

GEMEINDE WACHENROTH
BEBAUUNGSPLAN HORBACH NORD-WEST
UMWELTBERICHT

PLANUNGSTAND 26.08.2019

| | |
|---|--|
|  <p>Büro für Landschafts- u. Freiraumplanung DIPL.-ING. HERBERT STUDRUCKER Freier Landschaftsarchitekt</p> <p>Sperberweg 3 Telefon 09131/481805 91056 Erlangen Telefax 09131/481554</p> | <p>Auftraggeber:</p> <p>Michael Neubauer Horbach 20, 91193 Wachenroth</p> |
| <p>Aufgestellt zum Planstand 26.08.2019</p>  <p>Herbert Studrucker Landschaftsarchitekt</p> | <p>Bearbeitung:</p> <p>Dipl.-Ing. Herbert Studrucker Landschaftsarchitekt</p> |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|---|----|
| 1.1 | Einleitung | 3 |
| 1.1.1 | Inhalt und Ziele des Bebauungsplans | 3 |
| 1.1.2 | Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen | 4 |
| 1.1.3 | Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele | 4 |
| 1.2 | Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung | 5 |
| 1.2.1 | Der Mensch und seine Gesundheit | 5 |
| 1.2.2 | Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz | 5 |
| 1.2.3 | Boden / Fläche | 6 |
| 1.2.4 | Wasser | 6 |
| 1.2.5 | Luft und Klima | 7 |
| 1.2.6 | Landschaft | 7 |
| 1.2.7 | Kultur- und sonstige Sachgüter | 7 |
| 1.2.8 | Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen | 8 |
| 1.3 | Weitere Belange des Umweltschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) | 8 |
| 1.3.1 | Auswirkungen auf Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ sowie Europäischen Vogelschutzgebiete“ | 8 |
| 1.3.2 | Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | 8 |
| 1.3.3 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nut- zung von Energie | 8 |
| 1.3.4 | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden | 8 |
| 1.3.5 | Klimaschutz / Klimaanpassung | 8 |
| 1.4 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung | 8 |
| 1.5 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich | 9 |
| 1.5.1 | Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter | 9 |
| 1.5.2 | Naturschutzrechtlicher Ausgleich | 10 |
| 1.6 | Alternative Planungsmöglichkeiten | 11 |
| 1.7 | Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten | 11 |
| 1.8 | Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) | 12 |
| 1.9 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 12 |

Planverzeichnis

| | |
|--------|----------------------------------|
| Plan 1 | Bestandsplan |
| Plan 2 | Eingriffsbilanz |
| Plan 3 | Grünordnung / Eingriffsminderung |
| Plan 4 | Maßnahmen |

UMWELTBERICHT

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB die Pflicht, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dazu muss ein Umweltbericht erarbeitet werden, in dem die Belange des Umweltschutzes behandelt werden. Die Inhalte der Umweltprüfung sind in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB definiert.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans und wird über den Planungsprozess verfahrensbegleitend vom Aufstellungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss fortgeschrieben.

1.1 Einleitung

1.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Angaben zum Standort

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



Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)

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.

Umfang des Vorhabens

Die Fläche des Geltungsbereiches (einschl. Ausgleichsfläche) umfasst 7.100 m².

Bedarf an Grund und Boden

Die geplanten Flächenausweisungen innerhalb des Geltungsbereiches gliedern sich wie folgt auf:

- | | |
|-----------------------------------|---------|
| • Gesamtfläche im Geltungsbereich | 0,71 ha |
| • Mischgebiet | 0,41 ha |
| • Private Grünfläche | 0,35 ha |
| • Ausgleichsflächen | 1,00 ha |

1.1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen

Baugesetzbuch

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.

Wasserrecht

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Naturschutzrecht

Gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine amtlich kartierten Biotope. Das Biotop 6230-0142 (Reiche Ebrach zwischen Wachenroth und Mühlhausen) liegt ca. 200 m entfernt. Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte nach Bay-NatSchG sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura-2000-Gebiete) sind im Geltungsbereich oder dessen näheren Umfeld nicht vorhanden.

1.1.3 Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan als gemischte Baufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen für die Landwirtschaft sind gleichzeitig auch als Bereiche ausgewiesen, in denen keine Aufforstungen vorgenommen werden sollen, sowie als Talbereiche mit Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Der nördliche Bereich des Geltungsbereichs ist Teil eines geeigneten Gebietes für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Umfeld des Planungsvorhabens liegt das ABSP-Schwerpunktgebiet 572B „Tal der Reichen Ebrach“.

1.2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

1.2.1 Der Mensch und seine Gesundheit

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Zu beachtende Aspekte zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch und Gesundheit bilden i.d.R. die Erholungseignung des Raums, die Schadstoffe im Untergrund, der Lärmschutz, die Luftreinhaltung und der Schutz vor elektrischen Feldern. Eine gewisse Vorbelastung durch Lärmemissionen besteht durch die vorhandene Lagerfläche.

Das Plangebiet besitzt keine nennenswerte Bedeutung für die öffentliche Erholungsnutzung.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

In einer früheren Planung bezüglich des Schallschutzes die Höhe der Einhausung von Schüttboxen geregelt. Sie waren damals sehr nahe an der bestehenden Wohnbebauung festgesetzt. In der vorliegenden Planung sind sie weit abgerückt. 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).

Zusammenfassend sind keine umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ zu erwarten

1.2.2 Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Die Vegetation der genutzten Wiese des Vorhabenbereichs besteht v.a. aus Arten der frischen Fettwiesen wie z.B. Ferkelkraut, Scharfer Hahnenfuß, Sauerampfer und Spitzwegerich. Im Untersuchungsgebiet kommen keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie vor. Die frischen Wiesen mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs bieten durch die aktuelle Nutzung keinen Lebensraum für Wiesenknopf-Ameisenbläulinge; Vegetationsstrukturen mit Raupenfutterpflanzen für den Nachtkerzenschwärmer fehlen im geplanten Vorhabenbereich. Die Raupenfutterpflanze (*Sanguisorba officinalis*) der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge wächst auch in der nördlich an die Planfläche angrenzenden Wiese.

Bei den Begehungen wurde eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch jeweils singende Feldlerchenmännchen (Flug- und Bodengesang) in der Vorhabenfläche nachgewiesen; in den umliegenden Flächen wurden zwei weitere Habitats durch zwei gleichzeitig singende Männchen festgestellt. Andere Bodenbrüter wie z.B. Kiebitz oder Wiesen-Schafstelze wurden nicht beobachtet.

Als Potenzielle Natürliche Vegetation würde sich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald entwickeln.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch das Planungsvorhaben werden insgesamt 3115 qm versiegelt und gehen dadurch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Durch den Rückbau der Lagerflächen, die

Anpflanzung von Obstbäumen und standortheimischen Sträuchern erfolgt eine Verminderung der Eingriffswirkungen.

Besonderer Artenschutz / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

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 die in Kapitel 1.5 genannten 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.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ sind als mittel zu bewerten.

1.2.3 Boden / Fläche

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Die Übersichtsbodenkarte Bayern 1:25.000 gibt für das Plangebiet folgernde Böden über dem Verwitterungshorizont des anstehenden Coburger Sandsteins an:

- Südlicher Teil des Geltungsbereiches: Braunerde (pseudovergleyt), aus grusführendem Sand über Schluffsand bis Sandlehm (Sandstein)
- Nördlicher Teil des Geltungsbereiches: Gley-Vega und Vega-Gley aus Lehm bis Ton (Auensediment)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Geltungsbereich umfasst 7100 qm. Es werden insgesamt 3115 qm Wiesenfläche versiegelt. Davon werden 1270 qm mit wasserdurchlässigem Belag versehen (Schotter / Feinkies).

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ sind als mittel bis hoch zu bewerten.

1.2.4 Wasser

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Es sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen. Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Die ursprünglich durch den Geltungsbereich verlaufende Grenze des Überschwemmungsgebietes der reichen Ebrach wurde mit Vorordnung vom 29.07.2019 nach Norden verlegt. Genaue Angaben über das Grundwasser sind nicht vorhanden. Es ist jedoch aufgrund der Randlage in der Talaue mit einem mittleren bis geringen Grundwasserflurabstand zu rechnen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ sind als gering bis mittel zu bewerten.

1.2.5 Luft und Klima

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Das Klima im Landkreis Erlangen-Höchstadt ist aufgrund der Vorherrschaft östlicher Winde vor allem in den Herbst- und Wintermonaten kontinental geprägt. Im Jahresgang liegt die Temperatur im für Bayern charakteristischen Durchschnittsbereich von 7 - 8 Grad C. Die mittleren Jahresniederschläge liegen zwischen 650 und 750 mm. Die Talau der Reichen Ebrach erfüllt Klimafunktionen als Kaltluftentstehungsgebiet und für den Frischluftaustausch.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die geplanten Gebäude am Ortsrand sind keine relevanten Auswirkungen auf die Klimafunktionen des Talraumes zu erwarten.

E sind keine umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft und Klima“ zu erwarten

1.2.6 Landschaft

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Der Talraum der Reichen Ebrach ist durch zusammenhängende Grünlandflächen und eingestreute Ackerflächen geprägt, Gehölzstrukturen beschränken sich im Wesentlichen auf den Flusslauf und vereinzelt Gehölze an Gräben oder Wegen. Beeinträchtigungen des Ortsbildes bestehen im Geltungsbereich durch die fehlende Ortsrandeingrünung und die bestehende Lagerfläche.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auf Grund der getroffenen Festsetzungen zur Eingrünung sind Maßnahmen zur Einbindung der künftigen Flächen in das Siedlungs- und Landschaftsbild getroffen. Durch die Auflösung des Lagers wird das Ortsbild deutlich verbessert. Mit der eingeschossigen Bebauung und eher flacher Dachneigung wird die Integration in die Landschaft erleichtert. Die Fernwirksamkeit der künftigen baulichen Anlagen wird zu einen durch die 1-Geschossigkeit und die geringe Dachneigung begrenzt, aber auch dadurch, dass keine glänzenden Dachmaterialien zulässig sind. Anlagen zur Solarnutzung sollen aber aus Gründen des Klimaschutzes erlaubt sein.

Zusammenfassend ist bei den Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur-, Boden- oder Baudenkmäler in den Unterlagen des bayerischen Amtes für Denkmalpflege gelistet. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Eine vorhandene Pumpleitung von Fl.-Nr. 1658/1 Richtung Westen muss verlegt werden, da sie sonst unter dem geplanten Gebäude hindurchführen würde.

Zusammenfassend sind keine umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ zu erwarten

1.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

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“.

1.3 Weitere Belange des Umweltschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB)

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

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

1.3.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht erkennbar.

1.3.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Anlagen zur Solarnutzung sind erlaubt.

1.3.4 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Boden ist gemäß geltender Vorschriften zu sichern und möglichst wieder einzubauen. Durch den Rückbau der bestehenden Lagerfläche werden ca. 1360 qm Boden entsiegelt.

1.3.5 Klimaschutz / Klimaanpassung

Auch aus Gründen des Klimaschutzes sind eher helle Dachfarben zulässig. Eine möglichst wasserdurchlässige Bodenbefestigung wirkt sich für den Klimaschutz positiv aus.

1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

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

1.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei sind Eingriffe, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, nur zulässig, wenn eine unbedingte Notwendigkeit vorliegt. Zum Schutze und zur Minimierung von Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen sind entsprechende Maßnahmen zu treffen.

1.5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen 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

Zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- 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

Empfehlungen an den Vorhabenträger:

Bei Erschließung und Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Strukturen mit Fallenwirkung für Kleintiere (z.B. Spitzmäuse, Igel) entstehen, z.B. durch offene Fallrohre oder Lichtschächte, Gullis unmittelbar an Bordsteinen, tiefe Abflussrinnen o.ä.; Bordsteine sind abschnittsweise abzuschrägen, Sockel von Gartenzäunen unterbrochen auszuführen, so dass sie für Kleintiere keine Barrieren bilden.

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

Folgende Maßnahmen verringern die Auswirkungen auf das Landschaftsbild:

- Rückbau der bestehenden Lagerfläche.

- Landschaftliche Einbindung durch standortheimische Heckengehölze bzw. Obstbäume.

1.5.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Einstufung des Planungsgebietes erfolgt nach dem „Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StLMU 1/2003). Das Bauland wird im Geltungsbereich als Mischgebiet (MI) und als private Grünflächen festgesetzt. Die Fläche des Baugebietes beträgt ca. 7100 qm. Die Grundflächenzahl beträgt 0,5.

Eingriffsbewertung und Ausgleichsermittlung

Die Berechnung der Ausgleichsflächen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung
Kategorie I oben – intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Grünland)

Einstufung des Planungsgebiets entsprechend der Planung
Typ A / Feld A I

festgesetzte GRZ: > 0,35 - Bilanzfläche 4050 qm

Bemerkung: Bei der Bilanzierung wurde die festgesetzte private Grünfläche von 3031 qm nicht berücksichtigt. Der Rückbau der bestehenden Lagerfläche (ca. 1350 qm) wurde als Eingriffsminderung bei der Wahl des Ausgleichsfaktors berücksichtigt.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Kompensationsfaktor 0,3-0,6

Angesetzt: 0,3

Bei der Auswahl des Ausgleichsfaktors wurden folgende Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen berücksichtigt:

Tiere und Pflanzen

- im Norden und im Westen kein Zaun zur freien Landschaft
- extensive Dachbegrünung der Garagen
- Rückbau der bestehenden Lagerfläche

Boden und Wasser

- versickerungsfähiger Belag auf Zufahrt und Hofbereich (Schottertragschicht mit Feinkiesabdeckung)
- Rückbau der bestehenden Lagerfläche

Landschaft

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

Ausgleichsbedarf $4050 \text{ qm} \times 0,3 = 1215 \text{ qm}$

Entsprechend der Bilanz ergibt sich ein Bedarf an Ausgleichsflächen von 1215 qm.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt zusammen mit den Maßnahmen zum Artenschutz (Doppelfunktion der Flächen). Die Maßnahmen werden mit 1 ha Flächenumfang auf einer Teilfläche des Flurstücks 107, Gemarkung Schirnisdorf festgesetzt. (siehe Plan 4 Maßnahmen)

Forstrechtlicher Ausgleich

Ausgleichsflächen nach Waldrecht sind nicht erforderlich

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.

Zu Waldrändern, Baumgruppen und Straßen ist ein Mindestabstand von 150 bis 200 Metern einzuhalten. Die Anlage und jährliche Nutzung sind zu dokumentieren und nachzuweisen. Die Maßnahmenfläche ist in Plan 4 – Maßnahmen dargestellt.

Eingriff in gesetzlich geschützte Biotop

Gesetzlich geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG /Art. 23 BayNatSchG sind nicht betroffen.

Eingriff in Überschwemmungsgebiete

Es erfolgen keine Eingriffe Überschwemmungsgebiete.

1.6 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.

Eine Verlagerung des bestehenden Betriebes in ein Gewerbegebiet wurde vom Eigentümer nicht in Betracht gezogen. Auch aus Gründen der Ortsentwicklung ist es positiv, kleinere verträgliche Gewerbebetriebe in den Ortsteilen zu haben. Sie bieten einige Arbeitsplätze und beleben das Dorf.

Es sind klassische Kleinbetriebe, die optimal in ein Mischgebiet passen.

1.7 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2 und 2a BauGB mit Anlage). Grundlage des Textes ist die aktuelle Mustergliederung vom Dezember 2018. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Baumaßnahme wurde nach den Vorgaben des „Leitfadens für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Landesamt für Umweltschutz, Januar 2003, ergänzte Fassung).

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde erstellt (siehe Anlage 2)

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung. Insbesondere haben sich keine technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse ergeben. Insgesamt gibt es keine Datenmängel, die die Aussagesicherheit des Umweltberichts beeinträchtigen würden.

1.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Fünf Jahre nach Herstellung der Ausgleichsmaßnahme ist eine Überprüfung der Fläche hinsichtlich der Entwicklungs-Zielsetzungen erforderlich

1.9 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.

**Plan 1: Umweltbericht zum Bebauungsplan Horbach - Nord-West
Bestandsplan - Stand 26.08.2019**

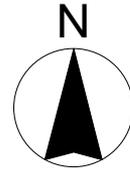
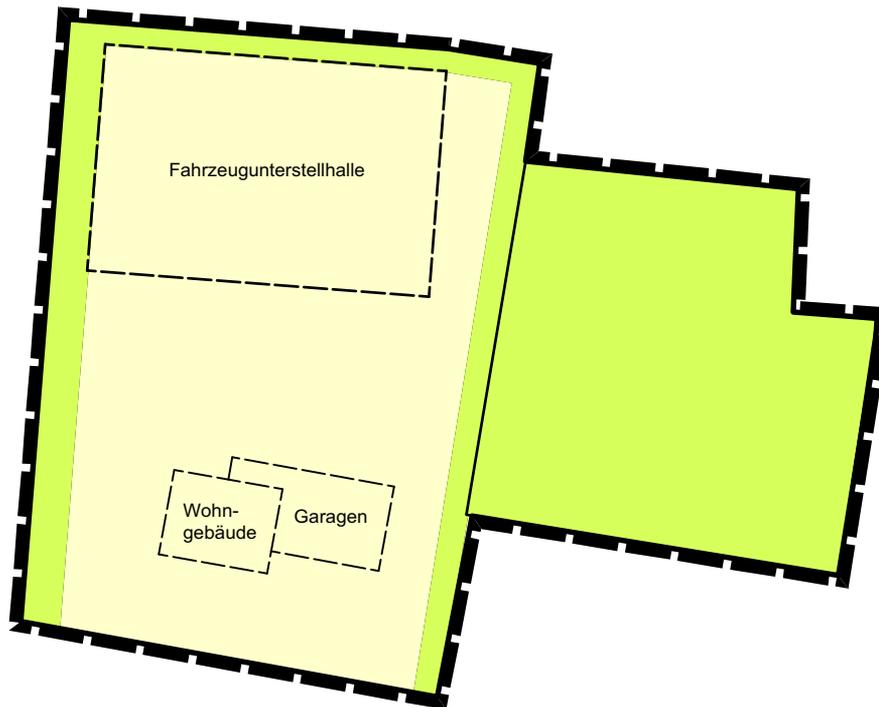


Quelle Luftbild: Google Earth 2018

Legende

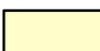
- | | | | |
|---|---|---|--------------------|
|  | intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Grünland, Kategorie I oben) |  | Habitat Feldlerche |
|  | Lagerplatz | | |
|  | Überschwemmungsgebiet | | |
|  | Biotopfläche lt. bayerischer Biotopkartierung | | |
|  | Grenze Geltungsbereich Einbeziehungssatzung | | |

Plan 2: Umweltbericht zum Bebauungsplan Horbach Nord-West Eingriffsbilanz - Stand 26.08.2019



Maßstab 1:1000

Legende

-  Grünfläche (nicht bilanziert)
-  Kategorie 1 oben (Intensivgrünland)
-  Grenze Geltungsbereich Bebauungsplan

Quelle Luftbild: Google Earth 2018

Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung

 Kategorie I oben intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Grünland) **7100 qm**

Einstufung des Planungsgebiets entsprechend der Planung

Typ A / Feld A I

 M Mischgebiet / festgesetzte GRZ: > 0,35 - Bilanzfläche gesamt **4050 qm**

 Bemerkung: Bei der Bilanzierung wurden die festgesetzte private Grünfläche von **3031 qm** nicht berücksichtigt. Der Rückbau der bestehenden Lagerfläche (ca. 1350 qm) wurde als Eingriffsminderung bei der Wahl des Ausgleichsfaktors berücksichtigt.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Kategorie I oben (Intensivgrünland)

Kompensationsfaktor 0,3-0,6

Ansatz: 0,3

Begründung Ausgleichsfaktor

Eingriffsvermeidung/-minderung für folgende Schutzgüter:

Tiere und Pflanzen: - im Norden und tw. im Westen kein Zaun zur freien Landschaft

- extensive Dachbegrünung der Garage

- Lebensraumverbesserung durch standortheimische Gehölze und Obstbäume mit extensiver Wiesennutzung

- Rückbau der bestehenden Lagerfläche

Boden und Wasser: - versickerungsfähiger Belag für Zufahrt und Hofbereich

- Rückbau der bestehenden Lagerfläche

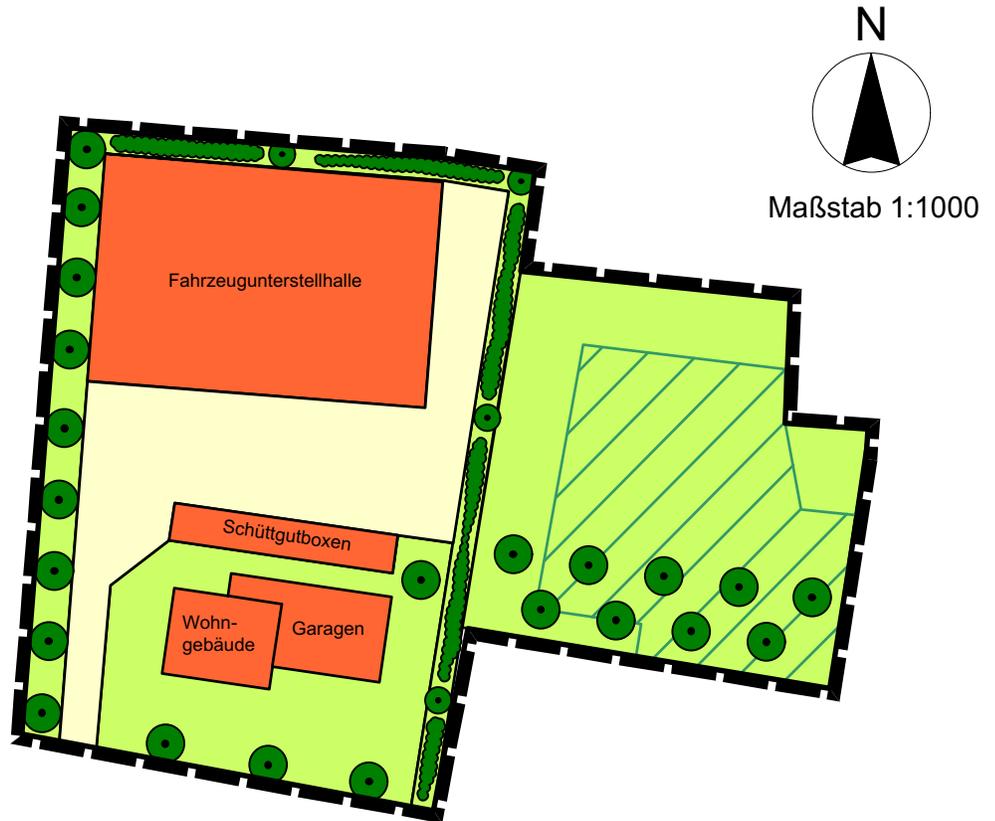
Landschaft: - Landschaftliche Einbindung durch standortheimische Heckengehölze bzw. Obstbäume

- Rückbau der bestehenden Lagerfläche

Entsprechend der Bilanz ergibt sich ein Bedarf an Ausgleichsflächen von 1215 qm.

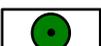
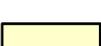
(Bilanziert nach: „Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, StLMU 1/2003)

**Plan 3: Umweltbericht zum Bebauungsplan Horbach Nord-West
Grünordnung / Eingriffsminderung - Stand 26.08.2019**



Quelle Luftbild: Google Earth 2018

Legende

-  Geltungsbereich Bebauungsplan
-  Private Grünfläche
-  Pflanzung von Obstbäumen
-  Pflanzung von Heckenabschnitten (standortheimische Sträucher)
-  Rückbau Lagerfläche
-  Geplante Gebäude
-  Zufahrt und Hoffläche (Schotter / Feinkies)

Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt:

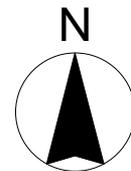
- Beräumung des Baufeldes, Erdbauarbeiten, Erdbebewegungen, Bodenabtrag außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. nicht von 1. März bis 30. September
- Lebensraumverbesserung durch standortheimische Gehölze und Obstbäume mit extensiver Wiesennutzung an den Grenzen des Baugrundstücks
- Lebensraumverbesserung 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

Plan 4: Umweltbericht zum Bebauungsplan Horbach Nord-West Maßnahmen - Stand 26.08.2019



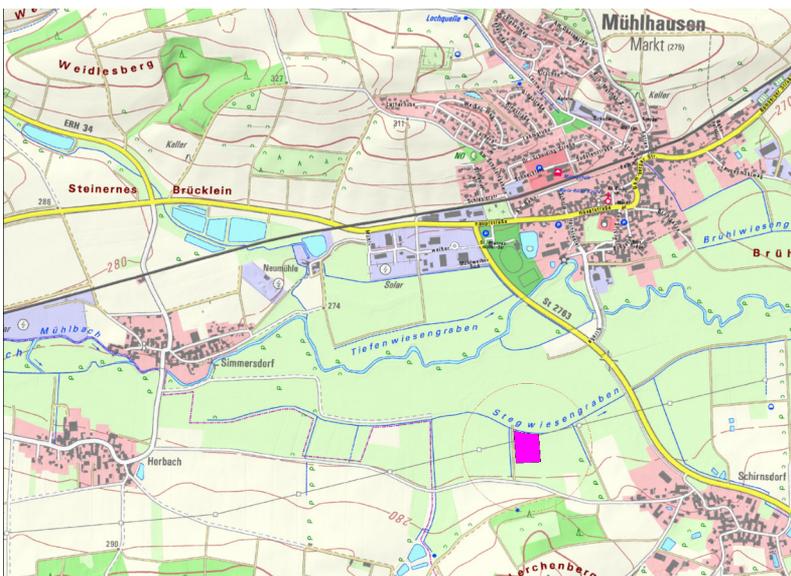
Legende

-  Grenze Maßnahmenfläche
-  Extensive Wiesennutzung
-  Blühstreifen



Maßstab 1:5000

Quelle Luftbild: Google Earth 2018



Lage Ausgleichsfläche (unmaßstäblich)
Bildquelle: Bayernatlas

Lage

Teilfläche Flurstück 107, Gemarkung Schirnsdorf

Gesamtfläche

10.000 qm

CEF-Maßnahme

Extensive Wiesennutzung mit 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.

Maßnahme zur Verbesserung der Funktion als Nahrungshabitat

Anlage von Blühstreifen (Breite 10 m). Die Herstellung erfolgt mit lückiger Aussaat, unter Erhalt von Rohbodenstellen.