Ausweisung von gemischten Bauflächen mittelfristig eine andere Nutzung ermöglicht werden.
- Änderung 7.4: Umwandlung eines bislang als Dörfliches Mischgebiet (MD) gewidmeten Areals in eine Fläche für den Gemeinbedarf für das Rathaus und das Rathausumfeld (0,076 ha). Die ursprüngliche Nutzung als Dörfliches Mischgebiet wird nicht länger angestrebt, sondern die tatsächliche Nutzung dargestellt.

Das Areal der Änderung 7.1 befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Hettstadt nördlich der Staatsstraße St 2298 und östlich des Gewerbegebietes am „Hoffeld“ und südlich des Wohngebietes „Schellenhöhe“.

Etwa 250 m östlich des Geltungsbereichs liegt der Flugplatz Hettstadt.

Das Areal ist ackerbaulich genutzt. Im Westen, Süden und Osten liegen landwirtschaftliche Grünwege, daran schließen zur Staatsstraße hin die Altgrasfluren der straßenbegleitenden Böschung an. Außerhalb des Änderungsbereichs liegen im Westen Gewerbebetriebe und im Norden Wohngebiete. Nach Osten schließen ebenso wie südlich der Staatsstraße St 2298 weitere Ackerflächen an.

Die Änderung 7.2 umfasst bereits mit landwirtschaftlichen Hallen bebaute Flächen zwischen „Valentinusweg“ und „Zeller Weg“/„Hochheimer Wegs“ am nördlichen Ortsrand von Hettstadt. Nördlich und westlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Grünland, Obstwiesen) an.

Die Änderung 7.3 liegt zwischen Würzburger Straße und Friedenstraße im Ortskern und ist von gemischten Bauflächen im Süden, Westen und Norden sowie im Osten von den Flächen um die Schule umgeben.

Die Änderung 7.4 beinhaltet das Areal um das Rathaus mit Vorplatz am Ende der Langgasse/Brunnenstraße/Kirchgasse sowie die westlich angrenzende Grünfläche. Dieses Gebiet schließt östlich an die Flächen für Gemeinbedarf von Kirche, Pfarrhaus und Jugendheim an. Nach Norden und Nordosten liegen Grünflächen (Friedhof), im Süden und Osten Gemischte Bauflächen

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Im Regionalplan für die Region Würzburg wird Hettstadt eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich zugesprochen.

Der Regionalplan empfiehlt eine enge interkommunale Kooperation bei der weiteren Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten. Hierzu trägt die Ausweisung des Gewerbegebiets der Änderung 7.1 bei, da sich dieses in Richtung der Gewerbestandorte der Gemeinde Waldbüttelbrunn entwickelt. Sondierungsgespräche zu einer intensiveren Zusammenarbeit der beiden Gemeinden finden bereits seit geraumer Zeit statt.

Durch die Anordnung von gemischten Bauflächen als Puffer zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem geplanten Gewerbegebiet wird auch den Forderungen zur baulichen Trennung zwischen Wohn- und Gewerbestandorten Rechnung getragen.

Für die Änderungsbereiche sind 7.2 bis 7.4 keine Zielsetzungen im Regionalplan enthalten.

Der Regionalplan für die Region Würzburg in der derzeit gültigen Fassung enthält keine landschaftsbezogenen Darstellungen für die Änderungsbereiche.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand

Der geologische Untergrund des Änderungsbereichs 7.1 ist durch die Unteren Tonstein-Gelbkalkschichten des Unteren Keupers mit einer Wechsellagerung von Ton- und Mergelsteinen sowie schluffigen bis feinkörnigen Sandsteinen geprägt. Diese sind im nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs großflächig mit Lößlehm überdeckt.

Die Bodenart dort sind (Para-)Rendzinen aus Schluff bis Ton, verbreitet mit einer flachen Deckschicht aus Carbonatschluff bis -lehm.

Für die dortigen Grundstücke besteht nach derzeitiger Kenntnis kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Die Flächen der Änderungen 7.2 bis 7.4 sind bereits bebaut

Prognose

Mit der Änderung 7.1 soll das Flächenpotenzial im unmittelbaren Anschluss an die vorhandenen Gewerbegebiete mit einer optimalen Erschließung direkt an die Staatsstraße St 2298 realisiert werden, um den Flächenverbrauch im Außenbereich soweit als möglich zu reduzieren.

Mit der Änderung der Darstellung auf bislang unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen, Grünwegen und Straßenebenenflächen ist bei der Änderung 7.1 ein höherer Versiegelungsgrad möglich.

Die Änderungen 7.2 bis 7.4 stellen Anpassungen an die bereits bestehenden Nutzungsart und Bebauung dar und führen nicht zu einer weiteren bzw. erhöhten Versiegelung.

Insgesamt ist daher von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Das Klima der Mainfränkischen Platten ist kontinental getönt und überdurchschnittlich trocken und warm, das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 8-9 °C.

Kleinklimatisch haben die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen des Änderungsbereichs 7.1 Bedeutung

als Kaltluftentstehungsgebiete, die Kaltluft fließt entsprechend dem Relief langsam ab.

Die Änderung 7.2 liegt am nördlichen Ortsrand und ist bereits bebaut, die Änderungsbereiche 7.3 und 7.4 liegen innerhalb der Siedlung und sind ebenfalls bereits bebaut.

Prognose

Auswirkung auf das Kleinklima und den Kaltluftabfluss durch die geplante Bebauung im Änderungsbereich 7.1 ergeben sich nicht. Die Darstellungsänderung bei den drei anderen Änderungsbereichen ist ohne Auswirkungen auf das Kleinklima.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Vorfluter des Änderungsbereichs 7.1 ist der Bürgleinsgraben (Gewässer III. Ordnung), der durch die Ortslage von Hettstadt von Nordosten nach Süden verläuft und über den Gehägsgraben und den Waldbüttelbrunner Augraben in den Aalbach mündet. Auch die drei Änderungsbereiche 7.2 bis 7.4 liegen im Einzugsgebiet des Bürgleinsgrabens bzw. Gehägsgraben.

Keiner der Änderungsbereiche liegt in einem amtlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Geltungsbereich. Ca. 900 m östlich des Änderungsbereichs 7.1 beginnt das Wasserschutzgebiet Zell a. Main. Dieser Bereich liegt im künftigen WSG Zeller Stollen, Zone III B.

Prognose

Verschiedene Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan des Änderungsbereichs 7.1 dienen dem Rückhalt des im Gebiet anfallenden Oberflächenwasser, so dass Auswirkungen auf den Oberflächenwasserhaushalt vermindert werden (Rückhaltungsmöglichkeiten auf den Grundstücken und als Rückhaltebecken).

Mit der Änderung der Darstellung auf bislang unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen, Grünwegen und Straßennebenflächen ist bei der Änderung 7.1 ein höherer Versiegelungsgrad möglich. Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans sind geeignete Festsetzungen im Sinne der geplanten Schutzgebietsverordnung zu treffen.

Die Änderungen 7.2 bis 7.4 stellen Anpassungen an die bereits bestehenden Nutzungsart und Bebauung dar und führen nicht zu einer weiteren bzw. erhöhten Versiegelung.

Insgesamt ist mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit zu rechnen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Der Änderungsbereich 7.1 ist ackerbaulich genutzt. Im Westen, Süden und Osten liegen landwirtschaftliche Grünwege, daran schließen zur Staatsstraße hin die Altgrasfluren der straßenbegleitenden Böschung an. Außerhalb liegen im Westen Gewerbebetriebe und im Norden Wohngebiete. Hier befinden sich schmale Gehölzstrukturen, die überwiegend aus Ziergehölzen bestehen. Nach Osten schließen ebenso wie südlich der Staatsstraße St 2296 weitere Ackerflächen an.

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand: 4/2021) und dem Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Würzburg sind im Änderungsbereich 7.1 und der Umgebung keine wertgebenden Tierarten aktuell dokumentiert.

Für die Kirche in Hettstadt wird ein älterer Nachweis eines Fledermaus-Sommerquartiers von Braunem Langohr und Großem Mausohr im ABSP genannt.

Ein Vorkommen der typischen bodenbrütenden Vogelarten Feldlerche und Goldammer, ggf. auch Rebhuhn oder Wiesenschafstelze mit Brutplatz ist in den landwirtschaftlichen Nutzflächen des Änderungsbereichs 7.1 anzunehmen. Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans wird auf der Grundlage von Brutvogelerfassungen detailliert überprüft, ob artenschutzrechtliche Auswirkungen zu erwarten sind.

Im Änderungsbereich 7.2 ist die überwiegende Zahl der Grundstücke bereits bebaut, wenige Flächen sind noch als Grünland genutzt. Im Süden verläuft eine Heckenstruktur entlang des Flurwegs.

Das Areal des Änderungsbereichs 7.3 wurde in jüngerer Zeit bebaut, Erschließungswege und –flächen sowie gestaltete junge Grünflächen prägen die Außenbereiche.

Im Änderungsbereich 7.4 um das Rathaus liegen ausgedehnte befestigte Flächen, im Westteil eine Grünanlage mit Altbaumbestand (v.a. Linden).

In den Änderungsbereichen liegen keine Europäischen Schutzgebiete und keine naturschutzrechtlich geschützten Objekte gemäß § 23 – 29 BNatSchG, ebenso keine geschützten Feucht- oder Trockenflächen sowie keine Biotope, die in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst wurden.

Eine Obstbaumreihe mit Zwetschgen, die im Änderungsbereich 7.2 unter der Nummer 6124-0235-017 im Jahr 1997 erfasst wurde, ist so nicht mehr vorhanden.

Prognose

Mit der Darstellung von Misch-, Gewerbe- und Sondergebietsflächen im Änderungsbereich 7.1 gehen die Lebensräume Acker, Grünweg und Straßenbegleitgrün verloren, die als Lebensräume mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen sind.

Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans werden sowohl Maßnahmen zur Eingrünung nach Osten festgesetzt und erforderliche Ausgleichsflächen vom Ökokonto der Gemeinde Hettstadt zugeordnet.

Mit den Änderungen 7.2 bis 7.4 sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verbunden.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich nach vorläufiger Einschätzung mit den vorgesehenen Änderungen 7.1 bis 7.4 im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG. Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes sind im Änderungsbereich 7.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung für bodenbrütende Vogelarten erforderlich, um artenschutzrechtliche Tatbestände zu vermeiden.

Insgesamt sind die Auswirkungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hettstadt von geringer bis mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Bestand Naherholung

Die Umgebung des Änderungsbereichs 7.1 hat aufgrund der Nähe zur Staatsstraße und der intensiv ackerbaulich genutzten Flächen kaum Bedeutung als Feierabend-/Naherholungsraum für Hettstadt.

Der Änderungsbereich 7.2 liegt zwischen mehreren Spazierwegen im nördlichen Ortsgebiet. Die Wege sind jedoch nicht betroffen.

Prognose

Beeinträchtigungen vorhandener Wegebeziehungen sind mit der geplanten 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht verbunden.

Bestand Lärmsituation

Eine Vorbelastung des Änderungsbereichs 7.1 ist durch die vorhandene Staatsstraße St 2298 und die angrenzenden Gewerbebetriebe sowie den Flugplatz gegeben.

Prognose

Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans wurde für den Änderungsbereich 7.1 im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens zur Schallimmissionsprognose und Geräuschkontingentierung (Wölfel Engineering GmbH, 15.11.2021) geprüft, welche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vorgesehen werden müssen.

Bei den übrigen Änderungsbereichen wird lediglich die tatsächliche Bestandssituation nachvollzogen.

Sonstiges

Aufgrund des angrenzenden Flughafens ist für den Änderungsbereich 7.1 auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes die maximale Höhe für bauliche Anlagen auf 320,00 m NHN festzusetzen. Somit werden Konflikte mit dem Flughafenbetrieb vermieden.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen für das Schutzgut Mensch mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Bestand

Der Änderungsbereich 7.1 ist durch die Lage am südwestlichen Ortsrand auf dem Höhenrücken des Schellenbergs/Schellenhöhe im Übergang zur intensiv ackerbaulich genutzten Flur gekennzeichnet. Die Staatsstraße St 2298 verläuft hier annähernd in Ost-West-Richtung und auch der Flugplatz auf der Höhe neben der Staatsstraße orientiert sich in diese Richtung.

Das Gebiet liegt auf ca. 300 m ü. NN, der Hang ist flach nach Nordwesten in Richtung Siedlung geneigt.

In der Umgebung dieses Änderungsbereichs fehlen Gehölzstrukturen fast vollständig, so dass das Areal von Nordosten, Osten und Süden einsehbar ist. Aufgrund der Lage auf dem Höhenrücken ist die Siedlungserweiterung auch aus der Ortslage von Hettstadt teilweise einsehbar.

Der Änderungsbereich 7.2 am nördlichen Ortsrand ist bereits überwiegend bebaut

Die Änderungsbereiche 7.3 und 7.4 liegen mitten in der bebauten Ortslage.

Prognose

Der Änderungsbereich 7.1 liegt am südöstlichen Ortsrand und ist von Süden und Osten einsehbar. Sichtkulissen fehlen, so dass der landschaftlichen Einbindung der Siedlungserweiterung mit der Ausbildung eines Ortsrandes nach Osten durch entsprechende Festsetzungen auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans deshalb besondere Bedeutung zukommt.

Für die drei anderen Änderungsbereiche ergeben sich durch die geänderte Darstellung keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Insgesamt ist einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand und Prognose

Für die Änderungsbereiche 7.1 bis 7.3 sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 07/2021).

Im westlichen Teil des Änderungsbereichs 7.4 um das Rathaus liegt ein bekanntes Bodendenkmal (D-6-

6124-0128) mit archäologischen Befunden im Bereich der frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche St. Sixtus mit Kirchhof sowie Begräbnisplatz des hohen und späten Mittelalters mit Körpergräbern.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist mit keiner Erheblichkeit zu rechnen, weil das Bodendenkmal bekannt ist und bei baulichen Maßnahmen berücksichtigt wird.

2.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb der Änderungsbereichs.

Überlagerungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen ergeben sich für den Änderungsbereich 7.1 durch die mit der Ausweisung verbundene Versiegelung.

3 Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)

Ohne den Änderungsbereich 7.1 würde die landwirtschaftliche Nutzfläche am südöstlichen Ortsrand erhalten bleiben.

Eine Siedlungserweiterung für gewerbliche Flächen und ein Sondergebiet „Handel“ würde möglicherweise an anderer Stelle (vermutlich ebenfalls im Außenbereich) realisiert.

Für die Änderungsbereiche 7.2 bis 7.4 würde im Flächennutzungsplan ohne die Änderung weiterhin eine Darstellung enthalten sein, die nicht der tatsächlichen Nutzung bzw. Zielsetzung entspricht und deshalb zu falschen Entscheidungen führen kann.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung werden für den Änderungsbereich 7.1 auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan entwickelt und ausführlich dargestellt. Dieses betreffen vor allem

- Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. der Arten und Lebensräume, v.a. durch artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima, also Festsetzungen zum Schutz des Bodens und zum Oberflächenwasserrückhalt
- Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes mit Begrenzung der Höhe von Aufschüttungen und Abgrabungen, Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzen zur Durchgrünung, zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Ausbildung eines Ortsrands

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003 – nachfolgend immer kurz „Leitfaden“ genannt).

Als Kompensationsmaßnahmen werden Flächen des Ökokontos der Gemeinde Hettstadt zugeordnet.

Für die Änderungsbereiche 7.2 bis 7.4 sind keine Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und –vermeidung oder zum Ausgleich erforderlich.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Änderungsbereich 7.1:

Für weitere mögliche Gewerbestandorte wurden verschiedene Standorte im Gemeindegebiet Hettstadt geprüft.

Neben dem Wasserschutzgebiet ist die Ortslage Hettstadt weitgehend durch Wohnbebauung geprägt, die die Anordnung von gewerblich genutzten Flächen aufgrund emissionsschutzrechtlicher Rahmenbedingungen und Vorgaben deutlich erschwert. Gebiete nördlich und westlich der Ortslage sind hierdurch ungeeignet. Zudem verhindern die enge Straßenführung und der Ausbaugrad der vorhandenen Straßen in Hettstadt die Ausweisung eines Gewerbegebietes in den nördlichen und westlichen Lagen.

Innerorts ist Gewerbe ebenfalls nicht gewünscht, hier fehlen Entwicklungsmöglichkeiten und Platz. Die enge Bebauung führt bei einer Benachbarung von Wohnen und Gewerbenutzung zu Konflikten.

Der gewählte Standort bindet an das vorhandene Gewerbegebiet „Hoffeld“ an und stellt eine Erweiterung in östliche Richtung und somit auch in Richtung der Gewerbestandorte der Gemeinde Waldbüttelbrunn dar. Er ermöglicht eine direkte Anbindung an die Staatsstraße St 2298 mit einer weiterreichenden direkten Anbindung an das überregionale Straßennetz (Bundesstraße B 8 und B 27, BAB A 3 und A 81), ohne benachbarte Wohngebiete zu durchfahren und entsprechende Beeinträchtigungen durch zusätzliche Verkehrsströme auszulösen.

Das Areal stellt den für die Gemeinde Hettstadt sinnvollsten Standort dar, um für die Zukunft eine Sicherung von Arbeitsplätzen zu gewährleisten und eine wohnungsnaher Versorgung sicherzustellen.

Der Einbindung der Gesamtmaßnahme in das Landschaftsbild kommt durch die Lage am südöstlichen Ortsrand besondere Bedeutung zu.

Für die Änderungsbereiche 7.2 bis 7.4, die eine Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung bzw. Bebauung beinhalten, ergeben sich keine Planungsalternativen.

6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Als Grundlage der verbal-argumentativen Darstellung und der dreistufigen Bewertung (geringe, mittlere, hohe Erheblichkeit) wurden Angaben der Fachbehörden sowie Kartenmaterial des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verwendet.

Die zur Verfügung gestellten Informationen wurden in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen. Zur Beurteilung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Umweltziele innerhalb des Änderungsbereichs wurden ferner herangezogen:

- Regionalplan der Region 2 Würzburg einschl. aktueller Fortschreibungen
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hettstadt einschl. 6. Änderung
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern für den Landkreis Würzburg, 1999 (trifft keine aktuellen und konkreten Aussagen für den Planungsraum)
- Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand 4/2021)

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den Änderungsbereich 7.1 wurde gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) vorgenommen und ist auf der nachfolgenden Ebene im Grünordnungsplan detailliert dargestellt.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die 7. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hettstadt keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans sind für den Änderungsbereich 7.1 die getroffenen Festsetzungen bzw. Auflagen zu überwachen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 7. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hettstadt umfasst insgesamt vier Änderungsbereiche:

- Änderung 7.1 (2,87 ha): Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in drei Teilflächen mit einer gemischten Baufläche (M), einer gewerbliche Fläche (G) und eines Sondergebietes für Handel (SO_{Handel})
- Änderung 7.2 (2,18 ha): Umwandlung von Wohnbauflächen (W) in ein Sondergebiet landwirtschaftliche Hallen (SO_{landw. Hallen}) als Anpassung an die tatsächliche Nutzung.
- Änderung 7.3 (0,25 ha): Umwandlung von Flächen für den Gemeinbedarf in eine gemischte Baufläche (M). Die ursprünglich für die Erweiterung der Schule vorgesehenen Flächen für Gemeinbedarf werden in diesem Umfang zukünftig nicht benötigt. Hier soll mittelfristig eine andere Nutzung ermöglicht werden.
- Änderung 7.4 (0,076 ha): Umwandlung eines Dörflichen Mischgebietes (MD) in eine Fläche für den Gemeinbedarf für das Rathaus und das Rathausumfeld (tatsächliche Nutzung).

Mit den geänderten Flächenausweisungen ergeben sich verschiedene Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die nachfolgend zusammen gefasst sind:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden und Fläche	gering bis mittel
Klima/Luft	gering
Wasser	gering bis mittel
Tiere und Pflanzen	mittel
Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	gering
Landschaft/Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Die Auswirkungen der geänderten Ausweisungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hettstadt im Rahmen der 7. Änderung sind unter Berücksichtigung der für den Änderungsbereich 7.1 auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans möglichen Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Von städtebaulicher bzw. landschaftsplanerischer Bedeutung ist die Tatsache, dass mit der Flächennutzungsplanänderung im Änderungsbereich 7.1 die Voraussetzungen für die Ausbildung des südöstlichen Ortsrands geschaffen werden, der die Einbindung in die Landschaft und die Schaffung von Pufferstrukturen ermöglicht.