

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 II" und die 5. Bebauungsplan-Änderung "Burgfeld".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Südwesten des Ortsteiles Aschbach und schließt direkt an das bestehende Gewerbegebiet sowie die Würzburger Straße an.

Der gültige Flächennutzungsplan wird entsprechend den Planungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Aschbach West II" 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 wenigen Erweiterungsmöglichkeiten des bestehenden Gewerbegebietes durch umliegend Bestandsbebauung sowie Abgrenzung durch Verkehrsflächen.

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 landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt. Die nächste Wohnbebauung schließt nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes an den Untersuchungsraum an.

Vorbelastungen liegen in Form des bestehenden Gewerbegebietes sowie der umliegenden Verkehrsflächen (Staatsstraße (St) 2260, Würzburger Straße, Autobahn A3) und durch die intensive landwirtschaftliche 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 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 die Würzburger Straße im Anschluss an die 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 aber durch Überbauung von siedlungsumgebender Freifläche nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Siedlungsnaher Erholungsbereiche sowie die freie Landschaft sind weiterhin im Umfeld rasch erreichbar.

Des Weiteren wird eine visuelle Wahrnehmung des Gewerbegebietes durch festgesetzte Begrünungsgebote innerhalb der Baugrundstücke sowie im Randbereich des Gewerbegebietes und zusätzlich an Gebäudefassaden deutlich gemindert, wodurch maßgebliche Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes gemindert werden.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen mittlere 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 Flächen sowie in Teilbereichen landwirtschaftliche Lagerflächen. Ökologisch wertvollere Bereiche bestehen in Form einer Streuobstwiese sowie mehrerer wegbegleitender Gehölzreihen mit teils älterer Gehölzstruktur. Teilbereiche der wegbegleitenden Böschungen und Grabenläufe zeigen zudem einen gewissen Strukturreichtum, der jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Nährstoffeintrag) beeinträchtigt ist.

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

Die Streuobstwiese im Norden des Geltungsbereiches ist als Biotope der Biotopkartierung Bayern erfasst (Nr. 6229-1019-000, Erfassungsstand 2002) und potentiell als streng geschützte Biotopfläche nach §30 BNatSchG bewertet. Da die Fläche jedoch unterhalb des gem. Art. 23 Abs. 1 Satz 6 BayNatSchG festgelegten

Schwellenwertes von 2.500 m² liegt (aktuell ca. 2.200 m²) besteht jedoch kein Schutz nach §30 BNatSchG.

Eine Vorbelastung besteht durch die südlich angrenzende St2260, die nördlich verlaufende Würzburger Straße, die bestehende Gewerbefläche im Osten und die intensive Landwirtschaftliche Nutzung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Gewerbegebiet gehen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie landwirtschaftliche Lagerflächen jedoch auch teils älterer Gehölzaufwuchs und eine Streuobstwiese 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 sowie eingriffsnahen Ausgleichsmaßnahmen, wodurch stellenweise eine deutliche ökologische Aufwertung der Flächen erfolgt.

Zudem sind artenschutzrechtliche Festsetzungen (z.B. zeitlich begrenzte Bau-
feldberäumung, insektenfreundliche Beleuchtung) und Gestaltungsmaßnahmen zur Entwicklung weiterer Habitats (Dach-/Fassadenbegrünung) 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 landwirtschaftlich 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. Zudem ist aufgrund der

Topographie innerhalb des Geltungsbereiches mit weiträumigen Erdarbeiten 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 Versiegelungen 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 temporär 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 Untersuchungsgebiet zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Zudem ist durch die geplante Nutzung (Ge-

werbegebiet) und die festgesetzte Grundflächenzahl mit mittlerer bis hoher Versiegelung zu rechnen.

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

Des Weiteren liegt die Verantwortung über die Regenwasserableitung bei dem Bauherren im Rahmen einer Versickerungspflicht innerhalb der Grundstücke. Möglichkeiten zur Versickerung oder zum Rückhalt sind innerhalb des Geltungsbereiches und aufgrund des Bodengefüges jedoch in verschiedener Ausformung möglich, wodurch Beeinträchtigungen vermieden werden können.

**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 südlich verlaufende St2260, Würzburger Straße 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 sowie dem Hinweis zur Verwendung von Dach- und Fassadenbegrünung die Frischluftentstehung und das Kleinklima für das Gewerbegebiet verbessert.

**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 Gehölzreichen und einer Streuobstwiese 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 (teils weiträumig wahrnehmbaren) Werkshallen vorbelastet.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes führt zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch weitere gewerbliche Gebäude und Wegeflächen, die aufgrund der südexponierten Lage weiträumig einsehbar sind. Durch festgesetzte Begrünungsmaßnahmen im Randbereich (Baum-/Strauchhecken) sowie innerhalb der Baugrundstücke (Freiflächengestaltung) und Anregungen zur Nutzung von Dach- und Fassadenbegrünung 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. 3.2 bis 3.6 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. 320 m Abstand östlich am Randbereich des bestehenden Gewerbegebietes. Eine bedrängende oder verunstaltende Wirkung auf die Denkmale und weiter umliegende Denkmäler sind daher, auch aufgrund festgesetzter Eingriffsmaßnahmen 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. 6,2 ha (Geltungsbereich) zusätzlicher Fläche beansprucht, die jedoch teilweise dem ökologischen Ausgleich bzw. der grünordnerischen Gestaltung des Vorhabens dienen und die Teilweise bereits durch Verkehrsflächen versiegelt/überbaut sind und somit umgenutzt werden. 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 teilweise „Flächen der Landwirtschaft“ dar, die ebenfalls teilweise als "vorrangige Bereiche für Landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" typisiert sind.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert.

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 3 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 3 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 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

Dem Vorhaben werden mehrere Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet.

Details hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Der Bilanzierte Eingriff durch das Vorhaben wird durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen mit einem geringen Defizit wirkungsvoll ausgeglichen, wodurch weitere nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

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.	mittlere Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie landwirtschaftlicher Lagerfläche und ökologisch wertvollen Gehölzstrukturen; Kompensation durch weitläufige Pflanzgebote am zukünftigen Ortrand und im Rahmen der eingriffsnahen Ausgleichsmaßnahmen	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, 20.04.2023

Ergänzt: Nürnberg, 19.10.2023

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



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