

# U M W E L T B E R I C H T

## 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 Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 m.W.v. 23.07.2021.

### 1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Stadt Schlüsselfeld plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Aschbach durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Aschbach West I".

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Erweiterung liegt im Südwesten des Ortsteiles Aschbach und schließt direkt an das bestehende Gewerbegebiet sowie die Staatsstraße (ST) 2260 an.

Der gültige Flächennutzungsplan wird entsprechend den Planungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Aschbach West I" im Parallelverfahren geändert (siehe Begründung zum Bebauungsplan). Die daraus resultierenden voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt und den Menschen werden ebenfalls im Rahmen dieses Umweltberichtes untersucht.

### 1.3 Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
Durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen.
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)  
Durch die Bereitstellung von Flächen zur Regeneration von Bodenfunktionen (Grünflächen).

## 1.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Ausgehend vom Gebot der Eingriffsvermeidung gem. §15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, wurden von Seiten der Stadt Schlüsselfeld Planungsalternativen überdacht. Begrenzende Faktoren waren hierbei jedoch die notwendige direkte Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet in Aschbach zur Bereitstellung von Erweiterungsräumen für die ortsansässigen Betrieben und die bestehenden baulichen Strukturen (Gewerbeflächen, südl. St2260 und nördl. Wohnbebauung).

Aus Sicht der Stadt Schlüsselfeld ergeben sich daher keine alternativen Standorte für eine gebietsnahe Gewerbegebietserweiterung, die mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft zu erreichen wären. Zudem ermöglicht die Standortwahl bestehende Verkehrswege innerhalb des Gewerbegebietes Aschbach zu nutzen, wodurch zusätzlicher Erschließungsaufwand reduziert wird.

## 2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

### 2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich.

Ein größeres Untersuchungsgebiet ist aufgrund der eingeschränkten Wirkungen der Planung nicht erforderlich (vgl. Wirkungsprognose).

### 2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

#### § 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf 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) bis d)
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

### **§ 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 der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Fachdaten zu den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima über das Landesamt für Umwelt (UmweltAtlas) und das Bay. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (BayernAtlas).

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). 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

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

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

## 3.1 Mensch

### Beschreibung und Bewertung

Beim Schutzgut Mensch ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes (Aspekt Wohnfunktion) sowie die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Der Untersuchungsbereich befindet sich in westlicher Ortsrandlage des bestehenden Gewerbegebietes Aschbach, schließt direkt an bestehende gewerbliche Bebauung an und wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich bzw. als extensive, geschotterte Lagerfläche genutzt. Die nächste Wohnbebauung liegt nördlich des bestehenden Gewerbegebietes in einem Abstand von mind. 180 m zum Untersuchungsraum. Vorbelastungen liegen in Form des bestehenden Gewerbegebietes sowie der Staatsstraße (St) 2260, der A3 und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vor.

Einrichtungen zur Naherholung sind nur in Form einer privaten Sitzmöglichkeit an einem Flurweg vorhanden. Zudem verlaufen innerhalb und im weiteren Umfeld des Untersuchungsraumes keine ausgewiesenen Wander-/Radwege.

### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes sind zusätzliche Gewerbelärmemissionen auf umliegende Wohnbebauung und eine Zunahme des Verkehrsaufkommens möglich. Deshalb wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung innerhalb der Bebauungsplanbegründung die möglichen Emissionen

ausgehend von der geplanten Nutzung sowie unter Einbeziehung der bestehenden Vorbelastungen auf die umliegende Wohnbebauung bewertet. Als Ergebnis wurde eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 für insgesamt 3 Teilflächen durchgeführt. Unter Einhaltung der festgesetzten Kontingentierung sowie explizitem schalltechnischen Nachweis im Rahmen der Baugenehmigung, sind nur Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Bzgl. zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist davon auszugehen, dass durch die direkte Anbindung über das bestehende Gewerbegebiet und die südl. verlaufende St2260 keine Zunahme des Innerörtlichen Verkehrs erfolgt und somit ebenfalls nur Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes sind aufgrund fehlender Erholungseignungen der Flächen nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Siedlungsnaher Erholungsbereiche sowie die freie Landschaft sind weiterhin im Umfeld rasch erreichbar.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:  
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

### 3.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

#### Beschreibung und Bewertung

Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biodiversität sind die Standortverhältnisse innerhalb des Untersuchungsraumes und in dessen Umfeld maßgeblich, da der Grad der Naturnähe die Wertigkeit angibt.

Bewertungskriterien sind:

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

Der Geltungsbereich beinhaltet überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie in Teilbereichen bereits als geschotterte Lagerfläche genutzte Bereiche. Ökologisch wertvollere Bereiche bestehen nur in Form von brachliegenden Ruderalflächen mit vereinzelt, teils älteren Gehölzstrukturen im Übergang zwischen Gewerbegebiet und landwirtschaftlicher Flur. Die daran anschließenden struktureicheren Böschungssäume entlang der bestehenden Verkehrswege liegen nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wodurch Beeinträchtigungen dieser durch das Vorhaben auszuschließen sind.

Weitere ökologisch wertvolle Strukturen (Gewässer, Magerflächen etc.) sowie Flächen der Biotopkartierung Bayern oder Schutzgebietskategorien des BNatSchG (FFH- oder Vogelschutzgebiete) sind im Untersuchungsraum und im direkten Umfeld nicht vorhanden.

Eine Vorbelastung besteht durch die südlich angrenzende St2260, die A3, die bestehende Gewerbefläche im Osten und die intensive Landwirtschaftliche Nutzung.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch das geplante Gewerbegebiet gehen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Ruderalflächen mit teils älteren Gehölzaufwuchs verloren. Beeinträchtigungen streng geschützter Arten sind durch die aktuell überwiegend intensive Nutzung nicht zu erwarten.

Die Kompensation der ökologisch wertvolleren Bereiche erfolgt durch Festsetzung einer großflächigen Ortsrandbegrünung aus heimischen Baum-/Strauchhecken wodurch stellenweise eine ökologische Aufwertung der Flächen erfolgt. Zudem sind artenschutzrechtliche Festsetzungen (z.B. zeitlich begrenzte Baufeldberäumung, insektenfreundliche Beleuchtung) getroffen, die der Minimierung von Beeinträchtigungen dienen.

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

## **3.3 Boden**

### **Beschreibung und Bewertung**

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt durch Auswertung zugänglicher Daten des Landesamtes für Umwelt. Tiefergehende Betrachtungen und Bewertungen können durch Bodengutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Bei den im Plangebiet vorkommenden Böden handelt es sich gem. Übersichtsbodenkarte Bayern überwiegend um intensiv ackerbaulich genutzte Braunerde (podsolig) über Flug-/Reinsand(-stein). Dieser Boden ist durch die aktuelle Nutzung von geringer Naturnähe, hat eine geringe Seltenheit und durch die anthropogene Prägung ein geringes Biotopentwicklungspotential. Insofern ist die Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit mittel.

Durch die geplante Nutzung (Gewerbegebiet) und die festgesetzte Grundflächenzahl ist mit mittlerer bis hoher Versiegelung zu rechnen.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenbeeinträchtigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten. Durch die geplante Geländeanpassung wird das bereits anthropogen geprägte Bodengefüge weiter beeinträchtigt.

Vermeidungsmaßnahmen sind aufgrund der hohen Versiegelung durch die geplante Nutzung nur bedingt möglich, erfolgen jedoch durch Festsetzungen von Begrünungsbindungen im Ortsrandbereich sowie zur Minimierung von Versiege-

lungen an Wegen und Stellplätzen. Weiterhin sind bei der Bauausführung zahlreiche Vorschriften zum Schutz des Mutterbodens zu beachten (DIN 19731 sowie § 12 Bundesbodenschutzverordnung).

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:  
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

### 3.4 Wasser

#### Beschreibung und Bewertung

Da im Untersuchungsraum und im direkten Umfeld keine Oberflächengewässer vorhanden sind und die angrenzenden Wegseitengräben der Flurwege nur temp. wasserführend sind, sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser sind:

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

Über den Grundwasserstand liegen aktuell keine detaillierten Informationen vor. Hinweise auf oberflächennahes Grundwasser sind im Untersuchungsbereich nicht festzustellen, daher wird aufgrund der topographischen Lage des Gewerbegebietes ein geringer bis mittlerer Grundwasserflurabstand angenommen. Entsprechend resultiert eine mittlere bis hohe Grundwasserempfindlichkeit. Im Rahmen der Bauausführungen sind hierfür Untergrunderkundungen vorzusehen, um die Höhe des anstehenden Grundwassers zu ermitteln.

Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

#### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es im Untersuchungsbe- reich zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzie- rung der Grundwasserneubildung. Zudem ist durch die geplante Nutzung (Ge- werbegebiet) und die festgesetzte Grundflächenzahl mit mittlerer bis hoher Ver- siegelung zu rechnen.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden Festsetzungen zur Minimierung der Versie- gelung und zur Begrünung nicht überbaubarer oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen getroffen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:  
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

### 3.5 Klima/Luft

#### **Beschreibung und Bewertung**

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.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Der Untersuchungsbereich hat durch die überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche eine geringe lokale Bedeutung für die Kaltluftentstehung, aber keine speziellen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn. Zudem ist das Gewerbegebiet Aschbach aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen.

Dennoch besteht eine Vorbelastung durch die angrenzende St2260 sowie die A3 im Süden und die bestehende versiegelte Gewerbefläche im Osten.

#### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Bebauung gehen keine örtlich bedeutsamen klimatischen Ausgleichsfunktionen verloren, da der Ortsteil Aschbach weiterhin frei im ländlichen Raum liegt. Zudem wirkt der Auenbereich der Reichen Ebrach ausgleichend, wodurch die Frischluftversorgung von Aschbach weiterhin gewährleistet ist.

Durch die geplante Nutzung als Gewerbefläche ist jedoch mit einer hohen Versiegelung zu rechnen, die zur Erwärmung des Kleinklimas führt. Als Vermeidungsmaßnahmen werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zur Begrünung nicht überbaubarer oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen getroffen. Zudem wird durch die festgesetzte Ortsrandeingrünung mit Baum-/Strauchhecken die Frischluftentstehung für das Gewerbegebiet verbessert, wodurch die Auswirkungen des geplanten Vorhabens von insg. mittlerer Erheblichkeit sind.

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

### 3.6 Landschaft

#### **Beschreibung und Bewertung**

Die Bewertung der Landschaft und des Landschaftsbildes stellt überwiegend eine subjektive Betrachtung dar und ist stark von der allg. Einsehbarkeit des Untersuchungsraumes abhängig.



Bewertungskriterien sind:

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

Der Untersuchungsraum liegt westlich des bestehenden Gewerbegebietes Aschbach, wird aktuell überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist aufgrund der Lage im ansteigenden Randbereich der Aue der Reichen Ebrach sowie durch die fehlende Ortsrandbegrünung von Süden und Westen weiträumig einsehbar. Landschaftsbildprägende Strukturen sind bis auf vereinzelte ältere Gehölze im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Das weitere Umfeld ist überwiegend von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt und durch die St2260, die A3 sowie das bestehende Gewerbegebiet und den dortigen Werkshallen vorbelastet.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes führt zu einer geringen Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch weitere gewerbliche Gebäude und Wegeflächen, die aufgrund der südexponierten Lage weiträumig einsehbar sind. Durch gestalterische Festsetzungen in Form von Baum-/Strauchhecken im Randbereich des Geltungsbereiches werden diese Auswirkungen minimiert.

***Gesamtbewertung Landschaft:  
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit***

## **3.7 Fläche**

Fläche ist als endliche Ressource zu bewerten, die wechselnder Inanspruchnahme bzw. Nutzung unterliegt. Aktuell ist die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches überwiegend landwirtschaftlich sowie als gewerbliche Lagerfläche genutzt.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Planung ändert sich für einen Großteil der Fläche die Art der Nutzung. Damit gehen Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild einher. Die Auswirkungen durch die Nutzung der Fläche sind in den Kap. 4.2 bis 4.6 beschrieben.

Die Alternativenprüfung seitens der Stadt Schlüsselfeld ergab, dass es für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes keine alternativen Standorte gibt, die mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft verbunden wären.

### **3.8 Kultur- und Sachgüter**

Schützenswerte Bau-/Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Wirkungsbereich nicht bekannt. Die nächsten Denkmale (jüdischer Friedhof etc.) liegen mit ca. 200 m Abstand östlich am Randbereich des bestehenden Gewerbegebietes. Eine bedrängende oder verunstaltende Wirkung auf die Denkmale und weiter umliegende Denkmale sind daher, auch aufgrund festgesetzter Eingrübungsmaßnahmen am zukünftigen Ortsrand, nicht zu erwarten.

### **3.9 Wechselwirkungen**

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

### **3.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete**

Natura 2000-Gebiete sind im weiteren Umfeld des Untersuchungsbereiches nicht vorhanden. Daher sind keine Wirkungen denkbar, durch die Vorhaben im Geltungsbereich alleine oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen könnte.

## **4. 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 der Stadt und des Landkreises gesichert.

### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt, sie ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

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

Durch die Planung werden ca. 3,8 ha zusätzlicher Fläche beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen im Gemeindegebiet nicht.

### Darstellung von Landschaftsplänen

Der wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan stellt für den Untersuchungsraum „Flächen der Landwirtschaft“ dar. Am westl. und südl. Randbereich

der bisherigen gewerblichen Baufläche ist der Hinweis „Ortseingrünung erforderlich“ aufgeführt. Da der neue Ortsrand durch das geplante Vorhaben jedoch nach Westen verlagert wird, erfolgt die gem. FNP vorgegebene Ortsrandeingrünung am zukünftigen Ortsrand der Gewerbegebiets-Erweiterung.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert. In der geänderten Darstellung wird die südl. Grünfläche entlang des St2260 auf die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten angepasst (verschmälert) und teilweise durch „Gewerbefläche“ ersetzt. Entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan wird die „Grünfläche“ zudem nach Westen verlängert und am zukünftigen westl. Ortsrand ergänzt. Die Darstellung „Ortseingrünung erforderlich“ wird an den neuen Verlauf der „Grünfläche“ am Ortsrand angeglichen.

#### Erfordernisse des Klimaschutzes

Die zu erwartenden Gebäudestellungen sichern eine optimale passive Solarenergienutzung und begünstigt die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik oder Warmwasserbereitung. Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauausführung zu beachten.

## **5 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. Abrissarbeiten erfolgen keine.

#### 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

Die Auswirkungen werden durch Einschränkung und Festsetzungen des Gewerbegebietes insoweit gemindert, dass die einschlägigen Vorgaben und Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten werden.

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

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

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

Die Karte der Georisiken des Bay. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich aktuell keine spezifischen Georisiken nach. Das Gebiet liegt außerdem außerhalb festgesetzter und/oder faktischer Überschwemmungsgebiete und wassersensibler Bereiche.

#### Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Die Kumulierung hinsichtlich des Lärms mit dem bestehenden Gewerbegebiet wird durch die Festsetzung von Geräuschkontingenten gemäß DIN 45691 für insgesamt 3 Teilflächen berücksichtigt.

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

Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens (ländliches Gebiet; Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes in Ortsrandlage) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Besondere Risiken diesbezüglich sind auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht zu definieren. Nachweise über den Einsatz bestimmter Techniken und Stoffe ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

## **6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Als Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches wird das Flurstück Fl.Nr. 735, Gmkg. Heuchelheim dem Eingriff durch die vorliegende Planung zugeordnet. Details zu Entwicklungszielen, Maßnahmen und Pflege sind der Begründung zu entnehmen. Der Eingriffsumfang wird durch die festgesetzten Maßnahmen vollständig kompensiert.

## **7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung zu rechnen.

## **8. Monitoring**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der festgesetzten Ortsrandeingrünung sowie Ausgleichsfläche durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahme zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

## 9. Zusammenfassung

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren. Nachfolgend sind die ermittelten Auswirkungen des Vorhabens zusammengefasst:

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen im Randbereich bestehender Gewerbeflächen mit geringer Aufenthaltsqualität; Lärmimmissionen werden durch festgesetzte Geräuschkontingente geregelt.	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von überwiegend landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche sowie Ruderalflächen mit teilweise älterem Gehölzstrukturen; Kompensation durch weitläufige Pflanzgebote am zukünftigen Ortrand	mittlere Erheblichkeit
Boden	Mittlere bis hohe Versiegelung zu erwarten; überwiegend anthropogen geprägte, intensiv genutzte Böden betroffen; Kompensation durch weitläufige Grünflächen sowie Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung	mittlere Erheblichkeit
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung; geringer bis mittlerer Grundwasserflurabstand anzunehmen (Klärung im Rahmen der Baugenehmigung)	mittlere Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten betroffen; weitläufige Ortsrandbegrünung zur Frischluftentstehung festgesetzt	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch weiträumige Einsehbarkeit; Kompensation durch mehrere Eingrünungs-Festsetzungen	mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Denkmäler sind nicht vorhanden; bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf umliegende Baudenkmäler sind nicht zu erwarten; Sichtbeziehungen werden nicht erheblich beeinträchtigt	geringe Erheblichkeit

Nach Umsetzung des Bebauungsplans verbleiben in Verbindung mit den festgesetzten Begrünungsbindungen sowie Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen überwiegend Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

---

Aufgestellt: Nürnberg, 16.09.2021  
Nürnberg, 18.11.2021

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB**

*W. Strobel*

Wolfgang Strobel, B.Eng. Landschaftsarchitektur (FH), Landschaftsplaner