

Bebauungsplan Nr. 39a

Geltungsbereich

Gewerbegebiet Neuordnung Fl.- Nr. 278
mit integrierter Grünordnung
Ausgleichsfläche auf der Fl.- Nr. 192, Gmkg. Mausdorf

Umweltbericht

Vom März 2020

Gesonderter Anhang 1 zur Begründung

Aufgestellt:

Landschaftsarchitekt Dieter Becker
Albersdorfer Hauptstraße 15
96106 Ebern

Inhaltsverzeichnis

8. Umweltbericht

8.1 Einleitung	Seite
8.1.1 Kurzdarstellung Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes	--- 3
8.1.2 Darstellung einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne mit Zielen des Umweltschutzes und deren Umsetzung.	
8.1.3 Vorbereitende Abstimmung (Scoping).	
8.1.4 Datengrundlagen und methodisches Vorgehen im Bezug Auf die einzelnen Schutzgüter	--- 4
8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	
8.2.1 Bestandsaufnahme einschl. Aspekte und Umweltauswirkungen	--- 5
8.2.2 Prognose zur Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung im Bezug des Umweltzustandes	--- 6
8.2.3 Geplante Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Entwicklungen	
8.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	
8.3 Beschreibung der Wirkfaktoren	
8.3.1 Betriebsbedingte Wirkfaktoren	--- 7
8.3.2 Betriebsbedingte Wirkungen	--- 8
8.3.3 Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	
8.3.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung	--- 9
8.3.5 Allgemeine Zusammenfassung	
8.3.6 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	-- 10

8. Umweltbericht

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes.

Der Bauleitplan hat das Ziel den bestehenden Lagerbetriebe zu sichern und zu erweitern.

8.1.2 Darstellung einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne mit Zielen des Umweltschutzes und deren Umsetzung

- . Flächennutzungsplan, Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.
- . BauGB
- . BayNatSchG
- Bei der Erweiterung greifen die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Diese werden im Grünordnungsplan abgearbeitet.
- . Biotopkartierung sind im Bereich nicht kartiert.
- . Bestehende Hecken u. Baumstrukturen werden erhalten.

8.1.3 Vorbereitende Abstimmung (Scoping)

Besprechung am 08.03.2017, im Landratsamt Neustadt/Aisch, mit Bauamt und UNB.

Zum Geltungsbereich wurden telefonisch Abstimmungen mit dem Bauamt sowie in einem Besprechungstermin am 24.01.2018 im Landratsamt mit der UNB durchgeführt.

8.1.4 Datengrundlagen und methodisches Vorgehen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter

Verwendete Datengrundlage	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Mensch (Wohnen, Gesundheit und Wohlbefinden, Erholung)	
örtliche Begehung	Ermittlung der Auswirkungen der Lärmbelastung für die Anwohner im Plangebiet sowie Einschränkungen der Naherholungsfunktion
Pflanzne (Biotope) und Tiere	
Eigene Bestandsaufnahme der Strukturen	Ermittlung der aktuellen Bedeutung und Empfindlichkeit der Pflanzen, Tiere und Biotoptypen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang
Flächennutzungsplan, Amtliche Biotopkartierung Bayern, Arten- und Biotopschutzprogramm	Einschätzung des Entwicklungspotenzials
Boden	
Geologische Karte	Ermittlung der Bodenfunktionen in Bezug auf Bodenaufbau und Baugrundeignung
Oberflächenwasser, Grundwasser	
Geologische Karte	Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Oberflächengewässers, Einschätzung des Entwicklungspotenzials, Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Grundwasservorkommen
Klima/Luft	
F-Plan und topographische Karte	Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokalklimatischen Verhältnisse in Hinblick auf Funktionsbezüge zu Menschen, Pflanzen und Tiere
Landschaft	
Landschaftsbild eigene Ortsbegehungen	Darstellung der Landschaftsstrukturen und der Vorbelastung des Plangebietes und seiner Umgebung
Kulturelle Güter und Sachgüter	
FNP	Es sind keine kulturellen Güter oder Schagüter im Plangebiet bekannt

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme einschl. Aspekte und Umweltauswirkungen

Schutzgut Klima:

- a) Bestand: mögliche Kaltluftzone zwischen Nutzungsbereichen und Landschaft.
- b) Auswirkungen: sehr geringe Veränderungen durch Zwischenlagerungen von Böden.

Schutzgut Boden:

- a) Bestand: bestehende Betriebe mit einer Höchstgrenze der GRZ 0,80, landwirtschaftlich genutzte Flächen in Erweiterungsbereichen.
Unter der oberen Oberbodenschicht folgen sandiger bis schluffigen Lehm sowie Einschnitte aus Felsen des Sandsteinkeupers (vorherrschend Parabraunerde).
- b) Auswirkung: Beseitigung von Oberboden, Teilversiegelung durch Schotterung und Bebauung.

Schutzgut Oberflächenwasser und Grundwasser

- a) Bestand: Versickerungsfähigkeit von Ackerland und gleichzeitig Speicherfähigkeit.
- b) Auswirkung: reduzierte Grundwasserausbildung.
Veränderung in der Ableitung und Versickerung.

Schutzgebiet Vegetation und Fauna

- a) Bestand: Heckenzüge und Einzelbäume.
- b) Auswirkung: Verlust und Störung von belebtem Boden durch Bebauungen und Lagerflächen.
Einwirkung auf Nahrungsflächen für Insekten.

Schutzgebiet Landschaftsbild

- a) Bestand: Bestehender Speditionsbetrieb.
Landwirtschaftliche genutzte Flächen in Erweiterungsbereichen.
Fehlende Eingrünungen.
- b) Auswirkung: Optische Auswirkung durch Bebauung.
Anlegung von Heckenzügen.
Anlegung einer Streuobstwiese als A/E Maßnahme.
Anpflanzung von Einzelbäumen.

Schutzgut Mensch, Lärm Erholung

- a) Bestand: Bestehender Betrieb mit Emissionen.
Randlage.
- b) Auswirkung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird derzeit ausschließlich durch den Betrieb der Cargo Trans GmbH genutzt. Für den Betrieb liegen rechtskräftige Genehmigungsbescheide des Landratsamtes Neustadt/Aisch – Bad – Windsheim vor. Gemäß den in den Bescheiden enthaltenden Auflagen dürfen die vom Gesamtbetrieb ausgehenden

Geräusche an den nächstgelegenen Wohnbebauungen Tags (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) einen Immissionsrichtwertanteil von 54 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) den Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nicht überschreiten. Es liegen schalltechnische Untersuchungen für den Betrieb der Cargo Trans GmbH vor, welche die Einhaltung dieser Auflagen nachweisen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ohne Erhebungen.

8.2.2 Prognose zur Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung im Bezug des Umweltzustandes.

Bei Nichtdurchführung verbliebe die heutige Nutzung des Betreibers ohne Erweiterung. Die bestehenden Umweltauswirkungen bleiben unverändert. Erneute negative Umweltauswirkungen werden bei Durchführung als gering angesehen.

8.2.3 Geplante Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Entwicklungen.

- . Ausgleich der Eingriffe für die Erweiterungsbereiche laut Grünordnungsplan.
- . Abgrenzung zur Landschaft laut Grünordnungsplan.
- . Verwendung von energiesparenden LED- Lampen zum Schutz von Nahrungsflächen für Insekten.

8.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

- . Ohne Erweiterung wäre der Standort des Betriebes langfristig im heutigen Bereich nur bedingt erhaltungsfähig.

8.3. Beschreibung der Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach Art und Umfang der Maßnahme und der Empfindlichkeit des betroffenen Raumes sind damit unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der Raumfunktionen verbunden. Die vom Vorhaben Bebauungsplan Nr. 39a zu erwartenden Wirkfaktoren sind im Folgenden – differenziert nach anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren- beschrieben.

Vorhabensbezogene Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigung	Einwirkungsstärken auf der Umweltbelange						
	Mensch	Tier	Pflanze	Boden	Wasser	Klima/Luft	Land-
Anlagebedingte Wirkfaktoren							
Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen	gering	gering	gering	gering	gering	gering	gering
Flächenbeanspruchung gesamt	gering	gering	gering	gering	gering	gering	gering
Zerschneidung von Funktionsbeziehungen	gering	gering	gering				

8.3.1 Betriebsbedingte Faktoren

Abwässer

In Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen wird das anfallende Niederschlagswasser auf Straßen und Parkplätzen mit Schadstoffen belastet.

Erschütterungen

Mit außergewöhnlichen betriebsbedingten Erschütterungen ist nicht zu rechnen.

Lärm

Die angrenzenden Bereiche werden stärker verlärmert als bisher.

Licht

Erschließungsflächen werden aller Voraussicht nach beleuchtet.

Luftverunreinigungen

Durch den Kraftfahrzeugbetrieb wird die Luft mit Schadstoffen angereichert.

Sonstige betriebsbedingte Wirkfaktoren

Weiter betriebsbedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

8.3.2 Betriebsbedingte Wirkungen

Vorhabensbezogenen Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigung	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange						
	Mensch	Tier	Pflanze	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Betriebsbedingte Wirkfaktoren							
Abwässer				gering	gering		
Schadstoffemissionen	gering	gering				gering	
Lärm	gering	gering					
Licht	gering	gering					gering

8.3.3 Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen								
Wirkfaktor	Mensch	Tier/Pflanze	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-Sachg.	
→								
Wirkt auf ↓								
Mensch	Abhängigkeit der Erholungsfunktionen von Störungarmut und Zugänglichkeit	Vielfalt der Arten und Strukturen verbessern Erholungswirkung	Standort für Kulturpflanzen Ackerland, Grünland und Streuobst			Frischluft-zufuhr von Siedlungen	Erholung abhängig von attraktiver Landschaft	nicht betroffen
Tier/Pflanze	Intensive Erholung als Störfaktor auf die Tier- und Pflanzenwelt Grünland, Streuobst etc.	Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt (Biotopkomplex Feldgehölz-Grünland)	Boden als Lebensraum	Einfluss des Bodenwasserhaushaltes auf die Vegetation (bes. am Hang)-Bach als Lebensraum		Einfluss auf den Lebensraum für Menschen und Tieren	Vernetzung von Lebensräumen - Größe von unzerschnittenen Lebensräumen	nicht betroffen
Boden		ganzjährige Vegetationsdecke -> Erosionsschutz		Einfluss auf Bodenentstehung und Zusammensetzung		Einfluss auf Bodenentstehung und Zusammensetzung. Erosion durch Wind und Niederschlag	Topographie und Relief prägen Landschaftsbild	nicht betroffen
Wasser		Vegetation -> erhöht Wasserspeicher und -filterfähigkeit des Bodens	Schadstofffilter und -puffer, -Ausgleichskörper im Wasserhaushalt - Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate			Einfluss auf Grundwasserneubildung (Niederschläge, Verdunstungsrate etc.)	Wasser -> beeinflusst Topographie -> prägt Landschaftsbild	nicht betroffen
Klima / Luft	Belastung durch Verkehrsimmissionen der Straßen	Gehölze: windhemmend, klimatisch ausgleichend, schadstofffilternd		Einfluss durch Verdunstung				nicht betroffen
Landschaft		Artenreichtum und Strukturvielfalt als Charakteristikum von Natürlichkeit und Vielfalt	Charakteristische Landschaftselemente	belebende Landschaftsstruktur		beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation -> prägt Landschaftsbild		nicht betroffen

8.3.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch

Für den Mensch werden nur geringe Wirkungen gesehen.

Schutzgut Tier und Pflanze

Die Bebauung des Geländes mit Gebäuden und Zufahrten führt unter Berücksichtigung des plangegebenen Zustands zu einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere von geringer Bedeutung.

Schutzgut Boden

Bei der Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlichen Verlust von offenem belebtem Boden durch Bebauung und Flächenversiegelung ebenfalls von geringer Bedeutung.

Schutzgut Wasser

Die Grundwasserbildung wird als Folge der zusätzlichen Versiegelung von Flächen reduziert. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nur bedingt in den offenen Grünflächen möglich.

Schutzgut Klima/ Luft

Im Umfeld von bebauten und versiegelten Flächen wird die Temperatur in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung ansteigen. Durch die Zunahme des Kfz-Verkehrs im Planungsgebiet wird sich die Schadstoffbelastung der Luft geringfügig erhöhen. Eine Barrierewirkung durch Bebauung mit der Folge der Bildung von Kaltluftseen und der damit verbundenen drastischen Änderung des Klein- und Mikroklimas ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Die geplanten Durchgrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weitgehend minimieren.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne des Umweltrechtes sind nicht betroffen.

8.3.5 Allgemeine Zusammenfassung

Auswirkung auf die Umwelt

Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen voraussichtlich durch den Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung ebenso wie erhöhten Regenwasserabfluss und Verringerung der Grundwasserneubildung im Gebiet. Lebensräume für Pflanzen und Tier gehen verloren, der Biotopverbund wird beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die geplante Bebauung ist im Planungsprozess zu optimieren um Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild weitgehend minimieren zu können. Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation können negative Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet deutlich reduziert und teilweise kompensiert werden.

Die Eingriffe in die Umweltbelange Tier/ Pflanzen können durch Neupflanzungen von Bäumen reduziert werden.

Der Verlust von Boden mit allen Funktionen kann durch Minimierung der Versiegelung teilweise reduziert werden.

Beeinträchtigungen des Umweltbelanges Wassers können durch die Einleitung des Niederschlagswassers über fachgerecht angelegte Regenrückhaltebecken auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen.

Die Wiederherstellung einer ansprechenden Ortsrandlage kann durch die Pflanzung von Bäumen sowie die Durch- und Eingrünung der des Planungsgebietes erreicht werden.

Nach Realisierung der Planung und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

8.3.6 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

<u>Betroffene Schutzgüter</u>	<u>Maßnahmenüberwachung</u>	<u>Zeitpunkte/ Abfolge</u>
Boden:	Umsetzung der A/E Maßnahmen im 1 Jahr nach Aufstellung.	Nach Herstellung alle 4 Jahre.
Landschaftsbild:	Umsetzung der Maßnahmen laut Grünordnungsplan.	Kontrolle alle 4 Jahre