
Markt Emskirchen

17. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich „Recyclingzentrum Mausdorf“



Begründung vom

20.01.2023



Bearbeitung:

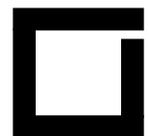
Dipl.-Ing. (FH) Christoph Zeiler, Landschaftsarchitekt

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH

90491 Nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Markt Emskirchen, Lkr. Neustadt a.d.Aisch

17. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich „Recyclingzentrum Mausdorf“

Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	2
1. PLANUNGSANLASS	2
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	2
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	2
3. ALTERNATIVENPRÜFUNG	5
4. BESTANDSAUFNAHME	11
4.1 Städtebauliche Grundlagen	11
4.2 Natur und Landschaft	11
5. PLANINHALT, ART DER NUTZUNG	12
6. ERSCHLIEßUNG	13
7. IMMISSIONSSCHUTZ	13
8. DENKMALSCHUTZ	14
9. LANDSCHAFTSPLANUNG UND EINGRIFFSREGELUNG	14
9.1 Gestaltungsmaßnahmen	14
9.2 Eingriffsermittlung	14
9.3 Artenschutzprüfung	15

B	UMWELTBERICHT	16
1.	EINLEITUNG	16
1.1	Anlass und Aufgabe	16
1.2	Inhalt und Ziele des Plans	16
1.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	16
2.	VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	16
2.1	Untersuchungsraum	16
2.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	17
2.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	18
3.	PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	18
4.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	19
4.1	Mensch	19
4.2	Tiere und Pflanzen, Biodiversität	20
4.3	Boden	21
4.4	Wasser	22
4.5	Klima/Luft	23
4.6	Landschaft	24
4.7	Fläche	24
4.8	Kultur- und Sachgüter	25
4.9	Wechselwirkungen	25
4.10	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	25
5.	SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	25
6.	ZUSAMMENFASSENGE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	26
7.	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
8.	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	28
9.	MONITORING	28
10.	ZUSAMMENFASSUNG	28

A Allgemeine Begründung

1. Planungsanlass

Ein ortsansässiger Fuhrunternehmer hat als Vorhabensträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan für die Errichtung eines Recyclingzentrums beantragt.

Ziel der Planung ist die Festigung des Betriebsstandortes in Mausdorf. Derzeit befinden sich die Gebäude über einen Radius von rund 500 m im Dorf verteilt, was die Betriebsprozesse merklich verlangsamt. Ein zentraler Standort wird für sie unerlässlich, um langfristig gut zu wirtschaften. Des Weiteren wird die Verkehrsbelastung im Ort deutlich reduziert, da das Plangebiet direkt an der neu errichteten, für den Schwerverkehr ausgelegten Gemeindestraße Mausdorf - Grieshof mit Anbindung an die Kreisstraße NEA 20 liegt.

Ein attraktives Angebot von örtlichen Arbeitsplätzen ist ein wichtiges Ziel des Marktes Emskirchen, um die Bevölkerung im ländlichen Raum stabil zu halten. Derzeit pendeln zahlreiche Arbeitnehmer täglich in den Großraum Nürnberg bzw. nach Herzogenaurach. Die geplante Sonderbaufläche kann die städtebaulichen Ziele des Marktes Emskirchen wirksam unterstützen und das Pendleraufkommen verringern.

Der Marktrat von Emskirchen hat deshalb beschlossen, das Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes Recyclingzentrum einzuleiten.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Der Geltungsbereich der 17. Änderung liegt westlich des Ortes Mausdorf im Markt Emskirchen. Er hat eine Fläche von ca. 4,18 ha und umfasst die Fl.Nrn. 272, 1155 (geplanten Betriebsgelände) sowie 1006/2 (bestehende/gleichzeitig geplante Zufahrt), jeweils Gemarkung Mausdorf. Südlich bzw. südwestlich des Änderungsbereiches grenzt eine Reitanlage an.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung.

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Landesentwicklungsprogramm und Regionalplanung

Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowie der Regionalplanung sind einschlägig:

LEP Bayern - 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

LEP Bayern - 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

LEP Bayern - 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangieren der Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,
- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,
- in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder
- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.

RP8 - 3.1.4 Siedlungswesen

Bei der Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten (...) auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Vor allem sollen ein hoher Flächenverbrauch und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden.

RP8 - 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen sollen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden.

Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden.

RP8 - 7.1.3.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

RP8 - 7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich

Einer nachteiligen Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes in Form von aufgelösten Ortsrändern ist möglichst entgegenzuwirken.

Bewertung:

Geeignete Potentiale der Innenentwicklung, die nach Ziel 3.2 LEP Bayern möglichst vorrangig zu nutzen wären, stehen aufgrund der Standortanforderungen (Recyclingzentrum & Baustoffrecycling mit entspr. Immissionen) im Gemeindegebiet und insbesondere im Ortsteil Mausdorf nicht zu Verfügung.

Der Standort kann aufgrund des nordöstlichen Anschlusses an einen bestehenden Gewerbebetrieb (zusätzlich Bebauungsplan Nr. 39a aktuell in Aufstellung) noch als angebunden i.S.d. Ziels 3.3 LEP Bayern angesehen werden, obwohl das Vorhaben aufgrund seiner Art sogar unter den Ausnahmen des Anbindegebotes gemäß LEP erfasst wäre.

Gleichwohl soll gemäß Grundsatz 3.3 LEP Bayern eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Aufgrund der knappen Anbindung des Vorhabens, dem weiteren Abrücken des Plangebiets vom Siedlungsbereich und im Hinblick auf den im Südosten von Mausdorf gelegenen, weiteren Gewerbebetrieb in nichtangebundener Lage (singulär ca. 250 m vom Ortsrand abgesetzt), ist insgesamt ein aufgelöster Ortsrand im Sinne von 7.1.4.1 RP8 und eine Zersiedelung der Landschaft bzw. eine ungegliederte Siedlungsstruktur gem. 3.3 LEP Bayern im Ortsteil Mausdorf anzunehmen.

Aus diesem Grund wurde eine nachvollziehbare Standortalternativenprüfung ergänzt. Diese kommt zum Ergebnis, dass ähnlich oder besser geeignete Flächen nicht zur Verfügung stehen. In einem nachfolgenden Schritt wurde daraufhin die Optimierung der bisherigen Vorentwurfsplanung im Zusammenwirken zwischen Vorhabenträger, Planer und Marktgemeinde umgesetzt (vgl. nachfolgendes Kapitel 3).

Durch die nochmals deutlich verbesserten Eingrünungsmaßnahmen können auch die Ziele des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes gewürdigt werden.

3. Alternativenprüfung

Geeignete Potentiale der Innenentwicklung, die nach Ziel 3.2 LEP Bayern möglichst vorrangig zu nutzen wären, stehen aufgrund der Standortanforderungen (Recyclingzentrum & Baustoffrecycling mit entspr. Immissionen) im Marktgemeindegebiet nicht zu Verfügung.

Der für das geplante Sondergebiet vorgesehene Standort wird aufgrund des nordöstlichen Anschlusses an einen bestehenden Gewerbebetrieb (zusätzlich Bebauungsplan Nr. 39a aktuell in Aufstellung) noch als angebunden i.S.d. Ziels 3.3 LEP Bayern angesehen. Aufgrund der jedoch knappen Anbindung des Vorhabens, dem weiteren Abrücken des Plangebiets vom Siedlungsbereich und im Hinblick auf den im Südosten von Mausdorf gelegenen, weiteren Gewerbebetrieb in nichtangebundener Lage (singulär ca. 250 m vom Ortsrand abgesetzt), ist nach Auskunft der Regierung von Mittelfranken, Raumordnungsbehörde, insgesamt ein aufgelöster Ortsrand im Sinne von 7.1.4.1 RP8 und eine Zersiedelung der Landschaft bzw. eine ungegliederte Siedlungsstruktur gem. 3.3 LEP Bayern im Ortsteil Mausdorf anzunehmen.

Aus diesem Grund wurde der Empfehlung der Regierung gefolgt, in einem nächsten Schritt eine Standortalternativenprüfung zu ergänzen. Neben dem aktuell als Plangebiet vorgesehenen Standort, wurden 7 weitere Standorte geprüft (siehe nachfolgende Lagepläne). Die Auswahl setzt sich wie folgt zusammen:

- Standorte, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) als zu prüfende Alternativen angeregt wurden
- Standorte, die sich aufgrund Ihrer Lage angrenzend an bestehende Gewerbegebiete offensichtlich anbieten und daher von der Marktgemeinde zur weiteren Prüfung eingebracht wurden
- Standorte angrenzend an bereits bestehende betriebliche Anlagen des Vorhabenträgers

Folgende Kriterien werden dabei abgeprüft:

- Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen
- Umweltverträglichkeit
- Flächenzuschnitt und Topografie
- Erschließung
- Sonstiges

In das Kriterium der Umweltverträglichkeit ist auch die Vereinbarkeit des Vorhabens hinsichtlich gesunder Wohnverhältnisse in den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen mit eingeflossen, dem die Marktgemeinde zum Schutz ihrer Bevölkerung einen besonders hohen Stellenwert beimisst.

17. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich „Recyclingzentrum Mausdorf“

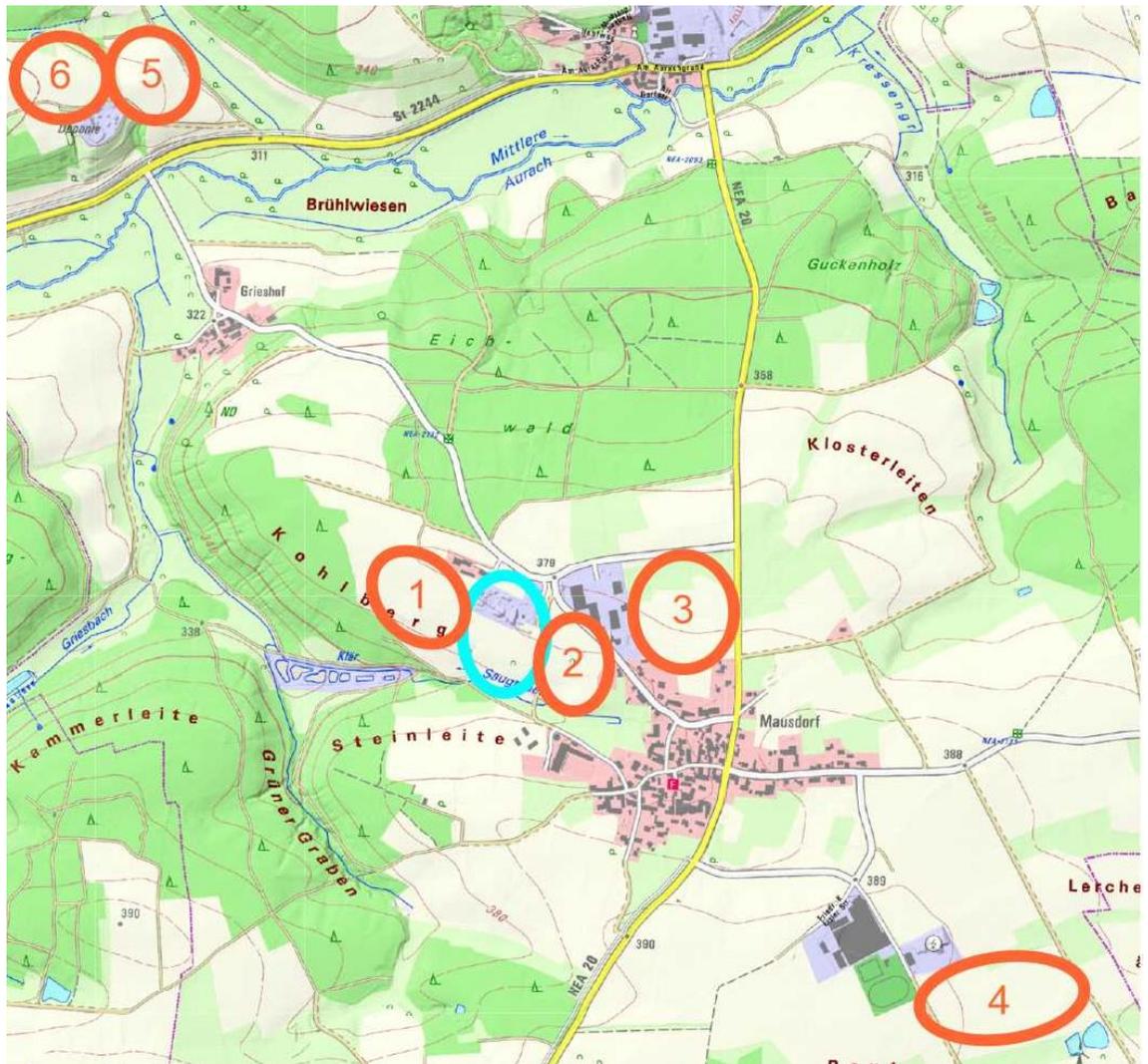


Abb.: Lageplan mit Lage des Plangebietes (hellblauer Kringel) und der geprüften Alternativen 1-6 (orange Kringel)



Abb.: Lageplan mit Lage der geprüften Alternativen 7 (orange Kringel)

Standort des aktuellen Plangebietes		Bewertung
Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anbindegebot gem. Ziel 3.3 LEP Bayern gerade noch erfüllt, Planung führt dennoch zu Zersiedelung der Landschaft bzw. einer ungegliederter Siedlungsstruktur ➤ führt zu aufgelöstem Ortsrand im Sinne von 7.1.4.1 RP8 ➤ westliche Randlage innerhalb landschaftlichem Vorbehaltsgebiet 	bedingt geeignet
Umweltverträglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ➤ gesunde Wohnverhältnisse in den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen können gewährleistet werden ➤ geringes naturschutzfachliches Konfliktpotential ➤ Einbindung in das Landschaftsbild mit umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen möglich 	bedingt-gut geeignet
Flächenzuschnitt und Topografie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ für das Vorhaben geeigneter Flächenzuschnitt ➤ Hanglage erfordert Terrassierung des Geländes 	bedingt geeignet
Verkehrliche Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erschließung ohne Inanspruchnahme innerörtlicher Gemeindestraßen möglich 	gut geeignet
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erweiterung am bestehenden Betriebsstandort des Vorhabenträger ➤ randliche Nachbarschaft zum Pferdebetrieb Ernst 	bedingt geeignet
Bewertung	Standort bedingt (bis gut) geeignet	

Standort 1		Bewertung
Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anbindegebot gem. Ziel 3.3 LEP Bayern <u>nicht</u> gegeben, Planung führt zu starker Zersiedelung der Landschaft ➤ Lage teils innerhalb Landschaftsschutzgebiet, teils innerhalb landschaftlichem Vorbehaltsgebiet 	bedingt geeignet
Umweltverträglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ➤ gesunde Wohnverhältnisse in den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen können vsl. gewährleistet werden ➤ geringes naturschutzfachliches Konfliktpotential ➤ Einbindung in das Landschaftsbild durch Wald und mit Eingrünungsmaßnahmen möglich 	bedingt-gut geeignet
Flächenzuschnitt und Topografie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Flächenzuschnitt prinzipiell gut, Eignung wird jedoch durch querende 20 kV-Freileitung eingeschränkt ➤ leichte Hanglage erfordert Terrassierung des Geländes 	bedingt geeignet
Verkehrliche Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erschließung ohne Inanspruchnahme innerörtlicher Gemeindestraßen möglich 	gut geeignet

Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vollständige Neu- bzw. Umsiedlung des Betriebes erforderlich ➤ randliche Nachbarschaft zum Pferdebetrieb Ernst 	bedingt geeignet
Bewertung	Standort bedingt (bis gut) geeignet	

Standort 2		Bewertung
Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen	➤ Anbindegebot gem. Ziel 3.3 LEP Bayern erfüllt	gut geeignet
Umweltverträglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ➤ gesunde Wohnverhältnisse in den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen können nur schwer gewährleistet werden ➤ geringes naturschutzfachliches Konfliktpotential ➤ Einbindung in das Landschaftsbild mit umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen möglich 	bedingt geeignet
Flächenzuschnitt und Topografie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ für das Vorhaben geeigneter Flächenzuschnitt ➤ Hanglage erfordert evtl. Terrassierung des Geländes 	bedingt geeignet
Verkehrliche Erschließung	➤ Erschließung ohne Inanspruchnahme innerörtlicher Gemeindestraßen möglich	gut geeignet
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vollständige Neu- bzw. Umsiedlung des Betriebes erforderlich ➤ direkte Nachbarschaft zum Pferdebetrieb Ernst 	ungeeignet
Bewertung	Standort bedingt geeignet	

Standort 3		Bewertung
Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen	➤ Anbindegebot gem. Ziel 3.3 LEP Bayern erfüllt	gut geeignet
Umweltverträglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ➤ gesunde Wohnverhältnisse in den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen können nur schwer gewährleistet werden ➤ geringes naturschutzfachliches Konfliktpotential ➤ Einbindung in das Landschaftsbild mit umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen möglich 	bedingt geeignet
Flächenzuschnitt und Topografie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ für das Vorhaben geeigneter Flächenzuschnitt ➤ relativ eben, gut geeignet 	gut geeignet
Verkehrliche Erschließung	➤ Erschließung ohne Inanspruchnahme innerörtlicher Gemeindestraßen möglich	gut geeignet
Sonstiges	➤ Vollständige Neu- bzw. Umsiedlung des Betriebes erforderlich	bedingt geeignet
Bewertung	Standort bedingt geeignet	

Standort 4		Bewertung
Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anbindegebot gem. Ziel 3.3 LEP Bayern <u>nicht</u> erfüllt, Planung führt zu Zersiedelung der Landschaft bzw. einer ungegliederter Siedlungsstruktur 	bedingt geeignet
Umweltverträglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ➤ gesunde Wohnverhältnisse in den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen können vsl. gewährleistet werden ➤ geringes naturschutzfachliches Konfliktpotential ➤ Einbindung in das Landschaftsbild mit umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen möglich 	gut geeignet
Flächenzuschnitt und Topografie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ für das Vorhaben geeigneter Flächenzuschnitt ➤ relativ eben, gut geeignet 	gut geeignet
Verkehrliche Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erschließung ohne Inanspruchnahme innerörtlicher Gemeindestraßen möglich 	gut geeignet
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vollständige Neu- bzw. Umsiedlung des Betriebes erforderlich 	bedingt geeignet
Bewertung	Standort bedingt bis gut geeignet	

Standorte 5 und 6		Bewertung
Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anbindegebot gem. Ziel 3.3 LEP Bayern <u>nicht</u> gegeben, Planung führt zu starker Zersiedelung der Landschaft ➤ Lage innerhalb Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze 	bedingt geeignet
Umweltverträglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ➤ gesunde Wohnverhältnisse in den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen können gewährleistet werden ➤ räumliche Nähe zum FFH-Gebiet „Aurach zwischen Emskirchen und Herzogenaurach“ ➤ Einbindung in das Landschaftsbild mit Eingrünungsmaßnahmen möglich 	bedingt-gut geeignet
Flächenzuschnitt und Topografie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ für das Vorhaben geeigneter Flächenzuschnitt ➤ relativ eben, gut geeignet 	gut geeignet
Verkehrliche Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erschließung ohne Inanspruchnahme innerörtlicher Gemeindestraßen möglich 	gut geeignet
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erweiterung am bestehenden Betriebsstandort des Vorhabenträgers 	gut geeignet
Bewertung	Standort bedingt bis gut geeignet	

Standort 7		Bewertung
Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen	➤ Anbindegebot gem. Ziel 3.3 LEP Bayern erfüllt	gut geeignet
Umweltverträglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ➤ gesunde Wohnverhältnisse in den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen können gewährleistet werden ➤ geringes naturschutzfachliches Konfliktpotential ➤ Einbindung in das Landschaftsbild durch Eingrünungsmaßnahmen möglich 	gut geeignet
Flächenzuschnitt und Topografie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ für das Vorhaben geeigneter Flächenzuschnitt ➤ relativ eben, gut geeignet 	gut geeignet
Verkehrliche Erschließung	➤ Erschließung ohne Inanspruchnahme innerörtlicher Gemeindestraßen möglich	gut geeignet
Sonstiges	➤ Vollständige Neu- bzw. Umsiedlung des Betriebes erforderlich	bedingt geeignet
Bewertung	Standort gut geeignet	

Die Alternativenprüfung kommt in der Gesamtbetrachtung der geprüften Kriterien zum Ergebnis, dass die Standorte 1-4 etwas schlechter bzw. ähnlich geeignet sind, die Standorte 5, 6 und 7 hingegen etwas besser geeignet sind als der gewählte Standort.

Der Standort 1 wird, da gegenüber dem aktuellen Standort in der Gesamtschau nicht besser geeignet und völlig unangebunden, von der Marktgemeinde nicht weiterverfolgt. Auch die 20 kV-Freileitung würde hier ein einschneidendes Kriterium für die Nutzbarkeit der Flächen darstellen.

Die Standorte 2 und 3 sind in der Gesamtbetrachtung ebenfalls nicht besser geeignet und sollen insbesondere zum Schutz der Bewohner von Mausdorf nicht weiterverfolgt werden, da diese äußerst nahe bzw. unmittelbar an den teils von Wohnbebauung geprägten Ortsrand anschließen.

Die Standorte 4, 5 und 6 sind etwas besser geeignet, der Standort 7 am besten. Auf Forderung der Marktgemeinde wurde daraufhin vom Vorhabenträger die Verfügbarkeit der Flächen im Bereich der Standorte 4, 5, 6, 7 abgeprüft.

Beim Standort 4 wäre nach Auskunft des Vorhabensträgers eine prinzipielle Veräußerungsbereitschaft durch den Flächeneigentümer bestanden, jedoch nur zu Konditionen, die aus betriebswirtschaftlicher Sicht für diesen nicht tragbar sind.

Bei den Flächen 5, 6 und 7 besteht nach Auskunft des Vorhabenträgers gegenüber dem Markt von Seiten der Flächeneigentümer keinerlei Verkaufsbereitschaft. Außerdem wäre der Erschließungsaufwand für die Standorte 6 und 7 für den Vorhabenträger nicht tragbar (Linksabbiegespur erforderlich, keine Frisch- und Schmutzwasserkanäle in der Nähe).

Da ähnlich oder besser geeignete Flächen nicht zur Verfügung stehen, wurde in einem nachfolgenden Schritt die Optimierung der bisherigen Vorentwurfsplanung im Zusammenwirken zwischen Vorhabenträger, Planer und Marktgemeinde auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes umgesetzt.

Diese beinhaltet folgende Maßnahmen/Vorkehrungen:

- Die gesamte Eingrünung der Recyclingzentrums wird sowohl nach Süden Richtung Pferdekoppel wie auch nach Osten Richtung Mausdorf erheblich verbreitert.
- Nach Süden zum Reitstall und zu den Reitkoppeln hin wird das Recyclingzentrum mit einer mind. 17 m, im Bereich mit integriertem Rückhaltebecken bis zu 35 m breiten Begrünungsfläche abgeschirmt, die dicht und in naturnaher Weise mit Bäumen und Sträuchern (darunter schnellwüchsigen Arten) bepflanzt wird.
- Nach Osten zur Ortschaft hin wird die Begrünungsfläche von 5 auf 8 m verbreitert. Zudem wird auf Länge des lärmintensiveren Plateaus 1 angrenzend an die Begrünungsfläche eine 3 m hohe, begrünte Lärmschutzwand errichtet.
- Der Stellplatz für die Absetzcontainer und die Kippkante für die Abfallanlieferung wird verlegt, zum Reitstall und zu den Reitkoppeln hin werden nur noch nicht bzw. wenig lärm erzeugende Ausstellungsflächen und Stellplätze für Gerät angeordnet.
- Die Boxen für Abfälle werden an die Oberkante der bisher geplanten Kippkante verlegt, sie werden überdacht und eingehaust und zum Reitplatz hin mit einer 9 m breiten bepflanzt Erdböschung hin abgeschirmt.
- Das Sondergebiet wird im Vorhaben- und Erschließungsplan in klar definierte Bauabschnitte aufgeteilt, die Festlegung des zeitlichen Ablauf der Auffüllungen wird gestrafft (Durchführungsvertrag).
- Es wird festgesetzt, dass die Eingrünungsmaßnahmen unmittelbar nach Abschluss der Erdarbeiten und vor Inbetriebnahme der jeweiligen Bauabschnitte zu realisieren sind

Die Marktgemeinde hält unter Berücksichtigung des o.g. Prozesses und der o.g. Optimierungsmaßnahmen an der Planung am vorliegenden Standort fest.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Städtebauliche Grundlagen

Der Geltungsbereich liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Im nördlichen Bereich befindet sich auf einer Fläche von ca. 1,5 ha bereits ein Betriebsstandort der Fa. Spitzer mit Schüttgutcontainern, Lagerflächen, einer Siebanlage sowie Stellplätzen. Die Zufahrt erfolgt von der Ortsverbindungsstraße Mausdorf – Grieshof.

Östlich des Geltungsbereiches grenzt ein Gewerbegebiet an. Im Nordwesten befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Wohnhaus.

4.2 Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich befindet sich am Südhang des Kohlberges, einem Höhenrücken des Fränkischen Keuper- und Liaslandes, im unteren Hangbereich (südliches Plangebiet) über dem Coburger Sandstein, am Oberhang (nördliches Plangebiet) über dem Unteren Burgsandstein. Dazwischen findet sich die Tonschicht des Basisletten. Am Hangfuß im Süden befindet sich der begradigte Saugraben, der nach Westen bzw. Nordwesten in die Mittlere Aurach entwässert.

Der Geltungsbereich ist, soweit nicht bereits als betriebliche Lagerfläche genutzt, intensiv ackerbaulich genutzt, naturnahe Elemente sind nur sehr kleinflächig vorhanden.

Dies sind die bestehende Eingrünung des vorhandenen Betriebes sowie kleinere Gehölzbestände am westlichen Rand.

Schutzgebiete oder kartierte Biotope befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbeereichs.

Das Gelände fällt nach Süden ab, der höchste Punkt liegt im Nordosten bei etwa 382 m ü.NN, der tiefste Punkt im Süden bei etwa 366 m ü.NN.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes liegen erhebliche Vorbelastungen vor, und zwar durch die bestehenden Lagerflächen der Firma Spitzer, das Gewerbegebiet im Osten, den landwirtschaftlichen Aussiedlerbetrieb im Nordwesten sowie den mit starken Geländeänderungen neu errichteten bzw. erweiterten Reiterhof am gegenüberliegenden Talhang im Süden.



Abb.: Luftbild des Geltungsbereiches (Quelle: BayernAtlas)

5. Planinhalt, Art der Nutzung

Im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist der überplante Bereich als Fläche für die Landwirtschaft mit wenigen Einzelbäumen dargestellt. Im Norden ragt eine Hauptverkehrsstraße in den überplanten Bereich, tatsächlich wurde die Straßenführung vor einigen Jahren neu gestaltet.

Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, wird dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB geändert. Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird darin eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Recyclingzentrum“ dargestellt.

6. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Betriebsgeländes erfolgt von der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Mausdorf und Grieshof über die bestehende Zufahrt zum vorhandenen Betrieb. Neue Verkehrsanlagen sind hierfür nicht erforderlich.

Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigung nachgewiesen.

7. Immissionsschutz

Um möglichen Konflikten bezüglich der Lärmentwicklung des geplanten Vorhabens vorzubeugen, wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erstellt (IBAS, Bayreuth, Bericht Nr. 20.11861-b01e vom 17.03.2022). Es wurden auf der Grundlage von Berechnungen für die Gesamtfläche die zu erwartenden Schallemissionen und -immissionen für gewerbliche Geräusche und die durch den Verkehr induzierten Geräusche aufgezeigt, um eine nachvollziehbare Einschätzung der Verhältnisse zu erhalten. Das schalltechnische Gutachten ist Teil der Begründung.

Gewerbelärm

Hinsichtlich des Gewerbelärms wurde durch die rechnerische Überprüfung der Schallemissionen und -immissionen der auf den SO-Flächen vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen gezeigt, dass sich die vorgesehenen Anlagen in die Gesamtgeräuschsituation verträglich einfügen. Zur Nachtzeit liegen die berechneten Beurteilungspegel aufgrund der kaum vorhandenen Nutzung (nur Heizung und zwei anfahrende Mitarbeiter-Pkw) deutlich, um mehr als 20 dB, unter dem Orientierungswert der DIN 18005 bzw. dem gleichlautenden Immissionsrichtwert gem. TA Lärm. Die Anforderungen der TA Lärm zu Spitzenpegeln vom Vorhaben werden tags und nachts sicher eingehalten.

Entlang der Ostgrenze des oberen Plateaus, Richtung Mausdorf, wird auf einer Länge von ca. 147 m eine drei Meter hohe Schallschutzwand errichtet, um Immissionen (neben Schall auch Staub) zu minimieren (Festsetzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung). Diese ist in den schalltechnischen Berechnungen des Gutachtens berücksichtigt.

An den sicherheitshalber mitbetrachteten Berechnungspunkten an der benachbarten Pferdehaltung südlich des Plangebietes (Immissionsorte 4.1 und 4.2 des Gutachtens) treten Beurteilungspegel auf, die zur Tagzeit den Orientierungswert für Mischgebiete um mindestens 7 dB unterschreiten. Damit wird das Irrelevanzkriterium der TA Lärm sicher eingehalten. Weiterhin sind Spitzenpegel von ca. 70 db(A) zu erwarten, die die für Menschen zulässige Vorgabe von 90 db(A) (in Mischgebieten) sicher einhalten. Es ist somit davon auszugehen, dass die einwirkenden Geräusche für Menschen wie auch für Pferde verträglich sind. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich die Pferde an die Benachbarung mit der geplanten Anlage gewöhnen, ebenso wie sich Pferde auch an andere Umwelteinflüsse, die regelmäßig auftreten, gewöhnen.

Verkehrslärm

Die durchgeführten Verkehrslärmberechnungen führen zu dem Ergebnis, dass zwar eine Erhöhung der Beurteilungspegel für den Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen gegeben ist, durch die Planung aber keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den zusätzlichen Verkehrslärm resultieren.

8. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich und dessen Umfeld befinden sich keine Bodendenkmale und keine Baudenkmale.

Auch im weiteren Umfeld befinden sich keine landschaftsbildprägenden Baudenkmäler, gegenüber denen das geplante Vorhaben eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung ausüben würde

9. Landschaftsplanung und Eingriffsregelung

9.1 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Gestaltung des konkreten Vorhabens werden insbesondere folgende landschaftsplanerische Maßnahmen vorgeschlagen:

- Erhalt wertgebender randlicher Gehölzstrukturen
- Terrassierung des Geländes mit umfangreicher Bepflanzung der Randbereiche und der im Zuge der Terrassierung neu entstehenden Erdböschungen mit Bäumen und Sträuchern

9.2 Eingriffsermittlung

Die Eingriffsregelung erfolgt im Detail im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Zur Vermeidung und Minimierung werden insbesondere folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Erhaltung bestehender randlicher Gehölzstrukturen
- Terrassierung des Geländes mit Erdböschungen zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild,
- Pflanzgebote für Baum-Strauch-Hecken an den Rändern der Baufläche
- Verwendung heimischer Gehölze plus zu Beginn schnellwachsender Hybridpappeln
- Errichtung einer Dachbegrünung auf mindestens 50 % der Flachdächer
- Rückhaltung und gedrosselte Ableitung von unverschmutztem Oberflächenwasser
- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar

Unter Beachtung dieser Maßnahmen wird ein Kompensationsfaktor von 0,4 vorgeschlagen (Kategorie I, Feld A I, 0,3 – 0,6). Der mit der Planung verbundene Eingriff bzw. Ausgleichsbedarf beläuft sich in Verbindung mit den artenschutzrechtlichen Erfordernissen auf gut 1,9 ha.

Zur Kompensation des mit dem geplanten Sondergebiet verbundenen Eingriffs sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan drei externe Ausgleichsflächen festgesetzt.

9.3 Artenschutzprüfung

Für den parallel aufgestellten Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt (Gutachten vom 07.02.2022 vom Büro für ökologische Studien, Bayreuth). Dieses Gutachten ist als Anhang Teil der Begründung. Schwerpunkte der Untersuchungen waren die Auswirkungen auf mögliche Vorkommen boden- oder gehölzbrütender Vogelarten sowie auf Reptilien. (Potenziell) betroffen von der Planung sind Dorngrasmücke, Goldammer und Feldsperling mit je einem Revier, die Feldlerche als Offenlandart mit zwei Revieren und die Zauneidechse.

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Durchführung von Rodungsmaßnahmen (Entfernen von Gehölzen) außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar (Vermeidungsmaßnahme 1a).
- Durchführung von Beräumungsmaßnahmen (Entfernen von Gras-Krautvegetation) im Zeitraum von Ende August bis ca. Mitte September, um Zauneidechsen ein aktives Ausweichen in Richtung der CEF-Maßnahme zu ermöglichen (Vermeidungsmaßnahme 1b).
- Durchführung der baustelleneinrichtenden Maßnahmen auf dem südlichen Acker außerhalb der Brutzeit der Feldlerche zwischen Anfang September und Ende Februar; falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann Durchführung erforderlicher Vergrümmungsmaßnahmen (Herstellung einer Schwarzbrache (ab März alle 7 Tage Grubbern und Eggen), Aufstellen von Flatterbändern) (Vermeidungsmaßnahme 2).
- Durchführung einer ökologische Baubegleitung, um die Maßnahmen V1a und V1b fachgerecht durchzuführen und – falls erforderlich – um eine aktive Umsiedlung aus den Baustellenbereichen in den Bereich der CEF-Maßnahme durchzuführen (Vermeidungsmaßnahme 3).
- Eingrünung des Betriebsgeländes, um den Bestand an Neststandorten mittelfristig im Planungsgebiet zu erhalten oder zu vergrößern

Folgende CEF-Maßnahmen sind vorgesehen:

- Anlage von zwei Blühstreifen für die Feldlerche
- Anlage von 2 optimierten Winter-/Sommerquartieren für die Zauneidechse samt Umfeld, bestehend aus Stein- und Asthaufen, Sandlinsen und extensiv genutzten Gras-Krautsäumen
- Installation von drei Nistkästen für Feldsperlinge an bestehenden, zu erhaltenden Bäumen im Plangebiet

Alle zuvor genannten Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanes festzusetzen bzw. zu sichern. Die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes unter Beachtung der vorstehenden Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen stehen dem Planungsvorhaben nicht entgegen

Die vollständige artenschutzrechtliche Prüfung ist Teil der Begründung.

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der gültigen Fassung (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Der Markt Emskirchen plant die Ausweisung eines Sondergebietes bzw. im Flächennutzungsplan einer Sonderbaufläche für ein Recyclingzentrum westlich Mausdorf im Bereich teilweise bestehender Lagerflächen.

Ziel der Planung ist die Festigung des Betriebsstandortes für ein Recyclingzentrum in Mausdorf. Derzeit befinden sich die Gebäude über einen Radius von rund 500 m im Dorf verteilt, was die Betriebsprozesse merklich verlangsamt. Ein zentraler Standort wird für sie unerlässlich, um langfristig gut zu wirtschaften. Des Weiteren wird die Verkehrsbelastung im Ort deutlich reduziert, da das Plangebiet direkt an der neu errichteten, für den Schwerverkehr ausgelegten Gemeindestraße Mausdorf - Grieshof mit Anbindung an die Kreisstraße NEA 20 liegt.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabenträgers. Für das Vorhaben wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Diese kommt zum Ergebnis, dass ähnlich oder besser geeignete Flächen nicht zur Verfügung stehen.

Aus diesem Grund wurde die Planung am vorgesehenen Standort auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes gegenüber dem Vorentwurfsstand nochmals in mehreren Punkten optimiert (vgl. Kapitel 3 „Alternativenprüfung“ in der allgemeinen Begründung).

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen, Auswirkungen auf Landschaftsbild etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenerfassung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Als Grundlage für die Umweltprüfung sind folgende Gutachten vorhanden (siehe Anhang):

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Büro für ökologische Studien Bayreuth)
- Schalltechnische Untersuchung (IBAS, Bayreuth)
- Verkehrszählung/Begutachtung, Entsorgungszentrum Mausdorf von Planwerk Stadtentwicklung

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben mehr vor.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Bundesimmissionsschutzgesetz wird durch Abstände zu der nächstgelegenen Wohnbebauung berücksichtigt. Das Wasserhaushaltsgesetz wird berücksichtigt durch die Rückhaltung und Versickerung des unverschmutzten Oberflächenwassers.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Der Geltungsbereich selbst hat keine unmittelbare Bedeutung für die Wohnfunktion. In direkter Nachbarschaft befindet sich nordwestlich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Wohnhaus und östlich ein gewerblich genutztes Gelände mit betriebsbezogenem Wohnen. In südöstlicher Richtung befinden sich in ca. 165 m Abstand die ersten Wohnhäuser im Ortsbereich von Mausdorf.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als intensiv landwirtschaftlich genutzte Freifläche nur allgemeine Bedeutung und Funktion für die Naherholung. Erholungseinrichtungen fehlen. Auch eine besondere Attraktivität des Landschaftsraumes ist vor allem aufgrund der Vorbelastungen nicht gegeben.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Mit dem Bau und Betrieb des Vorhabens sind Lärmimmissionen verbunden. Deshalb wurde zur genauen Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Darin wurde nachgewiesen, dass das Vorhaben mit den Anforderungen des Schallimmissionsschutzes vereinbar ist und erhebliche Auswirkungen auf schutzwürdige Wohnnutzungen ausgeschlossen werden können.

Von Planwerk Stadtentwicklung, Nürnberg, wurde eine Verkehrszählung/Begutachtung vorgenommen, um mit der Planung verbundene mögliche verkehrliche Belastungen (Immissionsschutz) zu ermitteln. Die Prognose des Verkehrsaufkommens nach den verschiedenen Verkehrsträgern ergab der Begutachtung zufolge eine erkennbare Zunahme. Die Bewertung dieses zukünftigen Verkehrsaufkommens ist als vertretbar eingestuft. Für die betroffenen Straßenräume werden keine nennenswerten

Konfliktpotenziale gesehen. Alle Verkehrsachsen sind für die prognostizierten Verkehrsströme vorgesehen und ausgebaut.

Einzig die Verkehrsflüsse durch den Ortsteil Mausdorf sind nicht gewünscht, wenn auch dieser Anteil vergleichsweise gering ausfällt. Um hier möglichen Schleichverkehren vorzubeugen, wird vom Gutachter vorgeschlagen den gesamten Ortsteil als Tempo-30-Zone einzurichten und das neue Spitzer-Gelände über NEA20 und Nordspange auszuschildern.

Bzgl. der Details wird auf die Verkehrszählung/Begutachtung als Bestandteil der Begründung verwiesen.

Zusätzlich können Staubemissionen und -immissionen auftreten, die im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens gutachterlich untersucht werden. Dabei wird sichergestellt, dass die Immissionswerte der TA Luft (2021) durch emissionsmindernde Maßnahmen eingehalten werden.

Gesunde Wohnverhältnisse in den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen können dadurch garantiert werden.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Planung geht eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Freifläche verloren. Durch umfassende Eingrünungsmaßnahmen insbesondere zur freien Landschaft hin werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit die Erholungsnutzung minimiert.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Das Plangebiet wird im nördlichen Teilbereich bereits gewerblich als Lagerfläche mit den damit verbundenen Störwirkungen genutzt. Die Flächen sind allesamt verdichtet und überwiegend befestigt.

Randlich, im Norden und Nordwesten sind schmale Heckensäume mit standortgerechten Arten ausgebildet, vereinzelt und kleinflächig konnten sich über die Lagerfläche verteilt nährstoffreiche Ruderalfluren entwickeln. Im Osten wurde vor wenigen Jahren eine begleitende, noch junge Baumreihe gepflanzt.

Der südliche Teilbereich des Plangebiets wird ackerbaulich konventionell genutzt.

Vorkommen streng geschützter Pflanzen- und Tierarten wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht. Hierbei wurden Vorkommen der bodenbrütenden Feldlerche (zwei Reviere auf der südlichen Ackerfläche) sowie wahrscheinliche Brutvorkommen von Dorngrasmücke, Goldammer und Feldsperling im Bereich der randlichen Gehölzstrukturen festgestellt. Weiterhin wurde am Südrand des bestehenden Betriebsgeländes eine Zauneidechse (adultes Männchen) festgestellt.

Insgesamt hat der Geltungsbereich teils geringe, teils mittlere Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung wird eine Fläche von ca. 2,7 ha Acker überwiegend versiegelt bzw. befestigt (Gebäude, Hof-, Lager- und Stellflächen/-plätze). Bestehende randliche Gehölzstrukturen sollen allesamt erhalten und in das Eingrünungskonzept integriert werden.

Das Tötungsverbot gegenüber potenziell feld- oder gehölzbrütenden Vogelarten kann durch Ausschluss der Baufeldberäumung während der Vogelbrutzeit vermieden werden. Demgegenüber sollen naturnahe randliche Begrünungsflächen überwiegend mit Gehölzen und Gebüsch durch Erhaltungen und Neupflanzungen entstehen. Für die potenziell betroffenen Arten sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Diese sind im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahmen (Bruthabitate für die Feldlerche) bzw. als eigene CEF-Maßnahmen im Plangebiet im Bebauungsplan festzusetzen (Habitate für die Zauneidechse).

Aufgrund der überwiegenden Betroffenheit intensiv genutzter Ackerflächen sind Auswirkungen auf die Pflanzen und Tierwelt unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen im Naturraum häufige Braunerden über Sandstein. Diese Böden haben eine mäßige Natürlichkeit, eine geringe Seltenheit und ein mittleres Biotopentwicklungspotenzial. Auch das Ertragspotenzial ist durchschnittlich.

Im nördlichen Bereich sind die natürlichen Bodenfunktionen mit Errichtung der befestigten Lagerflächen bereits größtenteils verloren gegangen. Im südlichen Bereich sind die

Böden durch die ackerbauliche Nutzung (pflügen, düngen) anthropogen überprägt bzw. der natürliche Bodenhorizont ist gestört.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Terrassierung des Geländes erfolgen starke Bodenveränderungen, zudem werden die Böden im Anschluss mit Ausnahme der naturnahen Erdböschungen und Randzonen auch im südlichen Bereich größtenteils befestigt oder versiegelt und somit die natürlichen Bodenfunktionen weitgehend verloren gehen.

Obwohl nur Böden mit relativ geringem Biotopentwicklungspotenzial und geringer Naturnähe bzw. Seltenheit betroffen sind, sind aufgrund der Großflächigkeit der zu erwartenden Eingriffe die Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan sind die Festsetzung von zu begrünenden Flächen im Randbereich des Geltungsbereiches auf bisher intensiv genutzter Fläche. Hier können sich Bodenfunktionen regenerieren. Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, sind zudem wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Bewertungskriterien Teilschutzgut Oberflächengewässer

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Beschreibung und Bewertung

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Süden grenzt der Saugraben (Gewässer 3. Ordnung) an, der nach Nordwesten in den Griesbach und im Anschluss in die Mittlere Aurach entwässert.

Das Grundwasser steht vermutlich relativ tief an, grundwasserzeugende Vegetation ist nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der insgesamt hohen Verdichtung und Versiegelung ist die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers in den Saugraben

vorgesehen. Hierdurch werden die Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt verringert. Auch kann so verhindert werden, dass bezüglich des natürlich abfließenden Wassers der Abfluss nicht nachteilig zu Lasten anderer Grundstücke verändert wird.

Entlang des Saugrabens ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete und örtliche Funktionen für den Luftaustausch.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Trotz des hohen Umfangs von baulichen Maßnahmen und Versiegelung sind keine erheblichen Auswirkungen auf den regionalen Luftaustausch zu erwarten. Zur Luftreinhaltung sind ggf. entsprechende betriebstechnische Maßnahmen im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung auf Grundlage der TA Luft zu regeln. Damit kann die Belastung der Luft durch Emissionen vermieden werden. Auch zur Vermeidung von Staubemissionen sind im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Maßnahmen festzusetzen. Weiterhin dienen die umfangreichen Pflanzgebote an den Rändern der Baufläche der Verbesserung von Klima und Luft.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Im nördlichen Geltungsbereich ist eine befestigte, Richtung Norden und Nordwesten eingegrünte Lagerfläche ausgebildet. Die im Osten anschließende Baumreihe hat aufgrund ihres noch jungen Alters aktuell nur eine geringe landschaftsprägende bzw. ein-grünende Wirkung. Im südlichen Bereich schließt eine Ackerfläche an einem mäßig steil geneigten Südhang ohne besondere landschaftsbildprägende Elemente an.

Der Planungsraum ist mit den bestehenden Lagerflächen, dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet und den gegenüberliegenden Reitsportanlagen erheblich landschaftlich vorbelastet. Die überplanten Flächen sind bereichsweise vom westlichen Ortsrand von Mausdorf einsehbar.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen sind Auswirkungen v.a. in den ersten Jahren zu erwarten.

Zur Eingriffsminimierung sind vor allem nach Westen, Süden und Osten naturnahe und abschirmende Pflanzungen im Bebauungsplan vorzusehen. Auch im zentralen Bereich wird zwischen den beiden vorgesehenen Plateaus in Ost-West-Ausrichtung eine Heckenstruktur entwickelt. Diese werden in einigen Jahren den Eingriff in das Landschaftsbild minimieren.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

4.7 Fläche

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche. Es handelt sich derzeit um eine überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Nach Umsetzung der vorliegenden Planung erhöht sich die gewerbliche Baufläche des Marktes Emskirchen geringfügig von derzeit ca. 55 ha auf dann ca. 57 ha. Es stehen keine Konversionsflächen oder minder genutzte Brachflächen zur Verfügung, auf denen das Vorhaben ohne Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche realisierbar wäre.

Die Fläche dient weiterhin der Befriedigung menschlicher Bedürfnisse. Es gibt keine Grundlage zur Abstufung der Wertigkeiten unterschiedlicher Flächennutzungen.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- oder Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Direkt südlich grenzt der Saugraben an, der sich als Gewässer durch ausgeprägte Wechselwirkungen auszeichnet. Zur Vermeidung von Auswirkungen auf den Saugraben sind deshalb nach Süden hin breite Grünflächen und Rückhalteflächen für Oberflächenwasser vorgesehen.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen des Marktes bzw. des Landkreises gesichert. Die Planung dient zudem der sachgerechten Entsorgung und Wiederverwendung von Baustoffen. Unverschmutztes Oberflächenwasser wird vor Ort versickert bzw. getrennt abgeleitet.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich. Erdwärmesonden sind im Karst nicht zulässig.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen im Umfang von ca. 2,7 ha beansprucht. Konversionsflächen oder andere Innenentwicklungspotenziale zur Realisierung des Vorhabens stehen nicht zur Verfügung.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan des Marktes stellt im Geltungsbereich keine besonderen Ziele dar.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Lokalklima sind durch die Planung nicht betroffen. Zur Minderung der klimatischen Auswirkungen sind Dachbegrünung und umfassende Pflanzgebote festgesetzt.

6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da die Zufahrt zur Baustelle über das übergeordnete Straßennetz möglich ist.

In Bezug auf die südlich benachbarte Reitanlage wurde die Planung im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes gegenüber dem Vorentwurf optimiert. An den sicherheitshalber mitbetrachteten Berechnungspunkten an der benachbarten Pferdehaltung südlich des Plangebietes (Immissionsorte 4.1 und 4.2 des Gutachtens) treten Beurteilungspegel auf, die zur Tagzeit den Orientierungswert für Mischgebiete um mindestens 7 dB unterschreiten. Damit wird das Irrelevanzkriterium der TA Lärm sicher eingehalten. Weiterhin sind Spitzenpegel von ca. 70 db(A) zu erwarten, die die für Menschen zulässige Vorgabe von 90 db(A) (in Mischgebieten) sicher einhalten. Es ist somit davon auszugehen, dass die einwirkenden Geräusche für Menschen wie auch für Pferde verträglich sind. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich die Pferde an die Benachbarung mit der geplanten Anlage gewöhnen, ebenso wie sich Pferde auch an andere Umwelteinflüsse, die regelmäßig auftreten, gewöhnen.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Ein vorab erstelltes Schallgutachten weist nach, dass mit der vorgelegten Planung die einschlägigen Vorgaben und Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten werden.

Hinsichtlich der Emissionen von Licht soll festgesetzt werden, dass ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden dürfen.

Zur Luftreinhaltung sind ggf. entsprechende betriebstechnische Maßnahmen im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung auf Grundlage der TA Luft zu regeln. Damit kann bei Bedarf die Belastung der Luft durch Emissionen vermieden werden.

Durch Wärme und Strahlung sind aufgrund der Art des Vorhabens und den Abständen zu schutzwürdigen Immissionsorten keine erheblichen Belastungen zu erwarten.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen des Marktes und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden. Weiterhin stellen die einschlägigen abfallrechtlichen Gesetze und Verordnungen einen sachgerechten Umfang mit den Baustoffen und auch Gefahrgut sicher. Hierzu erfolgen im Rahmen des nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens entsprechende Auflagen und Vorgaben.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die Karte der Georisiken des Bayer. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach. Die entsprechenden Risiken auch hinsichtlich möglicher Katastrophen werden durch anlagenspezifische Auflagen im Rahmen der Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz minimiert. Diese sind durch die einschlägigen technischen Vorschriften und Brandschutzvorschriften geregelt.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Die Kumulierung hinsichtlich des Lärms mit dem bestehenden Gewerbegebiet wird im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Es wird sichergestellt, dass auch in Summation mit den bestehenden Lärmemissionen die schalltechnischen Orientierungswerte in der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung nicht überschritten werden.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Hierzu erfolgen sofern erforderlich im Rahmen des nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens entsprechende Auflagen und Vorgaben.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung und Minimierung werden insbesondere folgende Maßnahmen für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan vorgeschlagen:

- Erhaltung bestehender randlicher Gehölzstrukturen
- Terrassierung des Geländes mit Erdböschungen zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild,
- Pflanzgebote für Baum-Strauch-Hecken an den Rändern der Baufläche,
- Verwendung heimischer Gehölze plus zu Beginn schnellwachsender Hybridpappeln
- Errichtung einer Dachbegrünung auf mindestens 50 % der Flachdächer

- Rückhaltung und gedrosselte Ableitung von unverschmutztem Oberflächenwasser
- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar

Die detaillierten Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Im Bebauungsplan sind gut 1,9 ha Ausgleichsflächen vorgesehen. Sie sind vom Umfang und von der Lage und Funktion her geeignet, den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff auszugleichen.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes zu rechnen (landwirtschaftliche Nutzung). Für die Errichtung des Gewerbebetriebes müssten anderweitige Flächen beansprucht werden.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Umweltauswirkungen sind gegenüber der Null-Variante vertretbar.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren. Die Planung sieht die Schaffung einer Sonderbaufläche auf gut 4 ha Baufläche (teils bestehende Lagerflächen, überwiegend Acker) vor, für die Randzonen des Geltungsbereichs sind Eingrünungsmaßnahmen empfohlen und im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan berücksichtigt.

2. Auswirkungen des Vorhabens (bei Berücksichtigung der empfohlenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen)

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Erhebliche negative Auswirkungen auf die Wohnfunktion sind nicht zu erwarten, Auswirkungen auf die Naherholung durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert.	geringe Erheblichkeit

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von Ackerflächen auf 2,7 ha, umfassende Begrünungsbindung mit standortheimischen Gehölzen und naturnahen Grünflächen unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Gehölzbestandes sowie knapp 1,6 ha Ausgleichsflächen	geringe Erheblichkeit
Boden	Eingriff auf großer Fläche und ohne Betroffenheit seltener oder naturnaher Böden	mittlere Erheblichkeit
Wasser	teilweise Versiegelung, Rückhaltung und gedrosselte Ableitung von unverschmutztem Oberflächenwasser	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes in vorbelastetem Landschaftsraum durch Baukörper und Lagerflächen, aber Pflanzgebote festgesetzt	mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden sowie Landschaft.

Diese Auswirkungen können durch Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes wirksam minimiert werden.



Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

ANHANG

1. Schalltechnische Untersuchung, IBAS Bayreuth
2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, BfÖS Bayreuth
3. Verkehrszählung, Entsorgungszentrum Mausdorf von Planwerk Stadtentwicklung