

Landkreis Bamberg Markt Burgwindheim



6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Gewerbliche Bauflächen ‚Mehlgraben‘
OT Kappel

Feststellungsbeschluss
29.06.2021

Umweltbericht nach § 2a BauGB

HORAK

Hochbau
Städtebau
Landschaftsplanung
Gartenplanung

Gerhard Horak
Architekt
Landschaftsarchitekt
August-Sperl-Straße 16
97355 Castell
Telefon 0 93 25 - 999 99
Telefax 0 93 25 - 999 05
e-mail: Horak-Gerhard
@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	4
2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	5
2.1	Landesplanerische Vorgaben	5
	Schutzgebiete /Biotopkartierung.....	5
3	Bestand und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	6
	Bestand, aktuelle Nutzung, Topographie	6
	Schutzgut Boden	7
	Schutzgut Klima und Luft.....	8
	Schutzgut Wasser	8
	Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
	Biologische Vielfalt	9
	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren	9
	Schutzgut Fläche	9
	Schutzgut Landschaft	9
	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	13
	Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	14
	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
	Wechselwirkungen	15
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15
	Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen	15
6	Planungsalternativen	16
7	Zusätzliche Angaben	17
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17

Änderungsbeschluss: 28.01.2019, ergänzt 30.03.2021

Billigung des Vorentwurfs:29.10.2019

Billigung des Entwurfs: 30.03.2021

festgestellt: 29.06.2021

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid vom _____ durch das Landratsamt Bamberg genehmigt.

Verfasser:

Gerhard Horak, Architekt Dipl. Ing. (FH), Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. (TU)

Brigitte Horak, Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. (TU)

Castell, den 29.06.2021



Stempel und Unterschrift

A handwritten signature in black ink, reading 'G. Horak'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'G'.

Gerhard Horak,
Architekt, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Burgwindheim, den

Johannes Polenz
1. Bürgermeister

Unterschrift und Siegel

1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Markt Burgwindheim beabsichtigt im Ortsteil Kappel eine gewerbliche Baufläche auszuweisen. Ein Transportunternehmen in Kappel, einem Ortsteil vom Markt Burgwindheim, transportiert Material aus Abbruch, Schüttgüter wie Klärschlamm, Holzpellets, Hackschnitzel und Schotter sowie Flüssigtransporte. Die Firma ist seit 1992 immer gewachsen und hat im Bereich der Fläche, die im Flächennutzungsplan dargestellt wird, bereits mehrere Gebäude und Lagerflächen dafür hergestellt. Um die Fläche gut nutzen zu können sind Abgrabungen und Aufschüttungen notwendig. Dieses Gelände soll nun städtebaulich geregelt werden. Da die Nutzung geändert wird, ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, um einen Bebauungsplan aufstellen zu können.

Im Parallelverfahren wird ein Bebauungsplan für diese Fläche aufgestellt.

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Ortsteils Kappel.
Folgende Grundstücke liegen in der Änderungsfläche:

Flurnummer 394/1 teilweise, Gemarkung Burgwindheim
Flurnummer 125 teilweise, Gemarkung Kötsch
Flurnummer 125/1, Gemarkung Kötsch
Flurnummer 122 teilweise, Gemarkung Kötsch, ehem. Sandgrube
Flurnummer 123 teilweise, Gemarkung Kötsch Wassergraben
Flurnummer 124/3 teilweise, Gemarkung Kötsch, Weg
Flurnummer 124 teilweise, Gemarkung Kötsch, ehemaliger Weg

Folgende Flurnummern wurden ergänzt:

Flurnummer 128, Gemarkung Kötsch, Weg; Flurnummer 27, Gemarkung Kötsch, Weg;
Flurnummer 118, Gemarkung Kötsch, Grundstück ehemalige Bahnlinie; Flurnummer 28 tw,
Gemarkung Kötsch.

Fläche:

Die zu ändernde Fläche hat eine Gesamtfläche von 4,31 ha.

Im dazugehörigen Bebauungsplan wurde ein zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf ermittelt und geplant, diese Ausgleichsfläche wird jedoch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Ziele dieser Planänderung sind:

- Bereitstellung von Flächen für gewerbliche Nutzung
- Verringerung und Ausgleich des Eingriffs durch geeignete Maßnahmen
- Bereitstellung von Flächen für den Wasserabfluss
- Sicherung der Erschließung

Im dazugehörigen Bebauungsplan wird die genaue Fläche für den erforderlichen Ausgleich ermittelt. Ein Teil dieser Ausgleichsflächen wird am westlichen und nördlichen Rand im Umgriff der Änderungsfläche bereitgestellt. Auf diesen Flächen sollen Sträucher und Bäume gepflanzt werden. Näheres regelt der Bebauungsplan.

Verkehrsanbindung

Die Anlage ist über den östlich angrenzenden Flurweg an das Verkehrsnetz angeschlossen. Diese Anbindung an die B22 liegt im Umgriff der Änderungsfläche.

Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss an die Wasser- und Abwasserversorgung, sowie die Stromversorgung ist nicht vorgesehen.

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden die Vorgaben des Landschaftsplans und die Ziele des Regionalplanes berücksichtigt.

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Die Marktgemeinde liegt im ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf im Nahbereich von Ebrach.

Das **Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013** wurde mehrmals fortgeschrieben. Nach der Aktualisierung des LEP's 2018 gehört der Markt Burgwindheim zu den Teilräumen mit wirtschaftlichen und/oder soziokulturellen Nachteilen und ist ein Raum mit besonderem Handlungsbedarf (RmbH).

Daneben sind insbesondere die Ziele der Erhaltung und der Fortentwicklung des Landschaftsbildes, des Naturhaushaltes und anderer öffentliche Belange zu beachten.

Nach Ziel 3.3 des LEP's sind neue Bauflächen möglichst in Anbindung an bestehende geeignete Siedlungsflächen auszuweisen. Die Lage der Änderungsfläche ist bedingt durch den bestehenden Betrieb und die Fläche ist über der Erschließungsweg an andere Betriebsteile am Ortsrand von Kappel angebunden. Die geplante und bereits vorhandene Nutzung für Klärschlammumschlag und Bauschuttbrecher ist eine störende Nutzung, die schwierig mit anderen Siedlungsflächen benachbart werden kann.

Regionalplan für die Region (4) Oberfranken - West

Der Regionalplan der Region (4) Oberfranken - West trat 1999 in Kraft. Nach der Aktualisierung des LEP's 2018 wird das Gebiet als Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt. Der Markt Burgwindheim gehört im Nahbereich von Ebrach zur Verwaltungsgemeinschaft Ebrach. Das Mittelzentrum Burgebrach liegt ca. 10 km weiter östlich, das Oberzentrum Bamberg ca. 30 km entfernt in nord-östlicher Richtung. Die Fläche liegt nicht im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Südlich des Planungsgebietes führt im Tal der Mittelebrach die aufgelassene Bahnlinie von Ebrach nach Bamberg und die Bundesstraße 22 von Würzburg nach Bamberg entlang.

Allgemeines Ziel 4: Die Wirtschaftskraft und Wirtschaftsstruktur soll gestärkt, das Arbeitsplatz- und Berufsausbildungsangebot insgesamt erhöht, breiter gefächert und qualitativ verbessert werden.

Die Ausweisung eines Industriegebiets entspricht diesen Zielen, stärkt die Wirtschaft und das Gebiet bindet an den Ortsteil Kappel an.

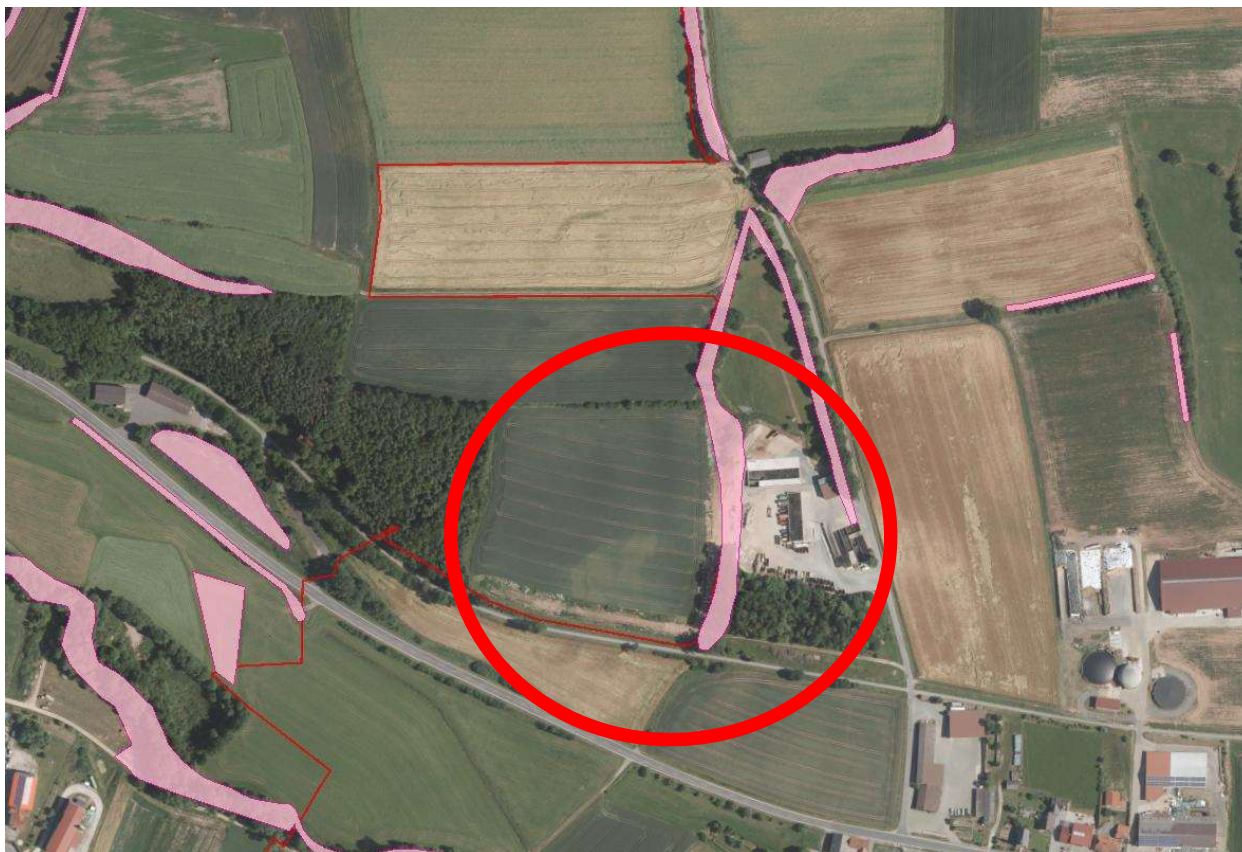
Schutzgebiete /Biotopkartierung

Das Planungsgebiet selbst liegt im Naturpark Steigerwald, nicht jedoch im Landschaftsschutzgebiet (vormals Schutzzone) oder in einem Naturschutzgebiet. Bei den kartierten Biotopen handelt es sich um Hecken, bzw. Gehölze entlang von Gräben und alten Wegen, die von Nord nach Süd hangabwärts führen. Innerhalb der bereits genutzten Flächen

für den Gewerbebetrieb sind diese Hecken nicht mehr vorhanden. Außerhalb angrenzend an das Gelände steht am südlichen Rand am Radweg eine große Eiche, die als Naturdenkmal kartiert ist. Die Fläche liegt außerhalb des Überschwemmungsbereichs der Mittelebrach.

Weitere Schutzgebiete sind nicht bekannt. Im Geltungsbereich sind keine Biotop nach § 30 BNatSchG vorhanden.

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete, bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.



Ausschnitt aus dem Fachinformationssystem FIS der Landesanstalt für Umwelt, kartierte Biotop und Gemeindegrenze, ohne Maßstab

3 Bestand und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Auswirkungen durch den Bau, die Anlage selbst und den Betrieb der Anlagen werden untersucht.

Bestand, aktuelle Nutzung, Topographie

Die Planfläche liegt an den nach Süden geneigten Flächen am Talrand der Mittelebrach.

Das Gelände fällt von Nord nach Süd gleichmäßig etwa von 307m NN auf 292m NN. Die jetzige Betriebsfläche wurde bereits in der Oberfläche stark verändert, um ebene Flächen zu schaffen. auch im mittleren Teil sind bereits Abgrabungen und Auffüllungen durchgeführt worden. Der westliche Teil der Fläche wird ackerbaulich genutzt. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 122, das teilweise in der geplanten Fläche liegt, ist eine ehemalige Sandgrube, die mit Nutzungsrechten belegt ist. Sand wird nicht mehr abgebaut. Der nördliche, im Umgriff liegende Teil ist wieder aufgefüllt worden. Am östlichen Rand ist noch der Gehölzstreifen des

Biotops entlang eines Grabens vorhanden, der jedoch überwiegend auf den gemeindlichen Flächen liegt. Nördlich schließt ein Damwildgehege an. Auf dem bereits bestehenden Betriebsgelände sind verschiedene Bauten für unterschiedliche Lagerzwecke. Die Verkehrsflächen sind geschottert.

Am südlichen Rand des westlichen Grundstücks wurde bereits ein Wall aufgeschüttet, der auch schon bepflanzt wurde, jedoch mit geringem Anwuchserfolg.

Südlich der beplanten Fläche grenzt der Radweg an, der auf der ehemaligen Bahnlinie verläuft. Westlich grenzt eine kleine Ackerfläche an, der nördliche Rand wird von einem Ranken gebildet, der teilweise mit Sträuchern und Bäumen bestockt ist. Daran anschließend befindet sich das Damwildgehege, das aus der Änderungsfläche herausgenommen wurde und östlich grenzt ein Feldweg an, der zum Kernwegenetz gehört.

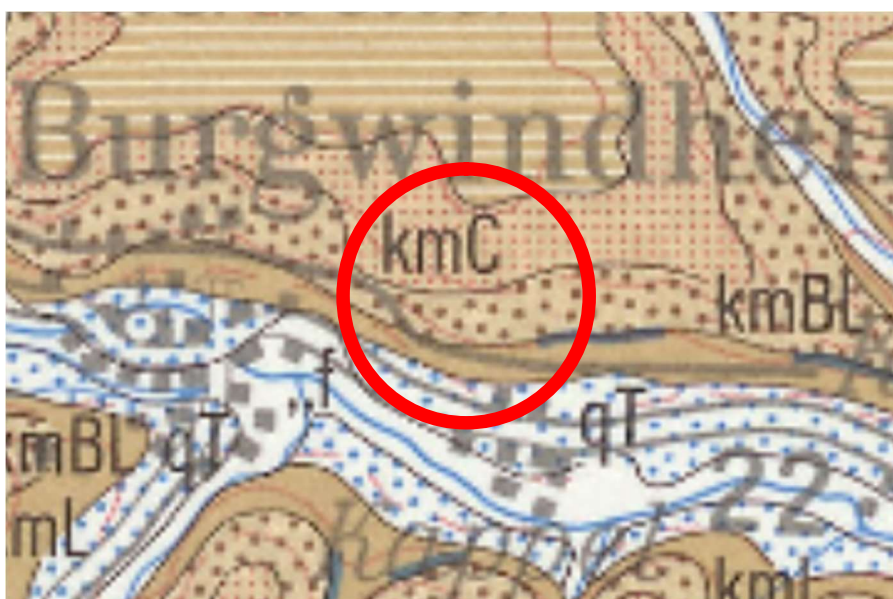
Schutzgut Boden

Bestand

Im Planungsgebiet stehen Sandsteinkeuper mit Sandstein-Tonstein Wechselfolgen mit Dolomiteinlagen des Mittleren Keupers an. Die unterschiedlichen Schichten treten in hangparallelen Folgen auf.

Der Boden ist durch die ackerbauliche Nutzung geprägt.

Aufgrund der Hangneigung und Korngrößenverteilung kann es zu Abschwemmungen kommen. Die Böden sind teilweise wasserdurchlässig bei höherem sandigem Anteil oder wasserundurchlässig bei eher tonigem Material. Auf den beplanten Flächen sind im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) und im Verzeichnis nach Art.3 BayBodSchG keine Schadensfälle oder Altablagerungen erfasst und es sind damit keine Anhaltspunkte für Bodenbelastungen vorhanden.



Geologische Karte mit folgenden Schichten: kmC Mittlerer Keuper Coburger Sandstein, kmBL Mittlerer Keuper Blasensandstein, kmL Mittlerer Keuper Lehrbergsschichten. qT quartäre Talfüllungen

Auswirkungen: Auf den Flächen wird keine intensive landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfinden. Teilweise haben bereits Eingriffe stattgefunden. Durch Abgrabungen und Auffüllungen kommt es zu einer Veränderung der Oberfläche und zur Vermischung der Bodenschichten. Für Abgrabungen liegt bereits eine abgrabungsaufsichtliche Genehmigung von 2019 vor. Weitere Gebäude und bauliche Einrichtungen werden entstehen, die zu einer Versiegelung der Oberfläche führen. Die Verkehrsflächen werden teilweise durch die

Befestigung ganz versiegelt werden, bzw. weniger befahrene Bereiche werden teilweise versickerungsoffen nur mit Schotter befestigt werden. Bei der Verwertung von Bauabfällen fallen Stäube an die sich auf den Flächen ablagern.

Ergebnis: Die Auswirkungen sind eher von mittlerer Erheblichkeit. Der Bebauungsplan erhält unter Hinweisen durch Text zur Informationspflicht bei Hinweisen auf Altlasten und schädliche Bodenveränderungen.

Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Klimabezirk: 600-650 mm NS / +7°C bis +8°C. Das Planungsgebiet gehört zu den trockenen bis mäßig feuchten Gebieten Bayerns. Die Flächen sind nach Süden geneigt, entstehende Kaltluft fließt nach Süd-Osten zum Talgrund der Mittelebrach ab.

Auswirkungen

Die versiegelten Flächen erwärmen sich stärker als Acker- oder Grünlandflächen und es entsteht nicht mehr so viel Kaltluft. Durch die geplante gewerbliche Nutzung auch mit Gebäuden wird der Kaltluftabfluss verändert. Durch den Wall an der Südseite wird die Kaltluft nicht mehr ungehindert ins Tal abfließen können.

Die geplante Brecheranlage und der LKW-Verkehr verursachen Staub, der durch die, die Fläche umgebenden Gehölze und den Wall an der Südseite weitgehend abgefangen wird, sich jedoch auf den Flächen ablagern wird.

Ergebnis: Die Auswirkungen sind eher von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Bestand

Im Plangebiet sind keine offenen Wasserflächen oder Quellen oder Wasserläufe vorhanden. Es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche betroffen. Der Grundwasserflurabstand ist relativ groß, genaue Untersuchungen haben nicht stattgefunden. Die Flächen liegen außerhalb der Tallagen mit möglichen Überschwemmungen. Durch das Gebiet zieht in der Mitte eine Entwässerungslinie von Nord nach Süd, die ursprünglich ein Graben war, der verrohrt wurde. Diese Leitung mündet in den Graben auf dem gemeindlichen Grundstück mit Weg neben der ehemaligen Sandgrube.

Auswirkungen

Oberflächenwässer werden über Einläufe gesammelt und müssen entsprechend vorbehandelt werden bevor sie in den Vorfluter geleitet werden. Oberflächenwasser und Dachwasser sollen über ein Rückhaltebecken verzögert dem Vorfluter wieder zugeführt werden. Dachwässer können auch auf dem Gelände versickert werden.

Da auf der Fläche langfristig Oberflächenwasser nur wenig versickern kann, wird die Grundwasserneubildung in diesem Bereich eingeschränkt.

Ergebnis: Es werden Auswirkungen von eher mittlerer Erheblichkeit erwartet. Die Entwässerung des Betriebsgeländes wird über einen Entwässerungsplan, der in Arbeit ist, geregelt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Das Vorkommen von besonderen Tier- und Pflanzenarten direkt auf der Fläche wird nicht erwartet. Die Fläche ist aufgrund des umgebenden Bewuchses mit Hecken, Gebüsch und Wald und der Kleinteiligkeit eher ungeeignet als Lebensraum für Bodenbrüter wie die Feldlerche. Die randlichen Hecken bieten Lebensraum für Vögel und Kleintiere, die an Hecken gebunden

sind. Teilweise sind Heckenbereiche, die in der Biotopkartierung und dem Flächennutzungsplan dargestellt sind, in der Mitte des Planungsgebietes bereits durch Erdarbeiten entfernt worden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde nicht als notwendig erachtet.

Auswirkungen

Baubedingt kann es zu Störungen kommen, je nach Baubeginn. Durch die Einzäunung der Anlagen entsteht eine Barrierewirkung und Lebensraumverlust für Großsäuger wie Reh und Wildschwein. Das Gelände wird mit breiten, immer wieder unterbrochenen Hecken eingegrünt, die Flächen für den Wasserrückhalt können ebenfalls eine Bereicherung des Lebensraums werden. Die Gewerbefläche selbst wird im Betrieb kaum Lebensraum für heimische Pflanzen und Tiere sein. Der Verlust der Biotopfläche aus der Biotopkartierung wird 1:1 durch Anlage von Gehölzpflanzungen auf den Ausgleichflächen ersetzt.

Ergebnis: Der Lebensraumverlust wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Dies regelt der Bebauungsplan.

Biologische Vielfalt

In den Ausgleichflächen wird die biologische Vielfalt aufgrund der entsprechenden Maßnahmen zunehmen, die eigentliche Gewerbefläche wird weniger Lebensraum bieten. Die Ausgleichfläche bei Untersteinach wird durch die Pflegemaßnahmen artenreicher werden.

Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren

Das Zusammenspiel der unterschiedlichen Faktoren wird sich ändern. Das Industriegebiet selbst wird kaum mehr Lebensraum für Tiere und Pflanzen sein, jedoch werden die Randbereiche aufgewertet. .

Schutzgut Fläche

Bestand

Etwa 20.400 m² können durch diesen Bebauungsplan neu bebaut und versiegelt werden. Der östliche Teil der Fläche ist bereits aufgrund von Einzelbaugenehmigungen bebaut und betrieblich genutzt. Die Bebauung und Nutzung der gesamten Fläche kann sich über mehrere Jahre hinweg ziehen.

Auswirkungen

Durch diese neue Nutzung geht landwirtschaftliche Fläche verloren, die als Acker genutzt wurde. Die Ertragsfähigkeit der vorhandenen Böden ist eher unterdurchschnittlich. Die Ausgleichfläche bei Untersteinach ist ertragsschwaches und schwer zu bearbeitendes Grünland und so wird kein weiteres Ackerland in Anspruch genommen.

Ergebnis: Das Gebiet soll Entwicklungsmöglichkeiten für einen Betrieb für viele Jahre bieten und Ausgleichsmaßnahmen im Umgriff der Betriebsflächen dienen gleichzeitig der Eingrünung des Gebiets.

Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Planungsgebiet liegt an einem Südhang nordöstlich im Tal der Mittelebrach. Die Landschaft ist durch Hecken, Gehölze, Raine und Wäldchen gegliedert.



Blick nach Norden auf das Gelände von der B22 aus



Blick nach Norden entlang des Flurweges, links das Wäldchen auf der ehemaligen Sandgrube



Blick nach Westen im bestehenden Betriebsgelände



Blick nach Süden auf dem Flurweg Richtung Kappel im Bereich der nördlichen Einfahrt



Blick nach Westen entlang des Wäldchens auf der ehemaligen Sandgrube



Blick nach Süden, hinter dem Bagger ist der Wall am südlichen Rand erkennbar

Auswirkungen

Die geplanten Anlagen sind nur im engeren Bereich sichtbar und haben wenig Fernwirkung. Das Planungsgebiet ist durch Gehölzbestände im Osten und im Süden bereits weitgehend abgedeckt. Der Zufahrtsbereich ist noch offen und soll mit einer Zaun- und Toranlage geschlossen werden. Der westliche Südrand ist durch den Wall abgegrenzt und bildet zusammen mit dem Wäldchen auf der ehemaligen Sandgrube einen Sichtschutz zum daran

vorbeiführenden Radweg, zur B22 und zum Ort Kappel. Der westliche Rand wird ebenfalls durch Ausgleichsmaßnahmen eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern erhalten, die den Einblick in das Gelände abdecken werden.

Ergebnis:

Die geplanten Anlagen werden durch die vorgesehene Eingrünung der Ränder und die vorhandenen Gehölzbestände kaum Fernwirkung haben und nur in einem begrenzten, engeren Bereich sichtbar sein. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Maßnahmen verringert.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Bestand

Das Gebiet liegt am Radweg Fürstbischöfliche Tour durch das Tal der Mittelebrach, der Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung im Naturpark Steigerwald hat.



Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse, Blick nach Westen

Auswirkungen auf die landschaftsbezogenen Erholung

Durch die Anlagen wird die Landschaft optisch verändert und dies wird teilweise sichtbar sein. Durch die Eingrünung und den Erdwall im Süden der Anlage werden die Auswirkungen insbesondere auf das Tal verringert.

Auswirkungen durch Lärm - Emissionen, Abfälle und Abwässer

Bau-, betriebs- und anlagenbedingt kommt es zu Lärmauswirkungen. Das Transportunternehmen verursacht LKW-Verkehr auch in die Abendstunden hinein, zeitweise arbeitet ein Brecher zum zerkleinern von Abbruchmaterial. Material wird umgeschichtet. Das nächste Wohnhaus im Ort Kappel liegt etwa 200 m entfernt vom Rand des Industriegebiets. Für Industriegebiete gelten nach der DIN 18005 tags und nachts 70 dB (A) pro m². 2020 wurde ein Lärmgutachten erstellt, das Lärmkontingentierungen für unterschiedliche Bereiche festlegt und Bestandteil des Bebauungsplans ist. Weiterhin wurde ein Geruchsgutachten erstellt, das ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans ist. Durch den Umgang mit Schüttgütern und Verkehr entsteht Staub, der durch die umgebende Bepflanzung abgefangen werden kann.

Hausmüll und Hausabwässer entstehen nicht, da keine entsprechenden Räume vorgesehen werden.

Eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße, die von der Befahrung der Betriebsflächen ausgeht wird nicht erwartet, da das Betriebsgelände mehr als 300m von der Bundesstraße entfernt ist und an der Südseite begrünt wird, bzw. ein Wäldchen vorgelagert ist.

Ergebnis

Durch die Eingrünung werden die Auswirkungen gemindert werden.

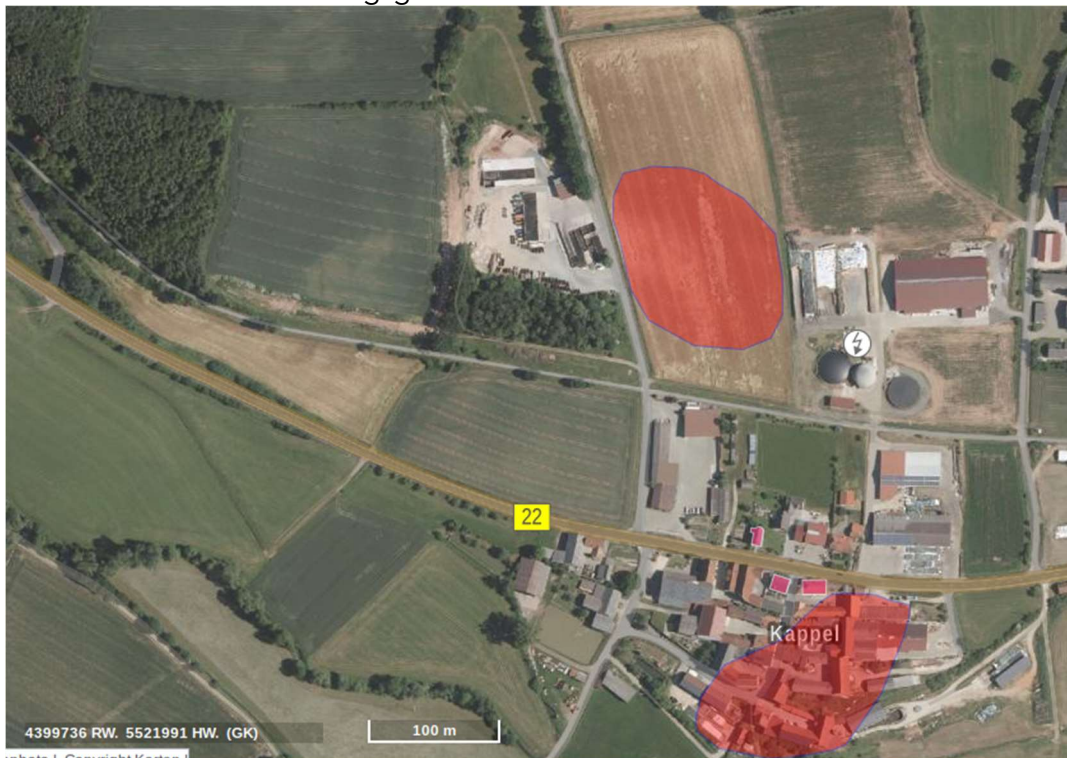
Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es handelt sich um einen Betrieb, dessen Tätigkeitsbereich der sachgerechte Umgang mit Abfällen ist. Die Eingrünung des Gebiets und eventuelle Mauern zur Einfriedung können Staub, Scheinwerferlicht von LKW's und Lärm nach außen reduzieren.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

In den vorhandenen Listen und Beschreibungen von Denkmälern sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler im Planungsgebiet enthalten.



Ausschnitt aus den Karten des Bay. Landesamts für Denkmalpflege mit Darstellungen von möglicherweise vorhandenen vorgeschichtlichen Siedlungsresten im Bereich von Kappel außerhalb der zu ändernden Fläche

Auswirkungen werden nicht erwartet.

Ergebnis

Bodendenkmäler sind nicht betroffen. Sollten dennoch Reste gefunden werden sind diese umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Nutzung erneuerbarer und der sparsame Umgang mit Energie

Aufgrund der zeitweise stärkeren Staubbentwicklung ist eine Nutzung mit Solaranlagen im Gebiet eher unattraktiv. Auf dem Gebiet ist vorerst kein Stromanschluss erforderlich.

Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiter ackerbaulich genutzt werden mit allen Auswirkungen dieser Nutzung.

Das Landschaftsbild würde nicht durch den Bau von Betriebsanlagen verändert werden.

Die Flächen würden nicht, auch nicht kleinräumig, überbaut werden und Flächenversiegelungen fänden nicht statt.

Niederschlagswasser könnte weiterhin auf der Fläche versickern.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Boden

Es wird nicht gedüngt und Pflanzenschutzmittel werden nicht angewendet werden.

Schutzgut Wasser

Das Niederschlagswasser wird gesammelt und voraussichtlich über ein Rückhaltebecken mit Absetzbecken verzögert dem Vorfluter zugeführt. Dachwässer werden soweit möglich in der Nähe der Gebäude versickert, bzw. ebenfalls in dieses Becken geleitet. Dafür eine Fläche für Regelung des Wasserabflusses dargestellt, es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und eine wasserrechtliche Genehmigung 2020 erteilt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Lebensbedingungen für Tiere und Pflanzen verbessert und es entstehen vielfältigere Lebensräume. Dies regelt der Bebauungsplan.

Schutzgut Landschaftsbild

Eingrünungsmaßnahmen tragen dazu bei, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert werden.

Auswirkungen auf den Menschen

Durch Eingrünungsmaßnahmen wird zum Teil ein Staub- und Lichtschutz hergestellt.

Schutzgut Fläche

Da ein Großteil der Ausgleichflächen direkt im Bereich der Eingriffsfläche angelegt wird, wird an anderer Stelle nicht mehr so viel landwirtschaftliche Fläche benötigt. Die zusätzliche Ausgleichsfläche bei Untersteinach ist landwirtschaftlich nicht sehr ertragreich und wertvollere Nutzfläche wird nicht in Anspruch genommen.

Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen

Hier wird nur überschlägig der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für

Landesentwicklung und Umweltfragen ermittelt. Genauerer regelt der in den Bebauungsplan integrierte Grünordnungsplan.

Bestandskategorien

Das Gebiet wird entsprechend den Bestandskategorien des Leitfadens in die Bestandskategorie I oberer Wert (Acker) eingeordnet. Es ist ein Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die in den Änderungsbereich aufgenommene Erschließungsfläche besteht schon und dafür ist kein weiterer Ausgleich erforderlich.

Eingriffskategorien

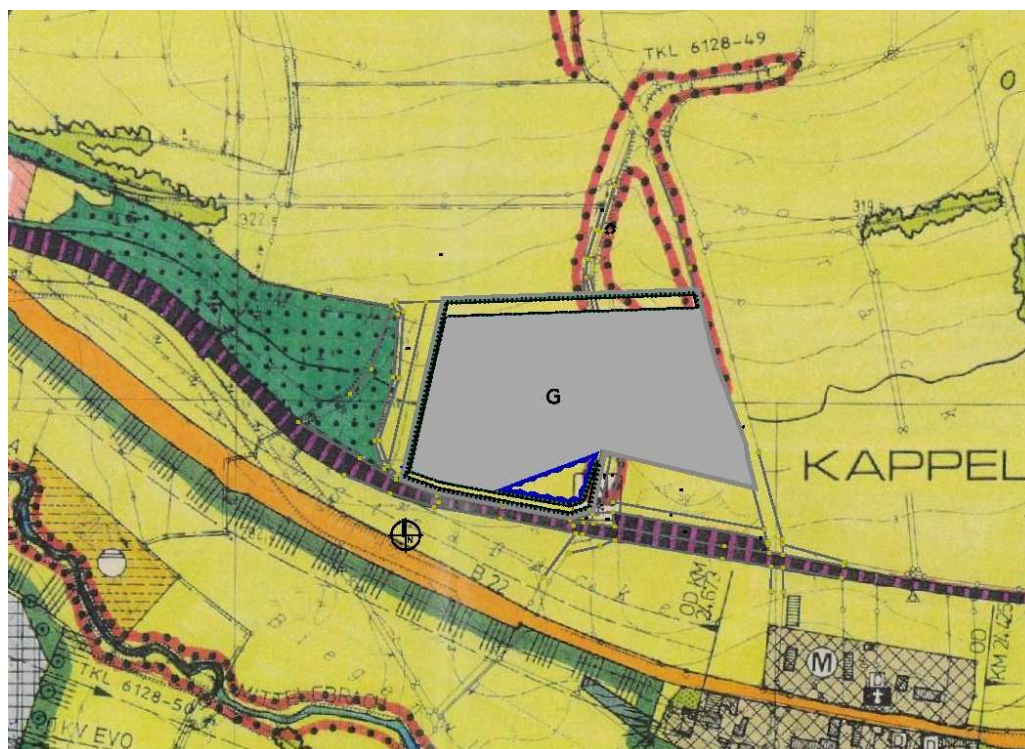
Aufgrund der Versiegelung im Planungsgebiet wird das Planungsgebiet dem Typ A Gebiet mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zugeordnet.

Kompensationsfaktor

Das Planungsgebiet hat in einem engeren Landschaftsteil Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Anlagen werden mit Gehölzen eingegrünt. Die Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter sind soweit wie möglich vermieden, bzw. verringert. Daher wird von einem Kompensationsfaktor für Gebiete mit geringer Bedeutung im Feld A I mit dem Wert von 0,3 ausgegangen.

Genauerer regelt der Bebauungsplan.

6 Planungsalternativen



Ausschnitt Flächennutzungsplan (Stand 6.Änderung frühzeitige Beteiligung, 29.10 2019)

Aufgrund der Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung wurde der Weg, der dem Gebiet zur Erschließung dient, in den Umgriff des Änderungsbereichs aufgenommen. Ebenso kam es am nördlichen Rand des Gebiets zu einer geringen Änderung, da der bisher schon als Hirschgehege genutzte Bereich aus dem Umgriff herausgenommen wurde. Der Änderungsbeschluss wurde entsprechend um die zusätzlichen Flurnummern ergänzt.

Weitere Planungsalternativen wurden nicht untersucht.

7 Zusätzliche Angaben

Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte nach dem derzeitigen Kenntnisstand. Als Datenquelle dienten Angaben der Fachbehörden sowie eigene Erhebungen. Spezielle Untersuchungen insbesondere zum Grundwasserstand und zum Boden wurden nicht durchgeführt, da dies nicht als notwendig zur Beurteilung der Sachlage erachtet wurde.

Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinde ist verpflichtet durch eine geeignete Überwachung erhebliche und unvorhergesehene Umweltauswirkungen rechtzeitig zu erkennen.

Ortsbesichtigungen in regelmäßigen Abständen bewerten die Umsetzung bzw. die

Entwicklung der Planungsflächen. Die erste Kontrolle erfolgt spätestens 2 Jahre nach Genehmigung des Bebauungsplanes zur Kontrolle ob die Flächen entsprechend angelegt wurden und dann im fünfjährigen Turnus. Dabei ist zu prüfen, ob das Entwicklungsziel der Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen erkennbar ist. Die dafür notwendigen Ortstermine sind zu protokollieren.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Eher Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Eher Mittlere Erheblichkeit
Klima/Luft	Geringe Erheblichkeit	Eher mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Eher Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Erholung)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Immissionen)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	eher mittlere Erheblichkeit	gering
Landschaft	Geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Kultur-und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen