BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET ASCHBACH WEST II
UND 5. BEBAUUNGSPLAN- ÄNDERUNG
BURGFELD, ASCHBACH

STADT SCHLÜSSELFELD
LANDKREIS BAMBERG

BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT

BFS+ GmbH
BÜRO FÜR STÄDTEBAU & BAULEITPLANUNG

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg

Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauernschmitt · Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Aschbach West II" und zur 5. Bebauungsplan-Änderung "Burgfeld, Aschbach", Stadt Schlüsselfeld, Landkreis Bamberg

Aufstellungsbeschluss vom	20.04.2023
Einwohnerzahl:	
Stadt Schlüsselfeld	6.488 EW (31.12.2022)
davon Aschbach	1.086 EW (31.12.2022)
Flächennutzungsplan:	wird im Parallelverfahren geändert
Anzeigebehörde für den Bebauungsplan:	Landratsamt Bamberg

Für den Bebauungsplan

Entwurfsverfasser:

BFS+ GmbH Tel 0951 59393
Büro für Städtebau und Bauleitplanung Fax 0951 59593
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, info@bfs-plus.de

Für den Grünordnungsplan

Entwurfsverfasser:

TEAM 4 **Bauernschmitt • Wehner**
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911 / 39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

1. Grundlagen und Planungsverfahren

Der Stadtrat von Schlüsselfeld hat in seiner Sitzung vom 20.04.2023 beschlossen, einen Bebauungsplan in Aschbach gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und damit einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Burgfeld, Aschbach" zu ändern.

Der Plan erhält den Namen "Bebauungs- und Grünordnungsplan 'Gewerbegebiet Aschbach West II' und 5. Bebauungsplan-Änderung 'Burgfeld, Aschbach'".

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Änderungsverfahren durchzuführen. Grünordnungsplan und Umweltbericht wurden vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

Der Geltungsbereich befindet sich im Südwesten des Ortsteiles Aschbach. In diesem Bereich sollen zum einen für bestehende Gewerbegebietsflächen Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Westen und zum anderen zusätzliche Gewerbeflächen geschaffen werden.

Die Art der baulichen Nutzung soll als "Gewerbegebiet (GE)" gem. § 8 BauNVO ausgewiesen werden.

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Gemarkung Aschbach und ist wie folgt umgrenzt:

Norden und Westen – zur freien Landschaft hin
Süden – zur freien Landschaft und zur bestehenden Gewerbegebietsbebauung hin
Osten – zur bestehenden Gewerbe-, Misch- und Wohnbebauung hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Aschbach liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz:	494, 494/1, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 504, 506, 507, 508 und 509
Flurnummern teilweise:	428/6, 503, 505, 506/1, 529/22 und 595

Die zwischenzeitlich im Geltungsbereich enthaltenen Grundstücke Gl. Nrn. 490, 491, 492 und 493 sind nicht mehr Bestandteil der Planungen.

Als Ausgleichsflächen werden neben Bereichen im Plangebiet auch außerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilflächen der Fl. Nrn. 121, 123, 128 und 129, Gmkg. Ziegelsambach, ausgewiesen. Die Ausgleichsflächen sind den vorstehend aufgeführten Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Aschbach West II" und der 5. Bebauungsplan-Änderung "Burgfeld, Aschbach" zugeordnet.

Der Grünordnungsplan ist in den Planteil und in die Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan integriert; aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird im Folgenden für die komplette Planung die Bezeichnung "Bebauungsplan" verwendet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im so genannten Regelverfahren nach BauGB. Der Umweltbericht wird in einer separaten Textausgabe beigefügt.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Gewerbliche Bauzwecke ist durch die Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet. Die nun vorliegende Ausweisung des Be-

bauungsplanes ist durch konkret vorliegende Bauabsichten von ortsansässigen Betrieben verursacht. Die Flächen sind unter anderem erforderlich, um die Standortsicherung dieser Betriebe zu gewährleisten. Die Ausdehnung der Betriebe ist nur in Richtung Westen bzw. Nordwesten (freie Landschaft) möglich.

Der Flächennutzungsplan wird für Teilbereiche des Plangebietes im so genannten Parallelverfahren geändert. Er sieht bisher Flächen für die Landwirtschaft vor, teilweise mit der Typisierung als "vorrangige Bereiche für Landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen". Diese Vorgabe wird durch die Festlegung von internen Ausgleichsflächen in diesem Bereich großteils erfüllt.

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen. Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung ist gewährleistet.

2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten

Die Stadt Schlüsselfeld liegt im Südwesten des Landkreises Bamberg, gehört zum Regierungsbezirk Oberfranken und liegt im südwestlichen Teil der Planungsregion Oberfranken-West (4).

Das Gebiet der Stadt Schlüsselfeld ist Bestandteil des Naturparks Steigerwald. Das Plangebiet liegt weder innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, noch innerhalb der Schutzzone im Naturpark.

Schlüsselfeld ist 32 km von Bamberg, 60 km von Würzburg und 58 km von Nürnberg entfernt. Aschbach liegt ca. 5 km westlich von Schlüsselfeld.

An das überregionale Verkehrsnetz ist Schlüsselfeld durch seine Lage direkt an einer Anschlussstelle der Bundesautobahn A 3 zwischen Nürnberg und Frankfurt/Main sehr gut angeschlossen. Schlüsselfeld wird außerdem von den Staatsstraßen 2260, 2261 und 2262 erschlossen.

Schlüsselfeld ist außerdem durch eine Eisenbahnstrecke für den Güterverkehr mit einem Bahnhof in Schlüsselfeld über Frensdorf - Strullendorf - Bamberg an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG angeschlossen.

Aschbach wird über die Kreisstraße BA 20 (Heuchelheimer Straße) erschlossen, welche vom Kreisverkehrsplatz an der Staatsstraße 2260 in Richtung Norden abzweigt.
Die Staatsstraße 2260 verläuft zudem südlich von Aschbach von Westen nach Osten.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt direkt nördlich an die Staatsstraße an.

Das Plangebiet befindet sich ca. 230 m südwestlich des Ortskerns von Aschbach direkt nördlich an die Staatsstraße 2260 und gleichzeitig südlich an die Würzburger Straße angrenzend. Es grenzt im Osten an bestehende Gewerbegebietsflächen mehrerer ortsansässiger Firmen.

Einrichtungen für den täglichen Bedarf werden in der Stadt Schlüsselfeld zur Verfügung gestellt.

Die Einwohnerzahl ist in den letzten 5 Jahren kontinuierlich gestiegen.

In der Stadt Schlüsselfeld sind derzeit verschiedene größere Unternehmen angesiedelt; daneben gibt es eine Vielzahl von kleinbetrieblichen Unternehmen, die noch durch wenige mittelgroße Betriebe ergänzt werden. Im Stadtgebiet existieren insge-

samt über 1900 Arbeitsplätze, die auch von auswärtigen Arbeitnehmern besetzt werden. Demzufolge liegt auch die Auspendlerquote in Schlüsselfeld unter dem Landkreisdurchschnitt.

Diese Zahlen untermauern den Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen.

Die notwendigen Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind in Schlüsselfeld vorhanden. Im Stadtzentrum von Schlüsselfeld befindet sich eine große Anzahl von Versorgungseinrichtungen für den täglichen und gehobenen Bedarf (von Lebensmittel- bis zu Fachgeschäften); hier werden auch unterschiedliche Dienstleistungen angeboten. Für größere, u.a. kulturelle Veranstaltungen wird die Stadthalle genutzt.

Im Stadtzentrum von Schlüsselfeld sind drei Ärzte, drei Fachärzte, zwei Zahnärzte, ein Tierarzt und zwei Apotheken niedergelassen. Außerdem existieren die Caritas Diakonie Bamberg-Forchheim und eine Unfallhilfe. Die nächsten Krankenhäuser sind in Burgebrach in 11 km und in Höchstadt in 18 km Entfernung.

Das Flurbereinigungsverfahren Schlüsselfeld ist abgeschlossen. Eine Sanierung nach dem Städtebauförderungsprogramm wird für den Kernort derzeit durchgeführt.

In Schlüsselfeld gibt es eine Freiwillige Stützpunktfeuerwehr mit der dafür erforderlichen Ausrüstung. In Aschbach existiert zudem eine Freiwillige Feuerwehr.

Über den VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg) existieren regelmäßige Busverbindungen zwischen Schlüsselfeld und Bamberg, Schlüsselfeld und Höchstadt sowie Schlüsselfeld und Burghaslach.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Bamberg organisiert und durchgeführt.

3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Das Baugebiet liegt am südwestlichen Ende von Aschbach im Bereich zwischen der Staatsstraße 2260 und der Würzburger Straße. Eine Anbindung an die Staatsstraße existiert nicht und ist auch nicht beabsichtigt.

Im Norden, Süden und Westen grenzt das Plangebiet an die freie Flur, im östlichen Bereich an bestehende Gewerbeflächen an (u.a. "Gewerbegebiet Aschbach West I"). Im Osten schließt das Plangebiet an bestehende Gewerbe-, Misch- und Wohnbauflächen an.

Das Gelände im Plangebiet fällt von Nordosten in Richtung Südwesten ab: von ca. 332 m ü. NN im Osten auf ca. 318 m ü. NN.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

4. Geplante bauliche Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist ca. 6,270 ha groß.

Die Fläche teilt sich folgendermaßen auf:

	ha	%
GEWERBEGEBIET GE (NETTO-FLÄCHE)	**5,152**	**82,2**
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN **INKL. INTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN**	**0,654** **(0,549)**	**10,4**
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	**0,301**	**4,8**
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG / LANDWIRTSCHAFTL. WEG	**0,033**	**0,5**
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	**0,126**	**2,0**
FLÄCHEN VERSORGUNGSANLAGEN / TRAFOSTATION	**0,004**	**0,1**
GESAMTFLÄCHE	**6,270**	**100,0**

Für die Gewerbegebiete werden im Rahmen einer durchgeführten Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 flächenbezogene Schallleistungspegel für den Tag- und Nachtzeitraum für insgesamt 7 Teilflächen festgesetzt. Nähere Ausführungen sind im Kapitel 7 - Immissionsschutz - aufgeführt.

Die Gewerbegebietsflächen dienen der Erweiterung mehrerer ortsansässiger Firmen. Die künftigen Gewerbeflächen werden dabei in erster Linie über eine neue Verkehrsflächen, die an die Würzburger Straße anbindet und in einer Wendeanlage endet, erschlossen. Bei den südöstlichen Teilflächen ist zusätzlich auch eine betriebseigene Erschließung möglich.

Die nachfolgenden Festlegungen wurden seitens der Stadt Schlüsselfeld im Rahmen ihrer Planungshoheit und aus städtebaulichen Aspekten unter Berücksichtigung konkret vorliegender Bauabsichten von ortsansässigen Betrieben getroffen. Die Flächen sind unter anderem erforderlich, um die Standortsicherung dieser Betriebe zu gewährleisten. Die Ausdehnung der Betriebe ist nur in Richtung Westen bzw. Nordwesten (freie Landschaft) möglich.

Das Plangebiet wird in erster Linie als "Gewerbegebiet" gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen; die zulässigen Nutzungen sind dort geregelt. Die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig, da sie nicht dem primären Nutzungszweck eines Gewerbegebietes, der hier städtebaulich gesichert werden soll, entsprechen bzw. die Struktur und städtebauliche Ordnung in der umgebenden Bebauung beeinträchtigen.

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes sind durch Baugrenzen großzügig gefasst. Der Verlauf der südlichen Baugrenze orientiert sich an der Bauverbotszone der benachbarten Staatsstraße 2260. Innerhalb dieser Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden; die weiteren Nutzungseinschränkungen sind im Detail den "Verbindlichen Festsetzungen" zu entnehmen.

Am Nordostrand des Plangebietes wurde eine 5 m breite private Grünfläche ausgewiesen, die im weiteren Verlauf in Richtung Westen 10 m und mehr beträgt. Am Westrand des Plangebietes wurden ebenfalls private Grünfläche ausgewiesen, die teilweise als Ausgleichsfläche sowie zur Regenwasserrückhaltung und Ortsrandeingrünung dienen. Am Westrand befindet sich ein zu erhaltender Gehölzbestand, der entsprechend als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wurde. Näheres ist im Kapitel 5 - Grünordnung - aufgeführt.

Von der Wendeanlage am Ende der Erschließungsstraße wurde ein vorhandener landwirtschaftlicher Weg mit begleitendem öffentlichen Grün Nutzung im Bebauungsplan seiner Nutzung entsprechend ausgewiesen.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wurde im gesamten Plangebiet mit II festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt großteils 15,0 m (gemessen ab EFOK). Im südöstlichen Bereich des Plangebietes (Teilflächen 4 und 5) wurde die maximale Firsthöhe mit 10,0 m festgesetzt.

Zugleich dürfen Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFOK) maximal 1,00 m über dem bestehenden natürlichen Gelände am Eingangsbereich der jeweiligen Gebäude liegen. Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Geländeaufmaß sowie darauf basierende Schnittdarstellungen (Geländeschnitte) mit Darstellung des Urgeländes und des künftig geplanten Geländes nachzuweisen.

Im gesamten Plangebiet ist eine abweichende Bauweise (a) vorgesehen: Hier sind aufgrund der entsprechenden Nutzungsansprüche auch Gebäude mit einer Seitenlänge von über 50 m zulässig. Zulässig sind außerdem Hochregallager und eine Silobauweise.

Die maximale mögliche Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8. In Abhängigkeit der festgelegten Geschosszahlen beträgt die maximal mögliche Geschossflächenzahl (GFZ) 1,6. Die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO werden jeweils eingehalten bzw. unterschritten.

Die Dachneigung ist bis zu 48° unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Gebäudehöhen zulässig. Die Dacheindeckung ist in gedämpften Farbtönen auszuführen. Bei Dachdeckungen aus Metall sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem oder ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zugelassen und werden ausdrücklich empfohlen. Es ist jedoch sicherzustellen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße (St 2260) nicht durch die Sonnenkollektoren geblendet werden können.
Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sollte eine Dachbegrünung vorgenommen werden.
Die Gebäude sind mit ruhig wirkenden gedämpften Farbtönen zu versehen. Außenputz, Sichtmauerwerk, Holzverkleidungen, Metallverkleidungen sowie Stahlhallen und großflächige Verglasungen sind zulässig. An- und Nebenbauten sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzugleichen. Aus wasserwirtschaftlicher und klimatologischer Sicht wird angeregt, Fassaden zu begrünen-

Stellplätze und Garagen wurden nicht eingetragen. Diese können überall auf dem Grundstück errichtet werden, soweit die Vorschriften der BayBO eingehalten werden.

Die Höhendifferenzen zu den benachbarten Grundstücken müssen durch bepflanzbare Böschungen auf dem eigenen Grundstück überwunden werden.
Abböschungen und Stützmauern zur Geländeabsicherung sind ebenfalls auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen. Die Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 2,00 m

zulässig (nicht auf der Grundstücksgrenze). Gleichzeitig sind Stützmauern am Südrand des Plangebietes (zur St 2260 hin) und am Westrand des Plangebietes (zur freien Landschaft hin) möglichst zu vermeiden. Es wird angeregt, Stützmauern zu begrünen.

5. Grünordnungsplan

5.1 Rechtsgrundlagen

Wesentliche Ziele der Grünordnung sind die Gestaltung und Durchgrünung des Vorhabens zur Schaffung eines attraktiven Umfelds sowie die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, Artenschutzes und der Landschaftspflege.

Art. 4 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

5.2 Landschaftliche Situation und planerische Grundlagen

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

Der Geltungsbereich beinhaltet aktuell überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und vereinzelt Grünland) und anteilig landwirtschaftliche Lagerflächen sowie vereinzelte Grünfläche mit Gehölzbestand (Feldhecken und Obstbäume). Im östlichen Randbereich verläuft zudem ein bereits befestigter Wirtschaftsweg, der jedoch im Bereich der ST2260 unterbrochen ist.

Ökologisch wertvollere Bereiche stellen die Grünflächen mit Gehölzbeständen und die Saumbereiche des Wirtschaftsweges dar.

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Naturparks "Steigerwald" (Nr. NP-00014) jedoch nicht im zugehörigen Landschaftsschutzgebiet "LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemalige Schutzzone)". Weitere Schutzgebiete sind innerhalb und in direktem Anschluss bzw. Umfeld des Geltungsbereiches 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.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches nördlich der St2260 und im weiteren Abstand zur südl. verlaufenden Aue der Reichen Ebrach, liegt das Plangebiet außerhalb wassersensibler Bereiche und festgesetzter Überschwemmungs- sowie Wasserschutzgebiete.

5.3 Eingriffsvermeidung

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Folgenden sowie im Umweltbericht dargestellt und wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Prüfung der Eingriffsvermeidung

Aus Sicht der Stadt Schlüsselfeld sind Erweiterungen des bestehenden Gewerbegebietes Aschbach überwiegend in westl. Richtung möglich, da östl. bereits Gewerbebebauung besteht und die Flächen nördlich und südlich vom Verkehrsflächen eingefasst sind. Zudem wird ein Teil des bestehenden Wirtschaftsweges der Erschließung des Gewerbegebietes dienen, wodurch zusätzliche Versiegelungen vermieden werden. Aus Sicht der Stadt ergeben sich daher keine alternativen Standorte für eine Gewerbegebietserweiterung, die mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft zu erreichen wären.

5.4 Grünordnerische Festsetzungen zur Eingriffsminimierung

Neben der Eingriffsminimierung durch entsprechende Standortwahl erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung u.a. durch nachfolgende festgesetzte grünordnerische Maßnahmen.

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün
Zur Begrünung des Verkehrsraumes sind die daran anschließenden öffentlichen Grünflächen naturnah durch Gräseransaat sowie Hecken- und Baumpflanzungen (Artauswahl siehe Artenliste unter Festsetzung Nr. 13.4) zu gestalten und extensiv zu pflegen.
Durch planzeichnerische Darstellung von Pflanzgeboten für Baum-/Strauchhecken (siehe "Pflanzgebot für Baum-/Strauchhecken", Festsetzung Nr. 13.3) wird die Begrünung einzelner Bereich zusätzlich detailliert. Um eine frühzeitige Wirkung der Eingrünung zu bewirken, hat die Anlage der Grünflächen im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen bzw. der nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Private Grünflächen
Zur randlichen Eingrünung im Norden und Süden des Geltungsbereiches sind die privaten Grünflächen naturnah durch Gräseransaat sowie Hecken- und Baumpflanzungen (Artauswahl siehe Artenliste unter Festsetzung Nr. 13.4) zu gestalten, dauerhaft gärtnerisch zu erhalten und, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, extensiv zu pflegen. Ergänzend werden vereinzelt Pflanzgebote für Baum-/Strauchhecken festgesetzt (siehe "Pflanzgebot für Baum-/Strauchhecken", Festsetzung Nr. 13.3), die planzeichnerisch das Entwicklungsziel der Flächen detailliert darstellen sollen. Die Begrünung hat im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen bzw. der nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen, um die Randbereiche des Baugebietes zur freien Landschaft frühzeitig einzugrünen.

Begrünungsbindung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Zur allg. Begrünung der Baugrundstücke sind die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Rasen sowie Staudenpflanzungen zu gestalten, durch Strauch- bzw. Baumpflanzungen zusätzlich zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Mind. 50 % der Stauden-/Strauch-/Baumpflanzung hat mit standortheimischen Arten zu erfolgen (Artauswahl siehe Artenliste unter Festsetzung Nr. 13.4). Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung mit Nadelgehölzhecken sowie Schotter- bzw. Steingärten sind aufgrund geringer ökologischer Wertigkeit unzulässig. Zur raschen Begrünung der Baugrundstücke haben die

Gestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen bzw. der nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Minimierung der Versiegelung
Zum anteiligen Erhalt der lokalen Regenwasserversickerung sind nicht überdachte Pkw-Stellplätze, Fußwege und Aufenthaltsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Schotterrasen etc.) herzustellen. Verkehrswege sind, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, ebenfalls wassergebunden herzustellen.

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Flächen
Innerhalb der planzeichnerisch Dargestellten Fläche (nördlicher Hecken- bzw. privater Grünstreifen) sind die bestehenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und Ausfälle durch Neupflanzungen entsprechend der Festsetzung "Pflanzgebot für Baum-/Strauchhecken" zu ersetzen. Ergänzenden werden Pflanzgebote für Baum-/Strauchhecken im Bereich des nördlichen Grünstreifens festgesetzt.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf öffentlichen Flächen
Innerhalb der planzeichnerisch Dargestellten Fläche (Feldhecke im Westen des Geltungsbereiches) sind die bestehenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen entsprechend der Festsetzung "Pflanzgebot für Baum-/Strauchhecken" zu ersetzen.

Pflanzgebot für Baum-/Strauchhecken
Im Bereich des planzeichnerisch dargestellten Pflanzgebotes sind zur maßgeblichen Ortsrandeingrünung mind. 3-reihige freiwachsende Baum-/Strauchhecken mit ausschließlich standortheimischen Gehölzen ((Mindestqualität Str. 2xv 80/100, Artauswahl siehe Artenliste) zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Innerhalb des zentralen Heckenstreifens sind dabei im Abstand von 15 - 20 m einzelne standortheimische Großbäume (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB, Artauswahl siehe Artenliste) zu pflanzen und als Überhälter zu Erhalten/Entwickeln. Ausfälle der Pflanzungen sind durch Neupflanzungen angegebener Mindestqualität zu ersetzen.

Artauswahl

Zur Orientierung für Pflanzmaßnahmen und zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes mittels heimischer Arten sind nachfolgende Artenlisten vorgegeben:

Artenliste standortheimischer Gehölze

Großbäume	Sträucher
Spitzahorn (Acer platanoides)	Hartriegel (Cornus sanguinea)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Hasel (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Weißdorn (Crataegus laevigata)
Stieleiche (Quercus robur)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Winterlinde (Tilia cordata)	Liguster (Ligustrum vulgare)
	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Mittelgroße und kleine Bäume	Faulbaum (Rhamnus frangula)
Feldahorn (Acer campestre)	Berg-Johannisbeere (Ribes alpinum)
Birke (Betula pendula)	Hundsrose (Rosa canina)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Salweide (Salix caprea)
Salweide (Salix caprea)	Holunder (Sambucus nigra)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	
Obstgehölze in Sorten	

Artenliste Verkehrsbegleitgehölze/Straßenbäume
Feld-Ahorn `Elsrijk` (Acer campestre `Elsrijk`)
Feld-Ahorn `Huibers Elegant` (Acer campestre `Huibers Elegant`)
Spitzahorn `Allershausen` Acer platanoides `Allershausen`)
Spitzahorn `Cleveland` Acer platanoides `Cleveland`)
Spitzahorn `Columnare` Acer platanoides `Columnare`)
Pyramiden-Hainbuche Carpinus betulus `fastigiata`)
Mehlbeere `magnifica` Sorbus aria `magnifica`)

Artenliste Fassadenbegrünung
Wilder Wein (in Sorten) Parthenocissus quinquefolia
Kletterhortensie (in Sorten) Hydrangea petiolaris
Kletterrosen (in Sorten) Rosa
Gewöhnlicher Hopfen Humulus lupulus
Waldrebe (in Sorten) Clematis
Efeu Hedera helix
Geißblatt (in Sorten) Lonicera

Ergänzungen der Artenlisten sind zulässig.

Artenschutzmaßnahmen
Ergänzend zu den grünordnerischen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich.

Die Baufeldberäumung und Rodung von Gehölzen ist deshalb nur außerhalb der Vogelbrutzeit (also von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig.

Zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten, sind für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Außenfassaden, Stellplätzen und Wegen insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringen UV- und Blaulichtanteil) zu verwenden. Unnötige Lichtemissionen sind Bspw. durch Gehäuse mit Richtcharakteristik und bodengerichtete Beleuchtung zu vermeiden.

5.5 Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurden die Belange des Artenschutzes in Form einer Relevanzabschätzung durchgeführt.

Faunistisch relevante Nachweise liegen für den Wirkraum des Vorhabens nicht vor. Der Geltungsbereich liegt angrenzend an bestehende gewerbliche Bebauung, schließt im Norden und Süden an bestehende Verkehrsfläche (Würzburger Straße und St2260) an und wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich als Acker (vereinzelt als Grünland) bzw. bereits als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt. Im Norden des Geltungsbereiches liegen zum Teil Großflächige Gehölzstrukturen, die jedoch durch die direkt angrenzenden Verkehrsflächen und Wirtschaftswege sowie durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet sind. Durch die Vorbelastung ist daher nur das Vorkommen störungstoleranter und nicht streng geschützter Arten anzunehmen.

Um jedoch allg. Beeinträchtigungen von gehölz- und offenlandbrütenden Vogelarten zu minimieren und ggf. mögliche Verbotstatbestände des Artenschutzes zu vermeiden, wurden Festsetzungen zur zeitlichen Beschränkung der Rodungen von Gehölzen und Beräumungsmaßnahmen des Baufeldes getroffen.

Des Weiteren wurden Maßnahmen zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten festgesetzt.

Ökologisch wertvolle Gewässer oder dauerhaft wasserführende Grabenläufe sowie thermophil beeinflussten Bereiche (z.B. Steinhaufen, Sandflächen etc.) sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden, weshalb Vorkommen geschützter Arten durch fehlende Habitat-Strukturen nicht zu erwarten sind und Beeinträchtigungen dieser somit auszuschließen sind.

Ausgehend von der überwiegend intensiven Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches, den überwiegend fehlenden Habitat-Strukturen und unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Gewerbegebiet nicht zu erwarten.

5.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Nach Prüfung zur Eingriffsvermeidung und Festsetzung von Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und bzgl. Artenschutz, verbleiben weiterhin Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung. Die Eingriffsbewertung erfolgt daher nachfolgend nach dem gängigen Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet (siehe Anhang - Bestandsplan mit Eingriffsbewertung).

Als Eingriffsbereich wird die festgesetzte Gewerbegebietserweiterung gewertet. Die jeweiligen Bereiche werde dabei anhand ihrer Bestandswertigkeit und der Eingriffsintensität der geplanten Bebauung/Umnutzung betrachtet. Die Überplanung der im Geltungsbereich liegenden, bereits versiegelten Verkehrsfläche stellt keine erhebliche oder nachhaltige Nutzungsänderung dar und wird deshalb nicht als Eingriff verrechnet. Gleiches gilt für die festgesetzten Grünflächen, Flächen mit Bindung für Bepflanzung und zum Erhalt sowie Flächen mit Pflanzgeboten, die der späteren Gebiets- und Ortsrandbegrünung dienen und eine Aufwertung der landwirtschaftlichen Flur darstellen.

Bewertung Eingriffsflächen

Schutzgüter	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten/Lebensräume	intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche; extensiv genutzte geschotterte Lagerfläche Kategorie I (oberer Wert) Streuobstwiese und Feldhecken Kategorie II (unterer Wert)
Boden	Vorherrschend Braunerde (podsolig) über Flug-/Reinsand(-stein); geringe Naturnähe und anthropogen geprägt (überwiegend Ackerstandort); kein seltener Bodentyp mit allg. geringem Biotopentwicklungspotential Kategorie I
Wasser	kein Oberflächengewässer betroffen; Lage außerhalb von wassersensiblen Bereichen; kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet oder Wasserschutzgebiet betroffen; geringer bis mittlerer Grundwasserflurabstand anzunehmen Kategorie I

Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung; Luftabfluss ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten (kein Industriegebiet) Kategorie I
Landschaftsbild	Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte und strukturarme Flur Kategorie I
	Teilbereiche mit prägenden Gehölzstrukturen (Feldgehölze und Streuobst) Kategorie II
Gesamtbewertung	Kategorie I (Oberer Wert) für intensiv genutzte Bereiche Flächen geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
	Kategorie II (Unterer Wert) für Streuobstwiese und Feldgehölze Flächen mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ausgleichsfaktoren gem. Leitfaden

Eingriffsschwere: hoch bei GRZ > 0,35
Kategorie I: Spanne Faktor 0,3 – 0,6
Kategorie II: Spanne Faktor 0,8 – 1,0

Ausgehend von den unterschiedlichen Bestandswertigkeiten werden nachfolgend die jeweiligen Teilflächen mit separaten Ausgleichfaktoren verrechnet. Für die intensiv genutzten Bereiche (Kategorie I) wird dabei aufgrund der bestehenden Vorbelastung und unter Berücksichtigung des voraussichtlich hohen Versiegelungsgrades des Gewerbegebietes sowie der festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (Freiflächen-, Dach- und Fassadenbegrünung) ein Faktor von 0,5 angesetzt.
Für die ökologisch höherwertigen Bereiche (Kategorie II) wird aufgrund des teils älteren Obstbaumbestandes ein Faktor von 1,0 angesetzt.

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

Ausgehend von der Bestandswertigkeit und der Eingriffsintensität ergibt sich somit folgender Ausgleichsflächenbedarf:

Ausgangszustand und Wertigkeit	**Eingriff**	**Eingriffs-fläche**	**Ausgleichs-faktor**	**Ausgleichs-bedarf**
Überwiegend landwirtschaftliche Flur Kat. I (unterer Wert)	Überbauung Versiegelung	50.681 m²	0,5	25.341 m²
Baum-/Strauchhecken und Streuobstwiese Kat. II (unterer Wert)	Überbauung	2.664 m²	1,0	2.664 m²
				28.005 m²

Ausgleichsflächen

Zur Deckung des ermittelten Ausgleichs-/Ersatzflächenbedarfs von insg. 28.005m² werden mehrere Ausgleichsflächen festgesetzt bzw. dem Vorhaben zugeordnet.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden dabei Teilbereiche der Fl.Nrn. 494, 494/1 und 495, Gmkg. Aschbach als Ausgleichsflächen mit insg. 5.190 m² dem Vorhaben zugeordnet.

Im Osten des Geltungsbereiches erfolgt zudem die Überplanung einer Teilfläche der bereits im Bebauungsplan "Burgfeld" festgesetzten Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 505 von insg. 295 m², was direkt durch einen flächengleichen Ausgleich östlich davon auf den Fl.Nrn. 506/1 und 509 kompensiert wird.

Ein ergänzender Ausgleich erfolgt extern auf Teilflächen der Fl.Nrn. 121, 123, 128 und 129, jeweils Gmkg. Ziegelsambach.

Die Flächen befinden sich im Besitz der Gemeinde, daher ist keine dingliche Sicherung erforderlich, sofern die Fläche nicht in private Hand übergeht.

Die detaillierte Maßnahmenplanung und planzeichnerische Darstellung der Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen des Weiteren Verfahrens und unter direkter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Fl.Nrn. 494, 494/1 und 495, Gmkg. Aschbach (interne Ausgleichsfläche)

Bestand	überwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Acker und vereinzelt Grünland)
Entwicklungsziele:	Baum-/Strauchhecke inkl. Heckensaum Extensiv genutztes Grünland
Maßnahmen/Pflege:	Baum-/Strauchhecke inkl. Heckensaum mind. dreireihige fachgerechte Pflanzung von heimischen und standortgerechten Sträuchern (Mindestqualität Str. 2xv 80/100, Artauswahl siehe Artenliste Kap. 5.3) in engem Pflanzraster von ca. 1,5 x 1,5 m; Innerhalb der zentral verlaufenden Reihe ist ca. alle 15-20 m ein standortheimischer Großbaum (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB, Artauswahl siehe Artenliste) zu pflanzen und als Überhälter zu entwickeln; Die Pflanzungen sind wuchsabhängig zu pflegen und bei Ausfall durch Nachpflanzung festgesetzter Mindestqualität zu ersetzen. Nach 15 Jahren Entwicklungszeit ist die Hecke in wechselnden Abschnitten (nicht mehr als 1/3 der Gesamtlänge und ca. 50 m Einzel-Abschnitte) alle 5 Jahre auf den Stock zu setzen. Die Überhälter sind davon auszunehmen. Einschürige Pflegemahd der Saumfläche alle 2 Jahre ab September; das Mähgut ist Abzufahren bzw. zu Verwerten. Es sind ausschließlich Messer- bzw. Balkenmäher bei einer Mind.-Schnitthöhe von 10 cm zu verwenden. Bei der Mahd ist ein wechselnder Teilbereich von ca. 25 % der Gesamtfläche auszusparen. Extensivgrünland Grünlandextensivierung durch 3-schürige Mahd* für die ersten 3 Jahre jeweils in folgenden Zeiträumen: ab dem 15.05., im Übergang Juni/Juli und Aug./Sept.; Nach 3 Jahren Wechsel zur 2-schürigen Pflegemahd* ab dem 15.06. und im Übergang Aug./Sept.

Fl.Nrn. 506/1 und 509, Gmkg. Aschbach
(Ersatz für die Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 505)

Bestand	Grünland und landwirtschaftliche Lager-/Wegefläche
Entwicklungsziele:	Baum-/Strauchhecke inkl. Heckensaum
Maßnahmen/Pflege:	siehe vorherige Beschreibung zur Ausgleichsfläche mit den Fl.Nrn. 493 und 494 – Maßnahmenbeschreibung „Baum-/Strauchhecke inkl. Heckensaum"

Teilflächen der Fl.Nrn. 121, 123, 128 und 129, jeweils Gmkg. Ziegelsambach

Bestand	mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland* Entwässerungsgraben mit abschnittsweisem Vorkommen des "Großen Wiesenknopf" * nördlicher kleiner Teilbereich des Grünlandes als Biotopfläche Nr. 6229-1162-000 "Hangwiese westlich Wüstenbuch" mit Erhebungsdatum 2002 abgegrenzt – aktueller Zustand jedoch abweichend von damaliger Erhebung jedoch Indiz auf Aufwertungspotential der Ausgleichsfläche.
Entwicklungsziele:	Extensivgrünland naturnaher Grabenlauf mit abgeflachtem Ufer
Maßnahmen/Pflege:	Extensivgrünland Grünlandextensivierung durch 3-schürige Mahd für die ersten 5 Jahre jeweils in folgenden Zeiträumen: ab dem 15.05., im Übergang Juni/Juli und Aug./Sept.; Nach 5 Jahren Abstimmung vor Ort mit Unterer Naturschutzbehörde bzgl. Entwicklungserfolg und ggf. Anpassung der Pflegemaßnahmen auf 2-schürige Pflegemahd ab dem 15.06. und im Übergang Aug./Sept. Die Mahd hat ausschließlich mit Messer- bzw. Balkenmäher bei einer Mind.-Schnitthöhe von 10 cm zu erfolgen; das Mahdgut ist abzufahren bzw. zu Verwertung; es ist dauerhaft auf Mulchung, Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten; naturnaher Grabenlauf mit abgeflachtem Ufer Erdbauliche Anpassung im Zeitraum zwischen Mitte Aug. und Mitte Nov. durch Anlage einer mäandrierenden Grabensohle und eines abgeflachten Uferbereiches; weitere Entwicklung über Sukzession; (Nach 5 Jahren Entwicklung) Pflegemahd des Ufers mittels Motorsense/Balkenmäher alle 2 Jahre im Herbst/Winter-Halbjahr; das Mahdgut ist abzufahren bzw. zu Verwertung;

Bilanzierung der Ausgleichsflächen

Durch die Umsetzung der zuvor beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Ausgangszustände der Flächen ist für die Flächen eine deutliche und zügige ökologische Aufwertung zu erwarten. Daher wird auf die Anwendung ei-

nes aufgrund langer Wiederherstellungszeit mindernden Ausgleichsfaktors verzichtet und die Aufwertung 1:1 angerechnet. Somit ergibt sich folgender Ausgleichsumfang:

Zugeordnete Ausgleichsflächen:	
Fl.Nrn. 494, 494/1 und 495, Gmkg. Aschbach	5.190 m²
Fl.Nrn. 121, 123, 128 u. 129, Gmkg. Ziegelsambach	23.102 m²
Ausgleichsumfang gesamt	**28.292 m²**

Durch die internen und externen Ausgleichsmaßnahmen lassen sich sowohl eingriffsnah als auch im gemeindlichen Naturraum strukturreiche Habitate entwickeln, die den Lebensraumverlust gebietsansässiger Tier-Populationen kompensieren und Lebensraum für neue Arten schaffen. Durch die Maßnahmen kann der ermittelte Ausgleichsbedarf von 28.005 m² mit einer geringen Überkompensation ausgeglichen werden.

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Die Erschließung der Gewerbeflächen erfolgt in erster Linie über eine neue Verkehrsfläche, die als "Planstraße A" mit einer Fahrbahnbreite von 7,50 m von Norden her über die Würzburger Straße. Die Erschließungsstraße ist ca. 200 m lang und endet in einer ausreichend bemessenen Wendeanlage (gemäß RASt; Wendeschleife für Lastzüge). Im südlichen Bereich der Wendeanlage ist die Verkehrsfläche aufgrund der westlich erforderlichen Grundstückszufahrten erweitert. Südlich bindet ein bestehender landwirtschaftlicher Weg an.

Die Sichtdreiecke im künftigen Einmündungsbereich zur Würzburger Straße wurden eingetragen (Schenkellängen 70 m innerorts und 110 m außerorts). Zur Einhaltung der erforderlichen Sichtfelder musste aufgrund einer vorhandenen Straßenkuppe in der Würzburger Straße der Einmündungsbereich nahezu am äußersten Rand des Geltungsbereiches angeordnet werden (unter Beachtung erforderlicher neuer Böschungen für den künftigen Straßenkörper; östlich der Planstraße A auf öffentlicher Grünfläche).

Im östlichen Kurvenbereich der Planstraße A entsteht eine Anbindung an den vorhandenen Hohlweg in Richtung Westen / Wegäcker.

Etwa 140 m südlich des Plangebietes verläuft die Staatsstraße 2260. Die im Bebauungsplan eingetragene Bauverbotszone (20,0 m) und die Baubeschränkungszone (40,0 m) liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Im gesamten Bereich existieren keine OD-Grenzen. Eine Anbindung an die ST 2260 ist nicht zulässig und auch nicht beabsichtigt. Folgende Auflagen sind Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen:

- Die Bauverbotszone ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.
- In der Bauverbotszone dürfen keine befestigten und baulich angelegten Flächen, wie z. B. Stellplätze, Lagerflächen sowie Einfriedungen angelegt werden.
- Im Anbauverbotsstreifen dürfen keine Geländeveränderungen vorgenommen werden. Ausnahme hiervon sind Böschungen, die der Geländeauffüllung außerhalb des 20,0 m Anbauverbotsstreifen dienen. Die Geländeneigung der Auffüllung ist hierbei so auszubilden, dass dem Straßengrundstück der Staatsstraße 2260 kein Oberflächenwasser zugeleitet wird.

- Wasser und Abwässer dürfen generell dem Straßenkörper der Staatsstraße und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden.
- Der Abfluss des Niederschlagswassers von der Staatsstraße bzw. dem Straßengrundstück darf nicht beeinträchtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).
- Anpflanzungen und Einfriedungen entlang der Staatsstraße dürfen nur in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen, wobei grundsätzlich die erforderlichen Sicherheitsabstände nach der RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) einzuhalten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. mit Art. 29 BayStrWG).
- Mit geeigneten Maßnahmen bzw. entsprechender Ausrichtung ist sicherzustellen, dass Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sowie von einer Beleuchtung der Außenanlagen bzw. Betriebsflächen nicht geblendet werden. Eine eventuelle Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße, die von den Betriebsflächen (Umfahrungen, Stellplätze usw.) ausgehen, ist durch geeignete Schutzmaßnahmen entlang des Grundstücks (z. B. Blendschutzzaun, dichte Bepflanzung) auszuschließen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).
- Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.
- Außerhalb der Anbauverbotszone ist Werbung nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:
  - Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger etc.) sind unzulässig.
  - Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
    - nicht überdimensioniert,
    - blendfrei,
    - nicht beweglich,
    - in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet.
  - Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
  - Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
  - Eine Beurteilung von Werbeanlagen kann nur im Einzelfall im Rahmen eines gesonderten Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

6.2 Abwässer

Die Abwasserbeseitigung in Aschbach erfolgt im Trennsystem über die öffentliche Kanalisation. Das Schmutzwasser im Gewerbegebiet wird in einem neu zu errichtenden Schmutzwasserkanal über die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation (in Richtung Weidengraben, Aschbach) in die vollbiologische Kläranlage Schlüsselfeld-Thüngfeld abgeleitet, deren Dimensionierung ausreichend ist.

Versickerung und Oberflächenwässer

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächig auf Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Eine Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Gewerbegebiet über öffentliche Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Die Verantwortung über die Regenwasserableitung obliegt dem Bauherren im Rahmen einer Versickerungspflicht.

Für die anfallende Dachentwässerung müssen auf den Grundstücken Möglichkeiten zur Versickerung oder zum Rückhalt geschaffen werden.
Es wird die Einrichtung von Zisternen oder eines Regenwasser-Managements vorgeschrieben.
Von den ortsansässigen Betrieben, für welche die künftigen Gewerbeflächen vorgesehen sind, wird eine ordnungsgemäße Versickerung bereits bei den benachbarten bestehenden Flächen entsprechend umgesetzt und praktiziert.

Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgeeignet.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA- Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser), das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

Für die Niederschlagswasserableitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
Die Kellergeschosse sowie alle unter der Rückstauebene liegenden Räume und Entwässerungseinrichtungen (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc) sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern.

Zum Schutz gegen potenziell vorhandene Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser wird den jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

Für den westlichen Bereich des Gewerbegebietes (Teilfläche 7) ist die Einrichtung eines Rigolen-Systems zur Ableitung der Niederschlagswässer vorgesehen. Ein durchgeführtes Bodengutachten hat hierfür einen ausreichenden Durchlässigkeitsbeiwert ergeben. Sollte die hydraulische Berechnung ergeben, dass Wasser abgeleitet werden muss, ist eine gedrosselte Ableitung mit max. 151/s (DN 150) über die vorhanden Gräben südwestlich und südöstlich der Teilfläche 7 zur *Reichen Ebrach* geplant. Alle übrigen Detailausarbeitungen müssen im Rahmen der Tiefbauplanungen erfolgen.

Geothermie

Sollte im Rahmen des Gebäudeneubaus beabsichtigt werden, den Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. Es wird in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach sowie dem LRA Bamberg empfohlen.

6.3 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Zur Verbesserung des zukünftigen Wasserdargebotes werden derzeit Versuchsbohrungen für einen neuen Brunnenstandort niedergebracht.

6.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Schlüsselfeld wird durch die Bayernwerk Netz GmbH mit Strom versorgt und ist durch die Deutsche Telekom AG an das öffentliche Fernsprechnetz angeschlossen.

Am südlichen Ende der Wendeanlage wurde eine Fläche für Versorgungsanlagen für die erforderliche Errichtung einer Trafostation in die Planungen integriert.

7. Immissionsschutz

7.1 Gewerbe- und Anlagenlärm

Am Ostrand des Plangebietes grenzen die künftigen Gewerbegebiete an das vorhandene Wohngebiet der Ortsstraße "Wohnäcker" und werden in diesem Bereich lediglich durch einen ca. 10 m breiten Grünstreifen (als Bestandteil des Bebauungsplanes "Burgfeld") abgegrenzt. Bis zu den westlichen privaten Grünflächen entstehen im Anschluss künftig Gewerbeflächen auf einer Länge von ca. 440 m.

In Aschbach befinden sich südöstlich der neuen Gewerbeflächen eine Vielzahl gewerblicher Flächen. Neben den bereits emittierenden Gewerbeflächen gehen auch vom Plangebiet künftig Gewerbelärmemissionen aus, die Einfluss auf die umliegenden Misch- und Wohnbauflächen haben

Vom unterzeichnenden Büro wurde daher eine schalltechnische Untersuchungen zum Gewerbelärm im Sinne einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 durchgeführt. Daraus resultiert die Festlegung zulässiger ausgehender flächenbezogener Schallleistungspegel für die alle künftigen Gewerbegebietsflächen des vorliegenden Bebauungsplanes.

Sowohl die direkt benachbarten Gewerbeflächen, die im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens "Erweiterung Gewerbegebiet Aschbach West I" kontingentiert wurden, als auch für die weiter östlich liegenden Gewerbeflächen von Aschbach, für die keine genaueren schalltechnischen Auflagen oder Festsetzungen bekannt sind, werden insgesamt mittels einer Vorbelastung entsprechend berücksichtigt. Hierzu werden im Rahmen der nachfolgenden Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 um 6 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwerte für den Tag- und Nachtzeitraum angesetzt.

Zur Durchführung der Geräuschkontingentierung in Verbindung mit festzulegenden Lärmkontingenten wurde das digitale Kataster der Stadt Schlüsselfeld im Bereich Aschbach in das Schallschutzprogramm "Immi 2021" importiert.

Das Plangebiet wurde in 7 verschiedene Teilflächen gegliedert und im Schallschutzprogramm als emittierende Flächenschallquellen definiert.

Für diese 7 Teilflächen *i* wurden gemäß DIN 45691 die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ ermittelt. Diese Emissionskontingente werden für alle Teilflächen (TF 1 bis TF 7) in ganzen Dezibel anhand flächenbezogener Schallleistungspegel so festgelegt, dass an keinem der untersuchten bestehenden Immissionsorte *j* der Planwert $L_{Pl,j}$ durch die energetische Summe der Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ aller Teilflächen überschritten wird.

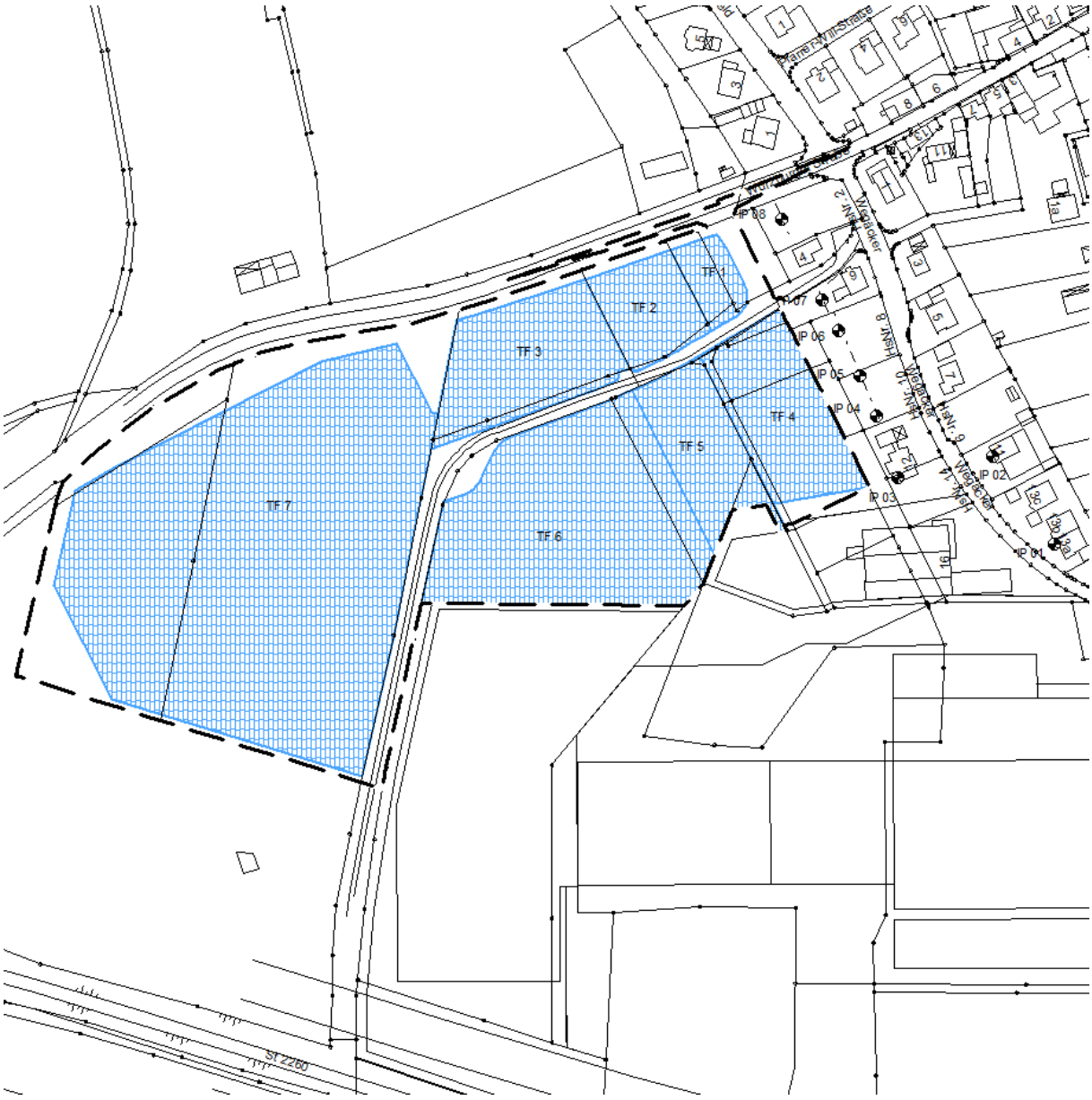
Bei der umliegenden vorhandenen Bebauung wurden hierfür Immissionspunkte in der Ortsstraße "Wegäcker" als Lärmeinwirkorte an die nächstliegenden direkt vom Gewerbelärm betroffenen Gebäude gesetzt.

Als Immissionsorte (= Lärmeinwirkorte) kommen daher folgende nächstliegende Immissionspunkte der umliegenden bestehenden Bebauung (Bebauungspläne "Burgfeld") in Frage:

		Ausweisung BBP	Einstufung in GK
IP 01	Wegäcker 13a	MI	MI
IP 02	Wegäcker 11	MI	MI
IP 03	Wegäcker 12	MI	MI
IP 04	Wegäcker 10 (fiktiv)	WA	WA
IP 05	Wegäcker 10 (fiktiv)	WA	WA
IP 06	Wegäcker 8 (fiktiv)	WA	WA

IP 07	Wegäcker 6	WA	WA
IP 08	Wegäcker 2 (fiktiv)	WA	WA

Alle übrigen potenziellen Immissionspunkte weisen gegenüber den Gewerbeflächen einen größeren Abstand auf.



Übersichtslageplan im Schallschutzprogramm: Ortslage von Aschbach - Bereich Südwest mit künftigen Gewerbeflächen im Geltungsbereich "BBP Gewerbegebiet Aschbach West II"

Für die Immissionspunkte gelten je nach Einstufung zunächst die folgenden Orientierungswerte gemäß DIN 18005 i.V.m. DIN 45691 der Geräuschkontingentierung (zugleich Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm):

Mischgebiete:	**tags 60 dB(A),**	**nachts 45 dB(A)**
Wohngebiete:	**tags 55 dB(A),**	**nachts 40 dB(A)**

Unter Beachtung der Vorbelastung gelten folgende um 6 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwertanteile:

Mischgebiete:	**tags 54 dB(A),**	**nachts 39 dB(A)**
Wohngebiete:	**tags 49 dB(A),**	**nachts 34 dB(A)**

Die Untersuchungen erfolgen als reine Ausbreitungsberechnungen gemäß DIN 45691 ohne Berücksichtigung von Topographie, Reflexionen durch abschirmende Gebäude oder Abschirmungen durch bestehende Gebäude. Es wurde eine freie Schallausbreitung, alleine unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes (Minderung durch den Abstand zwischen Schallquelle und Immissionsort) durchgeführt.

Gemäß DIN 18005 kann zur Berechnung von Mindestabständen oder zur Festlegung von Schallschutzmaßnahmen dabei von einem flächenbezogenen Schallleistungspegel tags und nachts von L_W = 60 dB(A) für Gewerbegebiete ausgegangen werden.

Um die Einhaltung der Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ (um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwertanteile) für die umliegenden Wohn- und Mischgebiete zu gewährleisten, müssen die 7 Teilflächen der Gewerbegebiete wie folgt kontingentiert werden:

Tagzeitraum:

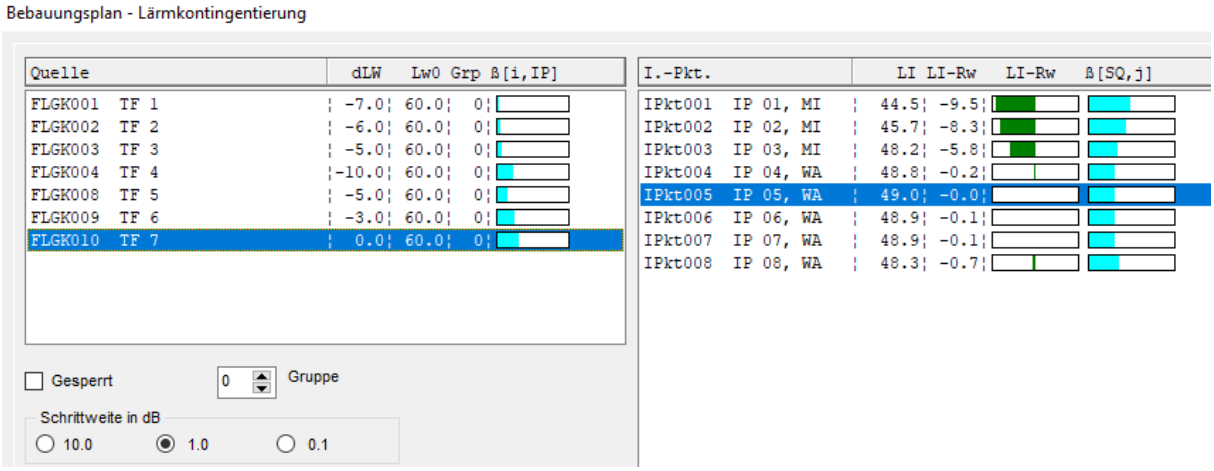


Diagramm zur Lärmkontingentierung in "Immi", Tagzeitraum

⇒ Um die Richtwerte unter Beachtung der Lärmvorbelastung einzuhalten, können die geplanten Flächen im Plangebiet "Gewerbegebiet Aschbach West II" **tags** wie folgt kontingentiert werden:

GE TF 1	53 dB(A)
GE TF 2	54 dB(A)
GE TF 3	55 dB(A)
GE TF 4	50 dB(A)
GE TF 5	55 dB(A)
GE TF 6	57 dB(A)
GE TF 7	60 dB(A)

Nachtzeitraum:

Bebauungsplan - Lärmkontingentierung

Quelle		dLW	Lw0	Grp	ß[i,IP]
FLGK001	TF 1	-25.0	60.0	0	
FLGK002	TF 2	-24.0	60.0	0	
FLGK003	TF 3	-23.0	60.0	0	
FLGK004	TF 4	-30.0	60.0	0	
FLGK008	TF 5	-20.0	60.0	0	
FLGK009	TF 6	-17.0	60.0	0	
FLGK010	TF 7	-13.0	60.0	0	

I.-Pkt.		LI	LI-Rw	LI-Rw	ß[SQ,j]
IPkt001	IP 01, MI	30.6	-8.4		
IPkt002	IP 02, MI	31.5	-7.5		
IPkt003	IP 03, MI	33.6	-5.4		
IPkt004	IP 04, WA	33.9	-0.1		
IPkt005	IP 05, WA	34.0	0.0		
IPkt006	IP 06, WA	34.0	0.0		
IPkt007	IP 07, WA	34.0	0.0		
IPkt008	IP 08, WA	33.6	-0.4		

Gesperrt 0 Gruppe

Schrittweite in dB
10.0 1.0 0.1

Diagramm zur Lärmkontingentierung in "Immi", Nachtzeitraum

⇒ Um die Richtwerte unter Beachtung der Lärmvorbelastung einzuhalten, können die geplanten Flächen im Plangebiet "Gewerbegebiet Aschbach West II" **nachts** wie folgt kontingentiert werden:

GE TF 1 35 dB(A)
GE TF 2 36 dB(A)
GE TF 3 37 dB(A)
GE TF 4 30 dB(A)
GE TF 5 40 dB(A)
GE TF 6 43 dB(A)
GE TF 7 47 dB(A)

Aufgrund der durchgeführten Lärmkontingentierung werden daher folgende zulässige Emissionskontingente $L_{EK,i}$ für die **7 Teilflächen des Plangebietes** festgesetzt:

Teilfläche	Emissionskontingent $L_{EK,i}$	
	tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
Teilfläche 1	**53**	**35**
Teilfläche 2	**54**	**36**
Teilfläche 3	**55**	**37**
Teilfläche 4	**50**	**30**
Teilfläche 5	**55**	**40**
Teilfläche 6	**57**	**43**
Teilfläche 7	**60**	**47**

Immi Tabelle 1

Unter diesen Bedingungen werden die Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ bei den umliegenden benachbarten Bauflächen eingehalten bzw. unterschritten.
Aufgrund der festgelegten Emissionskontingente der **Teilflächen TF 1 bis TF 7** werden die Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ unter Beachtung der lärmtechnischen Vorbelastung bei den umliegenden Immissionsorten der Mischgebiete (**54 dB(A) tags und 39 dB(A) nachts**) und Wohngebiete (**49 dB(A) tags und 34 dB(A) nachts**) eingehalten.

Aufgrund der festgelegten Emissionskontingente der **Teilflächen TF 1 bis TF 7** errechnen sich die Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ unter Beachtung der lärmtechnischen Vorbelastung wie folgt:

Immissionsberechnung **um 6 dB reduzierte Immissionsrichtwertanteile**		**Geräuschkontingentierung nach DIN 45691**			
		Tag		Nacht	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, MI - Wegäcker 13a		54.0	**44.5**	39.0	**30.6**
IP 02, MI - Wegäcker 11		54.0	**45.7**	39.0	**31.5**
IP 03, MI - Wegäcker 12		54.0	**48.2**	39.0	**33.6**
IP 04, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)		49.0	**48.8**	34.0	**33.9**
IP 05, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)		49.0	**49.0**	34.0	**34.0**
IP 06, WA - Wegäcker 8 (fiktiv)		49.0	**48.9**	34.0	**34.0**
IP 07, WA - Wegäcker 6		49.0	**48.9**	34.0	**34.0**
IP 08, WA - Wegäcker 2 (fiktiv)		49.0	**48.3**	34.0	**33.6**

Immi Tabelle 2

Für den Nachweis ist zu erbringen, dass der zugeordnete Beurteilungspegel $L_{r,j}$ unter den jeweiligen Immissionskontingenten $L_{IK,i,j}$ der Geräuschkontingentierung für die Teilflächen 1 bis 7 liegen:

$$L_{r,i} \leq L_{IK,i,j}$$

Die flächenbezogenen Schallleistungspegel der 7 Teilflächen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt (siehe Pkt. A 1.1 i.V.m. Pkt. 15.1.1 der Verbindlichen Festsetzungen).

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der vorherigen Tabelle (*Immi Tabelle 1*) angegebenen Emissionskontingente LEK,i nach DIN 45691 weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Bei Bebauung oder Nutzung des Gewerbegebietes ist im Rahmen der Genehmigung ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, dass die zulässigen Emissionskontingente eingehalten werden. Dieser Nachweis bezieht sich gemäß TA Lärm auch auf mögliche Einzelereignisse (Spitzenpegelbetrachtung).

Die DIN 45691 - Geräuschkontingentierung - in der Fassung von Dezember 2006 steht bei der Stadt Schlüsselfeld als Verwaltungsstelle zur Verfügung.

Berechnung für die einzelnen Gewerbe-Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Aschbach West II":

Im Falle einer Bebauung oder Nutzung der Gewerbegebiete kann für einen erforderlichen Nachweis die nachfolgenden Berechnungstabellen für die einzelnen Teilflächen verwendet werden.

Die nachfolgenden Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ der einzelnen Teilflächen TF1, TF2, TF3, TF4, TF5, TF6 und TF7 dürfen von den zukünftigen Betrieben und Anlagen auf den einzelnen Teilflächen (TF i) an den umliegenden Immissionsorten (IO j) ausgeschöpft werden.

Immissionskontingente nur für die Teilfläche 1					
		Tag		Nacht	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, MI - Wegäcker 13a		54.0	**25.5**	39.0	**7.5**
IP 02, MI - Wegäcker 11		54.0	**27.8**	39.0	**9.8**
IP 03, MI - Wegäcker 12		54.0	**29.6**	39.0	**11.6**
IP 04, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)		49.0	**31.7**	34.0	**13.7**
IP 05, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)		49.0	**33.4**	34.0	**15.4**
IP 06, WA - Wegäcker 8 (fiktiv)		49.0	**35.6**	34.0	**17.6**
IP 07, WA - Wegäcker 6		49.0	**37.3**	34.0	**19.3**
IP 08, WA - Wegäcker 2 (fiktiv)		49.0	**39.1**	34.0	**21.1**

Immi Tabelle 2

Immissionskontingente nur für die Teilfläche 2					
		Tag		Nacht	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, MI - Wegäcker 13a		54.0	**29.1**	39.0	**11.1**
IP 02, MI - Wegäcker 11		54.0	**31.0**	39.0	**13.0**
IP 03, MI - Wegäcker 12		54.0	**32.9**	39.0	**14.9**
IP 04, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)		49.0	**34.5**	34.0	**16.5**
IP 05, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)		49.0	**35.7**	34.0	**17.7**
IP 06, WA - Wegäcker 8 (fiktiv)		49.0	**36.9**	34.0	**18.9**
IP 07, WA - Wegäcker 6		49.0	**37.8**	34.0	**19.8**
IP 08, WA - Wegäcker 2 (fiktiv)		49.0	**38.5**	34.0	**20.5**

Immi Tabelle 2

Immissionskontingente nur für die Teilfläche 3					
		Tag		Nacht	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, MI - Wegäcker 13a		54.0	**31.9**	39.0	**13.9**
IP 02, MI - Wegäcker 11		54.0	**33.3**	39.0	**15.3**
IP 03, MI - Wegäcker 12		54.0	**35.0**	39.0	**17.0**
IP 04, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)		49.0	**35.9**	34.0	**17.9**
IP 05, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)		49.0	**36.5**	34.0	**18.5**
IP 06, WA - Wegäcker 8 (fiktiv)		49.0	**37.0**	34.0	**19.0**
IP 07, WA - Wegäcker 6		49.0	**37.5**	34.0	**19.5**
IP 08, WA - Wegäcker 2 (fiktiv)		49.0	**37.8**	34.0	**19.8**

Immi Tabelle 2

Immissionskontingente nur für die Teilfläche 4					
		Tag		Nacht	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, MI - Wegäcker 13a		54.0	**31.9**	39.0	**11.9**
IP 02, MI - Wegäcker 11		54.0	**34.9**	39.0	**14.9**

IP 03, MI - Wegäcker 12	54.0	**40.6**	39.0	**20.6**
IP 04, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)	49.0	**42.2**	34.0	**22.2**
IP 05, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)	49.0	**42.2**	34.0	**22.2**
IP 06, WA - Wegäcker 8 (fiktiv)	49.0	**41.5**	34.0	**21.5**
IP 07, WA - Wegäcker 6	49.0	**40.8**	34.0	**20.8**
IP 08, WA - Wegäcker 2 (fiktiv)	49.0	**36.2**	34.0	**16.2**

Immi Tabelle 2

Immissionskontingente nur für die Teilfläche 5				
	Tag		Nacht	
	IRW	L r,A	IRW	L r,A
	/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, MI - Wegäcker 13a	54.0	**33.8**	39.0	**18.8**
IP 02, MI - Wegäcker 11	54.0	**35.8**	39.0	**20.8**
IP 03, MI - Wegäcker 12	54.0	**39.3**	39.0	**24.3**
IP 04, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)	49.0	**40.0**	34.0	**25.0**
IP 05, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)	49.0	**40.1**	34.0	**25.1**
IP 06, WA - Wegäcker 8 (fiktiv)	49.0	**39.8**	34.0	**24.8**
IP 07, WA - Wegäcker 6	49.0	**39.4**	34.0	**24.4**
IP 08, WA - Wegäcker 2 (fiktiv)	49.0	**37.5**	34.0	**22.5**

Immi Tabelle 2

Immissionskontingente nur für die Teilfläche 6				
	Tag		Nacht	
	IRW	L r,A	IRW	L r,A
	/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, MI - Wegäcker 13a	54.0	**38.9**	39.0	**24.9**
IP 02, MI - Wegäcker 11	54.0	**40.1**	39.0	**26.1**
IP 03, MI - Wegäcker 12	54.0	**42.5**	39.0	**28.5**
IP 04, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)	49.0	**42.7**	34.0	**28.7**
IP 05, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)	49.0	**42.6**	34.0	**28.6**
IP 06, WA - Wegäcker 8 (fiktiv)	49.0	**42.4**	34.0	**28.4**
IP 07, WA - Wegäcker 6	49.0	**42.3**	34.0	**28.3**
IP 08, WA - Wegäcker 2 (fiktiv)	49.0	**41.3**	34.0	**27.3**

Immi Tabelle 2

Immissionskontingente nur für die Teilfläche 7				
	Tag		Nacht	
	IRW	L r,A	IRW	L r,A
	/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, MI - Wegäcker 13a	54.0	**41.4**	39.0	**28.4**
IP 02, MI - Wegäcker 11	54.0	**42.1**	39.0	**29.1**
IP 03, MI - Wegäcker 12	54.0	**43.3**	39.0	**30.3**
IP 04, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)	49.0	**43.5**	34.0	**30.5**
IP 05, WA - Wegäcker 10 (fiktiv)	49.0	**43.6**	34.0	**30.6**
IP 06, WA - Wegäcker 8 (fiktiv)	49.0	**43.7**	34.0	**30.7**
IP 07, WA - Wegäcker 6	49.0	**43.8**	34.0	**30.8**
IP 08, WA - Wegäcker 2 (fiktiv)	49.0	**43.8**	34.0	**30.8**

Immi Tabelle 2

7.2 Verkehrslärm

Straßenlärmtechnisch wird das Plangebiet durch die direkt südlich angrenzende Staatsstraße 2160 und die ca. 630 m südlich verlaufende Bundesautobahn A 3 beeinflusst.

Gemäß Bayerischen Straßeninformationssystems (BAYSIS) wurden folgende Zähldaten des Jahres 2015 den nachfolgenden Berechnungen zugrunde gelegt:

St 2260
Zählstelle 6229 9400; von (L 2257) Bauamtsgrenze bis Schlüsselfeld (L 2262)

DTV: 1.934 KFZ/24h

Stündliche Verkehrsstärken:
M_{Tag} = 111 KFZ/h, p_{Tag} = 7,70 %
M_{Nacht} = 14 KFZ/h, p_{Nacht} = 13,86 %

Die Daten für das Prognosejahr **2035** gemäß Diagramm über die Entwicklung der Zunahmefaktoren (Erhöhungsfaktor 1,050) lauten:

DTV: 2.031 KFZ/24h

Stündliche Verkehrsstärken:
M_{Tag} = 116,55 KFZ/h, p_{Tag} = 7,70 %
M_{Nacht} = 21,00 KFZ/h, p_{Nacht} = 13,86 %

Dateneingabe im Schallschutzprogramm: Elemente gemäß RLS 19; Oberfläche: nicht geriffelter Gussasphalt, Regelquerschnitt RQ 9 (d_{SQ} = 1,500 dB(A)), Geschwindigkeit im relevanten Abschnitt: PKW: v = 100 km/h / freie Strecke

BAB A 3
Zählstelle 6229 9001; von AS Geiselwind (76) bis AS Schlüsselfeld (77)

DTV: 63.859 KFZ/24h

Stündliche Verkehrsstärken:
M_{Tag} = 3.413 KFZ/h, p_{Tag} = 20,10 %
M_{Nacht} = 1.156 KFZ/h, p_{Nacht} = 42,30 %

Die Daten für das Prognosejahr **2035** gemäß Diagramm über die Entwicklung der Zunahmefaktoren (Erhöhungsfaktor 1,050) lauten:

DTV: 67.052 KFZ/24h

Stündliche Verkehrsstärken:
M_{Tag} = 3.583,65 KFZ/h, p_{Tag} = 20,10 %
M_{Nacht} = 1.213,80 KFZ/h, p_{Nacht} = 42,30 %

Dateneingabe im Schallschutzprogramm: Elemente gemäß RLS 19; Oberfläche: nicht geriffelter Gussasphalt, Regelquerschnitt RQ 29 (d_{SQ} = 8,125 dB(A)), Geschwindigkeit im relevanten Abschnitt: PKW: v = 130 km/h / freie Strecke

Für die nachfolgende Untersuchung wurde das digitale Kataster von Schlüsselfeld im Bereich Aschbach inkl. Topographie (auf m ü. NN; auf Basis der Angaben der Bayerischen Vermessungsverwaltung / BayernAtlas) in das Schallschutzprogramm importiert.

Die bestehende Bebauung wurde mittels Gebäudekörper unter Eingabe von Gebäudehöhen (ungefähre Traufhöhen) im Immissionsschutzprogramm dargestellt und als reflektierende Gebäude definiert (Absorptionsverlust 1 dB).

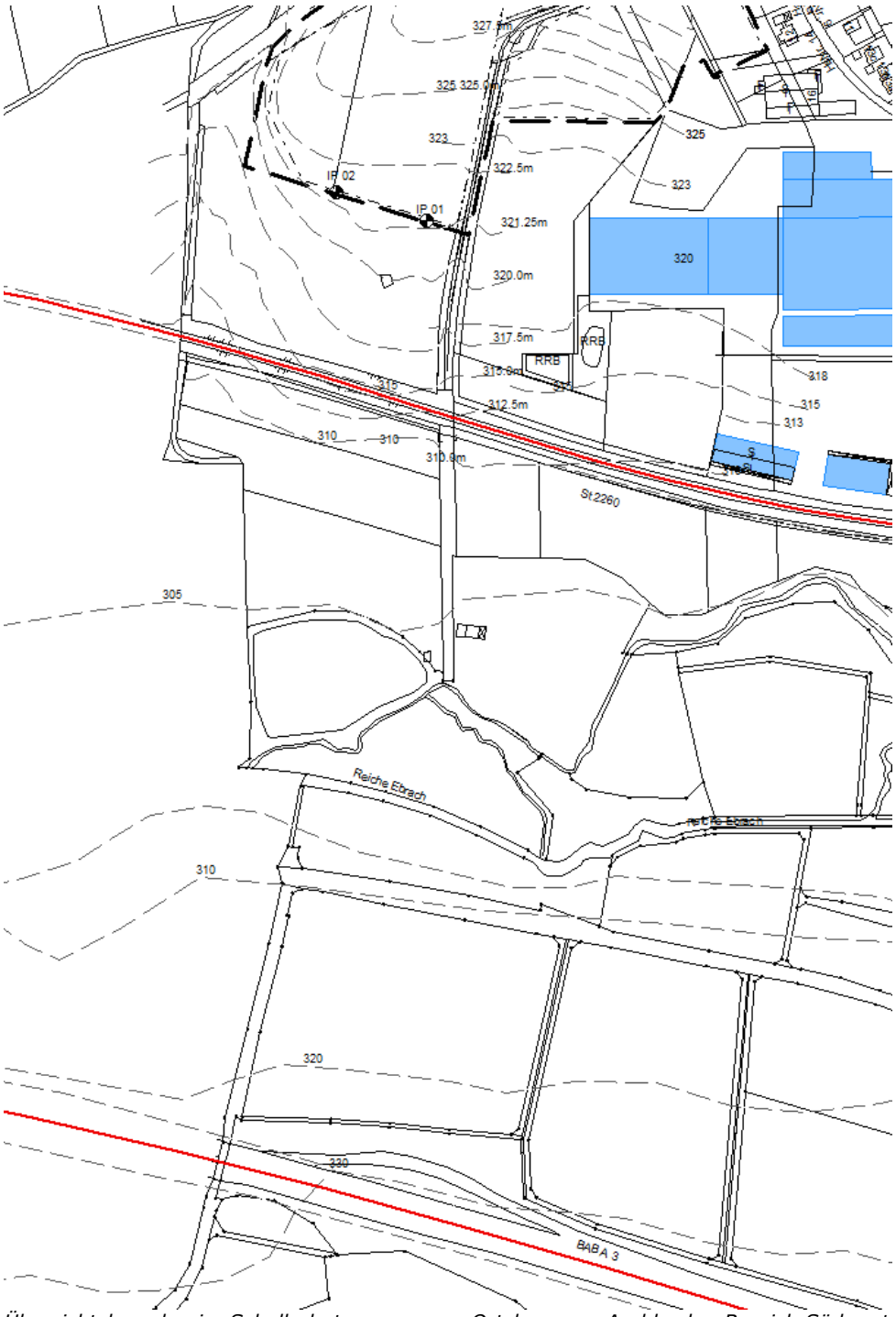
Zur Untersuchung der Lärmauswirkungen werden Immissionspunktstandorte (= Lärmeinwirkorte) an die lärmtechnisch ungünstigsten Standorte der Teilfläche TF 7 im Bereich der südlichen Baugrenze gesetzt (IP 01 und IP 02). Als Grundlage diente der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf.

Gewählt wurde jeweils ein Höhenniveau von 6,0 m über Gelände als mögliche Fensteroberkante.

Gemäß DIN 18005 gelten folgende schalltechnischen Orientierungswerte:

Gewerbegebiete (GE): tags: 65 dB(A) nachts: 55 dB(A)

Gemäß DIN 18005 gelten folgende Zeiträume:
Tag: 06.00 bis 22.00 Uhr
Nacht: 22.00 bis 06.00 Uhr



Übersichtslageplan im Schallschutzprogramm: Ortslage von Aschbach - Bereich Südwest mit St 2260 und BAB A 3 sowie nächstliegenden Immissionspunkten im Geltungsbereich "BBP Gewerbegebiet Aschbach West II"

Die Beurteilung im Schallschutzprogramm "Immi 2021" erfolgt gemäß DIN 18005. Die Zuschläge für mögliche Steigungen der Straßenelemente wurden beachtet.

Die vorliegende Programmversion berücksichtigt die Vorgaben der RLS-19 von November 2019 inkl. einer gemäß Straßenkategorie vorgenommenen Gewichtung für die LKW-Anteile (schwere/leichte LKW).

Die Eingabe des Verkehrsstranges erfolgt im Schallschutzprogramm als RLS-19-Elemente (der vertikale Versatz beträgt für RLS-19-Elemente 0,5 m über dem Gelände und erfolgt programmintern).

Immissionsberechnung		**Beurteilung nach DIN 18005**			
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	IP 01, GE TF 7	65.0	**56.5**	55.0	**51.8**
IPkt002	IP 02, GE TF 7	65.0	**56.3**	55.0	**51.6**
IPkt002	IP 03, GE TF 7	65.0	**56.5**	55.0	**51.8**
IPkt003	IP 04, GE TF 7	65.0	**56.3**	55.0	**51.6**

ERGEBNIS:

Die zugrunde gelegten schalltechnischen Orientierungswerte werden tags und nachts überall eingehalten. Schutzvorkehrungen seitens Verkehrslärm fallen demnach für das vorliegende Plangebiet nicht an.

Die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - in der Fassung von Juli 2023 steht bei der Stadt Schlüsselfeld als Verwaltungsstelle zur Verfügung.

7.3 Immissionen durch die Landwirtschaft

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. In den "Textlichen Festsetzungen" wurde ein Hinweis aufgenommen, dass diese Belästigungen in der Regel hinzunehmen sind.

8. Kosten für öffentliche Erschließung

Nachfolgend sind die geschätzten Nettopreise aufgeführt; gesicherte Baukosten können erst nach Vorlage der Erschließungsplanungen mitgeteilt werden.

8.1 Verkehrsanlagen

Fahrbahnen neu ca. 2.570 m² x 200,- €/m²	**514.000,00 €**

8.2 Abwasserbeseitigung (Trennsystem)

Schmutzwasser ca. 250 m	x 950,- €/m	237.500,00 €
Regenwasser ca. 220 m	x 800,- €/m	176.000,00 €
Hausanschlüsse ca. 7 St. x 2	x 2.500,- €/m	35.000,00 €
Gesamt gerundet ca.		**449.000,00 €**

8.3 Wasserversorgung

Hauptleitung ca. 250 m	x 500,- €/m	125.000,00 €
Hausanschlüsse ca. 7 St	x 2.000,- €/m	14.000,00 €
Gesamt gerundet ca.		**139.000,00 €**

8.4 Öffentliche Grünflächen

Beraste Grünfläche ohne Anpflanzungen ca. 240 m²	x 40,- €/m²	9.600,00 €
Baumpflanzungen inkl 2-jähriger Entwicklungspflege ca. 5 Stck.	x 1.000,- €/Stck.	5.000,00 €
Gesamt ca.		**15.000,00 €**

Gesamt gerundet netto **<u>1.117.000,00 €</u>**

zuzüglich Ausgleichsflächen

9. Beteiligte Fachstellen

9.1	Regierung von Oberfranken	95444 Bayreuth
9.2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
9.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
9.4	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
9.5	Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau	96047 Bamberg
9.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
9.7	Amt für Landwirtschaft und Forsten	96047 Bamberg
9.8	Amt für Ländliche Entwicklung	96047 Bamberg
9.9	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
9.10	Deutsche Telekom Technik GmbH	96052 Bamberg
9.11	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd	80339 München
9.12	Omnibusverkehr Franken GmbH	90443 Nürnberg
9.13	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
9.14	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
9.15	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
9.16	Erzbischöfliches Ordinariat -Sekretariat für kirchliche Raumordnung	96049 Bamberg
9.17	Evangelische Gesamtkirchenverwaltung	96049 Bamberg
9.18	Industrie- u. Handelskammer	95444 Bayreuth
9.19	Gewerbeaufsichtsamt	96407 Coburg
9.20	Handwerkskammer	95440 Bayreuth
9.21	Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg	96103 Hallstadt
9.22	Markt Burgebrach	96138 Burgebrach
9.23	Markt Burgwindheim/VG Ebrach	96157 Ebrach
9.24	Markt Geiselwind	96160 Geiselwind
9.25	Markt Burghaslach	96152 Burghaslach
9.26	Markt Mühlhausen/VG Höchstadt a.d.Aisch	91315 Höchstadt a.d.Aisch
9.27	Markt Vestenbergsgreuth/VG Höchstadt	91315 Höchstadt a.d.Aisch
9.28	Markt Wachenroth	96193 Wachenroth
9.29	Stadt Schlüsselfeld	96132 Schlüsselfeld
9.30	Team 4	90419 Nürnberg
9.31	BFS+ GmbH	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Stadtrat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 20.04.2023
Geändert: Bamberg, 19.10.2023
Satzungsbeschluss: 25.01.2024

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,
Tel 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

1. NACHTRAG

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Aschbach West I" und zur "5. Bebauungsplan-Änderung Burgfeld, Aschbach " Stadt Schlüsselfeld, Lkr. Bamberg

Grundlage des Nachtrages ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Stadtrat von Schlüsselfeld.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Reduzierung der Gewerbegebietsflächen und des Geltungsbereiches im Südwesten; Anpassung von Verbindlichen Festsetzungen, Begründung inkl. Geräuschkontingentierung und Umweltbericht hierzu mit Aktualisierung der Ausgleichsflächenberechnungen, -Darstellungen; Überarbeitung der Aussagen hinsichtlich Verkehrslärm mit Anpassung der Verbindlichen Festsetzungen
- Verschiebung der Belange zu den überörtlichen Verkehrsflächen (St 2260) von Pkt. A der Verbindlichen Festsetzungen in Pkt. C - Hinweise
- Ergänzung der Hinweise zum Bodenschutz in Punkto Bodenaushub (Pkt. C 10 der Verbindlichen Festsetzungen)
- Entfall des Regenrückhaltebeckens; Anpassung von Plan, Begründung und Umweltbericht hierzu inkl. Erläuterungen zur Niederschlagswasserbeseitigung der westlichen GE-Flächen (Rigolen-System)
- Ergänzung der Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung hinsichtlich der Einrichtung von Zisternen oder eines Regenwasser-Managements inkl. Anpassung der Arbeits- und Merkblätter (Pk. C 13 der Verbindlichen Festsetzungen); Anpassung der Begründung hierzu
- Überarbeitung der Festsetzungen hinsichtlich der Empfehlungen zu Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungen; Anpassung von Begründung und Umweltbericht hierzu
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich der empfohlenen Abstimmungen im Falle der Errichtung geothermischer Anlagen (Kap. 6.2)
- Ergänzung der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich der Empfehlung zur Einrichtung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen; Anpassung von Begründung und Umweltbericht hierzu
- Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen für eine Trafostation südlich der geplanten Wendeanlage; Anpassung der Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen in diesem Bereich sowie Ergänzung der Verbindlichen Festsetzungen und der Begründung
- Ergänzung eines Hinweises hinsichtlich der Unterbringung von Telekommunikationslinien (Pk. C 17 der Verbindlichen Festsetzungen)

Der Plan ist vom Stadtrat von Schlüsselfeld im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen am 19.10.2023 gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Stadtrat von Schlüsselfeld beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 19.10.2023 mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 19.10.2023 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren durchgeführt wird.

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des zweiten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 19.10.2023

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,
Tel 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

2. NACHTRAG

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Aschbach West I" und zur "5. Bebauungsplan-Änderung Burgfeld, Aschbach " Stadt Schlüsselfeld, Lkr. Bamberg

Grundlage des Nachtrages ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Stadtrat von Schlüsselfeld.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich keine Planänderungen ergeben.

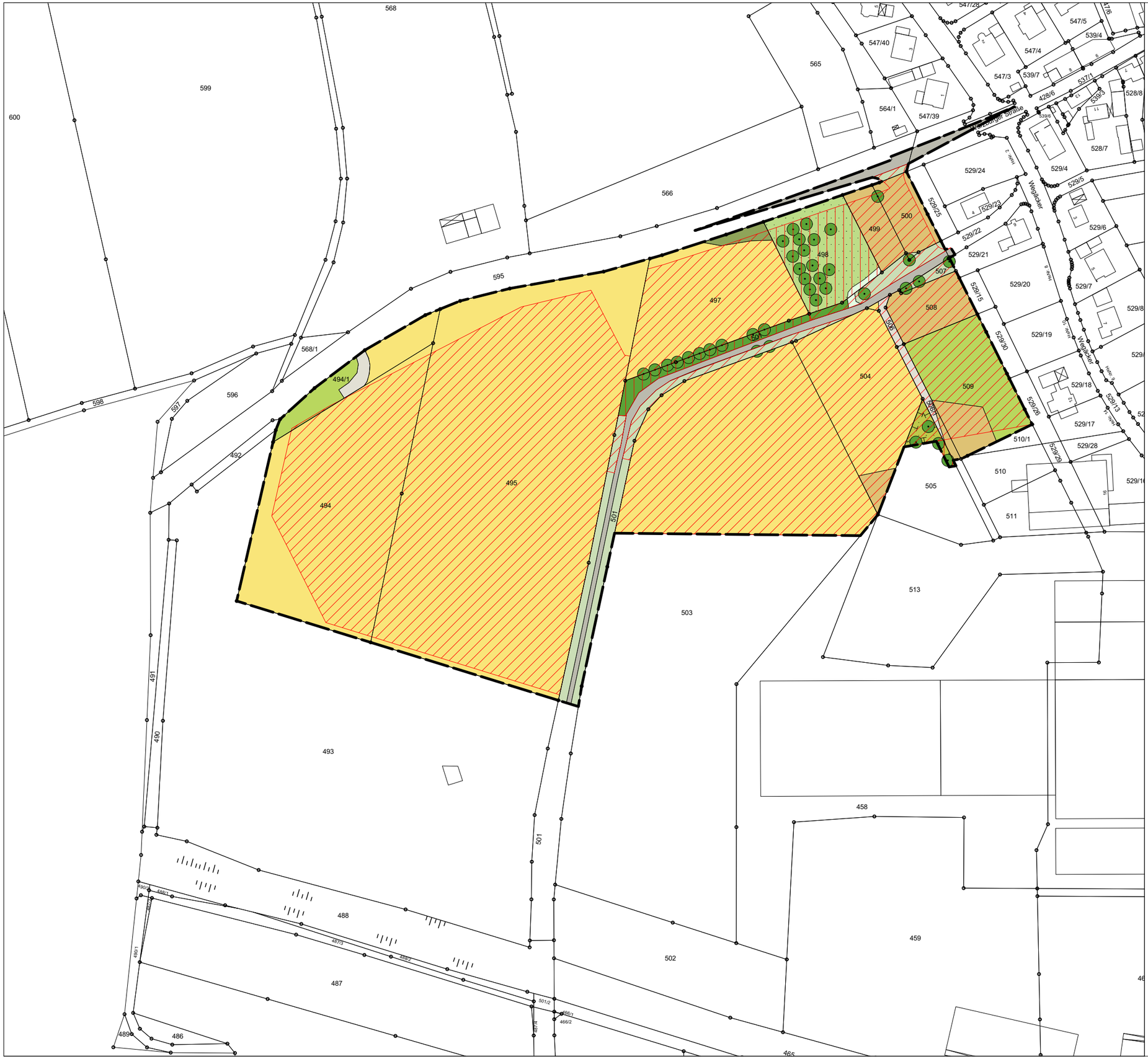
Der Plan in der Fassung vom 19.10.2023 ist mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.10.2023 vom Stadtrat Schlüsselfeld in seiner Sitzung am 25.01.2024 als Satzung beschlossen worden.

Aufgestellt: Bamberg, 25.01.2024

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,
Tel 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

Anhang

- Bestandsplan und Eingriffsbewertung
- Ausgleichsplanung Fl.Nrn. Fl.Nrn. 121, 123, 128 und 129, Gmkg. Ziegelsambach



Hinweis

Geltungsbereich

Geplante Bebauung

Legende Bestand

Verkehrsfläche

Wassergebundene Wegedecke

Grünweg

Verkehrsbegleitgrün / Saumfläche

Landwirtschaftlicher Lagerplatz

Acker, intensiv genutzt

Grünland, intensiv genutzt

Grünlandbrache

Einzelbaum (überwiegend Obstbäume)

Rechtskräftige Ausgleichsfläche
(Gehölzpflanzungen inkl. Saum)

Eingriffsbewertung

Eingriffsfläche Kategorie I
insg. 50.681 m²

Eingriffsfläche Kategorie II
insg. 2.664 m²

N

Stadt Schlüsselfeld

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Aschbach West II"

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: ws

datum: 19.10.2023 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

Legende

Ausgleichsfläche, insg. 23.102 m²

Extensivgrünland

Grabenaufweitung mit abgeflachtem Ufer und mäandrierender Grabensohle

Details zur Herstellungsmaßnahmen und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen

N

Quelle: Luftbild u. Flurkarte - Bayer. Vermessungsverwaltung

Stadt Schlüsselfeld

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Aschbach West II"

Ausgleichsmaßnahmen Fl.Nrn. 121, 123, 128 u. 129

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: ws

datum: 19.10.2023 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

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 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 Bebauungsplanbegrünung 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. Siedlungsnahe 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 Gewerbegebiet 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 gegrenzte Baufeldberäumung, insektenfreundliche Beleuchtung) und Gestaltungsmaßnahmen zur Entwicklung weiterer Habitate (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 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 Untersuchungsbereich zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Zudem ist durch die geplante Nutzung (Gewerbegebiet) 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 Wirkbereich 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 Eingrünungsmaßnahmen 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

<u>Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</u>
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 Sonnenenergienutzung 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 Bundesimmissionsschutzgesetztes 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 PartGmbB

W. Strobel

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