

UMWELTBERICHT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unterneuses Nord IV“ Markt Ebensfeld

nach §2 Abs.4 Satz 1,
§2a Satz 2 Nr.2 BauGB

1. EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE DEREN AUSGLEICH
 - 1.1 Bestandsanalyse
 - 1.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile nach Schutzgütern
 - 1.3 Naturräumliche Gliederung
 - 1.4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
 - 1.5 Wechselwirkungen
 - 1.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes

2. AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG

1. EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE DEREN AUSGLEICH

Nach dem Baugesetzbuch ist neben dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und die dabei ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind darzulegen.

Dies wird entsprechend der Größe und Wertigkeit der überplanten Flächen entweder in einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder in einem Umweltbericht dargestellt.

Aufgrund der Größe und Wertigkeit des Baugebietes ist für das neu überplante Gebiet ein Umweltbericht ausreichend. Als Intensivgrünland ist diese von geringerer Bedeutung für den Naturschutz.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Nachfolgend ist der vorläufige Umweltbericht aufgeführt, der nach Auswertung entsprechender Stellungnahmen und Abschluss weiterer eventuell notwendiger Untersuchungen vervollständigt wird.

1.1 Bestandsanalyse

Der Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan befindet sich am Obermain im westlichen Oberfranken zwischen dem Coburger Land und Bamberg, im äußersten Westen des Landkreises Lichtenfels am Gottesgarten. Es ist eingebettet zwischen den sanft ansteigenden Höhen des Fränkischen Juras im Süden und den Eierbergen im Norden.

Er umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 80 der Gemarkung Unterneuses in Ebensfeld vollständig.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) liegt bei menschlichen Veränderungen der Umgebung durch Baumaßnahmen ein Eingriff in Natur und Landschaft vor. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen. Sind die durch den Eingriff verursachten Beeinträchtigungen unvermeidbar, müssen sie vom Verursacher ausgeglichen werden. Sind die Belange des Naturschutzes nachrangig, ist der Eingriff zulässig. Ziel dieses Umweltberichtes ist es, den Umfang der Veränderungen des betroffenen Grundes und seiner Auswirkungen auf die Umwelt und Landschaft zu beschreiben.

1.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile nach Schutzgütern

Aufgrund der landschaftsökologischen und gestalterischen Funktionen wird die aktuelle Bedeutung des Gebietes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber evtl. nachteiligen Nutzungsveränderungen bewertet. Das Ergebnis wird nachfolgend dargestellt:

Naturraum

Unterneuses ist ein Ortsteil der Marktgemeinde Ebensfeld und gehört naturräumlich zum „oberen Maintal“ innerhalb der „Mainfränkischen Platten“.

Die Geologische Karte von Bayern weist im Standortbereich mehrere Meter mächtige pleistozäne Flussschotter aus.

1.3 Naturräumliche Gliederung

1.3.1 Klima

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 7-8°C. Mäßig feucht ist das Klima bei einer jährlichen Niederschlagsmenge von 650-700 mm.

1.3.2 Angaben zum Planungsgebiet

Die folgenden Grundstücke werden in den Geltungsbereich einbezogen:

Fl.-Nr. 80 der Gemarkung Unterneuses in 96250 Ebensfeld.

Schutzgüter:

Grundlage für die Ermittlung der durch die Planung ausgelösten Beeinträchtigungen auf die Umwelt bildet die Bestandserfassung und Bewertung aller Schutzgüter der Umwelt. Dazu gehören Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und Sachgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Belangen.

Die Kartierung der Ökoflächen weist an der südlichen Grundstücksgrenze eine Ökofläche als Ausgleichs- und Ersatzfläche auf.

Unterneuses gehört zum Naturraum-Haupteinheit D59 „Fränkisches Keuper-Liasland“ (nach Ssymanck) und zur Naturraum-Untereinheit 117 „Itz-Baunach-Hügelland“.

Die gesamte Fläche ist in der Flurstücksliste als Grünland ausgewiesen.

Die Größe des überplanten Bereiches beträgt 5.177m².

Bestandsanalyse der Schutzgüter:

| | |
|-------------------|---|
| Schutzgut Mensch: | -Intensivgrünfläche zweiseitig umschlossen von Straßen -südlich angrenzend an Ökofläche -westlich angrenzend an gewerbliche Nutzung |
|-------------------|---|

| | |
|--|---|
| Schutzgut Tiere und Pflanzen: | <ul style="list-style-type: none"> - Intensivgrünfläche - es liegen keine Hinweise auf geschützte Arten nach BayNatSchG vor - an der Grundstücksgrenze (auf dem Nachbargrundstück) weist die Ökokartierung ein Grundstück als Ausgleichs- und Ersatzfläche auf |
| Schutzgut Boden: | <ul style="list-style-type: none"> - Intensivgrünland am Ortsrand innerhalb eines gewerblich genutzten Bereiches |
| Schutzgut Wasser: | <ul style="list-style-type: none"> - innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der derzeitigen Bewirtschaftung als Grünland eine Versickerung des Niederschlagswassers gegeben - landwirtschaftliche Einträge sind nicht auszuschließen |
| Schutzgut Luft / Klima: | <ul style="list-style-type: none"> - das Planungsgebiet befindet sich nicht in einer Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschzone - das Mikroklima wird nicht beeinträchtigt |
| Schutzgut Landschaft / biologische Vielfalt: | <ul style="list-style-type: none"> - eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Vegetationsarmut ist nicht gegeben |
| Schutzgut Kulturgüter | <ul style="list-style-type: none"> - im Änderungsbereich sind keine Denkmäler und Bodendenkmäler bekannt |

1.4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Neben der größtenteils gewerblichen Nutzung des Geltungsbereiches werden die übrigen Flächen ökologisch aufgewertet. Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen des Planvorhabens „Betriebsgelände für Landschaftsbauer“ alternativ einer weiteren Bewirtschaftung als Grünfläche auf die einzelnen Schutzgüter aufgelistet.

1.4.1 Schutzgut Mensch

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholungs- und Freizeitfunktionen eines Gebietes. Im Planungsgebiet befinden sich derzeit keine Vegetationsstrukturen, die Erholungsfunktion aufweisen, da der Geltungsbereich landwirtschaftlich für die Gewinnung von Futtergras genutzt wird. Die angrenzenden Flächen werden gewerblich genutzt. Die nächste Wohnbebauung befindet sich östlich der Staatsstraße.

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm nicht auszuschließen. Die Auswirkungsintensität wird erwartungsgemäß jedoch nicht über die üblichen unvermeidbaren Baulärmemissionen im Zuge von Bauvorhaben hinausgehen und ist aufgrund des vorübergehenden Charakters als gering und vertretbar zu bewerten. An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass die Bauherrschaft und Baufirmen an die geltenden Gesetze und Regelungen zum Lärmschutz gebunden sind. Siedlungsnahe Erholungsflächen gehen durch die Anlage nicht verloren, da die bisherige Nutzung als Intensivgrünfläche keine entsprechende Ausstattung bietet.

Eine Zusatzbelastung durch die geplante gewerbliche Nutzung durch einen Landschaftsbauer ist vor diesem Hintergrund bei der Einhaltung der entsprechenden Verordnungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, wenn nur im geringen Umfang – zu Arbeitsbeginn und Arbeitsende durch ein höheres Verkehrsaufkommen, zu erwarten.

Da sich der Geltungsbereich in einem gewerblich genutzten Gebiet befindet, wird durch eine weitere gewerbliche Nutzung keine Verschlechterung der bestehenden Situation erwartet. Im Zentrum des Geltungsbereiches treten durch An- und Abfahrten kurzzeitige Emissionen auf.

Bauliche Maßnahmen durch eine Anordnung des Gebäudekörpers Richtung Wohngebiet können für eine Entlastung der Anwohner sorgen.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit aus dem betrachteten Planungsvorhaben sind in Anlage und Betrieb als gering zu sehen, während der Bauzeit als mittel.

1.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet sind keine amtlich kartierten Biotope oder Schutzgebiete betroffen. Die nächsten naturschutzrelevanten Strukturen befinden sich an der südlichen Grundstücksgrenze des Geltungsbereiches. Hier befinden sich Hecken und ein kleines Gewässer als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme.

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich als Futterfläche genutzt. Die überplante Fläche spielt unter Berücksichtigung von Ausstattung, Lage und dem mit der derzeitigen Nutzung verbundenen höheren Nährstoffeintrag als Lebensraum für Flora und Fauna eine geringe Rolle.

Mit den Bautätigkeiten sind optische und akustische Störwirkungen durch Lärm, Staub, Licht und Maschineneinsatz auf die Tierwelt verbunden, die das Plangebiet als Lebensraum für die Fauna bauzeitlich umfassend entwerten. Durch derzeit schon stattfindende bauliche Maßnahmen auf dem Nachbargrundstück ergab sich im Vorfeld eine Belastung bzw. Einschränkung hinsichtlich der Lebensraumeignung für die Tierwelt. Störungsempfindliche Tierarten sind für das Plangebiet demnach auszuschließen. Hierdurch wird das vorkommende Artenspektrum auf wenig empfindliche Arten eingeschränkt.

Auf dem Nachbargrundstück im Süden sind jedoch Biotopstrukturen vorhanden, die den Tieren als Ausweichhabitate dienen können.

Eine vertiefende Behandlung des Schutzgutes Tiere erfolgte im Rahmen der Vorbetrachtungen nicht, da im Vorfeld keine Hinweise auf besondere, schützenswerte Artenvorkommen vorlagen. Aufgrund der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Eingrünung im Norden, Osten und Westen und der Streuobstwiese im Nordosten erfährt das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine Aufwertung. Die Vielfalt der einheimischen Flora und Fauna erfährt im Vergleich zum Ausgangszustand eine Aufwertung durch die Anpflanzung einheimischer Gehölze. Der Tierwelt werden damit neue Lebensräume eröffnet.

Im Plangebiet sind im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen baubedingt mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten. Nach Umsetzung des Bauvorhabens und der Ausgleichsmaßnahmen ist mit einer Aufwertung für das Schutzgut Tier und Pflanzen zu rechnen.

1.4.3 Schutzgut Boden

Die Vorhabenfläche liegt im nördlichen Teil in der Naturraum-Einheit „117 Itz-Baunach-Hügelland“ und der Naturraum-Untereinheit „117-C Main-Regnitz-Aue“. Im südlichen Teil der Vorhabenfläche ist es die Naturraum-Einheit „112 Vorland der nördlichen Frankenalb“ sowie die Naturraum-Untereinheit „112-A Vorland der nördlichen Frankenalb“

Gemäß der Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000, Umweltatlas) ist sie durch Braunerde aus Lehm bis Ton (Terrassenablagerung) und in geringer Verbreitung aus Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Sand (Terrassenablagerung) charakterisiert.

Auf der Vorhabenfläche liegen keine gefährdeten, seltenen, schützenswerten, natürlichen Böden (z.B. sehr nährstoffarme Böden, Torfe usw.) oder Böden mit besonderer Biotopentwicklungs- bzw. Archivfunktion vor.

Verdacht auf Kampfmittel, Altlastenverdachtsflächen oder belastete Böden sind nicht bekannt.

Durch die geplante Maßnahme werden Flächen mittleren Ertragspotentials zur Erzeugung von Viehfutter dem Produktionsprozess entzogen und einer neuen Nutzung (Gewerbe) zugeführt. Baubedingt wird es durch das Befahren mit Baustellenfahrzeugen sowie durch die Nutzung von Freiflächen für die Baustelleneinrichtung, als Lagerflächen oder zum Abstellen von Baumaschinen zu Bodenverdichtungen kommen. Zudem besteht während der Bauphase eine potentielle Gefahr, dass Schmierstoffe und andere bodenbelastenden Stoffe in den Boden gelangen könnten.

Durch die Errichtung von Gebäuden sowie Stellplätzen und Zufahrten geht Boden mit seinen Funktionen dauerhaft verloren bzw. wird erheblich beeinträchtigt. Ferner könnte es durch die Nutzung für den Betrieb eines Garten- und Landschaftsbauunternehmens unter Umständen

zum Austritt bodengefährdender Stoffe durch Betriebsflüssigkeiten von Baufahrzeugen etc. kommen.

Auf den nicht überbauten Flächen (Ausgleichsmaßnahmen, Eingrünung) entstehen unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine nennenswerten Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden. Durch die Ausgleichsmaßnahmen mit Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Anlage von Grünland kann sogar eine Erhöhung der ökologischen Wertigkeit dieser Flächen erzielt werden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist von einer mittleren Erheblichkeit der bau- und anlagebedingten Umweltauswirkungen auszugehen. Flächenversiegelung bzw. -überstellung sowie Verdichtung stellen Beeinträchtigungen dar, die zum Verlust bzw. zur Einschränkung der Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion des Bodens führen.

Im Betrieb ist die Erheblichkeit der Auswirkungen für dieses Schutzgut durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen insgesamt als gering einzustufen.

1.4.4 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt nicht im Bereich von ausgewiesenen Wasserschutzgebieten oder innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Die betroffene Fläche ist nicht als wassersensibler Bereich einzustufen und es besteht keine besondere Bedeutung der Fläche für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser. Es sind keine Quellen oder oberflächlich sichtbare Schichtwasseraustritte vorhanden.

Eine Unterkellerung der geplanten Gebäude ist nicht vorgesehen.

Während der Bauphase besteht potentiell die Gefahr, dass Schmierstoffe und andere wasserbelastende Stoffe in das Grundwasser gelangen können. Im Falle von starken Regenfällen kann es zu Oberflächenwasseransammlungen im Baufeld kommen, die temporär kurzzeitige Wasserhaltungsmaßnahmen erfordern

Eine Versiegelung durch die Anlage führt zu vermehrtem und beschleunigtem Oberflächenabfluss sowie zu einer Minderung des Rückhaltevermögens des Bodens. Anfallendes Regenwasser soll über Sammelstellen im Bereich der umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen über Versickerung dem Boden wieder zugeführt werden. Die Grundwasserneubildung wird somit nicht erheblich beeinträchtigt.

Durch den Gewerbebetrieb kann es unter Umständen zum Austritt grundwassergefährdender Stoffe durch Betriebsflüssigkeiten von Baufahrzeugen etc. kommen. Insgesamt muss die Auswirkung auf das Schutzgut aber als gering bezeichnet werden.

1.4.5 Schutzgut Luft / Klima

Im Jahresmittel liegen die Temperaturen im Itz-Baunach-Hügelland durchschnittlich bei ca. 7 - 8 °C und die mittlere Jahresniederschlagssumme bei ca. 650 - 700 mm. Die Vorhabenfläche befindet sich laut LEK nicht im Bereich von Frischluft- bzw. Kaltlufttransportwegen oder innerhalb potenzieller Frischluftentstehungsgebiete (z.B. Waldflächen).

Grundsätzlich tragen Flächenversiegelung und Bebauung zu Beeinträchtigungen des lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich verhindern. Die bisher noch nicht bebaute offene Fläche geht durch die geplante Bebauung verloren. Es handelt sich hierbei um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Grünfläche mit geringer Gehölzstruktur. Die geplante Versiegelung und Überbauung der Fläche führen folglich zu einer gewissen, jedoch zu keiner erheblichen Veränderung des lokalen Klimas. Während der Ausführung der Baumaßnahmen wird es durch den Betrieb von Baumaschinen und den Einsatz von Transportfahrzeugen zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen kommen. Dieser ist jedoch zeitlich auf die Bauphasen begrenzt. Eine temporäre hohe Staubbelastung bei trockener Witterung ist anzunehmen.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf den Dachflächen zur Erzeugung regenerativer, klimaneutraler Energie sind in der Planung vorgesehen.

Durch eine umfangreiche Bepflanzung der Ausgleichsflächen wird die Luftqualität nachhaltig verbessert.

Während der Bauphase ist aufgrund des notwendigen Baumaschineneinsatzes insbesondere bei trockenen Witterungsverhältnissen temporär bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen (Staubbelastung).

Die von der künftigen gewerblichen Nutzung ausgehenden anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen sind als gering einzustufen.

1.4.6 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Bewertungsgegenstand für das Schutzgut Landschaft ist das Landschaftsbild. Die vorgesehene Bebauung des Planvorhabens führt zu einer Landschaftsbildveränderung.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist die ästhetische Funktion (bezüglich Vielfalt, Eigenart, Schönheit) der betroffenen Fläche als vergleichsweise gering einzustufen. Die Vorhabenfläche spielt im derzeitigen Zustand eine geringe Rolle für das Landschaftserleben. Historische Kulturlandschaften, Landnutzungsformen bzw. kulturhistorisch bedeutsame Siedlungs- und Bauformen sind auf der Fläche nicht vorhanden. Es liegen auch keine natürlichen, landschaftsbildprägenden Oberflächenformen oder Elemente (z.B. markante Kuppen, Aussichtspunkte) innerhalb der Eingriffsflächen vor. Der faktische Wert für das Landschaftserleben der Ackerlandschaft ist gering.

Das Vorhabengelände liegt von der Staatsstraße ST 2197 gut einsehbar am Ortsrand von Unterneuses, einem Ortsteil von Ebensfeld.

Bezogen auf den direkt umgebenden Landschaftsraum, der vom Vorhaben betroffen ist, wird der Neubau zu einer Veränderung der landwirtschaftlichen Prägung der Vorhabenfläche führen. Großräumig wird die Landschaft in Nutzung und Bestand allerdings nur geringfügig verändert. Einflüsse machen sich eher bei der Erscheinungskontinuität bemerkbar, die aber bereits von modernen Einflüssen durch die benachbarte Bebauung geprägt sind.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf den Dachflächen der geplanten Logistikhallen können im Betrieb durch Reflektion eine visuelle Emission darstellen und dadurch Auswirkungen auf das Schutzgut haben. Daher muss – soweit technisch möglich - eine möglichst blendfreie Ausführung erfolgen.

Während der Bauphase ist eine temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben. Die Auswirkungsintensität wird jedoch nicht über den üblichen unvermeidbaren Einfluss von Bauvorhaben hinausgehen und ist aufgrund des vorübergehenden Charakters als vertretbar zu bewerten.

Durch Maßnahmen wie Eingrünung mit Hecken und Pflanzung von Bäumen soll der mit der Baumaßnahme verbundene Eingriff minimiert werden.

Im weiteren Umgriff des Geltungsbereiches sind im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft geringe Umweltauswirkungen in das Orts- und Landschaftsbild anlagebedingt zu erwarten.

1.4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb der Vorhabensfläche sind keine Bodendenkmäler kartiert und bekannt.

Sollten während der Bauphase dennoch Bodendenkmäler aufgefunden werden, dann ist man gesetzlich verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist kein Einfluss auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

1.5 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern erfasst. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass sich mit der Realisierung des Betriebsgeländes für einen Garten- und Landschaftsbauer eine höhere ökologische Wirksamkeit des Areals als bei der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ergeben wird. Die Verbesserung der Vielfalt von Flora und Fauna im Vergleich zum IST-Stand wirkt sich insbesondere bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt positiv aus.

1.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung des Eingriffes

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

§ 18 Abs. 2 BNatSchG sieht in Verbindung mit § 1a BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, falls aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Die vorgesehene Freiflächengestaltung mit ihren grünordnerischen Festsetzungen beinhaltet vielfältige Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung des Eingriffes. Dabei werden positive Effekte für Natur und Landschaft generiert.

- Durch- und Begrünung der Grundstücksgrenze im Norden, Osten und Westen mit Hecken- und Baumneuanpflanzungen
- Anlage einer Streuobstwiese im Nordosten
- schonender Umgang mit den Schutzgütern Wasser und Boden nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit und Ökologie
- Reduzierung der öffentlichen und privaten versiegelten Flächen auf ein Mindestmaß
- Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser
- Ausgleichmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Mögliche Nutzung der Dachflächen durch Photovoltaik

1.6.1 Schutzgut Mensch

Durch die geplante Baumaßnahme entsteht kein Verlust an Freiraum. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich für Grünfutter genutzt und ist unerschlossen. Eine Aufwertung der Attraktivität des Gebietes für den Mensch ergibt sich aus der Erschließung neuer Arbeitsräume für den Menschen. Der Erholungsnutzen für den gewerblichen Nutzer dieser Fläche ergibt sich aus den zusätzlich geschaffenen und gestalteten Freiräumen im Bereich der Streuobstwiese und nahe der Heckenpflanzungen an den Grundstücksgrenzen.

Die geplante Verstärkung der historisch bestehenden Obstbaumallee an der Niederauer Straße wirkt sich emotional positiv auf die Ortsansässigen aus.

Damit wird insgesamt das Schutzgut Mensch geringfügig bereichert.

1.6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Da es sich bei dem Planungsgebiet ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Grünfläche handelt, ist der Eingriff als gering einzustufen. Die geplante Begrünung, Bepflanzung und damit einhergehender Schaffung neuer Lebensräume für die Fauna sorgt in diesem Bereich für eine Aufwertung der Fläche für Tiere und Pflanzen.

1.6.3 Schutzgut Boden

Durch eine Aufwertung im Bereich der Ausgleichsflächen werden Eingriffe im Schutzgut Boden wesentlich verbessert und kompensieren im Bereich der Betriebsfläche die zu erwartenden Bodenkompressionen.

1.6.4 Schutzgut Wasser

Auf dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist unverschmutztes Niederschlagswasser in den Grünflächen zu versickern, so dass der natürliche Wasserhaushalt nur geringfügig beeinträchtigt wird.

1.6.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Beschränkung des Versiegelungsgrades im Plangebiet auf ein Minimum, verbunden mit der Versickerungsmöglichkeit für Niederschlagswasser auf dem Grundstück, reduzieren die Veränderungen des Klein- und Mesoklimas. Die privaten Pflanzflächen wirken klimatisch ausgleichend. Die Begrünungen erhöhen die Verdunstungsfläche, was eine Abkühlung der Luft zur Folge hat. Dieser Effekt wirkt der allgemeinen Erwärmung durch die Flächenversiegelung entgegen.

1.6.6 Schutzgut Landschaftsbild

Innerhalb der Baufläche lockern Pflanzflächen das Erscheinungsbild der Bauflächen auf.

Durch die Pflanzung einheimischer Gehölze wird das Landschaftsbild in seiner Erscheinung nicht beeinträchtigt, sondern fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

2. AUSGLEICHSBERECHNUNG

Eine Bilanzierung für Vorhaben der Bauleitplanung – hier vorhabenbezogener Bebauungsplan - wird nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erstellt. Der Leitfaden aus 2003 wurde fortgeschrieben und am 16.12.2021 veröffentlicht. In dem fortgeschriebenen Leitfaden werden die im Untersuchungsraum vorhandenen Flächen je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils geltenden Fassung, zugeordnet und berechnet.

Deshalb wird in der vorliegenden Berechnung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs die BayKompV zugrunde gelegt.

Die Berechnung ist im Anhang beigefügt.

Lichtenfels, 11.04.2022

strukturdesign
Ingenieurgesellschaft im Bauwesen mbH
Müssigerstr. 4, 96215 Lichtenfels