

UMWELTBERICHT

10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Horbach Nordwest“

Angaben zum Standort

Der geplante Vorhabensbereich liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteil Horbach der Gemeinde Wachenroth. Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurnummer 1658, Gemarkung Schirnsdorf. Die Flächen werden derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Eine Teilfläche dient als Lagerplatz.

Geplante Nutzung

Festgesetzt wird ein „Mischgebiet“ (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Es soll ein Betriebshof für einen ortsansässigen Gartenbaubetrieb, dessen Standort derzeit auf mehrere Stellen verteilt ist, entstehen. Geplant sind ein Betriebsgebäude (Fahrzeugunterstellhalle) sowie Fahrflächen und Schüttboxen sowie ein Wohnhaus des Betriebsinhabers mit Nebengebäuden. Eine bestehende Lagerfläche am Ortsrand soll zurückgebaut werden. Die Fläche des Geltungsbereiches (einschl. Ausgleichsfläche) umfasst 7.100 m².

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch mit seinen Bestimmungen zur Umweltprüfung und den Bestimmungen zum Schutz der Umwelt maßgeblich (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Von Bedeutung sind auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz, die sich aus § 1a BauGB ergeben.

Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

| Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| Schutzgüter | Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands | Bewertung |
| Mensch und Gesundheit | Das Plangebiet besitzt keine nennenswerte Bedeutung für die öffentliche Erholungsnutzung. Eine gewisse Vorbelastung durch Lärmemissionen besteht durch die vorhandene Lagerfläche. | Da der Gartenbaubetrieb nicht in der Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr ist von der Einhaltung der Lärmwerte für Mischgebiete auszugehen. Die durch die Lagernutzung derzeit beeinträchtigten direkt benachbarten Wohnhäuser werden durch die Konzentration des Betriebes und den Rückbau der bestehenden Lagerflächen entlastet (weniger Lärm, Staub, Fahrbewegungen). | Keine umweltrelevanten Auswirkungen |
| Pflanzen und Tiere | Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Flächen nach Bay-NatSchG sind nicht betroffen. Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet kommen keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie vor. Bei den Begutachtungen wurde eine | Durch das Planungsvorhaben werden insgesamt 3115 qm versiegelt und gehen dadurch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Es kommt zu einem Habitatverlust für die Feldlerche. Durch eine Beschränkung der Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit und CEF-Maßnahmen kann | Mittlere umweltrelevante Auswirkungen |

| | | | |
|---------------------------------------|---|--|---|
| | Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch jeweils singende Feldlerchenmännchen (Flug- und Bodengesang) in der Vorhabenfläche nachgewiesen; in den umliegenden Flächen wurden zwei weitere Habitate durch zwei gleichzeitig singende Männchen festgestellt. Andere Bodenbrüter wie z.B. Kiebitz oder Wiesen-Schafstelze wurden nicht beobachtet. | der Habitatverlust ausgeglichen werden. Durch den Rückbau der Lagerflächen, die Anpflanzung von Obstbäumen und standortheimischen Sträuchern erfolgt eine Verminderung der Eingriffswirkungen. | |
| Boden und Fläche | Braunerde (pseudovergleyt) aus grusführendem Sand über Schluffsand bis Sandlehm (Sandstein) Gley-Vega und Vega-Gley aus Lehm bis Ton (Auensediment) | Der Geltungsbereich umfasst 7100 qm. Es werden insgesamt 3115 qm Wiesenfläche versiegelt. Davon werden 1270 qm mit wasserdurchlässigem Belag versehen (Schotter / Feinkies). | Mittlere bis hohe umweltrelevante Auswirkungen |
| Wasser | Es sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen. Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Genaue Angaben über das Grundwasser sind nicht vorhanden. Es ist jedoch aufgrund der Randlage in der Talau mit einem mittleren bis geringen Grundwasserflurabstand zu rechnen. | Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Durch die Versiegelungsflächen von 3115 qm wird die Neubildung von Grundwasser beeinträchtigt. Eine Eingriffsminderung erfolgt durch den Anteil an wasserdurchlässigen Belag der Zufahrts- und Hoffläche (1270 qm). Aufgrund der Tallage und eventuell hoch anstehendem Grundwasser ist eine Unterkellerung nicht zulässig. | Geringe bis mittlere umweltrelevante Auswirkungen |
| Luft und Klima | Die Talau der Reichen Ebrach erfüllt Klimafunktionen als Kaltluftentstehungsgebiet und für den Frischluftaustausch. | Durch die geplanten Gebäude am Ortsrand sind keine relevanten Auswirkungen auf die Klimafunktionen des Talraumes zu erwarten. | Keine umweltrelevanten Auswirkungen |
| Landschaft | Der Talraum der Reichen Ebrach ist durch zusammenhängende Grünlandflächen und eingestreute Ackerflächen geprägt, Gehölzstrukturen beschränken sich im Wesentlichen auf den Flusslauf und vereinzelte Gehölze an Gräben oder Wegen. Beeinträchtigungen des Ortsbildes bestehen durch die fehlende Ortsrandeingrünung und die bestehende Lagerfläche. | Durch Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung und landschaftlichen Einbindung sowie eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen lassen sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindern. | Geringe bis mittlere umweltrelevante Auswirkungen |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | Im Plangebiet sind keine Kultur-, Boden- oder Baudenkmäler in den Unterlagen des bayerischen Amtes für Denkmalpflege gelistet. | Eine vorhandene Pumpleitung von Fl.-Nr. 1658/1 Richtung Westen muss verlegt werden, da sie sonst unter dem geplanten Gebäude hindurchführen würde. | Keine umweltrelevanten Auswirkungen |

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden bereits, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bei der Darstellung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Die für das Vorhaben beschriebenen Wechselwirkungen bewegen sich im Rahmen des „normalen Funktionsgeflechts“.

Besonderer Artenschutz / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Durch die geplante Maßnahme wird für die Feldlerche eine direkte bau- und anlagenbedingte Inanspruchnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Vorhabenbereich erfolgen. Das nördlich des Bauvorhabens liegende Habitat wird durch die geplante 7 m hohe Halle beeinträchtigt (Kulissenwirkung). Hier ist allerdings nach Norden genügend Raum und geeignete Habitatstruktur vorhanden um ein Ausweichen zu ermöglichen. Das dritte nordwestlich in größerer Entfernung gelegene Habitat wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Unter der Voraussetzung, dass Vermeidungsmaßnahmen und CEF- Maßnahmen umgesetzt werden, sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG im Untersuchungsgebiet weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt; eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Auswirkungen auf Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ sowie „Europäischen Vogelschutzgebiete“

Von dem Vorhaben ist kein Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) direkt oder indirekt betroffen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende Grünlandfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter

Mensch und Gesundheit

Durch das Planungsvorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit verursacht. Die durch die Lagernutzung derzeit beeinträchtigten direkt benachbarten Wohnhäuser werden durch die Konzentration des Betriebes und den Rückbau der bestehenden Lagerflächen entlastet (weniger Lärm, Staub, Fahrbewegungen)

Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz

- Beräumung des Baufeldes, Erdbauarbeiten, Erdbewegungen, Bodenabtrag außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. nicht von 1. März bis 30. September
- Lebensraumverbesserung durch standortheimische Gehölze und Obstbäume mit extensiver Wiesennutzung an den Grenzen des Baugrundstücks
- Lebensraumverbesserung durch Anlage einer Obstwiese und Grünlandnutzung im Bereich der rückgebauten Lagerfläche
- im Norden und im Westen erfolgt keine Einzäunung zur freien Landschaft
- die Garagen werden mit einer extensiven Dachbegrünung versehen

Boden und Wasser

Als Verminderungsmaßnahme erfolgt ein Rückbau der bestehenden Lagerfläche. Der Umfang der Rückbaufläche beträgt ca. 1350 qm. versickerungsfähiger Belag auf Zufahrt und Hofbereich (Schottertragschicht mit Feinkiesabdeckung)

Luft und Klima

Es ergeben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen.

Landschaft

- Rückbau der bestehenden Lagerfläche.
- Landschaftliche Einbindung durch standortheimische Heckengehölze bzw. Obstbäume.

1.5.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der Eingriff ist nach dem „Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StLMU 1/2003) zu bilanzieren. Das Bauland wird im Geltungsbereich als Mischgebiet (MI) und als private Grünflächen festgesetzt. Bei umfassender Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen ermittelt sich überschlägig ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 0,12 ha

Der naturschutzrechtliche Ausgleich kann zusammen mit den Maßnahmen zum Artenschutz (Doppelfunktion der Flächen) umgesetzt werden

Maßnahmen zum Artenschutz

CEF-Maßnahme

Für die durch Bebauung in Anspruch genommene Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerche mit einer Größe von ca. 0,5 ha wird eine Wiese mit mindestens 1 ha Größe bereitgestellt (s. Abbildung 3, blaue Markierung). Die Wiese wird extensiv bewirtschaftet, 2-malige Mahd, 1. Mahd nicht vor Ende Juli (Erstbrut der Feldlerche bis Mitte Mai, mögliche Zweitbrut Eiablage ab Juni), kein Dünger- und PSM-Einsatz.

Lebensraumverbessernde Maßnahme (Nahrungshabitat)

Anlage eines Blühstreifens (Flächengröße 10 x 100 Meter). Im Randbereich erfolgt die Herstellung mit lückiger Aussaat unter Erhalt von Rohbodenstellen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Für das Plangebiet wurden Varianten mit kleineren Bauflächen geprüft. Da der Bedarf für eine großflächige Bebauung jedoch betrieblich notwendig ist, wurde der jetzt dargestellten, größeren Variante der Vorzug gegeben.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet besitzt eine geringe bis mittlere Wertigkeit für die zu betrachtenden Schutzgüter. Schutzgebiete oder schutzwürdige Biotop, sind nicht betroffen. Auswirkungen ergeben sich durch die Versiegelungsflächen und durch die Beeinträchtigung eines Feldlerchen-Habitats. Bei Umsetzung der festgesetzten Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.