

## **UMWELTBERICHT**

zur

### **1. Bebauungsplan-Änderung**

**"Mainäcker"**

**mit integriertem Grünordnungsplan**

**Gemeinde Viereth-Trunstadt**

**Landkreis Bamberg**

vom 27.04.2020

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DER INHALTE, DER WICHTIGSTEN ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BAULEITPLANS</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
2.1	Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen	3
2.2	Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile	4
2.3	Schutzgüter	4
2.3.1	Schutzgut Mensch	4
2.3.2	Schutzgut Flora / Fauna	5
2.3.3	Schutzgut Boden	5
2.3.4	Schutzgut Wasser	6
2.3.5	Schutzgut Klima / Luft	7
2.3.6	Schutzgut Landschafts-, Siedlungsbild, Freiraumerhaltung	7
2.3.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	8
<b>3</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH EINSCHLIESSLICH DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG</b>	<b>8</b>
4.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter	8
4.2	Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs	10
4.3	Ausgleichsflächen und -maßnahmen	11
4.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	11
<b>5</b>	<b>BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>12</b>

### ANLAGEN

## **1 BESCHREIBUNG DER INHALTE, DER WICHTIGSTEN ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BAULEITPLANS**

Der Gemeinderat Viereth-Trunstadt hat am 31.07.2006 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Mainäcker“ vom 24.10.1995 zu ändern. Veranlassung hierzu sind die Planungen des Freizeitlandes Manfred Pfister GmbH, deren verkehrliche Erschließung über das Plangebiet der Gemeinde Viereth-Trunstadt erfolgen muss. Darüber hinaus sind Anpassungen der Bauflächenausweisungen an die neu ermittelte Überschwemmungsgrenze des Mains erforderlich.

Der Auftrag zur Erarbeitung der Bebauungsplan-Änderung wurde an die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg übertragen.

Für den Südteil des Änderungsbereiches existiert bereits der rechtskräftige Bebauungsplan "Mainäcker" vom 24.10.1995. Für diesen Teil war bereits die Realisierung von Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 zulässig. Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung sieht dort teilweise weiterhin ein Gewerbegebiet, teilweise stattdessen die Realisierung eines Sondergebietes mit einer GRZ von nur 0,3 vor. Auf einer westlichen Teilfläche entfällt die dort vorgesehene gewerbliche Nutzung vollständig und die betroffene Fläche wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ eingetragen. Die vorgesehenen Änderungen im Geltungsbereich des rechtskräftigen BBP bedeuten somit keine Verschlechterung hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Vielmehr reduziert sich dort sogar die mögliche Versiegelung, was insbesondere für die Schutzgüter Boden und Wasser eine Verbesserung bedeutet.

Eine Überprüfung auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im vorliegenden Umweltbericht bezieht sich somit überwiegend auf den Ergänzungsbereich im Norden, welcher noch nicht durch den bisherigen BBP abgedeckt war.

Das aufliegende Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde in großen Teilen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Demnach kann grundlegend eine Entwicklung der 1. Bebauungsplan-Änderung Mainäcker aus dem Flächennutzungsplan attestiert werden. Der Flächennutzungsplan wird zu gegebener Zeit entsprechend den aktuellen, detaillierten Entwicklungszielen der Gemeinde angepasst.

## **2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

### **2.1 Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen**

Die Ergänzungsflächen liegen in der Planungsregion „Oberfranken West (4)“, Landkreis Bamberg, Gemeinde Viereth-Trunstadt, Gemarkung Trunstadt.

Es liegt nordöstlich der Bundesstraße B 26 und grenzt im Nordwesten an die Gemarkung Roßstadt, Stadt Eltmann im Landkreis Haßberge, Regierungsbezirk Unterfranken an.

Die nächste Anschlussstelle „Viereth-Trunstadt (13)“ zur Autobahn A 70 liegt in ca. 4 km Entfernung. Die bereits vorhandenen sowie künftigen Gewerbe- und Sondergebietsflächen sind somit verkehrstechnisch gut angebunden.

Die neu in den Bebauungsplanbereich aufgenommenen Flächen werden derzeit entweder als Ackerflächen bewirtschaftet, dienen als Lagerflächen, als Schotterparkfläche oder werden bereits gewerblich genutzt. Die bestehenden Nutzungen und Grünstrukturen sind in Anlage 1 dargestellt.

## 2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile

Gemäß Biotopkartierung Bayern (Stand April 2020) befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine amtlich festgesetzten Biotop. Er liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile) gemäß §§ 23, 24, 25, 26, 28, und 29 BNatSchG i. V. m. Art. 13 und 14 BayNatSchG. Allerdings liegt der gesamte Geltungsbereich innerhalb des Naturparks Steigerwald. Ein Natura2000-Gebiet ist von der BBP-Änderung nicht betroffen.

Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

Teilbereiche des Änderungsbereiches liegen innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains sowie innerhalb der Wasserstandsgrenze für ein HQ100-Ereignis, welche als neue Überschwemmungsgebietsgrenze festgelegt werden soll und aufgrund der Vorgabe des Wasserwirtschaftsamtes Kronach zu berücksichtigen ist. Der exakte Verlauf der derzeit festgesetzten Überschwemmungsgebietsgrenze sowie der geplanten Neufestlegung können der Plandarstellung entnommen werden.

Gemäß Regionalplan Oberfranken-West befindet sich der Änderungsbereich nicht in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Regionale Grünzüge oder Trenngrün sind dort nicht vorgesehen.

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas (Stand April 2020) befinden sich im Westen des Geltungsbereiches Teilflächen des Bodendenkmals D-6-6030-0018 (Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert). Hierbei handelt es sich gemäß Denkmal-Atlas um eine Freilandstation des Mesolithikums bzw. Siedlung der Urnenfelderzeit, der frühen Latènezeit und der jüngeren Latènezeit.

## 2.3 Schutzgüter

Zur Beurteilung von Natur und Landschaft sowie der einzelnen Schutzgüter wurde von der Planungsgruppe Strunz im Februar 2018 eine Bestandsbegehung in Kombination mit einer Luftbilddauswertung sowie eine Analyse vorhandener Fachplanungen durchgeführt. Dabei wurden die aktuelle Nutzung und die Vegetationsbestände erfasst (s. Anlage 1). Es wird nachfolgend die aktuelle Bedeutung des Gebietes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuell nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet (s. Anlage 2). Die entsprechenden Beeinträchtigungsintensitäten (s. Anlage 3) werden in Kapitel 4.2 dargelegt.

### 2.3.1 Schutzgut Mensch

*Beschreibung:* Die Ergänzungsflächen haben derzeit keine Bedeutung als siedlungsnaher Erholungs-, Natur- und Landschaftsraum. Erholungswirksame Strukturen (Aussichtspunkte, Ruhegelegenheiten, Spiel- und Sportinfrastrukturen etc.) sind nicht betroffen. Erwähnenswert ist lediglich Übergang zur freien Landschaft hin. Die Änderungsbereiche liegen im Einwirkungsbereich der Bundesstraße B 26. Hierdurch sowie durch vorhandenes Gewerbe bestehen bereits Vorbelastungen durch Verkehrslärm.

*Auswirkung:* Siedlungsnaher Erholungsflächen gehen nicht verloren, da die Lage und bisherige Nutzung des Areals keine entsprechende Möglichkeit bzw. Ausstattung bietet. Die Erweiterung des Gewerbegebietes bzw. Ergänzung von Sondergebiet wird voraussichtlich zu einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen. Es existiert derzeit bereits eine diesbezügliche Vorbelastung. Während der Bauphase ist tagsüber grundsätzlich von einer erhöhten Lärmentwicklung und Beeinträchtigungen durch Stäube und Abgase (besonders bei trockener Witterung) auszugehen.

*Ergebnis:* Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch (Aspekt Lärm und Erholung) sind bau-, betriebs- und anlagebedingt jeweils geringe Erheblichkeiten zu erwarten.

### 2.3.2 Schutzgut Flora / Fauna

*Beschreibung:* Die neu in das Bebauungsplangebiet aufgenommenen Flächen werden derzeit überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet, dienen als Lager- oder Schotterparkflächen oder werden bereits gewerblich genutzt. Die Lagerflächen sind teilweise stark ruderalisiert, so dass sich dort neben randlichen Hecken auch Gehölzsukzession bilden konnte. Aufgrund der Strukturarmut und der Lage in vorbelastetem Gebiet spielen die überplanten Flächen als Lebensraum für Flora und Fauna eine untergeordnete Rolle. Die Ackerflächen erfüllen eine gewisse Funktion als Nahrungsbiotope (z. B. für Greifvögel, Kleinsäuger etc.), bieten aufgrund der vorbelasteten Lage allerdings keine idealen Voraussetzungen. Vorhandene Gehölze dienen ggf. auch als Sing- und Jagdwarten sowie als Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Artenschutzrechtliche Kartierungen (ASK) für den Geltungsbereich liegen nicht vor.

*Auswirkung:* Baustellenbedingte Flächeninanspruchnahme kann zur temporären Schädigung oder Zerstörung von Vegetationsbeständen führen. Durch den Baustellenlärm und Erschütterungen während der Bauphase ist zudem mit einer vorübergehenden Störung von Tierarten zu rechnen, welche die nahegelegenen Gehölzbiotope z. B. entlang der benachbarten Baggerseen als Lebensraum nutzen. Bau- und anlagebedingt führt die Überbauung von Ackerflächen zu einer Verringerung der Lebensraum- und Nahrungsbiotope dort potenziell vorkommender Arten. Diesen stehen in den Nachbarflächen jedoch genügend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Die Qualität der bestehenden sowie der künftigen Lebensraumtypen im Umfeldbereich der gewerblichen Bauflächen sowie der Sondergebietsflächen ist aus naturschutzfachlicher Sicht als gering zu bezeichnen.

*Ergebnis:* Aufgrund der bestehenden, geringen Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensräume ist eine geringe Eingriffsschwere anzunehmen. Im Hinblick auf das Schutzgut spielt der Geltungsbereich als Trittsteinbiotop bzw. als Areal für die Biotopvernetzung keine Rolle. Baubedingt sind mittlere Eingriffe zu erwarten, betriebs- und anlagenbedingt unter Berücksichtigung der unter Kapitel 3 beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen jeweils geringe Beeinträchtigungen.

### 2.3.3 Schutzgut Boden

*Beschreibung:* Das Planungsgebiet gehört hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung zur Naturraum-Untereinheit „Maintal“ (137-B) innerhalb des "Steigerwaldvorlandes" (137), welches der Naturraum-Haupteinheit "Mainfränkische Platten" (D56) zuzuordnen ist. Gemäß der Geologischen Karte von Bayern (M 1:500.000, FIN-Web) befindet sich das Baugebiet innerhalb von Ablagerungen im Auenbereich (meist jungholozän und polygenetische Talfüllung, z.T. würmzeitlich). In Teilbereichen hat Sand- und Kiesabbau stattgefunden mit nachfolgender Wiederverfüllung (z. B. Flur-Nr. 575).

Die Ackerflächen des Änderungsbereiches gehören zu Erzeugungsgebiet 7.4 "Nördliches Tonkeupergebiet". Das Ertragspotenzial gilt dort trotz seiner gering ertragsfähiger (sandiger und lehmiger) Böden als mittel, was in seiner klimatischen Gunstlage begründet sein dürfte.

Gefährdete, seltene, schützenswerte, natürliche Böden (z. B. sehr nährstoffarme, feuchte Böden, Torfe usw.) oder Böden mit besonderer Biotopentwicklungs- bzw. Archivfunktion liegen nicht vor.

*Auswirkung:* Bei den Bauarbeiten möglicherweise zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen

usw.) sind gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden (s. hierzu auch Kap. 2.3.7).

Sollten bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch) gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Das Landratsamt ist umgehend zu verständigen.

Baubedingt wird es durch das Befahren mit Baustellenfahrzeugen sowie durch die Nutzung von Freiflächen für die Baustelleneinrichtung, als Lagerflächen oder zum Abstellen von Baumaschinen zu Bodenverdichtungen kommen. Zudem besteht während der Bauphase die Gefahr, dass ggf. Schmierstoffe in den Boden gelangen könnten. Durch das Abschieben und Zwischenlagern von Oberboden werden Flächenanteile verändert. Durch die Anlage von Gebäuden, Stellplätzen, Zufahrten etc. werden Flächen dauerhaft versiegelt.

Ein Ausgleich der beanspruchten Fläche erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Einen positiven Effekt für das Schutzgut Boden hat die Herausnahme der gemäß bisher rechtskräftigem Bebauungsplan vorgesehenen gewerblichen Nutzung auf einer westlichen Teilfläche. Aufgrund der künftigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ kann dort keine Flächenversiegelung durch gewerbliche Bebauung mehr erfolgen.

*Ergebnis:* Flächenversiegelung, Abtrag, Umlagerung und Verdichtung stellen Beeinträchtigungen dar, die zum Verlust der Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion des Bodens führen. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind bau- und anlagebedingt mittlere Umweltauswirkungen, betriebsbedingt geringe Erheblichkeiten zu erwarten.

### **2.3.4 Schutzgut Wasser**

*Beschreibung:* Ortsspezifische Kenntnisse über das Grundwasser, die Grundwasserfließrichtung oder den oberflächennahen Grundwasserspiegel bei Starkregenfällen liegen nicht vor. Bezüglich der Grundwasserfließrichtung darf im großräumigen Überblick voraussichtlich von einer Strömung in Richtung Main ausgegangen werden. Es besteht keine besondere Bedeutung des Planungsgebietes für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser. Quellen, Still- oder Fließgewässer sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mains sowie innerhalb der Wasserstandsgrenze für ein HQ100-Ereignis, welche als neue Überschwemmungsgebietsgrenze festgelegt werden soll.

*Auswirkungen:* Für die innerhalb dieses Überschwemmungsgebietes liegende Flächen werden mit dem WWA abgestimmte, spezielle Auflagen berücksichtigt, um einen ausreichenden Hochwasserschutz zu gewährleisten (z.B. Nutzung ausschließlich als Lagerfläche, hochwasserneutrale Bauweise, keine festen Einbauten). Es wurde ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt. Darin wird u.a. dargelegt, dass keine Beeinträchtigungen der Zu- und Abflusseigenschaften der Fläche im Überschwemmungsfall zu besorgen sind.

Geplant ist eine Pflasterung der Lagerfläche der Fa. Karl mit Rasenfugenpflaster, welches eine Versickerung von bis zu 50% des Niederschlagswassers gewährleistet.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Schmutzwässer werden über Kanäle in das bestehende System eingeleitet, welches in die Kläranlage Trunstadt entwässert. Die Regenwässer werden soweit möglich auf den Grundstücken versickert. Der Überschuss wird an die Vorflut abgegeben, entweder über bestehende Gräben oder über entsprechende Regenwasserkanäle, welche in den östlichen Baggersee münden. Details werden über die Erschließungsplanung geregelt.

Eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist nicht möglich, daher wird die Grundwasserneubildungsrate gegenüber dem Status quo verringert.

Eine Speicherung von Regenwasser in Zisternen ist zulässig, so dass es als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung, Pflanzenbewässerung) verwendet werden kann.

*Ergebnis:* Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind unter Einbeziehung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen bau- und betriebsbedingt geringe Umweltauswirkungen, anlagebedingt aufgrund der reduzierten Grundwasserneubildung durch Verringerung der Versickerungsrate mittlere Erheblichkeiten zu erwarten.

### **2.3.5 Schutzgut Klima / Luft**

*Beschreibung:* Der Geltungsbereich befindet sich laut Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken-West (LEK) nicht im Bereich von Frischluft- bzw. Kaltlufttransportwegen. Er erfüllt keine besondere Kaltluftproduktionsfunktion. Allerdings herrscht dort eine hohe Inversionsgefährdung sowie Kaltluftgefährdung (Kaltluftstau- und Sammelgebiet). Durch die Lage neben vorhandenem Gewerbe und die entsprechenden Erschließungsstraßen sind bezüglich der Luftschadstoff- bzw. Feinstaubbelastung Vorbelastungen vorhanden.

Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7 - 8° C. Insgesamt ist die klimatische Lage im Nördliches Tonkeupergebiet als mäßig warm und mäßig trocken zu bezeichnen.

*Auswirkungen:* Der untersuchte Bereich spielt gegenwärtig als bioklimatischer Ausgleichsraum zur Frischluftregeneration sowie für die Kaltluftproduktion keine entscheidende Rolle. Auswirkungen des künftigen Baugebietes durch mögliche Barriereeffekte sind nicht zu erwarten. Die zunehmende Versiegelung von Bodenflächen führt tendenziell zu Temperaturerhöhungen innerhalb der betrachteten Flächen aufgrund größerer Aufheizung und Rückstrahlung. Hieraus resultierende Auswirkungen auf das Kleinklima sind lokal definiert und kleinflächig begrenzt. Das Vorhaben wird das Kraftfahrzeugaufkommen und damit die Abgas- und Feinstaubbelastung vor Ort geringfügig erhöhen.

*Ergebnis:* Aufgrund des notwendigen Baumaschineneinsatzes ist insbesondere bei trockenen Witterungsverhältnissen baubedingt temporär mit mittleren Erheblichkeiten zu rechnen (Staubbelastung). Die vom künftigen Baugebiet ausgehenden anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind unter Berücksichtigung der Vorbelastungen gering.

### **2.3.6 Schutzgut Landschafts-, Siedlungsbild, Freiraumerhaltung**

*Beschreibung:* Natürliche, landschaftsbildprägende Oberflächenformen oder Elemente (z. B. markante Kuppen, Einschnitte) liegen im Geltungsbereich nicht vor. Die ästhetische Funktion (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) des Areals ist aufgrund der Nähe zu bestehendem Gewerbegebiet als vergleichsweise gering einzustufen. Historische Kulturlandschaft, Landnutzungsformen bzw. kulturhistorisch bedeutsame Siedlungs- und Bauformen sind nicht vorhanden. Erwähnenswerte Blickbeziehungen und Sichtachsen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der Geltungsbereich spielt im derzeitigen Zustand keine besondere Rolle für das Landschaftserleben und die Erholung.

*Auswirkungen:* Die bestehende, vergleichsweise geringe Struktur- und Ausstattungsvielfalt im Gelände wird durch die Ausweisung von Gewerbe- und Sondergebiet zusätzlich reduziert. Aufgrund der Lage am Randbereich von bestehendem Gewerbegebiet ist der Untersuchungsraum als gegenüber visuellen Beeinträchtigungen vergleichsweise unempfindlicher Raum zu bezeichnen.

*Ergebnis:* Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind - unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen - geringe Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten.

### **2.3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

*Beschreibung:* Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas (Stand April 2020) befinden sich im Westen des Geltungsbereiches Teilflächen des Bodendenkmals D-6-6030-0018 (Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert). Hierbei handelt es sich gemäß Denkmal-Atlas um eine Freilandstation des Mesolithikums bzw. Siedlung der Urnenfelderzeit, der frühen Latènezeit und der jüngeren Latènezeit.

Gemäß Mitteilung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege liegt der Geltungsbereich darüber hinaus in einem archäologisch äußerst sensiblen Bereich, in dessen Umfeld mehrere Bodendenkmäler verschiedenster Zeitstellung liegen. So wurden im westlichen Geltungsbereich Oberflächenfunde aufgefunden, die als Siedlungsindikatoren von der Mittelsteinzeit bis zur Spätlatène-Zeit anzusprechen sind.

Vor Beginn der Erdarbeiten ist daher eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter fachlicher Aufsicht des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) im Bereich des eingetragenen Bodendenkmals durchzuführen. Bei Vorlage entsprechender Ergebnisse ggf. nachfolgende archäologische Ausgrabungen sind in Abstimmung mit dem BLfD durchzuführen.

*Auswirkungen:* Bezüglich des Schutzgutes können Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden.

*Ergebnis:* Sollte es tatsächlich zu archäologischen Funden kommen, werden in enger Abstimmung mit dem BLfD entsprechende Maßnahmen getroffen, um die Auswirkungen so gering wie möglich zu halten.

## **3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Bei einem Verzicht auf die Maßnahme würden die bestehenden Ackerflächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Bereits bebaute Grundstücke würden ebenfalls weiter ihrer derzeitigen Nutzung unterliegen. Bereits bestehende Vorbelastungen (z. B. Verlärmung, Versiegelung usw.) blieben unverändert bestehen. Landschafts- und Ortsbild würden nicht verändert.

Naturschutzfachlich würden die Flächen aufgrund ihrer Ausstattung und Lage weiter keine nennenswerte Rolle spielen. Der Umweltzustand würde sich in der Gesamtzusammenschau nur bei Verzicht auf jede Form von Nutzung (weder Aufrechterhaltung des Status quo noch Bebauung) sowie Entsiegelung und Extensivierung der Flächen mittelfristig verbessern.

## **4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH EINSCHLIESSLICH DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG**

### **4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter**

SCHUTZGUT MENSCH: Gegen die Ausweisung des Gewerbe- bzw. Sondergebietes bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken. Die Neuplanung führt zu keinen unzumutbaren Belastungen. Die ungehinderte Erreichbarkeit der offenen Landschaft als Freizeit- und Erho-

lungsareal bleibt gewährleistet. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung hinsichtlich des Schutzgutes Mensch werden nicht erforderlich.

**SCHUTZGUT FAUNA / FLORA:** Gehölzstrukturen östlich des Gewerbegebietes GE<sub>E2</sub> und westlich des GE<sub>E1</sub> werden als Eingrünung beibehalten und zum Erhalt festgesetzt. Zur weiteren Ein- und Durchgrünung des Baugebietes sind Gehölzpflanzungen vorgesehen. Durch diese Neupflanzungen werden – wenn auch in geringem Umfang – neue Lebensräume für in bzw. unter Gehölzen brütende Vogelarten geschaffen. Angaben zu standortgerechten Gehölze können den textlichen Festsetzungen entnommen werden. Damit soll die Verwendung von Koniferen und fremdländischen Gehölzen vermieden werden.

Die Rodung von Gehölzen erfolgt außerhalb der Vogelbrutzeit, also nicht von Anfang März bis Ende September. So kann eine Zerstörung besetzter Vogelnester sowie eine Tötung europarechtlich geschützter Vogelarten verhindert werden.

Sollten im Zuge der Rodungsarbeiten Hinweise gefunden werden, welche auf das Vorkommen von Fledermäusen schließen lassen (z. B. Kot-, Urinspuren), muss umgehend die Untere Naturschutzbehörde informiert werden und das weitere Vorgehen abgestimmt werden.

**SCHUTZGUT BODEN:** Stellplätze sowie Flächen, die nicht als Verkehrsflächen auf Privatgrund dienen, werden wasserdurchlässig ausgebildet (Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine und dgl.). Dies fördert in geringem Umfang auch die Grundwasserneubildung. Die Bau-, Lager-, Fahr- und Erschließungsflächen werden auf das notwendige Minimum begrenzt.

Entsprechend dem Bodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen, die bekannt oder verursacht werden, der zuständigen Behörde (Landratsamt) mitzuteilen. Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu erfassen, zu verwerten oder umweltgerecht zu beseitigen.

Zum Schutz der Ressource Boden ist festgelegt, dass anfallender Oberboden vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern ist. Er wird bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen oder der übrigen privaten Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches wieder eingebracht oder extern als Oberboden wiederverwendet.

**SCHUTZGUT WASSER:** Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind Maßnahmen zur Förderung der Grundwasserneubildung im Gebiet festgesetzt (Verwendung offenerporiger, wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen).

Begrünungsmaßnahmen (z. B. Sedum-Gras-Kraut-Begrünung) für flachgeneigte Dächer sowie Fassadenbegrünung sind zulässig und werden empfohlen. Es verbessert die Wasserrückhaltung in der Fläche, kompensiert so zumindest teilweise notwendige Flächenversiegelungen und reduziert die Flächenabflusswerte.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser darf in Zisternen gefasst und als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung, Waschmaschinenanschluss) verwendet werden.

Zum Schutz vor hohem Grundwasserstand werden Keller aus wasserdichten und auftriebsicheren Wannen mit entsprechendem statischem Nachweis ausgeführt.

Für die innerhalb dieses Überschwemmungsgebietes liegende Fläche werden mit dem WWA abgestimmte, spezielle Auflagen berücksichtigt, um einen ausreichenden Hochwasserschutz zu gewährleisten (Nutzung nur als Lagerfläche, hochwasserneutrale Bauweise, keine festen Einbauten).

**SCHUTZGUT KLIMA:** Durch die Festsetzungen von Gehölzpflanzungen und die Möglichkeit der Dach- und Fassadenbegrünung sowie die weitestmögliche Reduzierung vollständig versiegelter Flächen soll die Rückstrahlung und damit verbunden eine Temperaturerhöhung innerhalb des

Gebietes reduziert werden. Gleichzeitig dienen diese Maßnahmen in gewissem Umfang als Luftfilter zur Bindung von Staubpartikeln und Feinstäuben.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTS-/ SIEDLUNGSBILD: Zur Verringerung negativer Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind entsprechende Bauhöhen vorgegeben. Zur besseren landschaftlichen Einbindung ist eine Eingrünung des Baugebietes vorgesehen.

## 4.2 Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs

Für den Südteil des Geltungsbereiches existiert der rechtskräftiger Bebauungsplan "Mainäcker" aus dem Jahr 1995. Für diesen Teil wäre bereits die Realisierung von Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 zulässig. Als zusätzlicher und somit auszugleichender Eingriff ist folglich lediglich der nördliche Erweiterungsbereich anzusetzen.

Für den Bereich des SO "Erholung Campingplatz" wurde bereits ein Planfeststellungs-/ Baugenehmigungsverfahren von der Freizeitland Manfred Pfister GmbH durchgeführt. Für die zur Realisierung des Vorhabens notwendigen Eingriffe wurden in diesem Zusammenhang bereits auf Ebene des zugehörigen Gestaltungsplanes entsprechende Ausgleichsflächen im Umfeld des Baggersees vorgesehen. Dieser Bereich ist somit nicht mehr als Eingriffsfläche anzurechnen.

Auf den restlichen Flächen wird die Schwere des Eingriffs und in Abhängigkeit davon die Dimension des Ausgleiches gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft. Wegen der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ist dem Bereich des GE<sub>E1</sub> ein hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad zugeordnet. Gemäß Leitfaden fällt es damit unter den Typ A. Beim Sondergebiet ist aufgrund der GRZ von 0,3 ebenso wie beim GE<sub>E2</sub> (aufgrund der dort max. versiegelbaren Grundfläche von 1.800 m<sup>2</sup>) von einem geringen bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad auszugehen, womit diese Bereiche unter den Typ B fallen.

Gemäß Einschätzung vor Ort sowie in Abgleich mit dem Leitfaden sind die Flächen als vergleichsweise geringwertige, anthropogen beeinflusste Lebensraumbereiche / Biototypen ohne Vorkommen von Arten der Roten Listen o. ä. zu bezeichnen.

Überlagert man die Bedeutung des Plangebietes vor dem Eingriff mit der Eingriffsschwere, so ergibt sich die Beeinträchtigungsintensität (s. Anlage 3). Dieser Beeinträchtigungsintensität lässt sich ein Kompensationsfaktor zuordnen, der die Höhe des erforderlichen Ausgleichsbedarfs bestimmt.

Für die durch den LKW-Verkehr stark verdichtete Schotterfläche wird ebenso wie für die Pflasterflächen ein Ausgleichsfaktor von 0,1 angesetzt, da die Flächen schon als nahezu "versiegelt" angesehen werden müssen. Vorhandene Gras- und Krautfluren sind aufgrund der Nähe zu Ackerflächen stark eutrophiert und werden daher mit den intensiv gepflegten Straßenbegleitgrün zusammengefasst, welches zusätzlich durch Staub, Abgase, Reifenabrieb und Streusalz belastet ist. Für beide erscheint ein Ausgleichsfaktor von 0,2 bzw. 0,3 angemessen. Für die Ackerflächen im Westen des Eingriffsbereiches wird ein Faktor von 0,3 herangezogen.

Die folgende Tabelle macht die Zuordnung nachvollziehbar.

#### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Eingriffs- schwere	Kompensa- tionsfaktor	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	Ausgleichs- bedarf in m <sup>2</sup>
Kategorie A I <sub>u</sub>	0,1	819	82
Kategorie A I <sub>u</sub>	0,3	475	143
Kategorie B I <sub>u</sub>	0,1	274	27
Kategorie B I <sub>u</sub>	0,2	264	53
Kategorie B I <sub>o</sub>	0,3	5.948	1.784
<b>Summe</b>			<b><u>2.089</u></b>

Der Gesamtausgleichsbedarf für die Maßnahme beläuft sich somit auf 2.089 m<sup>2</sup>. Die Gesamteingriffsfläche beträgt 7.780 m<sup>2</sup>. Die Kompensation des Eingriffs ist in Punkt 4.3 beschrieben.

### 4.3 Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Der erforderlich werdende Ausgleichsbedarf in Höhe von 2.089 m<sup>2</sup> wird über interne Ausgleichsflächen erbracht. Im Nordwesten und Nordosten des Geltungsbereiches stehen 2.326 m<sup>2</sup> zur Verfügung, so dass sogar eine Überkompensation von 237 m<sup>2</sup> geleistet wird.

Auf den Ausgleichsflächen erfolgt zur Randeingrünung die Anlage von mind. zweireihigen, naturnahen Heckenstrukturen. Zu verwendende Pflanzenarten und Mindestpflanzqualitäten können den textlichen Festsetzungen entnommen werden. Anstelle von Neupflanzungen ist auch das Einbringen von naturnahen Bestandshecken z.B. aus benachbarten Bauflächen möglich.

Zur Entwicklung von Saumbereichen wird den Hecken vorgelagert zusätzlich die Umwandlung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche in artenreiche, nährstoffarme Extensivwiese vorgesehen (Verwendung RSM 8.1. Variante 1 für Biotopflächen, 2-malige Mahd / Jahr, Abtransport Mähgut, Verzicht auf jede Form von Nährstoffeintrag, Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., erster Schnitt nicht vor Ende Juni, zweiter Schnitt ab Mitte September).

Alle Pflanzungen werden mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss geschützt (z. B. durch Drahtosen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.). Erfolgt zum Verbisschutz eine Einzäunung, wird dieser nach ca. 5 Jahren wieder abgebaut. Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege wird die Pflanzfläche zur Unterdrückung von Unkrautwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca. 10 cm) abgedeckt. Pflege und Unterhalt werden so lange gewährleistet, bis ein Entwicklungszustand erreicht ist, bei dem die Pflanzungen auch ohne Unterstützung (insbesondere Wässern) dauerhaft in ihrem Bestand gesichert sind.

Für die Pflanzungen wird soweit verfügbar autochthones Pflanzmaterial gemäß den Bedingungen der „Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern“ (EAB) zu verwenden. Es ist auf das Wuchsgebiet 7 gemäß EAB zurückgegriffen. Stehen Gehölze der geforderten Wuchszone nicht in den gewünschten Arten, Pflanzqualitäten oder Stückzahlen zur Verfügung, wird alternativ autochthones Pflanzengut angrenzender Wuchsgebiete (Nr. 4 oder 8) verwendet.

---

#### **4.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Gleichfalls geeignete, alternative Baugebietsstandorte am Ort sind nicht vorhanden.

### **5 BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden üblicherweise drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB beschränken sich die obigen Ausführungen ausschließlich auf die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen.

Zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie für die Beurteilung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurden der Bayerische Leitfaden sowie die Vorgaben und Handlungsempfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz verwendet.

Für die Bearbeitung der Umweltprüfung wurden keine weiteren Gutachten vergeben. Als Grundlage der Argumentationskette und des Bewertungsprozesses sowie als Datenquellen wurden Angaben anderer Fachplanungen (Flächennutzungsplan, Regionalplan, Biotopkartierung, Landschaftsentwicklungskonzept usw.) sowie Online-Informationssysteme und die örtliche Bestandserfassung herangezogen.

### **6 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)**

Die Sicherung und Pflege der festgelegten Pflanz- und Grünflächen ist zu gewährleisten. Ausfälle von Gehölzen sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflege ist so lange zu gewährleisten, bis die Pflanz- oder Grünflächen eigenständig überlebensfähig sind.

Die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen sind gemäß den formulierten Aufwertungszielen und -maßnahmen auszuführen. Ihre Entwicklung ist regelmäßig zu überprüfen.

### **7 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die vorliegende Bauleitplanung dient dazu, die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Mainäcker“ vorgesehenen Nutzungen entsprechend dem tatsächlichen Bedarf anzupassen und in diesem Zuge im Norden zusätzliche Flächen auszuweisen.

Baubedingt werden bezogen auf die Schutzgüter insgesamt geringe - mittlere Eingriffe verursacht. Dem stehen geringe betriebsbedingte Auswirkungen gegenüber. Anlagenbedingt, das bedeutet dauerhaft, stellt das Baugebiet überwiegend eine überwiegend geringe Veränderung von Boden, Wasserhaushalt, Natur, Landschaft etc. dar.

Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden auf Grund des Ausgangszustandes und der überwiegend geringen Bedeutung für einen Lebensraumverbund einer geringen Stufe zugeordnet.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden verbleibt durch die geplante Überbauung unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen letztlich eine mittlere Erheblichkeit.

Für das Schutzgut Wasser sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen geringe Auswirkungen zu erwarten.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung von geringer Erheblichkeit, für den Menschen ergeben sich ebenso wie für das Schutzgut Klima /Luft geringe Auswirkungen.

Der Eingriff ist im Wesentlichen durch Flächenversiegelung bestimmt. Die Kompensation des Gesamteingriffs entsprechend dem Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt durch interne Ausgleichsflächen.

Die nachfolgende Tabelle fasst die beschriebenen Untersuchungsergebnisse zusammen:

<b>Schutzgut</b>	<b>baubedingte Auswirkungen</b>	<b>anlagebedingte Auswirkungen</b>	<b>betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Ergebnis</b>
Mensch (Erholung / Lärm)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Wasser	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Klima / Luft	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	noch nicht abschätzbar	noch nicht abschätzbar	noch nicht abschätzbar	

Aufgestellt:  
Bamberg, den 27.04.2020  
Eb-06.005.6

Planungsgruppe Strunz  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Kirschäckerstr. 39, 96052 Bamberg  
( 0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder





