

Gemeinde Michelau im Steigerwald

Landkreis Schweinfurt

# Begründung mit Umweltbericht

zur  
1. Änderung des Flächennutzungsplans



## Inhalt

<b>TEIL A Einleitung</b> .....	4
1. Anlass der Planung.....	4
2. Bedarfsanalyse .....	6
3. Verfahren.....	7
4. Lage im Raum.....	7
5. Übergeordnete Planungen.....	11
5.1 Landesplanung .....	11
5.2 Regionalplanung .....	13
5.3 Vorbereitende Bauleitplanung.....	15
5.4 Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes .....	16
<b>TEIL B Planungsbericht</b> .....	17
1. Realnutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan.....	17
1.1 Realnutzung und naturräumliche Einordnung.....	17
1.2 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan .....	17
2. Änderungen des Flächennutzungsplans.....	19
2.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) „Photovoltaikanlage am Seeweg“ (1.1).....	19
2.2 Gemischte Bauflächen östlich von Altmannsdorf (1.2) .....	19
2.3 Gemischte Bauflächen südwestlich von Altmannsdorf (1.3) .....	20
2.4 Wohnbauflächen östlich der Michelauer Straße (2.1) .....	20
2.5 Gewerbliche Bauflächen westlich von Hundelshausen (2.2).....	21
2.6 Wohnbauflächen nördlich vom Spitalgrund (3.1).....	21
2.7 Wohnbauflächen „Krautfeld II“ (4.1).....	22
2.8 Wohnbauflächen westlich vom Baugebiet „Dorfäcker“ (5.1) .....	23
2.9 Wohnbauflächen Teilfläche des Baugebiets „Dorfäcker“ (5.2).....	23
2.10 Wohnbauflächen südlich vom Baugebiet „Am Kirschenrain“ (5.3).....	24
2.11 Wohnbauflächen im Feriendorf Sudrach, südlich vom Neuen Weg (6.1).....	24
3. Klima/Luft .....	25
4. Natur und Landschaft.....	25
5. Besonders geschützte Bereiche.....	26
6. Wasserwirtschaft .....	28
6.1 Gewässer .....	28
6.2 Hochwasserschutz .....	28
7. Immissionsschutz .....	29
8. Denkmalschutz .....	30

9. Bodenbelastungen / Kampfmittel .....	30
<b>TEIL C Umweltbericht .....</b>	<b>31</b>
1. Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	32
2. Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung .....	33
2.1 Schutzgut Boden .....	33
2.2 Schutzgut Wasser .....	34
2.3 Schutzgut Klima und Luft .....	34
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	36
2.5 Schutzgut Mensch .....	37
2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild .....	39
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	39
2.8 Minimierung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB): .....	40
2.9 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe j (die auf Grund der Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind) .....	40
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	41
4. Zusammenfassung des Umweltberichts.....	41
Quellenverzeichnis.....	42
Gesetzliche Grundlagen.....	42

## **TEIL A Einleitung**

### **1. Anlass der Planung**

Die Gemeinde Michelau im Steigerwald beabsichtigt Flächennutzungen innerhalb des Gemeindegebiets entsprechend ihrer tatsächlichen oder ihrer geplanten Nutzungen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde aufzunehmen.

Die Gemeinde Michelau im Steigerwald verfügt über einen seit dem 01.04.1992 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). In der Gemeinderatssitzung vom 18.01.2021 wurde der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und die Einleitung des Verfahrens durch frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB angeordnet.

Mit der Erstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans und der Durchführung des Änderungsverfahrens wurde das Ingenieurbüro Planungsschmiede Braun in Würzburg-Lengfeld beauftragt.

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

#### **Gemarkung Altmannsdorf:**

- Sonstiges Sondergebiet (SO) „Photovoltaikanlage am Seeweg“ (1.1)
- Gemischte Bauflächen (M) östlich von Altmannsdorf (W) (1.2)
- Gemischte Bauflächen (M) südwestlich von Altmannsdorf (1.3)

#### **Gemarkung Hundelshausen:**

- Wohnbauflächen (W) östlich der Michelauer Straße (2.1)
- Gewerbliche Bauflächen (G) westlich von Hundelshausen (2.2)

#### **Gemarkung Prüßberg:**

- Wohnbauflächen (W) nördlich vom Spitalgrund (3.1)

#### **Gemarkung Neuhausen:**

- Wohnbauflächen (W) „Krautfeld II“ (4.1)

### Gemarkung Michelau im Steigerwald:

- Wohnbauflächen (W) westlich vom Baugebiet „Dorfäcker“ (5.1)
- Wohnbauflächen (W) Teilfläche des Baugebiets „Dorfäcker“ (5.2)
- Wohnbauflächen (W) südlich vom Baugebiet „Am Kirschenrain“ (5.3)
- Wohnbauflächen (W) im Feriendorf Sudrach, südlich vom Neuen Weg (6.1)

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

Darüber hinaus werden zukünftig für die Bebauung vorgesehene Flächen nach Art ihrer baulichen Nutzung, in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Michelau im Steigerwald mit aufgenommen.

Durch die Durchführung des Bauleitplanverfahrens mit dem Planziel der Darstellung von Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen und gemischten Bauflächen soll die zukünftige Entwicklung der Gemeinde in städtebaulicher und naturschutzfachlicher Hinsicht gesteuert werden.

Die Gemeinde Michelau im Steigerwald ist weiterhin vorrangig bemüht, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Den Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, wird besondere Bedeutung beigemessen. Die Gemeinde Michelau im Steigerwald betreibt hierzu aktive Innenentwicklung und ist jederzeit bemüht, bestehende Leerstände zu vermitteln bzw. über Förderungen Gelder zur Attraktivierung von Gebäude- und Altortstandorten zu akquirieren.

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

Für jede Bauleitplanung wird im Vorfeld ein entsprechender Bedarfsnachweis für die einzelnen Teilbereiche geführt. Im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Michelau im Steigerwald handelt es sich vielmehr um die Darstellung potentieller Entwicklungsflächen für die jeweiligen Ortsteile, die dann im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung abschnittsweise, bedarfsgerecht und städtebaulich vertretbar umgesetzt werden können. Mit den verfahrensgegenständlichen Änderungsbereichen werden langfristige Entwicklungsflächen für die kommenden 10 – 15 Jahre dargestellt, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorgehalten werden sollen. Solange kein Bedarf für die entsprechenden Wohn-, Misch- oder Gewerbeflächen besteht, werden auch keine Bebauungspläne aufgestellt.

## 2. Bedarfsanalyse

Die Bevölkerung der Gemeinde Michelau im Steigerwald blieb in der Vergangenheit durchweg stabil. Auch für die Zukunft wird der Gemeinde, die im Landkreis Schweinfurt liegt, eine stabile und positive Einwohnerentwicklung vorausgesagt. Für die Altersgruppe der unter 18-Jährigen geht die Prognose jedoch von einem Bevölkerungsrückgang von -2 % aus, für die Gruppe der 18- bis unter 40-Jährigen wird mit einem Bevölkerungsrückgang von -9,2 % gerechnet. Gerade deshalb ist es wichtig, junge Familien am Standort zu halten und Abwanderungen zu vermeiden.

Ziel ist es, die Gemeinde Michelau im Steigerwald als Ganzes und nicht nur den Hauptort zu stärken. In der Gemeinde Michelau stehen derzeit keine gemeindlichen Bauplätze zur Verfügung. Gegenwärtig sind alle Bauplätze im Gemeindeteil Hundelshausen bebaut. In den Gemeindeteilen Altmannsdorf und Neuhausen sind alle Bauplätze bereits verkauft. Im Ortsteil Prüfberg wurde seit 1975 kein Baugebiet mehr ausgewiesen und die letzten fünf verbliebenen Bauplätze in Michelau im Steigerwald sind reserviert. Vor der Ausweisung neuer Flächen im Außenbereich hat die Gemeinde Michelau im Steigerwald potenzielle Flächen für die Innentwicklung untersucht, um die Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß zu beschränken. Im gesamten Gemeindegebiet gibt es Grundstücke in Privateigentum, die unbebaut sind. Die Eigentümer werden regelmäßig zu ihrer Verkaufsbereitschaft befragt. Auch bei der letzten Anfrage im Juni 2022 bestand keine Verkaufsbereitschaft. Zwischen 2017 bis 2021 wurden jährlich durchschnittlich sieben Baugrundstücke von der Gemeinde verkauft und anschließend bebaut. Entsprechend werden im Planungszeitraum des Flächennutzungsplans voraussichtlich etwa 105 Baugrundstücke (15 Jahre á 7 Baugrundstücke) benötigt. Im Jahr 2022 gingen bei der Gemeinde Michelau im Steigerwald 8 Anfragen für Bauplätze ein.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen und des Mangels an verfügbaren Baugrundstücken sieht sich die Gemeinde in der Pflicht, der Nachfrage nachzukommen und neue Wohn- und gemischte Bauflächen auszuweisen, Zuzüge zu generieren und Abwanderungen zu verhindern. Insbesondere für junge Familien soll die Gemeinde Michelau im Steigerwald attraktiv werden. Dabei ist die Gemeinde Michelau im Steigerwald bestrebt, Zersiedelung zu vermeiden.

Mit dem Änderungsbereich Gewerbliche Bauflächen (G) westlich von Hundelshausen (2.2) wird zudem die eigenständige Wirtschaftsstruktur des ländlichen Raums gestärkt und ein qualitatives Arbeitsplatzangebot geschaffen.

Mit dem Änderungsbereich Sonstiges Sondergebiet (SO) „Photovoltaikanlage am Seeweg“ (1.1) soll darüber hinaus der Ausbau erneuerbarer Energie im Gemeindegebiet weiter gestärkt und entwickelt werden. Auf dem Weg zu einem klimaneutralen Bayern spielt die durch Photovoltaikanlagen gewonnene Energie eine tragende Rolle.

### 3. Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung und zweistufiger Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Mit der Erstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans und der Durchführung des Änderungsverfahrens wurde das Ingenieurbüro Planungsschmiede Braun in Würzburg-Lengfeld beauftragt.

Die Gemeinde Michelau im Steigerwald hat in der Sitzung des Gemeinderats vom 18.01.2021 die verfahrensgegenständliche Flächennutzungsplanänderung beschlossen. In der Gemeinderatssitzung vom 22.11.2021 wurde der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans vorgestellt und der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gefasst. Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Gemeindebereich von Michelau im Steigerwald.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 14.03.2022 bis 13.04.2022. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 15.03.2022 bis 15.04.2022 frühzeitig an der Planung beteiligt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt vom XX.2022 bis XX.2022. Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom XX.2022 bis XX.2022 an der Planung beteiligt.

### 4. Lage im Raum

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von insgesamt 122.500 m<sup>2</sup>. Hier handelt es sich um Erweiterungsflächen an bereits bestehende Wohnbauflächen sowie um die Neuausweisung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen und Sonstigen Sondergebietsflächen. Von der Gesamtfläche des Geltungsbereichs dürfen lediglich 110.400 m<sup>2</sup> bebaut werden, da 6.800 m<sup>2</sup> als Grünfläche und 5.300 m<sup>2</sup> als anbaufreie Zone festgesetzt sind.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Flächen:

#### Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Seeweg“ (Änderungsbereich 1.1)

Die Sonstigen Sondergebietsflächen (SO) liegen nordwestlich von Altmannsdorf. Im Norden, Osten und Süden wird der Änderungsbereich durch Flurwege begrenzt. Die Umgebung des Änderungsbereichs ist durch stark landwirtschaftlich geprägt: ringsumher schließt die freie Feldflur an. Die Staatsstraße St 2426 verläuft östlich des Änderungsbereichs in ca. 250 m Entfernung. Die dargestellte Fläche für das sonstige Sondergebiet für Photovoltaik umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9.500 m<sup>2</sup>, für die bereits im Jahr 2004 der vorhabensbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Photovoltaikanlage am Seeweg“ aufgestellt wurde. Die aktuelle Nutzung soll nun verfahrensgegenständlich in die

Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen werden. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Flurwege Fl.Nr. 127 und 135 der Gemarkung Altmannsdorf.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird das Grundstück Fl.Nr. 141 der Gemarkung Altmannsdorf einbezogen.

#### Gemischte Bauflächen östlich von Altmannsdorf (Änderungsbereich 1.2)

Die gemischten Bauflächen (M) liegen östlich des Ortsteils Altmannsdorf und schließen im Norden, Osten und Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich wird der Änderungsbereich durch die bestehende Bebauung begrenzt. Die gemischten Bauflächen umfassen ca. 8.300 m<sup>2</sup>. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße Am Sonnenwinkel auf der Fl.Nr. 35.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 35, 41 und 214 der Gemarkung Altmannsdorf einbezogen.

#### Gemischte Bauflächen südwestlich von Altmannsdorf (Änderungsbereich 1.3)

Die gemischten Bauflächen (M) südwestlich von Altmannsdorf liegen am südwestlichen Ortsrand von Altmannsdorf und schließen östlich an die bestehende Siedlungsbebauung an. Nördlich wird der Änderungsbereich durch die Staatsstraße St 2426 und östlich durch den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 103 der Gemarkung Altmannsdorf begrenzt. Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Westen der Wirtschaftsweg Fl.Nr. 107. Die gemischten Bauflächen umfassen ca. 15.100 m<sup>2</sup>. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die gemeindliche Straße Am Sonnenwinkel. Eine Zufahrt außerhalb der OD direkt an die Staatsstraße St 2426 ist nicht vorgesehen.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden die Grundstücke Fl.Nr. 104, 105 und 106 der Gemarkung Altmannsdorf einbezogen.

#### Wohnbauflächen östlich der Michelauer Straße (Änderungsbereich 2.1)

Die Wohnbauflächen (W) liegen am südöstlichen Ortsrand von Hundelshausen. Östlich wird der Änderungsbereich durch den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 278 der Gemarkung Hundelshausen und südlich durch die Michelauer Straße (St 2426) begrenzt. Im Westen schließen die bestehende Bebauung und im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Wohnbauflächen umfassen ca. 14.500 m<sup>2</sup>, wovon 500 m<sup>2</sup> als Grünfläche von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über den Flurweg 288/1 sowie die Fl.Nr. 288 der Gemarkung Hundelshausen. Der Wirtschaftsweg wird richtlinienkonform ausgebaut und im Zuge der Erschließung als Gemeindestraße gewidmet. Die Umgebung des Änderungsbereichs ist stark landwirtschaftlich geprägt.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird das Grundstück Fl.Nr. 277 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 40/8, 279, 288 und 288/1 der Gemarkung Hundelshausen einbezogen.



### Gewerbliche Bauflächen westlich von Hundelshausen (Änderungsbereich 2.2)

Die Gewerblichen Bauflächen (G) liegen westlich des Ortsteils Hundelshausen und sind als Erweiterung des südlich angrenzenden Gewerbegebiets vorgesehen. Für das Gewerbegebiet wurde bereits 2018 der Bebauungsplan „Fl.Nr. 235, 236, 236/1 und 236/3“ aufgestellt. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 14.600 m<sup>2</sup>, wovon ca. 1.500 m<sup>2</sup> Grünfläche sind und von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Östlich wird die Fläche durch die SW 45 begrenzt. Im Norden, Süden und Westen liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Bischwinder Straße.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden das Grundstück Fl.Nr. 236/2 sowie Teilflächen der Flurnummern 235, 236/3 und 237 der Gemarkung Hundelshausen einbezogen.

### Wohnbauflächen nördlich vom Spitalgrund (Änderungsbereich 3.1)

Die Wohnbauflächen (W) liegen am nördlichen Ortsrand von Prübberg. Der Änderungsbereich ist bereits an zwei Seiten von Bebauung umgeben. Im Norden wird der Änderungsbereich durch den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 607 und 716 begrenzt, im Osten durch die Fl.Nr. 722. Die dargestellten Wohnbauflächen liegen westlich der bestehenden Bebauung. Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8.300 m<sup>2</sup>. Dabei sind 600 m<sup>2</sup> Öko- und Grünfläche, die von jeglicher Bebauung freigehalten wird und 7.700 m<sup>2</sup> bebaubare Fläche. Die bestehende Wegeverbindung über den Spitalgrund wird zur Erschließung genutzt und ausgebaut.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden die Grundstücke Fl.Nr. 717, 718, 719, 720 und 721 der Gemarkung Prübberg einbezogen.

### Wohnbauflächen „Krautfeld II“ (Änderungsbereich 4.1)

Die Wohnbauflächen „Krautfeld II“ (W) liegen am südlichen Ortsrand von Neuhausen und werden östlich durch die Steigerwaldstraße begrenzt. Die Umgebung ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Für die Wohnbauflächen wurde bereits 2018 der Bebauungsplan „Krautfeld II“ aufgestellt. Diese beabsichtigte Nutzung soll nun verfahrensgegenständig in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen werden. Die dargestellten Wohnbauflächen umfassen eine Fläche von ca. 5.700 m<sup>2</sup>. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße An der Laub.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden die Grundstücke Fl.Nr. 815 und 823 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 830 der Gemarkung Neuhausen einbezogen.

### Wohnbauflächen westlich vom Baugebiet „Dorfäcker“ (Änderungsbereich 5.1)

Die Wohnbauflächen (W) liegen am westlichen Ortsrand von Michelau und grenzen nordwestlich an die Hauptstraße (St 2274). Der Änderungsbereich schließt südlich und westlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Wohnbauflächen umfassen eine

Gesamtfläche von ca. 27.500 m<sup>2</sup> und runden das Baugebiet „Dorfäcker“ in Richtung Westen ab. Dabei sind ca. 3.000 m<sup>2</sup> als Grünfläche zur Ortsrandeingrünung vorgesehen sind und dürfen nicht bebaut werden. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über eine Erschließungsstraße innerhalb der OD an die St 2274.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden die Grundstücke Fl.Nr. 653, 657 und 658 sowie Teilflächen der Flurnummern 599 und 656 der Gemarkung Michelau im Steigerwald einbezogen.

#### Wohnbauflächen Teilfläche des Baugebiets „Dorfäcker“ (Änderungsbereich 5.2)

Die Wohnbauflächen (W) liegen am westlichen Ortsrand von Michelau und sind Teil des Baugebiets „Dorfäcker“. Der Änderungsbereich schließt südlich und westlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Wohnbauflächen umfassen eine Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup>, für die bereits 2005 der Bebauungsplan „Dorfäcker“ aufgestellt wurde. Das Baugebiet „Dorfäcker“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu klein dargestellt, weshalb die tatsächliche Größe nun verfahrensgegenständlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen werden soll. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße Dorfäcker.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden die Teilflächen der Flurnummern 615, 616, 664/64, 664/65, 664/66, 664/67, 664/75, 664/76, 664/77 und 664/78 der Gemarkung Michelau im Steigerwald einbezogen.

#### Wohnbauflächen südlich vom Baugebiet „Am Kirschenrain“ (Änderungsbereich 5.3)

Die Wohnbauflächen (W) liegen südlich von Michelau unmittelbar der Hauptstraße (St 2274). Der Änderungsbereich grenzt nordwestlich an das Baugebiet „Am Kirschenrain“ und südlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Bereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9.300 m<sup>2</sup>, wovon 1.200 m<sup>2</sup> als Grünfläche zur Ortsrandeingrünung vorgesehen sind. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße Am Kirschenrain. Die Umgebung ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird ein Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 568 der Gemarkung Michelau einbezogen.

#### Wohnbauflächen im Feriendorf Sudrach, südlich vom Neuen Weg (Änderungsbereich 6.1)

Die Wohnbauflächen (W) liegen im Osten von Sudrach. Der Änderungsbereich ist bereits auf drei Seiten von Bebauung umgeben, westlich wird der Änderungsbereich durch den Weisteig begrenzt. Die dargestellten Wohnbauflächen umfassen eine Fläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup>. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über den Neuen Weg.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird das Grundstück Fl.Nr. 515 der Gemarkung Michelau einbezogen.

## 5. Übergeordnete Planungen

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Michelau im Steigerwald wird entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst.

### 5.1 Landesplanung

Aufgabe der Landesplanung ist es, den Gesamttraum des Freistaates Bayern und seine Teilräume auf Grund einer fachübergreifenden Koordinierung unter den Gesichtspunkten der Raumordnung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern (Art. 1 BayLplG).

Leitziel der Landesplanung ist es, gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen zu schaffen und zu erhalten. Leitmaßstab der Landesplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Belange des Raums in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt (Art. 5 BayLplG).

In Bayern gilt die Neufassung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) vom 01.09.2013.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) zählt die Gemeinde Michelau im Steigerwald zur Gebietskategorie „Allgemeiner Ländlicher Raum“ und gleichzeitig zum „Raum mit besonderem Handlungsbedarf (RmbH)“ (Ziel 2.2.1 und 2.2.3).

Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

#### Klimaschutz

Den Belangen des Klimaschutzes soll insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden (1.3.1 G).

#### Vorrangprinzip für RmbH

Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden als Räume mit besonderem Handlungsbedarf definiert. Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt für Planungen/Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, bei der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und bei der Verteilung von Finanzmitteln (in Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen) (Ziel 2.2.4).

#### Entwicklung und Ordnung des Ländlichen Raumes

Gemäß LEP 2.2.5 (Z) sind die nachhaltige Sicherung/Weiterentwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, die Versorgung der Bewohner mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung, die Bewahrung eigenständiger Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur und die Sicherung der landschaftlichen Vielfalt Ziele der Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums.

### Siedlungsstruktur

In Hinblick auf die Siedlungsentwicklung ist die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen auszurichten. Unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten sind flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzuwenden (3.1 G). Unter der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (3.2 Z) sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (3.1 G). Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 G). Bei fehlender Verfügbarkeit von Potenzialen der Innenentwicklung sind Ausnahmen zulässig (3.2 Z).

Durch Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen ist eine Zersiedlung der Landschaft vorzubeugen (3.3 G). Ebenso gilt das Anbindegebot an bestehende Siedlungseinheiten. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3 Z).

### Wirtschaftsstruktur

Im Hinblick auf die Wirtschaftsstruktur sind die Standortvoraussetzungen für v.a. leistungsfähige kleine und mittelständische Unternehmen sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zu sichern und zu verbessern (5.1 G).

### Erneuerbare Energien

Ein Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien soll erfolgen und erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (6.2.1 Z). Dabei sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (6.2.3 G), wobei sie insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden sollen (7.1.3 G).

### Natur und Landschaft

Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (7.1.1 G). Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden (7.1.5 G).

Die räumlich und sachlich begrenzten Teilprogramme und Teilpläne für einzelne Regionen werden in Bayern in Form von Regionalplänen erstellt. Für die Gemeinde Michelau im Steigerwald gilt der Regionalplan Main-Rhön (RP 3).

## 5.2 Regionalplanung

Der Regionalplan der Region Main-Rhön (3) fordert für den ländlichen Raum eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung der Kommunen.

Gemäß Karte 1 „Raumstruktur“ ist die Gemeinde Michelau im Steigerwald als allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert.

Der Regionalplan fordert Versiegelungen so gering als möglich auszuführen und auf eine Reduzierung versiegelter Flächen hinzuwirken. Hier schließt sich auch die Forderung des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB an, der verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen. Dafür ist der Versiegelungsgrad auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Dennoch ist eine angemessene Siedlungsentwicklung anzustreben und zur Stärkung der Verdichtungsräume beizutragen.

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevant:

### Ziel A I 2

Im ländlichen Raum soll eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung angestrebt werden. Der ländliche Raum der Region Main-Rhön ist durch deutliche Strukturschwächen gekennzeichnet. Diese Teilräume sollen bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raums vorrangig berücksichtigt werden.

### Ziel A II 2

- Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll insbesondere durch die Sicherung und Schaffung vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich signifikant verbessert werden. Der in den letzten Jahren festzustellende, teils erhebliche Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum ist vor allem auf Wanderungsverluste zurückzuführen. Diese zu reduzieren, ist die wichtigste Aufgabe zur Vermeidung einer passiven Sanierung (2.1 Z).
- Bei der Planung und Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen ist den ländlichen Teilräumen Vorrang einzuräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Die deutliche Stärkung dieser Räume entspricht in besonderem Maße dem Prinzip der Nachhaltigkeit, da eine Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gleichzeitig auch zur Stärkung der kulturellen und sozialen Situation dieser Landesteile beiträgt und insgesamt der Abwanderung entgegenwirkt. Auf eine nachhaltige Raumnutzung soll dabei hingewirkt werden (2.2 Z).
- Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden. Der Erhaltung und die Vernetzung von ausreichend großen, ungestörten Freiflächen, insbesondere zwischen den Siedlungsachsen und zwischen den Siedlungseinheiten, ist von besonderer Bedeutung (2.7 G).
- Die Erhaltung der vollen Funktionsfähigkeit aller Gemeinden ist von besonderer Bedeutung für die Sicherung der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Entwicklung vor allem des ländlichen Raumes und dort insbesondere derjenigen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll (2.8 G).

### Ziel B II 1

- Bei der angestrebten nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind die folgenden Anforderungen in besonderer Weise zu berücksichtigen:
  - o Auf die Belange des Naturhaushalts und der Landschaft ist Rücksicht zu nehmen.
  - o Die weitere Siedlungsentwicklung soll so flächensparend wie möglich geschehen.
  - o Die zusätzliche Versiegelung soll so gering wie möglich gehalten werden und eine Reduzierung bereits versiegelter Flächen ist anzustreben.
  - o Bei Planung und Nutzung der Baugebiete soll auf einen sparsamen und umweltschonenden Energie- und Wasserverbrauch geachtet werden (1.1 Abs. 2 Z).
- In der Region soll in allen Teilräumen eine sinnvolle Siedlungsentwicklung unter Rücksichtnahme auf die historischen Ortskerne sowie die umgebende Kulturlandschaft angestrebt werden (1.2 Z).
- Auch sollen im ländlichen Raum Gemeinden mit günstigen Voraussetzungen in ihrer Siedlungsentwicklung besonders gestärkt werden (1.5 Z).
- Die Siedlungstätigkeit in den übrigen Gemeinden der Region soll im Sinne einer organischen Entwicklung sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich erfolgen (1.8 Z).

### Ziel B VII

- Es ist eine sichere, kostengünstige, umweltschonende und hinsichtlich der Energieträger breit gefächerte Energieversorgung anzustreben. Ebenso ist in allen Teilräumen der Region auf einen sparsamen und rationellen Energieeinsatz hinzuwirken (1.1 G). Gemäß dem Grundsatz LEP 2006 B VI 1 soll auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild geachtet werden und nach dem Ziel LEP 2006 B VI 1.1 eine Zersiedlung der Landschaft verhindert werden.
- In diesem Zusammenhang ist es von besonderer Bedeutung, die Energieversorgung der Region so umweltfreundlich wie möglich auszurichten und verstärkt auf erneuerbare Energieträger zu setzen (1.2 G).
- Bei der Realisierung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsräumen ist auf eine Vermeidung von Zersiedlung und erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Denkmalen zu achten. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollten daher räumlich konzentriert und nach Möglichkeit in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden (5.1.2 G).

Gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ befindet sich im Gemeindegebiet Michelau im Steigerwald das Vorbehaltsgebiet für Gips GI 25. Davon betroffen ist der Änderungsbereich 1.1, der größtenteils innerhalb des Vorbehaltsgebietes liegt. Auf dem Weg zu einem klimaneutralen Bayern spielt die Photovoltaik eine tragende Rolle. In Anbetracht des öffentlichen Interesses am Ausbau der Energieversorgung aus regenerativen Quellen sollte dieser Priorität eingeräumt werden.

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderungen befinden sich keine weiteren Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze. Auch gibt es im Gemeindegebiet Michelau im Steigerwald keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung, keine

Vorranggebiete für Hochwasserschutz und keine festgesetzten Wasserschutz-, Heilquellenschutz- sowie Überschwemmungsgebiete.

Gemäß der Karte 2b „Siedlung und Versorgung – Windkraftnutzung“ zur Anlage zu § 1 der Sechsten Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 4. August 2014 befinden sich keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen im Gemeindegebiet.

Durch die verfahrensgegenständliche Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung können für das bestehende Gebiet die Flächen durch ein künftiges Nutzungskonzept (Bebauungsplan) nachhaltig überplant werden.

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden; die in den Siedlungsgebieten vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind möglichst vorrangig zu nutzen (Festlegung 3.1 i.V.m. 1.2.1 Abs. 2 und 3.2 LEP, A I 4 Satz 2, B II 1.1 Abs. 2 Spiegelstrich 2 Regionalplan 3).

Durch die Ausweisung von gemischten Flächen (M) können Voraussetzungen zur nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung der Kommunen geschaffen werden, übergeordneten Vorhaben in der Kommune umzusetzen und somit das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen, was eine Verbesserung der Lebensbedingungen mit sich zieht.

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

Durch die Bereitstellung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen unterstützt die Gemeinde Michelau im Steigerwald den Ausbau erneuerbarer Energien und leistet einen wichtigen Beitrag zur Klimaneutralität des Freistaates.

### 5.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Gemeinde Michelau im Steigerwald hat in der Sitzung des Gemeinderats vom 18.01.2021 die verfahrensgegenständliche Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

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

Entsprechend dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

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

Die Gemeinde Michelau im Steigerwald verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1992. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Michelau im Steigerwald konnten die Bedürfnisse, die anhand der Bebauungspläne gedeckt werden und für die zukünftige Entwicklung des Gemeindegebiets bestehen, noch nicht abgeschätzt werden. Anhand der verfahrensgegenständlichen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Veränderungen in der Art der Bodennutzung nunmehr aufgenommen. Derzeit stehen in der Gemeinde Michelau keine gemeindlichen Bauplätze zur Verfügung.

#### 5.4 Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Michelau im Steigerwald sind Vorhaben, die sich in ihrer Art unterscheiden und demnach in verschiedener Weise auf die Bestandssituation wirken. Diese sind unter den Erläuterungen zu den einzelnen Änderungsbereichen genauer beschrieben. Teilweise werden Bestandssituationen entsprechend ihrer bereits stattfindenden Nutzungen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen. Hier ist nicht mit wesentlichen Auswirkungen zu rechnen. Die Auswirkungen, die in Zusammenhang mit der Neudarstellung von Flächen einhergehen, werden im Folgenden beschrieben.

Generell gilt, dass gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde zu nutzen sind. Hiervon betroffen sind Flurstücke der Gemarkungen Michelau im Steigerwald, Altmannsdorf, Hundelshausen, Prüßberg und Neuhausen.

Die Geltungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erstrecken sich innerhalb der unverbrauchten Naturlandschaft der Gemeinde Michelau im Steigerwald zwischen Steigerwald und Schweinfurt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelau im Steigerwald von 1992 sind die betreffenden Flurstücke der Änderungsbereiche als Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichnet oder mit einer anderen Zweckbestimmung versehen.

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



## TEIL B Planungsbericht

### 1. Realnutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan

#### 1.1 Realnutzung und naturräumliche Einordnung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst Flächen der Gemarkungen Michelau im Steigerwald, Altmannsdorf, Hundelshausen, Prüßberg und Neuhausen.

Insgesamt lassen sich die Geltungsbereichsflächen der naturräumlichen Untereinheit des Steigerwaldtraufs innerhalb des Fränkischen Keuper-Lias-Landes zuordnen, die im Bereich der Großlandschaft „Südwestliche Mittelgebirge/Stufenland“ zu verorten sind. Neben den Laubwäldern und landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen prägen Weinberge und Obstkulturen das Landschaftsbild des Steigerwaldtraufs. Die ursprüngliche Vegetation besteht hauptsächlich aus Eichen-Hainbuchenwäldern.

Die Gemeinde Michelau im Steigerwald liegt darüber hinaus in der Planungsregion Main-Rhön im Landkreis Schweinfurt.

Die verfahrensgegenständlich überplanten Flurstücke werden aktuell, unabhängig von ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan und der zukünftig beabsichtigten Nutzung, größtenteils als landwirtschaftliche Anbauflächen für den Ackerbau oder als Grünland genutzt. Auch befinden sich landschaftsbestimmende Bäume im Umkreis einzelner Änderungsbereichsflächen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird großen Wert daraufgelegt, den Bestand an landschaftsbestimmenden Bäumen zu erhalten.

Der Änderungsbereich 1.1 sowie Teile der Änderungsbereiche 3.1 und 4.1 sind bereits bebaut. Hier soll die tatsächliche Nutzung verfahrensgegenständlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.

Der Gesamtgeltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 122.500 m<sup>2</sup>, also 12,2 ha.

#### 1.2 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

##### Sonstiges Sondergebiet (SO) „Photovoltaikanlage am Seeweg“ (1.1)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelau im Steigerwald ist der Änderungsbereich der Gemarkung Altmannsdorf als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

##### Gemischte Bauflächen östlich von Altmannsdorf (1.2)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelau im Steigerwald ist der Änderungsbereich der Gemarkung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### Gemischte Bauflächen südwestlich von Altmannsdorf (1.3)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelau im Steigerwald ist der nördliche Teil des Änderungsbereichs der Gemarkung Altmannsdorf als Gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen. Der restliche Teil des Änderungsbereichs ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### Wohnbauflächen östlich der Michelauer Straße (2.1)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelau im Steigerwald ist der Änderungsbereich der Gemarkung Hundelshausen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein kleiner Ausschnitt im Norden des Änderungsbereichs ist als Spielplatz und Wasserfläche (hier Bach) dargestellt.

### Gewerbliche Bauflächen westlich von Hundelshausen (2.2)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelau im Steigerwald ist der Änderungsbereich der Gemarkung Hundelshausen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### Wohnbauflächen nördlich vom Spitalgrund (3.1)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelau im Steigerwald ist der Änderungsbereich der Gemarkung Prüßberg als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### Wohnbauflächen „Krautfeld II“ (4.1)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelau im Steigerwald ist der Änderungsbereich der Gemarkung Neuhausen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### Wohnbauflächen westlich vom Baugebiet „Dorfäcker“ (5.1)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelau im Steigerwald ist der Änderungsbereich der Gemarkung Michelau als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### Wohnbauflächen Teilfläche des Baugebiets „Dorfäcker“ (5.2)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelau im Steigerwald ist der Änderungsbereich der Gemarkung Michelau als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### Wohnbauflächen südlich vom Baugebiet „Am Kirschenrain“ (5.3)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelau im Steigerwald ist der Änderungsbereich der Gemarkung Michelau als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### Wohnbauflächen im Feriendorf Sudrach, südlich vom Neuen Weg (6.1)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelau im Steigerwald ist der Änderungsbereich der Gemarkung Michelau als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

## 2. Änderungen des Flächennutzungsplans

### 2.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) „Photovoltaikanlage am Seeweg“ (1.1)

Die Flächen sollen als sonstiges Sondergebiet (SO) „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ dargestellt werden. Die Umgebung des Änderungsbereichs ist vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die gemischten Bauflächen liegen nordwestlich von Altmannsdorf. Im Norden, Osten und Süden wird der Änderungsbereich durch Flurwege begrenzt. Westlich schließt die freie Feldflur an. Die Staatsstraße St 2426 verläuft östlich des Änderungsbereichs in ca. 250 m Entfernung. Die dargestellte Fläche für das sonstige Sondergebiet für Photovoltaik umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9.500 m<sup>2</sup>, für die bereits im Jahr 2004 der vorhabensbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Photovoltaikanlage am Seeweg“ aufgestellt wurde. Die aktuelle Nutzung soll nun verfahrensgegenständig in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Flurwege Fl.Nr. 127 und 135 der Gemarkung Altmannsdorf.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird das Grundstück Fl.Nr. 141 der Gemarkung Altmannsdorf einbezogen.

### 2.2 Gemischte Bauflächen östlich von Altmannsdorf (1.2)

Die Flächen sollen als gemischte Bauflächen (M) dargestellt werden. Die Umgebung des Änderungsbereichs ist vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt: Im Norden, Osten und Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Westlich wird der Änderungsbereich durch die bestehende Bebauung begrenzt. Das Gelände des Änderungsbereichs steigt um 4 m von ca. 323 m üNN auf 327 m üNN auf. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8.300 m<sup>2</sup>.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße Am Sonnwinkel auf der Fl.Nr. 35.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 35, 41 und 214 der Gemarkung Altmannsdorf einbezogen.

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

### 2.3 Gemischte Bauflächen südwestlich von Altmannsdorf (1.3)

Die Flächen sollen als gemischte Bauflächen (M) dargestellt werden. Die Flächen liegen am südwestlichen Ortsrand von Altmannsdorf und schließen östlich an die bestehende Siedlungsbebauung an. Nördlich wird der Änderungsbereich durch die Staatsstraße St 2426 und östlich durch den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 103 der Gemarkung Altmannsdorf begrenzt. Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Westen der Wirtschaftsweg Fl.Nr. 107. Das Gelände des Änderungsbereichs ist weitgehend ebenerdig und weist eine Höhenlage von ca. 307 m üNN auf. Von Norden fällt das Gelände von ca. 309 m üNN auf ca. 305 m üNN nach Süden leicht ab. Die gemischten Bauflächen umfassen ca. 15.100 m<sup>2</sup>.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die gemeindliche Straße Am Sonnenwinkel. Eine Zufahrt außerhalb der OD direkt an die Staatsstraße St 2426 ist nicht vorgesehen.

Zurzeit können im Gemeindeteil Altmannsdorf keine Bauplätze erworben werden. Die Ausweisung der gemischten Bauflächen gibt der Gemeinde die Möglichkeit, der Bevölkerung eine Anzahl an Baugrundstücken zur Verfügung zu stellen und damit den Bedarf zumindest kurzfristig zu decken. Die Gemeinde Michelau beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

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

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden die Grundstücke Fl.Nr. 104, 105 und 106 der Gemarkung Altmannsdorf einbezogen.

### 2.4 Wohnbauflächen östlich der Michelauer Straße (2.1)

Die Flächen sollen als Wohnbauflächen (W) dargestellt werden. Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Hundelshausen. Östlich wird der Änderungsbereich durch den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 278 der Gemarkung Hundelshausen und südlich durch die Michelauer Straße (St 2426) begrenzt. Im Norden des Änderungsbereichs befindet sich ein Spiel- und Freizeitplatz. Im Westen schließen die bestehende Bebauung und im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Wohnbauflächen umfassen ca. 14.500 m<sup>2</sup>, wovon 500 m<sup>2</sup> als Grünfläche von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Das Gelände

des Änderungsbereichs ist weitgehend ebenerdig und weist eine Höhenlage von ca. 297 m üNN auf.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über den Flurweg 288/1 sowie die Fl.Nr. 288 der Gemarkung Hundelshausen. Der Wirtschaftsweg wird richtlinienkonform ausgebaut und im Zuge der Erschließung als Gemeindestraße gewidmet. Das Flurstück 40/8 befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Bei einer zukünftigen Erschließung wird vom Flurstück 40/8 eine Teilfläche dem Bimbach zugeschlagen und der Bach nach Norden verlegt und renaturiert.

Der Erwerb von Baugrundstücken ist in Hundelshausen derzeit nicht möglich. Durch die Ausweisung der Wohnbauflächen kann die Gemeinde der Bevölkerung Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen und so den Bedarf mittelfristig befriedigen. Die Gemeinde Michelau im Steigerwald beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden und nicht bereits bebaut sind, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

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

Innerhalb dieser Flächen für Wohnbebauung sind die Grundstücke Fl.Nr. 277 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 40/8, 279, 288 und 288/1 der Gemarkung Hundelshausen einbezogen.

## 2.5 Gewerbliche Bauflächen westlich von Hundelshausen (2.2)

Die Flächen sollen zukünftig als Gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt werden und liegen westlich des Ortsteils Hundelshausen. Der Änderungsbereich ist als Erweiterung des südlich angrenzenden Gewerbegebiets vorgesehen, für das bereits 2018 der Bebauungsplan „Fl.Nr. 235, 236, 236/1 und 236/3“ aufgestellt wurde. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 14.600 m<sup>2</sup>, wovon ca. 1.500 m<sup>2</sup> Grünfläche sind und von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Östlich wird die Fläche durch die SW 45 begrenzt. Im Norden, Süden und Westen liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Es ist keine zusätzliche Erschließung geplant. Die Flächen werden über die bereits bestehenden Flächen und die Bischwinder Straße erschlossen.

Die Flächen sind im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu überplanen. Die vorgenommenen Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung naturschutzfachlich auszugleichen.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden die Grundstücke Fl.Nr. 236/2 sowie Teilflächen der Flurnummern 235, 236/3 und 237 der Gemarkung Hundelshausen einbezogen.

## 2.6 Wohnbauflächen nördlich vom Spitalgrund (3.1)

Die Flächen sollen als Wohnbauflächen (W) dargestellt werden. Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Prüßberg und ist bereits an zwei Seiten von Bebauung

umgeben. Im Norden wird der Änderungsbereich durch den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 607 und 716 begrenzt, im Osten durch die Fl.Nr. 722. Die dargestellten Wohnbauflächen liegen westlich der bestehenden Bebauung. Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8.300 m<sup>2</sup>. Dabei sind 600 m<sup>2</sup> Öko- und Grünfläche, die von jeglicher Bebauung freigehalten wird und 7.700 m<sup>2</sup> bebaubare Fläche. Das Gelände des Änderungsbereichs ist weitgehend ebenerdig und weist eine Höhenlage von ca. 313 m üNN auf. Die Umgebung ist stark landwirtschaftlich geprägt und wird für Weinanbau genutzt. Auch topographisch ist der Änderungsbereich aufgrund eingeschränkter Sichtverhältnisse gut gelegen.

Eine Erschließung über die Fortsetzung der Straße Hausäcker als auch über die Graspasse ist aufgrund der geringen Flurstücksbreiten nicht möglich. Stattdessen wird die bestehende Wegeverbindung über den Spitalgrund genutzt und ausgebaut.

Im Ortsteil Prüßberg wurde seit 1975 kein Baugebiet mehr ausgewiesen und derzeit können in Prüßberg keine Bauplätze erworben werden. Die Ausweisung der Wohnbauflächen gibt der Gemeinde die Möglichkeit, der Bevölkerung eine Anzahl an Baugrundstücken zur Verfügung zu stellen und damit den Bedarf zumindest kurzfristig zu decken. Die Gemeinde Michelau im Steigerwald beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

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

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden die Grundstücke Fl.Nr. 717, 718, 719, 720 und 721 der Gemarkung Prüßberg einbezogen.

## 2.7 Wohnbauflächen „Krautfeld II“ (4.1)

Die Flächen sollen als Wohnbauflächen (W) dargestellt werden. Der Änderungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Neuhausen und wird östlich durch die Steigerwaldstraße (SW 51) begrenzt. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.700 m<sup>2</sup>. Die Umgebung ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt: Im Westen und Süden des Änderungsbereichs öffnet sich die freie Feldflur. Das Gelände des Änderungsbereichs steigt von ca. 272 m üNN im Westen auf ca. 278 m üNN im Osten an.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße An der Laub.

Der Erwerb von Baugrundstücken ist in Neuhausen derzeit nicht möglich. Durch die Ausweisung der Wohnbauflächen kann die Gemeinde der Bevölkerung Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen und so den Bedarf mittelfristig befriedigen.

Für die Wohnbauflächen wurde bereits 2018 der Bebauungsplan „Krautfeld II“ aufgestellt. Diese beabsichtigte Nutzung soll nun verfahrensgegenständlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden die Grundstücke Fl.Nr. 815, 823 sowie 830 der Gemarkung Neuhausen einbezogen.

## 2.8 Wohnbauflächen westlich vom Baugebiet „Dorfäcker“ (5.1)

Die Flächen sollen als Wohnbauflächen (W) dargestellt werden. Die gemischten Bauflächen liegen am westlichen Ortsrand von Michelau und grenzen nordwestlich an die Hauptstraße (St 2274). Der Änderungsbereich schließt südlich und westlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen, nördlich und östlich an die bereits bestehende Bebauung. Die Wohnbauflächen umfassen eine Gesamtfläche von ca. 27.500 m<sup>2</sup> und runden das Baugebiet „Dorfäcker“ in Richtung Westen ab. Außerdem wird die südwestliche Teilfläche des Bebauungsplans „Dorfäcker“ als Änderungsbereich 5.2 in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Im Westen des Änderungsbereichs ist ein 12 m breiter Grünstreifen mit insgesamt 3.000 m<sup>2</sup> als große Ortsrandeingrünung vorgesehen, sodass nur 24.500 m<sup>2</sup> des Änderungsbereichs bebaut werden dürfen. Das Gelände des Änderungsbereichs steigt steil von ca. 290 m üNN im Norden auf ca. 303 m üNN im Süden an. Von Westen Richtung Osten steigt das Gelände von ca. 290 m üNN auf ca. 297 m üNN an, bevor es wieder auf ca. 290 m üNN abfällt.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über eine Erschließungsstraße innerhalb der OD an die St 2274.

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

Der Erwerb von Baugrundstücken ist in Michelau derzeit nicht möglich. Die letzten fünf verbliebenen Baugrundstücke sind reserviert. Durch die Ausweisung der Wohnbauflächen kann die Gemeinde der Bevölkerung Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen und so den Bedarf mittelfristig befriedigen. Die Gemeinde Michelau im Steigerwald beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

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

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden die Grundstücke Fl.Nr. 653, 657 und 658 sowie Teilflächen der Flurnummern 599 und 656 der Gemarkung Michelau einbezogen.

## 2.9 Wohnbauflächen Teilfläche des Baugebiets „Dorfäcker“ (5.2)

Die Flächen sollen als Wohnbauflächen (W) dargestellt werden. Der Änderungsbereich schließt südlich und westlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Wohnbauflächen umfassen eine Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup>, für die bereits 2005 der Bebauungsplan „Dorfäcker“ aufgestellt wurde. Das Baugebiet „Dorfäcker“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu klein dargestellt, weshalb die tatsächliche Größe nun verfahrensgegenständlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen werden soll. Das Gelände des Änderungsbereichs steigt von ca. 293 m üNN im Nord auf ca. 302 m üNN im Süden an.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße Dorfäcker.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die Teilflächen der Flurnummern 615, 616, 664/64, 664/65, 664/66, 664/67, 664/75, 664/76, 664/77 und 664/78 der Gemarkung Michelau einbezogen.

## 2.10 Wohnbauflächen südlich vom Baugebiet „Am Kirschenrain“ (5.3)

Die Flächen sollen als Wohnbauflächen (W) dargestellt werden. Der Änderungsbereich liegt südlich von Michelau unmittelbar der Hauptstraße (St 2274). Die Flächen grenzen nordwestlich an das Baugebiet „Am Kirschenrain“ und südlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten des Änderungsbereichs ist eine 10 m breite Grünfläche entlang des Bachs mit insgesamt 1.200 m<sup>2</sup> als große Ortsrandeingrünung vorgesehen. Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9.300 m<sup>2</sup>, wovon 8.100 m<sup>2</sup> für Wohnbebauung vorgesehen sind. Das Gelände des Änderungsbereichs steigt von ca. 300 m üNN im Nordosten auf ca. 313 m üNN im Südwesten an.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße Am Kirschenrain.

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

Die letzten fünf verbliebenen Baugrundstücke in Michelau sind reserviert und der Erwerb von Baugrundstücken ist derzeit nicht möglich. Durch die Ausweisung der Wohnbauflächen kann die Gemeinde der Bevölkerung Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen und so den Bedarf mittelfristig befriedigen. Die Gemeinde Michelau im Steigerwald beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird ein Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 568 der Gemarkung Michelau einbezogen.

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

## 2.11 Wohnbauflächen im Feriendorf Sudrach, südlich vom Neuen Weg (6.1)

Die Flächen sollen als Wohnbauflächen (W) dargestellt werden. Die Erweiterung der Wohnbauflächen (W) im Feriendorf Sudrach liegt im Osten von Sudrach. Der Änderungsbereich ist bereits auf drei Seiten von Bebauung umgeben. Westlich wird der Änderungsbereich durch den Weisteig begrenzt, im Norden und Osten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die dargestellten Wohnbauflächen umfassen eine Fläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup>. Das Gelände des Änderungsbereichs fällt von ca. 344 m üNN im Osten auf ca. 335 m üNN im Westen stark ab.



Die Erschließung des Gebiets erfolgt über den Weinsteig.

Der Erwerb von Baugrundstücken ist in Sudrach derzeit nicht möglich. Durch die Ausweisung der Wohnbauflächen kann die Gemeinde der Bevölkerung Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen und so den Bedarf mittelfristig befriedigen. Die Gemeinde Michelau im Steigerwald beabsichtigt, die im Geltungsbereich liegenden Flächen, soweit sie sich nicht schon in dessen Eigentum befinden, zu erwerben und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch eine Neuparzellierung vorzunehmen.

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

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird das Grundstück Fl.Nr. 515 der Gemarkung Michelau einbezogen.

### 3. Klima/Luft

Durch die stauende Wirkung des steil ansteigenden Steigerwaldtraufs ist das Klima im Vergleich zum Steigerwaldvorland feuchter und kälter. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 6-7 °C und damit 1 °C niedriger als im Vorland. Die Jahresniederschläge liegen zwischen 750 und 850 mm und weisen ein deutliches Gefälle von West nach Ost auf. Im Durchschnitt fallen pro Jahr etwa 100 mm mehr Niederschläge als im westlich angrenzenden Steigerwaldvorland.

Die Änderungsbereiche grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aufgrund der ländlichen Prägung der Umgebung sowie der Ortsrandlage sind daraus resultierende Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen zu erwarten und hinzunehmen.

Generell kann von einer bestehenden Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr durch die Staatsstraßen St 2426 und St 2274 ausgegangen werden.

### 4. Natur und Landschaft

Die Gemeinde Michelau im Steigerwald liegt im Naturraum des Steigerwaldes, in der Untereinheit des Steigerwaldtraufs. Der steil ansteigende Steigerwaldtrauf grenzt im Westen an das größtenteils waldfreie Steigerwaldvorland an. Das Steigerwaldvorland stellt mit knapp 23.000 ha die größte naturräumliche Untereinheit im Landkreis Schweinfurt dar und ist dem Steigerwald bzw. dem steil ansteigenden Steigerwaldtrauf westlich vorgelagert. In Nord-Süd-Richtung steigt der Steigerwaldtrauf auf bis zu 250 m Höhenunterschied zum Steigerwaldvorland und zum Maintal an. Nach Osten schließt die Steigerwald-Hochfläche an, die zusammen mit den Beständen auf dem Steigerwaldtrauf einen geschlossenen Waldkorridor bildet. Der Steigerwaldtrauf ist stark vom Gipskeuper geprägt. Neben den Laubwäldern und den landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen prägen Weinberge und Obstkulturen das Landschaftsbild des Steigerwaldtraufs. Die ursprüngliche Vegetation setzt

sich im Steigerwaldtrauf vor allem aus Eichen-Hainbuchenwäldern zusammen, mit vereinzelt wärmeliebenden Steppenheidewäldern an besonders exponierten Stellen. Der eigentliche Steigerwald ist reich an Wäldern.

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 ff BNatSchG vor, die gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB vom Verursacher zu kompensieren sind. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. Die Belange des Artenschutzes sind hierbei im Sinne einer groben Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits erkennbar sind. Vorkommen planungsrelevanter Tierarten in den Änderungsbereichen im Sinne einer prognostischen Beurteilung können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Aufgrund der gegebenen Störungsintensität durch die landwirtschaftliche Nutzung und der Lage im unmittelbaren Anschluss an die Besiedlung der Gemeindeteile liegen keine Hinweise auf essentielle Funktionen für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten vor, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden kann, dass mit den vorliegenden Änderungen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die eventuell erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Rahmen einer artenschutzfachrechtlichen Prüfung zu konkretisieren.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind keine artenschutzfachlichen Konflikte erkennbar, die nicht durch entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungsebene artenschutzkonform gelöst werden können und damit einer Umsetzung des Planvorhabens entgegenstehen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht im Teil C enthalten.

## 5. Besonders geschützte Bereiche

Der größte Teil des Gemeindegebiets von Michelau im Steigerwald liegt im Naturpark Steigerwald, was eine Entwicklung der Gemeinde erschwert. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde seit 1992 nicht geändert. Um die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in ihrer Gesamtheit in den nächsten Jahren zu fördern, muss auch auf Teilflächen des Naturparks zurückgegriffen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden grünordnerische Maßnahmen mit der UNB abgestimmt, um die Auswirkungen auf die Natur so gering wie möglich zu halten.

Darüber hinaus schließen die Änderungsflächen an die bestehenden Ortsränder an und sind durch menschliche Nutzung geprägt.

Folgende Flächen liegen im Naturpark Steigerwald:

- Gemischte Bauflächen östlich von Altmannsdorf (1.2)
- Gemischte Bauflächen südwestlich von Altmannsdorf (1.3)
- Wohnbauflächen östlich der Michelauer Straße (2.1)

- Wohnbauflächen nördlich vom Spitalgrund (3.1)
- Wohnbauflächen „Krautfeld II“ (4.1)
- Wohnbauflächen westlich vom Baugebiet „Dorfäcker“ (5.1)
- Wohnbauflächen Teilfläche des Baugebiets „Dorfäcker“ (5.2)
- Wohnbauflächen südlich vom Baugebiet „Am Kirschenrain“ (5.3)
- Wohnbauflächen im Feriendorf Sudrach, südlich vom Neuen Weg (6.1)

Die Flächen schließen direkt an die bestehenden Ortsränder an.

Folgende Flächen liegen teilweise im Landschaftsschutzgebiet (LSG) innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone):

- Gemischte Bauflächen östlich von Altmannsdorf (1.2)
- Wohnbauflächen westlich vom Baugebiet „Dorfäcker“ (5.1)
- Wohnbauflächen südlich vom Baugebiet „Am Kirschenrain“ (5.3)

Für die Änderungsbereiche 5.1 und 5.3 wurden große Grünstreifen als Ortsrandabrundungen vorgesehen, um die Auswirkungen auf die Natur und das Landschaftsbild zu minimieren. Der Änderungsbereich 5.1 ist durch seine Lage an der St 2274 und der Nähe zur Tankstelle vorbelastet. Zudem schließt er direkt an das bereits erschlossene Baugebiet Dorfäcker an. So bildet der Änderungsbereich mit seinem großen Grünstreifen eine Ortsrandabrundung zur Tankstelle und dem Baugebiet Dorfäcker und ragt nicht in die Landschaft. Der Änderungsbereich 5.3 ist durch seine Lage an der St 2274 vorbelastet. Zudem schließt er direkt an das bereits erschlossene Baugebiet „Am Kirschenrain“ an und ragt nicht in die Landschaft.

Beide Änderungsbereiche befinden sich am äußersten Rand des Landschaftsschutzgebiets.

Es sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) und Vogelschutzgebiete (SPA) des EU-weiten Netzes Natura 2000 im Geltungsbereich vorhanden.

Innerhalb der Wohnbauflächen (W) westlich vom Baugebiet „Dorfäcker“ (5.1) wurde das Biotop Nr. 6028-0161-006 „Artenreiches Extensivgrünland“ kartiert. Dieses liegt innerhalb des 12 m breiten Grünstreifens und wird von jeglicher Bebauung freigehalten. Davon abgesehen sind keine weiteren kartierten Biotope des Flachlands innerhalb der Geltungsbereichsflächen zu finden.

Dem Artenschutzrecht gemäß § 44 ff BNatSchG wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen Rechnung getragen.

## 6. Wasserwirtschaft

### 6.1 Gewässer

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

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

Im Norden des Änderungsbereichs 2.1 verläuft der Bimbach. Das Flurstück 40/8 befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Bei einer zukünftigen Erschließung wird vom Flurstück 40/8 eine Teilfläche dem Bimbach zugeschlagen und der Bach nach Norden verlegt und renaturiert.

Folgende Oberflächengewässer verlaufen in der näheren Umgebung der Änderungsbereichsflächen:

- Der Bimbach verläuft im Norden des Änderungsbereichs 2.1.
- Östlich des Änderungsbereichs 5.1 verläuft ein Graben.

### 6.2 Hochwasserschutz

Die Geltungsbereichsflächen liegen nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes, eines  $HQ_{100}$  oder eines  $HQ_{\text{extrem}}$ .

## 7. Immissionsschutz

Die Gemeinde Michelau im Steigerwald plant für ihre Gemeindeteile Michelau im Steigerwald, Altmansdorf, Hundelshausen, Prößberg und Neuhausen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. In dieser Änderung werden Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M), gewerbliche Bauflächen (G) und sonstige Sondergebietsflächen (SO) „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen und für die nachfolgende Aufstellung von Bebauungsplänen städtebaulich vorbereitend entwickelt.

Die Änderungsbereiche grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere durch Düngungen mit Festmist oder Gülle, mit Spritznebel bei Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubentwicklung bei Erntearbeiten muss gerechnet werden. Bei der Ausweisung von Bauflächen am Ortsrand einer ländlichen Kommune ist die Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben, auch mit Tierhaltung, zwangsläufig gegeben. Die daraus resultierenden Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen sind hinzunehmen.

Im ländlichen Raum kommt es sowohl an Ortsrandlagen als auch im Innenort zu entsprechenden Belastungen aufgrund der landwirtschaftlichen Strukturen. Immissionsschutzrechtliche Belange bestehen zwar aufgrund der umliegenden Landwirtschaft bedingt, sind jedoch aufgrund der ländlichen Prägung sowie der Ortsrandlage zu erwarten und hinzunehmen.

Nutzungen, die sich nachteilig auf das Plangebiet auswirken, befinden sich nicht im Bereich sowie in der Nachbarschaft der Änderungsbereiche.

Der Änderungsbereich 1.3 grenzt nördlich und der Änderungsbereich 2.1 südlich an die Staatsstraße St 2426. Der erforderliche Abstand zum Schutz vor Lärmbelastigungen von 20 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitergehende Planungen zur eventuellen Verlegung der OD-Grenze sowie zur Begrünung des Ortsrandes erfolgen.

Im Norden des Änderungsbereichs 2.1 befindet sich ein Spiel- und Freizeitplatz. Eine Immissionsschutzprüfung und die eventuelle Anordnung erforderlicher Maßnahmen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Änderungsbereich 2.2 ist als Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebiets vorgesehen. Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Fl.Nr. 235, 236, 236/1 und 236/3“ wurde 2017 ein schalltechnisches Gutachten durchgeführt, um den Gewerbelärm in Bezug auf die bestehende und geplante schützenswerte Bebauung zu analysieren. Eine Immissionsschutzprüfung und die eventuelle Anordnung erforderlicher Maßnahmen für den Änderungsbereich erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Änderungsbereich 5.1 grenzt nordwestlich und der Änderungsbereich 5.3 nordöstlich an die Staatsstraße St 2274. Der erforderliche Abstand zum Schutz vor Lärmbelastigungen von 20 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitergehende Planungen zur eventuellen Verlegung der OD-Grenze sowie zur Begrünung des Ortsrandes erfolgen.

## 8. Denkmalschutz

Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles in Teilbereichen der Geltungsbereichsflächen zu finden.

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

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

Im Bereich von Bodendenkmalen sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

## 9. Bodenbelastungen / Kampfmittel

Es sind keine Bodenbelastungen bekannt. Darüber hinaus besteht kein Verdacht auf Kampfmittel.

## TEIL C Umweltbericht

Mit der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen wird gemäß § 2 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die möglicherweise erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist nach der Anlage 1 des BauGB zu erarbeiten. Er enthält neben einer Kurzdarstellung des Inhalts und den wichtigsten Zielen der Planung insbesondere die Analyse und Bewertung des Ist-Zustands der Flächen, ihre Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie eine Prognose bei Planungsrealisierung und den daraus resultierenden voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Zudem beinhaltet der Umweltbericht die Nennung von Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sowie abschließend eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

Untersuchungsgegenstand des Umweltberichts sind die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Flächen, auf denen im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan Veränderungen hinsichtlich einer baulichen Inanspruchnahme vorbereitet werden.

Bei der Analyse werden die nachfolgenden Schutzgüter untersucht:

- Boden
- Klima und Luft
- Tiere und Pflanzen
- Landschafts- und Ortsbild
- Wasser
- Kultur- sonstige und Sachgüter
- Mensch

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Bewertung der Auswirkungen auf der Ebene eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens. Eine detaillierte Bewertung und Quantifizierung der Auswirkungen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

## 1. Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

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

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

### **Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt**

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

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

### **Veränderung des natürlichen Geländes**

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

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

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

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



## 2. Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

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

### 2.1 Schutzgut Boden

Die Änderungsbereiche liegen im Fränkischen Keuper-Lias-Land. Der vorhandene Boden des Änderungsbereichs 5.1 besteht fast durchweg aus Pararendzina und kalkhaltigem Pelosol aus grusführendem Lehm bis Ton (Mergelstein, selten Dolomitstein). Gering verbreitet ist auch eine Deckschicht aus (Carbonat)-Schluff bis Lehm. Darunter befindet sich der Gipskeuper, der überwiegend aus Tonstein mit Steinmergel- und Gipslagen besteht. Stellenweise tritt Sandstein auf.

Bei den Änderungsbereichen 1.1, 2.1, 5.2, 5.3 sowie 6.1 besteht der Untergrund fast durchweg aus Regosol und Pelosol aus grusführendem Lehm bis Ton (Sedimentgestein). Gering verbreitet ist auch eine Deckschicht aus Schluff bis Lehm. Darunter befindet sich der Gipskeuper, der überwiegend aus Tonstein mit Steinmergel- und Gipslagen besteht. Stellenweise tritt Sandstein auf.

Bei den Änderungsbereichen 3.1 und 4.1 wird der vorhandene Boden fast durchweg aus Braunerde, selten auch aus Pseudogley-Braunerde mit einer Deckschicht aus grusführendem Lehm über grusführendem Lehm bis Ton (Sedimentgestein) gebildet. Darunter befindet sich der Gipskeuper, der überwiegend aus Tonstein mit Steinmergel- und Gipslagen besteht. Stellenweise tritt Sandstein auf.

Der vorhandene Boden des Änderungsbereichs 2.2 besteht fast durchweg aus Braunerde, teils auch aus Pseudogley-Braunerde mit einer Deckschicht aus grusführendem Sand über (Grus-) Carbonatschluff bis -ton (Carbonatgestein). Darunter befindet sich der Untere Keuper, der überwiegend aus Ton- und Mergelstein mit Sand-, Dolomit- und Kalkstein besteht. Stellenweise tritt Ton- und Sandstein auf.

Der vorhandene Boden der Änderungsbereichs 1.3 besteht fast durchweg aus Braunerde. Darunter befindet sich der Gipskeuper, der überwiegend aus Tonstein mit Steinmergel- und Gipslagen besteht. Stellenweise tritt Sandstein auf.

Beim Änderungsbereich 1.2 wird der vorhandene Boden fast durchweg aus Rigosol aus grusführendem (Carbonat-)Lehm bis Ton (Mergel- und/oder Sedimentgestein des Gipskeupers) gebildet. Darunter befindet sich der Gipskeuper, der überwiegend aus Tonstein mit Steinmergel- und Gipslagen besteht. Stellenweise tritt Sandstein auf.

Auswirkungen:

Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört die Beschränkung des Versiegelungsgrades bei der Bebauung und Gestaltung der übrigen Freiflächen auf das

unbedingt erforderliche Mindestmaß sowie die Festsetzung von Grünflächen und Pflanzpflichten.

Ergebnis:

*Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung und Veränderung des Untergrundes sind Auswirkungen auf den Boden von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.*

## 2.2 Schutzgut Wasser

Die Geltungsbereichsflächen, die einer neuen Art der Nutzung zugeführt werden sollen, umfassen aktuell weitestgehend unversiegelte Flächen, die sämtliches anfallendes Oberflächenwasser direkt versickern lassen. Allein durch die Änderung der Flächennutzungsart innerhalb des Flächennutzungsplans entstehen keine zusätzlichen Flächenversiegelungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die mögliche Flächenversiegelung auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken (Ziel B I 2.1RP2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“).

Im Norden des Änderungsbereichs 2.1 verläuft der Bimbach. Das Flurstück 40/8 befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Bei einer zukünftigen Erschließung wird vom Flurstück 40/8 eine Teilfläche dem Bimbach zugeschlagen und der Bach nach Norden verlegt und renaturiert.

Folgende Oberflächengewässer verlaufen in der näheren Umgebung der Änderungsbereichsflächen:

- Der Bimbach verläuft im Norden des Änderungsbereichs 2.1.
- Östlich des Änderungsbereichs 5.1 verläuft ein Graben.

Auswirkungen:

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

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von mittlerer Erheblichkeit.*

## 2.3 Schutzgut Klima und Luft

Durch die stauende Wirkung des steil ansteigenden Steigerwaldtraufs ist das Klima im Vergleich zum Steigerwaldvorland feuchter und kälter. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 6-7 °C und damit 1 °C niedriger als im Vorland. Die Jahresniederschläge liegen zwischen 750 und 850 mm und weisen ein deutliches Gefälle von West nach Ost auf. Im Durchschnitt fallen pro Jahr etwa 100 mm mehr Niederschläge als im westlich angrenzenden Steigerwaldvorland.

Die Änderungsbereiche grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die daraus resultierenden Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen sind aufgrund der ländlichen Prägung sowie der Ortsrandlage zu erwarten und hinzunehmen.

Der Änderungsbereich 1.3 grenzt nördlich und der Änderungsbereich 2.1 südlich an die Staatsstraße St 2426. Der erforderliche Abstand zum Schutz vor Lärmbelästigungen von 20 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitergehende Planungen zur eventuellen Verlegung der OD-Grenze sowie zur Begrünung des Ortsrandes erfolgen.

Im Norden des Änderungsbereichs 2.1 befindet sich ein Spiel- und Freizeitplatz. Eine Immissionsschutzprüfung und die eventuelle Anordnung erforderlicher Maßnahmen erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Änderungsbereich 2.2 ist als Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebiets vorgesehen. Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Fl.Nr. 235, 236, 236/1 und 236/3“ wurde 2017 ein schalltechnisches Gutachten durchgeführt, um den Gewerbelärm in Bezug auf die bestehende und geplante schützenswerte Bebauung zu analysieren. Eine Immissionsschutzprüfung und die eventuelle Anordnung erforderlicher Maßnahmen für den Änderungsbereich erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Änderungsbereich 5.1 grenzt nordwestlich und der Änderungsbereich 5.3 nordöstlich an die Staatsstraße St 2274. Der erforderliche Abstand zum Schutz vor Lärmbelästigungen von 20 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitergehende Planungen zur eventuellen Verlegung der OD-Grenze sowie zur Begrünung des Ortsrandes erfolgen.

Generell kann von einer bestehenden Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr durch die Staatsstraßen 2426 und St 2274 ausgegangen werden.

Auswirkungen:

Die Flächen besitzen geringe lokalklimatische Bedeutung, da sie sich weder unmittelbar um Luftaustauschbahnen noch siedlungsklimatisch relevanten Kaltluftentstehungsgebieten befinden. Aufgrund des ländlichen Charakters des Umfelds besteht keine Gefahr der Überhitzung und die Frischluftversorgung ist gesichert.

Auf mögliche Immissionen und Emissionen aus der angrenzenden Landwirtschaft in Form von Gerüchen wird hingewiesen.

Luftgetragene Immissionen wie Lärm und Schadstoffe werden im Umfeld durch die Bebauung und den damit verbundenen Verkehr geringfügig erhöht. Die Eingrünungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Auswirkungen in dieser Hinsicht mindern.

Ergebnis:

*Die lokalklimatischen Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.*

## 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ein Großteil der Flächen wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet und schließt an die bereits bestehende Bebauung an. Genaue Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Erfahrungsgemäß sind ubiquistische Tierarten der Flur und der Siedlungsränder anzutreffen.

Differenzierte Untersuchungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Die Flächen liegen nicht im Bereich von FFH- und SPA Gebieten des EU-weiten Netzes Natura 2000. Vorkommen geschützter Arten werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet bei den Flächen 1.2, 3.1, 4.1, 5.1, 5.2, 5.3 sowie 6.1 Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald, Leimkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald oder Seggen-Buchenwald; punktuell auch Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald.

Bei den Flächen 1.1, 1.3, 2.1 sowie im östlichen Teil des Änderungsbereichs 2.2 stellt Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Eschen-Hainbuchenwald die potentielle natürliche Vegetation dar.

Im westlichen Teil des Änderungsbereichs 2.2 stellt (Bergseggen-)Hainsimsen- mit Übergängen zu Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald die potentielle natürliche Vegetation dar.

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

Auswirkungen:

Die an die bestehende Bebauung angrenzenden Flächen werden zum Großteil gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt, wobei die vorhandene Vegetation durch menschliche Nutzung geprägt ist. Durch Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entstehen neue Lebensräume für vorhandene Arten. Die Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung angrenzender Vegetationsstrukturen ist gering.

Ergebnis:

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

## 2.5 Schutzgut Mensch

### Erholung

Die Flächen des Plangebiets sind aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zur bestehenden Besiedlung von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung. Angrenzende Flurwege bleiben erhalten und können auch zukünftig von Spaziergängern und Sportlern genutzt werden.

Auswirkungen:

Während der Bauzeiten können Anwohner durch Baulärm und Erschütterungen beeinträchtigt werden, sodass ihre Erholungsnutzung gestört ist. Diese Störungen sind allerdings zeitlich begrenzt und werden daher als gering bewertet. Den landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen kann aufgrund ihrer intensiven Bewirtschaftung keine Erholungseignung zugesprochen werden.

Ergebnis:

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

### Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Änderungsbereiche grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere durch Düngungen mit Festmist oder Gülle, mit Spritznebel bei Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubentwicklung bei Erntearbeiten muss gerechnet werden. Bei der Ausweisung von Bauflächen am Ortsrand einer ländlichen Kommune ist die Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben, auch mit Tierhaltung, zwangsläufig gegeben. Die daraus resultierenden Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen sind aufgrund der ländlichen Prägung sowie der Ortsrandlage zu erwarten und hinzunehmen.

Im ländlichen Raum kommt es sowohl an Ortsrandlagen als auch im Innenort zu entsprechenden Belastungen aufgrund der landwirtschaftlichen Strukturen. Immissionsschutzrechtliche Belange bestehen zwar aufgrund der umliegenden Landwirtschaft bedingt, sind jedoch aufgrund der ländlichen Prägung sowie der Ortsrandlage zu erwarten und hinzunehmen.

Nutzungen, die sich nachteilig auf das Plangebiet auswirken, befinden sich nicht im Bereich sowie in der Nachbarschaft der Änderungsbereiche.

Der Änderungsbereich 1.3 grenzt nördlich und der Änderungsbereich 2.1 südlich an die Staatsstraße St 2426. Der erforderliche Abstand zum Schutz vor Lärmbelastigungen von 20

m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitergehende Planungen zur eventuellen Verlegung der OD-Grenze sowie zur Begrünung des Ortsrandes erfolgen.

Im Norden des Änderungsbereichs 2.1 befindet sich ein Spiel- und Freizeitplatz. Eine Immissionsschutzprüfung und die eventuelle Anordnung erforderlicher Maßnahmen erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Änderungsbereich 2.2 ist als Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebiets vorgesehen. Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Fl.Nr. 235, 236, 236/1 und 236/3“ wurde 2017 ein schalltechnisches Gutachten durchgeführt, um den Gewerbelärm in Bezug auf die bestehende und geplante schützenswerte Bebauung zu analysieren. Eine Immissionsschutzprüfung und die eventuelle Anordnung erforderlicher Maßnahmen für den Änderungsbereich erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Änderungsbereich 5.1 grenzt nordwestlich und der Änderungsbereich 5.3 nordöstlich an die Staatsstraße St 2274. Der erforderliche Abstand zum Schutz vor Lärmbelastigungen von 20 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitergehende Planungen zur eventuellen Verlegung der OD-Grenze sowie zur Begrünung des Ortsrandes erfolgen.

#### Auswirkungen:

Bei der Ausweisung von Bauflächen am Ortsrand einer ländlichen Kommune ist die Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben, auch mit Tierhaltung, zwangsläufig gegeben.

Die daraus resultierenden Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen, besonders zu Aussaat- und Erntezeiten, sind hinzunehmen. Im ländlichen Raum kommt es sowohl an Ortsrandlagen als auch im Innenort zu entsprechenden Belastungen aufgrund der landwirtschaftlichen Strukturen.

#### Ergebnis:

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

## 2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

### Allgemein

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

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

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

Auswirkungen:

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

Ergebnis:

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

## 2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles in Teilbereichen der Geltungsbereichsflächen zu finden.

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

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

Im Bereich von Bodendenkmalen sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Auswirkungen:

Die Gemeinde hält sich bei der verbindlichen Bauleitplanung an die Vorgaben des Denkmalschutzes.

Ergebnis:

*Es gibt keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.*

## 2.8 Minimierung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB):

Die Flächen des Plangebiets werden aktuell vorrangig als landwirtschaftliche Anbauflächen genutzt.

Auswirkungen:

Durch die Zunahme von Haushalten und neuen Nutzungen kann es zu einem Anstieg von Emissionen, Abfällen und Abwässern kommen. Durch den Autoverkehr werden nicht vermeidbare Emissionen verursacht. Eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen kann durch private Maßnahmen der Sammlung und Bereitstellung für die kommunalen Abfuhrsysteme gewährleistet werden. Abwassertechnisch werden die Vorschriften des Wasserhaushaltgesetzes bezüglich Trennung, Rückhaltung und Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser eingehalten.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf Emission, Abfall und Abwässern sind von geringer Erheblichkeit.*

## 2.9 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe j (die auf Grund der Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind)

*Entsprechende Vorhaben werden durch die Planung nicht zugelassen.*



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

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Strukturen erhalten. Landschaftsbild, Wasser- und Bodenhaushalt werden nicht über das bisherige Maß hinaus beeinträchtigt. Ohne Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans wird die größtenteils intensive landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt. Zudem werden weitere Bauanfragen gestellt, die durch das örtliche Wohnraumangebot nicht befriedigt werden können.

### 4. Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeinde Michelau im Steigerwald beabsichtigt Flächennutzungen innerhalb des Gemeindegebiets entsprechend ihrer tatsächlichen oder ihrer geplanten Nutzungen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde aufzunehmen. Zum Zeitpunkt der letzten Änderungen des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Michelau im Steigerwald konnten die Bedürfnisse, die anhand der Bebauungspläne gedeckt werden und für die zukünftige Entwicklung des Gemeindegebiets bestehen, noch nicht abgeschätzt werden.

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen, sind im Hinblick auf den Ist-Zustand insgesamt von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittel
Wasser	mittel
Klima und Luft	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Mensch	gering bis mittel
Landschafts- und Ortsbild	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	-

## Quellenverzeichnis

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2020): Bayerischer Denkmal-Atlas.  
URL: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> (Abrufdatum 30.01.2023).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): FIN-Web.  
URL: [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm)  
(Abrufdatum 25.01.2023)
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): UmweltAtlas Bayern.  
URL: <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>  
(Abrufdatum 02.02.2022)
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2022): Statistik kommunal 2021. Gemeinde Michelau im Steigerwald.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2021): Demographie-Spiegel für Bayern. Gemeinde Michelau im Steigerwald. Berechnungen bis 2033.
- BAYERISCHE STAATSKANZLEI (2021): Klimaland Bayern. Regierungserklärung des Bayerischen Ministerpräsidenten Dr. Markus Söder, MdL, am 21. Juli 2021 vor dem Bayerischen Landtag.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Schutzgebiete in Bayern.  
URL: <https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/schutzgebiete/index.htm/>  
(Abrufdatum 13.12.2021).
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Stand 2020.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.
- LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG BAYERN (2020): BayernAtlas.  
URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Abrufdatum 13.02.2023).
- REGIERUNG VON UNTERFRANKEN I.Z.M. BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön (LEK).
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (2008): Regionalplan Region Main-Rhön (3).

## Gesetzliche Grundlagen

- BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- BAYBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22)
- PLANZV, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Würzburg, 22.11.2021  
geändert und ergänzt, 27.02.2023

Anerkannt:

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

Gemeinde Michelau i. Steigerwald

Bearbeitet:

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

Michael Wolf, 1. Bürgermeister