

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 39 „Lagerfläche Laipersdorf“

VORENTWURF
NOVEMBER 2019

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

A.	BEBAUUNGSPLANBEGRÜNDUNG	
1.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	5
2.	PLANUNGSANLASS UND ENTWICKLUNGSZIEL	5
3.	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	5
4.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME	7
5.	PLANUNTERLAGEN	8
5.1.	Digitale Flurkarte (DFK, Stand)	8
5.2.	Bestandsvermessung, Bestandsaufnahme	8
6.	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG	8
6.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	8
6.2	Regionalplan	9
7	ENTWICKLUNGSGEBOT	9
8.	BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	9
9.	INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB	10
10.	SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN	10
10.1	Schutzgebiete	10
10.2	Kultur-, Boden-, Baudenkmäler	10
10.3	Altlasten	11
10.4	Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser	11
10.5	Sonstige Schutzgüter	11
11.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	11
11.1	Art der baulichen Nutzung	11
11.2	Maß der baulichen Nutzung	11
11.3	Bauweise: Höhenfestsetzung	12
11.4	Verkehrsflächen	12
11.5	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	12
11.5.1	Abwasserentsorgung	12
11.5.2	Niederschlagswasser	12
11.5.3	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation	12

11.5.4 Müllbeseitigung	12
11.6 Immissionsschutz	12
11.6.1 Lärm	12
11.6.2 Landwirtschaft	13
12. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	13
12.1 Pflanzgebot	13
12.2 Artenschutzrechtliche Festsetzungen	14
12.3 Gestalterische Ziele der Grünordnung	14
13. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	14
14. FLÄCHENBILANZ	14
15. GESETZESGRUNDLAGEN, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN-NORMEN	15
16. VERFAHREN	15

B.	UMWELTBERICHT / GRÜNORDNUNG	16
1.	EINLEITUNG	16
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	16
1.1.1	Beschreibung des Vorhabens	16
1.1.2	Art und Maß des Vorhabens, Darstellungen	16
1.1.3	Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	16
1.2	Bestandsaufnahme	16
1.2.1	Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen	16
1.2.2	Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile	17
1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	17
1.3.1	Baugesetzbuch	17
1.3.2	Landesentwicklungsprogramm	17
1.3.3	Regionalplan	17
1.3.4	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	18
1.3.5	Landschaftsentwicklungskonzept für die Industrieregion Mittelfranken	18
1.3.6	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Nürnberger Land	18
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	18
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	18
2.1.1	Schutzgut Mensch	18
2.1.2	Schutzgut Flora und Fauna	19
2.1.3	Schutzgut Boden	20
2.1.4	Schutzgut Wasser	21
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	21
2.1.6	Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung	22
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	23
3.	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG U. ZUR VERRINGERUNG EINSCHLIESSLICH ANWENDUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG	23
3.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter	23
3.2	Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs	24
3.3	Kompensationsflächen und /-maßnahmen	25
3.3.1	Allgemeines	25
3.3.2	Externe Kompensationsflächen	25
4.	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	25
5.	BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	25
6.	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	26

7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

27

ANLAGEN:

BEBAUUNGSPLANBEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Grundlagen dieses Bebauungsplanes (BP) mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) sind

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art.2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl.I S. 1548) geändert worden ist.
- die PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl / S. 1057) geändert worden ist.
- die BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007 S. 588, BayRS 2132-1-I), letzte berücksichtigte Änderung vom 12.07.2017 (GVBl S. 375).

2. PLANUNGSANLASS UND ENTWICKLUNGSZIEL

Der Bauausschuss des Marktgemeinderates von Schnaittach fasste in der Sitzung am 07.11.2019 gemäß §12 BauGB den Beschluss den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Lagerfläche Laipersdorf“ aufzustellen .

Auf dem Gelände soll Humus und Sand gelagert und mit einer mobilen Trommelsiebanlage aufbereitet werden. Ferner soll Bauschutt zwischengelagert und von Zeit zu Zeit mit einer angemieteten mobilen Brecheranlage zu Recyclingmaterial verarbeitet werden. Gebäude sind nicht geplant.

3. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der Markt Schnaittach gehört zum Landkreis Nürnberger Land. Der Markt Schnaittach liegt nordöstlich von Nürnberg; und ca. 7 km östlich von Lauf a.d. Pegnitz. Der OT Laipersdorf liegt unmittelbar an der Staatsstraße 2236

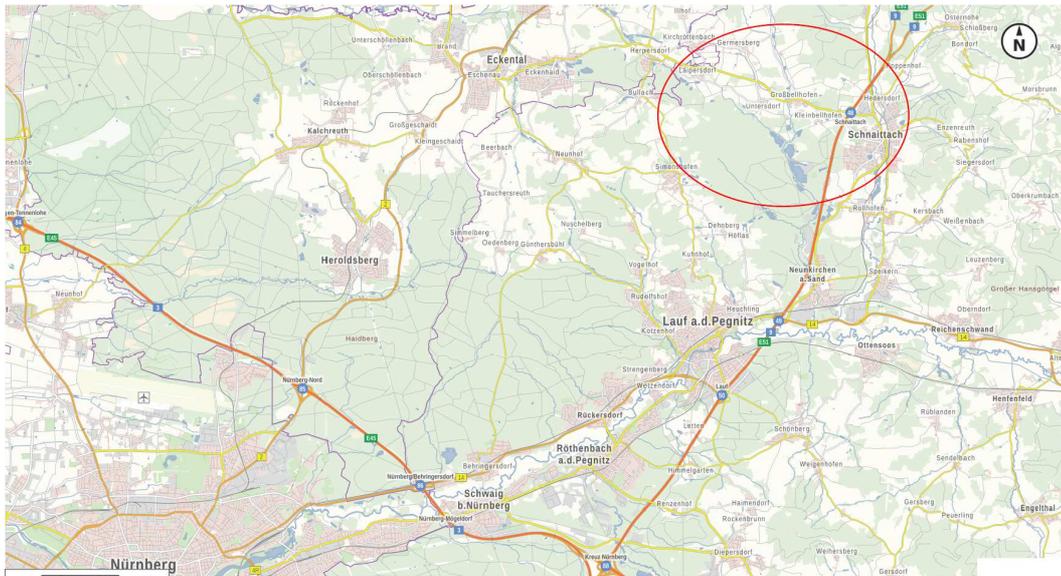


Abb. 1: Lage des Marktes Schnaittach mit dem OT Laipersdorf im Großraum (rot umrandet, Darstellung genordet, o. M., Ausschnitt aus TK, Quelle: Bayern Atlas)

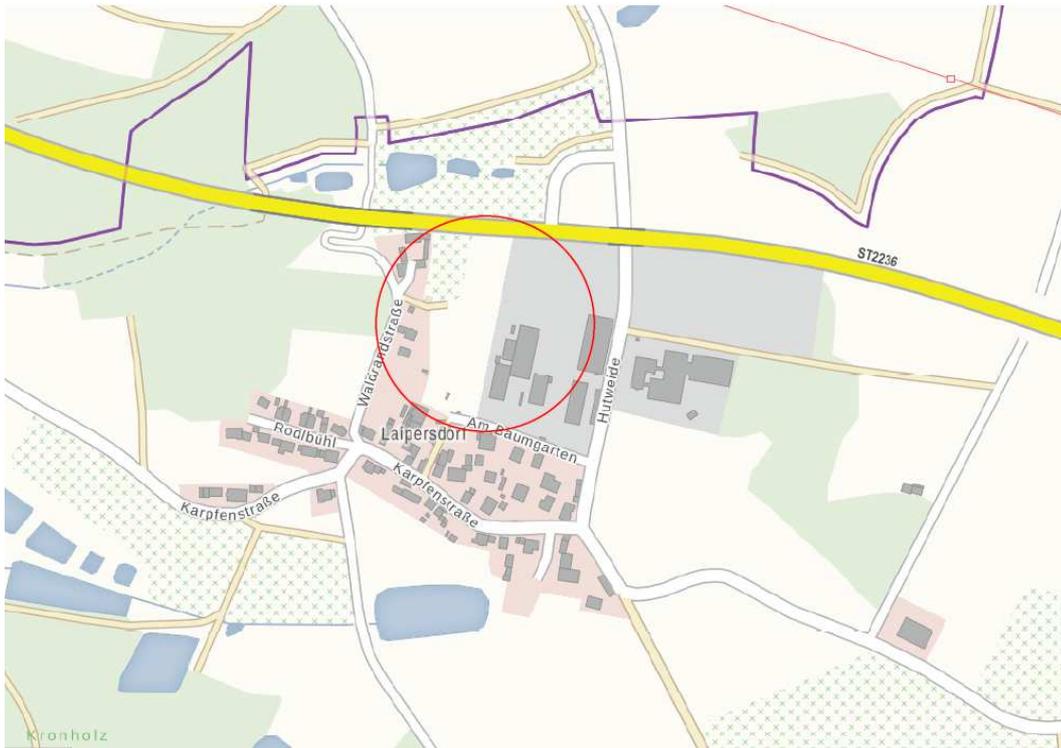


Abb. 2: Lage des Planungsgebietes im Norden von Laipersdorf (rot umrandet, Darstellung genordet, o. M., Ausschnitt aus TK, Quelle: Bayern Atlas)

Die Fläche des Plangebietes beträgt gerundet ca. 0,568 ha.

Das Plangebiet grenzt

Im Norden	an die Staatsstraße St 2236
Im Osten	an vorhandenes Gewerbegebiet
Im Süden	an vorhandenes Dorfgebiet
Im Westen	an dörfliche Ortsrandbereiche mit Gärten und einzelnen Gebäuden

Der Geltungsbereich des BPs/GOPs umfasst folgende Grundstücke:
Flurnr: 237 und 239 Gemarkung Germersberg

4. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

Die derzeitige Bestandssituation ist der nachfolgenden Abbildung 3 zu entnehmen.



Abb. 3: Derzeitige Bestandssituation im Umfeld des Plangebietes (Geltungsbereich rot umrandet, Abgrenzung schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o.M. Quelle geoportal.bayern.de)

Der zukünftige Lagerplatz liegt zwischen 350 und 400 müNN. Das Gelände ist nahezu eben.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war auf dem Gelände mässig extensiv genutztes Grünland (entstanden durch extensive Nutzung von Kleegrasacker) und im nordwestlichen Teilbereich nitrophile Krautflur vorzufinden.

5. PLANUNTERLAGEN

5.1. Digitale Flurkarte

Der Planung liegt die aktuelle DFK des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (über Landesamt für Vermessung und Geoinformationen) zugrunde

5.2. Bestandsvermessung, Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahmen der Meyer & Schmidt Ingenieurgesellschaft aus Lauf erfolgten 2019 zwischen April und Juni. Eine Vermessung des Geländes erfolgte bisher nicht

6. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG

6.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 2014)

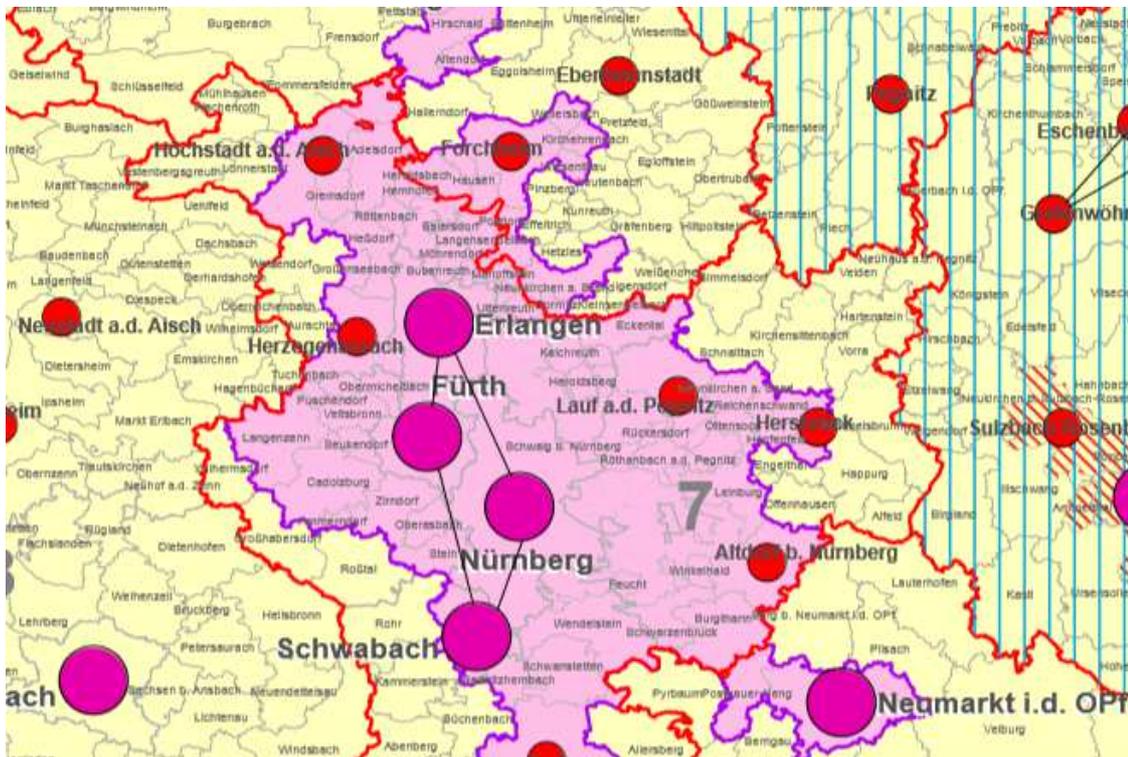


Abb. 4: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Anhang 2 des LEPs, Darstellung genordet, o.M.,
Quelle: Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

Der Markt Schnaittach liegt laut der Strukturkarte (Anlage 2) zum LEP am Rande des „Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen“; wird jedoch dem ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes zugeordnet.(s. Abb. 4).

Entwicklungsachsen sind im LEP nicht mehr ausgewiesen.

6.2 Regionalplan

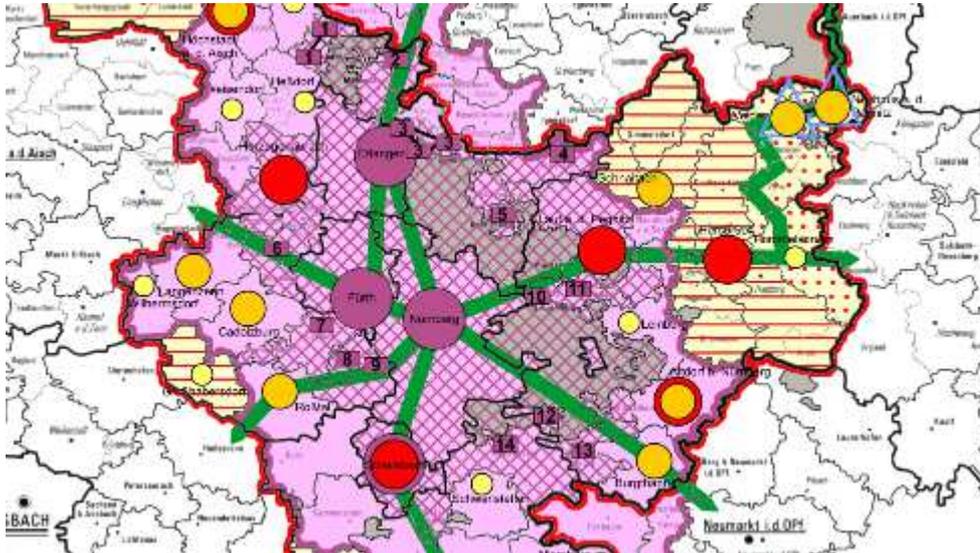


Abb. 5: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Karte 1 des Regionalplanes, Darstellung genordet, o.M., Quelle: Regionaler Planungsverband Industrieregion Mittelfranken)

Laipersdorf liegt ferner randlich des Naturparks „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ in einem Gebiet ohne Bedeutung für die Erholung. (Karte 6)

7 ENTWICKLUNGSGEBOT

Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan des Markt Schnaittach in der geltenden Fassung vom 23.03.2006 sind die Flächen des Geltungsbereiches als „landwirtschaftliche Flächen“ bzw. „Grünflächen“ dargestellt. Unter der Nr. 29 wird der Maßnahmentyp S2 festgelegt: Erhalt und Weiterentwicklung der Streuobstbestände in Ortsrandlage und gestalterische Aufwertung der Ortseingangssituation.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich mit der Darstellung als „Gewerbefläche“ erfolgt parallel zur Entwicklung des Bebauungsplans.

8. BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

Gemäß § 38 BauGB hat der Markt Schnaittach im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren oder aufgrund von sonstigen Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu beachten.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung weder bestehende noch laufende Planungen bzw. Planfeststellungen überörtlicher Bedeutung mittel-, oder unmittelbar betroffen sind.

9. INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB

Nach § 2 Abs. 2 BauGB gilt: „Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Gegenüber welchen Nachbargemeinden diese Abstimmungspflicht besteht, richtet sich nicht nach den unmittelbaren Angrenzern der Gemeinden, sondern nach den Inhalten der betreffenden Planung und ihrer konkreten Auswirkungen, da es für den Nachbarbegriff im planungsrechtlichen Sinne nicht auf das unmittelbare Angrenzen ankommt, sondern auf den Bereich der planungsrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens. Die Pflicht, die Bauleitplanung auf die Belange anderer Gemeinden abzustimmen, kann damit je nach den Umständen des Einzelfalls auch weiter entfernt liegende Gemeinden erfassen.

Bei der Berufung auf § 2 Abs. 2 BauGB sind in diesem Sinne benachbarte Gemeinden jedoch ausschließlich auf die „Verteidigung“ ihrer städtebaulich ausgerichteten kommunalen Planungshoheit gegenüber potenziellen, durch die vorliegende Planung des Marktes Schnaittach ausgelösten Beeinträchtigungen beschränkt.

Unmittelbare, konkrete Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen gewichtiger Art liegen dann bei einer von der vorliegenden Planung betroffener Nachbargemeinde vor, wenn diese in ihren Möglichkeiten eingeschränkt wird, die eigene städtebauliche Entwicklung und Ordnung noch eigenverantwortlich lenken zu können.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen:

- Keine der an das Marktgebiet angrenzenden, benachbarten Kommunen (Markt Eckental, Markt Igensdorf, VG Gräfenberg, Gemeinde Simmelsdorf, Stadt Betzenstein, Gemeinde Kirchensittenbach, Gemeinde Neunkirchen am Sand, Stadt Lauf an der Pegnitz) wird durch die vorliegende Planung in ihrer durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktion beeinträchtigt.
- An den Geltungsbereich grenzen keine Bauleitpläne benachbarter Kommunen an, die durch den vorliegenden BP/GOP beeinträchtigt und oder tangiert werden.

10. SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN

10.1 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG betroffen.

10.2 Kultur-, Boden-, Baudenkmäler

Gemäß Bayern Atlas (Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches weder Boden- und Baudenkmäler, noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler. Diesbezügliche Belange werden somit weder durch die vorliegende Planung, noch durch die künftig daraus resultierende, zulässige Nutzung tangiert.

Sollten bei den Bauarbeiten möglicherweise Bodendenkmäler zu Tage treten (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.), sind diese gemäß Art. 8 Abs.1 BayDSchG grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der vorherigen Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

10.3 Altlasten

Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Nürnberger Land nicht aufgeführt. Auch der wirksame FNP/LP macht hierzu keine Angaben.

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteter Weise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o.ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am Landratsamt Nürnberger Land sind in diesem Fall unverzüglich zu verständigen.

Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

10.4 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt gemäß Auskunft Bayern Atlas **nicht** im Bereich folgender Flächen:

- Geschützte HQ 100-Gebiete
- Hochwassergefahrenflächen
- Vorläufig gesicherte bzw. festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung
- Wassersensible Bereiche
- Trinkwasserschutzgebiete

Angaben zum niedrigsten oder höchsten Grundwasserstand sowie dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden. Ein Baugrundgutachten für die Grundstücke liegt nicht vor.

10.5 Sonstige Schutzgüter

Sonstige Schutzgüter wie Freileitungen, Hochspannungsmasten, Bauwerke o.ä. sind auf den Grundstücken des räumlichen Geltungsbereiches nicht vorhanden und damit nicht betroffen.

11. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung : Lagerflächen für Baustoffe und Erdaushub (Z0 bis Z1) und deren Aufarbeitung festgesetzt.

11.2 Maß der baulichen Nutzung

Es erfolgen keine Angaben zum Maß der baulichen Nutzung. Da keine Gebäude auf dem Areal errichtet werden sollen, entfallen ferner Festsetzungen zur Bauweise und Gestaltung von Baukörpern. bzw. zur Dach- und Fassadengestaltung.

11.3 Höhenfestsetzungen

Die Krone der Lagermieten darf maximal 3m über dem natürlichen Gelände liegen.

11.4 Verkehrsflächen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Verkehrswege vorgesehen. Die Erschließung des Areals ist von Süden über die Ortsstraße „Am Baumgarten“ vorgesehen. Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist, wie bisher, über einen durch einen von der Waldrandstraße zuführenden Feldweg gewährleistet. Die Belange der Landwirtschaft sind demnach im Bereich Verkehrsflächen sichergestellt.

11.5 Ver- und Entsorgung

11.5.1 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Es ist weder eine Wasserversorgung noch eine Abwasserentsorgung für die Lagerfläche vorgesehen.

11.5.2 Niederschlagswasser

Auf dem Areal ist keine Versiegelung vorgesehen, anfallendes Niederschlagswasser wird, wie bisher, über Versickerung abgeleitet.

11.5.3 Elektrizität, Telekommunikation

Die Energieversorgung kann durch die MD-Netzgesellschaft sichergestellt werden. Die Telekommunikation kann durch entsprechende Anbieter sichergestellt werden. Für die geplante Nutzung als Lagerfläche ist der Anschluß dieser Sparten jedoch nicht notwendig und auch nicht vorgesehen. Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind im Bedarfsfall durch den Bauherrn in Abstimmung mit den zuständigen Spartenträgern zu errichten. Alle Versorgungsleitungen sind, analog der benachbarten Siedlungsflächen, in unterirdischer Bauweise auszuführen.

11.5.4 Müllbeseitigung

Eine Müllbeseitigung wird bei der vorgesehenen Nutzung nicht notwendig.

11.6 Immissionsschutz

11.6.1 Lärm

Hier wird auf die schalltechnische Untersuchung der Möhler +Partner Ingenieur AG vom August 2019 (siehe Anhang) verwiesen. Die im Ergebnis notwendigen Bereiche für Lärmschutzanlagen sind im Planteil eingearbeitet.

11.6.2 Landwirtschaft

Konflikte mit einer angrenzenden ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung auf den angrenzenden Grundstücken sind nicht zu erwarten.

12. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

12.1 Pflanzgebot

Durch künftige Gehölz- und Baumpflanzungen soll die Lagerfläche landschaftsgerecht nach Norden und zur Ortsmitte hin eingegrünt werden.

Die im Planteil gekennzeichneten 12 Baumpflanzungen sind mit einer Standortgenauigkeit von max. 2m durchzuführen. Für die Strauchpflanzung sind 1Stk/2qm vorzusehen.

Folgende standortgerechten, heimische Gehölze sind (auch in Arten) zu verwenden:

Bäume (Hochstämme)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Holzbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Obstgehölze als Hoch- oder Halbstamm	

Sträucher (Solitär, Heister, vStr.)

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feld-Rose
Sambucus nigra o racemosa	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

H., 3xv., mDb. oder mB. (je nach Art), StU 16-18

Hei./Sol., mDb., mB., i. Cont oder ohne (je nach Art), 125- 150

vStr., 3-4 xv. (je nach Art), 60-100

Die Pflanzabstände zu den Nachbargrundstücken regeln sich nach Art.47 und Art.48 des AGBGBs (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch) für den Freistaat Bayern. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

12.2. Artenschutzrechtliche Festsetzungen / Artenschutzrechtliche Hinweise

Gehölzrodungen sind gemäß Art 16 BayNatSchG i.V. m. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

12.3 Gestalterische Ziele der Grünordnung / Hinweise zur Grünordnung

Auf den besonderen Schutz des Oberbodens und auf die sonstigen Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden nach DIN 19 731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen.

Da keine Flächenversiegelung vorgesehen ist, kann der Boden seine natürlichen Funktionen hinsichtlich Versickerung und Grundwasserneubildung weiter erfüllen.

Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen der Lagerarbeiten vermieden werden.

Auf eine bodenschonende Ausführung der Arbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19 371, ist zu achten.

Der Eintrag grundwassergefährdender Stoffe in den Untergrund ist durch die Festlegung des Zuordnungswertes von Z0 bis Z1 gemäß Deklarationsanalyse nach LAGA M 20 ausgeschlossen

13. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch den Markt Schnaittach.

14. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von gerundet ca. **0,568 ha**.

Eingeschränktes Gewerbegebiet/Lagerfläche	0,468 ha	82,39 %
Grünflächen mit Pflanzgebot	0,100 ha	17,61 %
Geltungsbereich	0,568 ha	100,00 %

15. GESETZESGRUNDLAGEN, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN-NORMEN

Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zu Grunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken für Jedermann zur Einsicht frei zur Verfügung.

16. VERFAHREN

Gewählte Verfahrensart:

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB. Wobei der

Markt Schnaittach
Marktplatz 1
91220 Schnaittach

In enger Abstimmung mit dem Vorhabensträger:

Tiefbau GmbH G. Kalb
Karpfenstraße 3
91220 Schnaittach

federführend die Bauleitplanung übernimmt.

Durchgeführt wird das durch das BauGB vorgegebene Regelverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB, sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 2 BauGB bzw. der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

B. UMWELTBERICHT / GRÜNORDNUNG

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

1.1.1 Beschreibung des Vorhabens

Es ist beabsichtigt auf den genannten Flurstücken eine Lagerfläche für Schüttgut (Bauschutt, Sand, Oberboden, Schotter,) zu errichten. Ca. 2x/ Jahr soll mit einer mobilen Anlage Bauschutt in Recyclingmaterial aufgearbeitet werden. Feste Bauten sind nicht vorgesehen. Da der Standort der geplanten Lagerfläche baurechtlich im Außenbereich liegt, ist der zu erwartende Eingriff durch Überbauung zu erfassen, zu beschreiben und letztendlich auszugleichen.

1.1.2 Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Auf die diesbezüglichen Ausführungen in Teil A., Kapitel 17 (Flächenbilanz) wird verwiesen. Die dort gemachten Angaben gelten hier analog.

1.2 Bestandsaufnahme

1.2.1 Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen

Die geplante Baumaßnahme liegt in der Gemarkung Germersberg des Marktes Schnaittach (Landkreis Nürnberger Land, Regierungsbezirk Mittelfranken).

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum 112 A „Vorland der nördlichen Frankenalb“ (D 59 Fränkisches Keuper-Liasland im Stufenland des südwestlichen Mittelgebirges)
Der Lagerplatz liegt zwischen 350 und 400 müNN. Das Gelände ist nahezu eben.

Biographisch gesehen liegt der Geltungsbereich in der sog. „kontinentalen“ Region, in der Großlandschaft „Südwestliches Mittelgebirge / Stufenland“ und innerhalb des Vorkommensgebietes gebietseigener Gehölze „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“.

Die derzeitige landschaftliche Situation sowie die bestehenden Nutzungen wurden bereits in Teil A., Kapitel 4 (städtebauliche Bestandsaufnahme) beschrieben. Auf eine Wiederholung der dort gemachten Angaben wird verzichtet.

Flora:

Durch die genannten Flurstücke geht eine Grenze der potentiell natürlichen Vegetation: Nördlich ist der Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald angegeben.

Südlich wird der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald, örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald genannt. Auf den Grundstücken wurden keine Arten gemäß Anhang IV FFH-RL (Blütenpflanzen und Farne) erfasst.

Fauna:

Innerhalb des Bearbeitungskorridors sind keine Arten in der Artenschutzkartierung erfasst. Die nächstgelegenen Nachweise der Artenschutzkartierung erfassen den nördlich der ST2236 gelegenen Graben und Feuchtwiesen. Für diese Arten ist im Baubereich keine Habitatstruktur vorhanden.

In den angrenzenden Hecken bzw. Feldgehölzen ist ein Vorkommen von Brutvögeln wahrscheinlich; da die geplante Baumaßnahme hier aber keine Veränderung vorsieht, unterbleibt eine weiterreichende Untersuchung. Im Bereich des Baufeldes konnten keine Tierarten erfasst werden.

Eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) wurde nicht durchgeführt.

1.2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile

Auf die diesbezüglichen Angaben in Teil A., Kapitel 10.1 (Schutzgebiete) sowie in Teil A., Kapitel 10.4 (Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser) wird verwiesen. Auf eine Wiederholung wird verzichtet.

Gemäß Bayern-Viewer-Denkmal des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie seines näheren und/oder weiteren Umfeldes keine Bau-, Kultur- oder Bodendenkmale vorhanden (s. hierzu Ausführungen in Teil A., Kap. 10.2).

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.3.1 Baugesetzbuch (BauGB, Stand 2018)

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAGB-Bau), im Langtitel „Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien“, vom 20. Juli 2004 wurde die Umweltprüfung als verbindlicher Verfahrensbestandteil in die Bauleitplanung eingeführt. Gemäß den §§ 2 und 2a BauGB ist im Aufstellungsverfahren der Begründung des Bauleitplanes ein Umweltbericht beizufügen. Dieser Umweltbericht nach §2 Abs. 4 BauGB beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung und bildet diesen gesonderten Teil der Begründung zur Bauleitplanung. Der Umweltbericht ist je nach Erforderlichkeit mit dem Abschluss der jeweiligen Verfahrensschritte zu ergänzen und fortzuschreiben.

Mit dem hier vorliegenden Umweltbericht wird den diesbezüglichen Forderungen des BauGBs nachgekommen.

1.3.2 Landesentwicklungsprogramm

Auf die diesbezüglichen Angaben in Teil A., Kapitel 6.1 wird verwiesen. Auf eine Wiederholung der dort gemachten Angaben an dieser Stelle wird verzichtet.

1.3.3 Regionalplan

Auf die diesbezüglichen Angaben in Teil A., Kapitel 6.2 wird verwiesen. Auf eine Wiederholung der dort gemachten Angaben an dieser Stelle wird verzichtet.

1.3.4 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im aktuellen FNP sind die Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen festgeschrieben; im nordöstlichen Teilbereich sind ortsrandeingrünende Baumpflanzungen (Pkt. 29 des LP) festgesetzt. Zum Zeitpunkt der ersten Bestandsaufnahme war auf dem Areal kein Baumbestand feststellbar.

1.3.5 Landschaftsentwicklungskonzept für die Industrieregion Mittelfranken

Die Region Mittelfranken besitzt kein Landschaftsentwicklungskonzept.

1.3.6 Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Nürnberger Land (ABSP, Stand)

In den Zielkarten des ABSP für Wälder, Feuchtstandorte, Trockenstandorte, Gewässer und Hutewälder sind für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege beachtlich. Zur Beurteilung von Natur und Landschaft sowie der einzelnen Schutzgüter wurden vom Ingenieurbüro Meyer & Schmidt Bestandsbegehungen in Kombination mit einer Luftbildauswertung sowie der Analyse vorhandener Fachplanungen durchgeführt. Dabei wurden das aktuelle Nutzungsmuster und die Vegetationsbestände erfasst. Anhand der naturschutzfachlichen, vegetations- bzw. landschaftsökologischen und -gestalterischen Funktionen wird nachfolgend die aktuelle Bedeutung des Gebietes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuell nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung: Die Flächen der neu zu entwickelnden Lagerfläche werden überwiegend mässig intensiv landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Dem Vorhabenbereich kommt aufgrund seiner östlich benachbarten Gewerbefläche mit seinen bestehenden Auswirkungen und seiner Ausstattung nur eine sehr geringe Bedeutung als Naherholungsgebiet für eine aktive Betätigung zu, keine Bedeutung hinsichtlich eines ruhigen, passiven Natur- und Landschaftsbildgenusses. Besondere erholungswirksame Strukturen (z.B. Sitz-, Ruhegelegenheiten, Spiel- und Sportinfrastrukturen, Aussichtspunkte, gastronomische Einrichtungen o.ä.) fehlen. Bei den im Geltungsbereich liegenden Agrarflächen handelt es sich um landwirtschaftliche Ertrags- und Erwerbsflächen.

Auswirkungen: Es gehen keine bedeutsamen, siedlungsnahen Flächen für eine aktive Erholung verloren.

Die Erreich- und Nutzbarkeit der umgebenden, unmittelbar angrenzenden, offenen Landschaft als Freizeit- und Erholungsflächen bleiben unverändert gewährleistet. Der Erlebniswert im Gebiet wird für die Öffentlichkeit/Allgemeinheit weder reduziert, noch gesteigert, da die Flächen des Vorhabensgebietes hierfür ohne Bedeutung. Der Erlebniswert des gesamten umgebenden Landschaftsraumes wird insgesamt nicht reduziert. Künftig im Bereich der neuen Lagerflächen ausgelöster neuer temporär entstehender Lärm wird durch geeignete Maßnahmen in Richtung schutzbedürftiger Wohnbebauung auf das zulässige Maß reduziert. Gleiches gilt im Umkehrschluss für Emissionen aus der Nachbarschaft auf den Geltungsbereich.

Ergebnis: Bezogen auf das Schutzgut sind baubedingt mittlere, betriebs- und anlagebedingt mittlere Auswirkungen bzw. Erheblichkeiten zu erwarten.

2.1.2 Schutzgut Flora und Fauna

Beschreibung: Die Realnutzungen und die Biotoptypen wurden in Teil A., Kapitel 4 und Kapitel 10 bzw. in Teil B., Kapitel 1.2 beschrieben. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet.

Es wurden keine Arten ermittelt, die einem Schutzstatus gemäß BNatSchG unterstehen. Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wurde nicht durchgeführt.

Auswirkungen: Bei der Beseitigung der bestehenden Saum- und Grünlandstrukturen werden Lebensräume mit geringem Potential beseitigt. Vergleichbare Ruderalfluren werden sich immer wieder im Umfeld oder auf den Schüttgutmieten entwickeln. Zur Vermeidung potenzieller, unzulässiger artenschutzrechtlicher Auswirkungen auf Flora und Fauna sind in den textlichen Festsetzungen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgegeben (s. Teil B., Kap. 3.1). Für die saP-relevanten Arten, für welche die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG zutreffen könnten, kann unter Einbeziehung der vorgesehenen, konfliktvermeidenden bzw. -minimierenden Maßnahmen eine bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts stehen daher einer Verwirklichung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht entgegen. Die in Teil B., Kapitel 3.1 genannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung dienen auch dem Schutz nicht saP-relevanter Arten.

Ergebnis: Aufgrund der bestehenden, überwiegend geringen Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensräume in Verbindung mit den vorgesehenen nachfolgend beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung liegt im Gesamtüberblick gegenüber dem Status quo eine geringe Eingriffsschwere vor. Bau- und anlagebedingt sind ebenfalls geringe Erheblichkeiten zu erwarten, betriebsbedingt geringe.

2.1.3 Schutzgut Boden

Beschreibung: Gemäß Geologischer Karte von Bayern liegt das Vorhaben in der Geologischen Raumeinheit „Jura“, genauer Unterer Jura (Lias): Untere Pliensbach-Schichten. Diese Schicht ist gekennzeichnet durch: Mergelkalk grau, zu braunem Kalk und Ton verwitternd. Nach Angabe des Umweltatlas Boden findet sich hier: Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus (grusführendem) Lehm (Deckschicht) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein) bzw. fast ausschließlich Braunerde, unter Wald verbreitet podsolig aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Schluffsand bis Sandlehm (Sandstein), selten über Sandstein. In der Bodenschätzungskarte werden die Böden im Geltungsbereich wie folgt beschrieben: L4V: lehmige Böden, Zustandsstufe 4 (1=sehr gut – 7=schlecht) auf Verwitterungsböden. Die anstehenden, natürlichen Böden im Bereich der künftigen Lagerfläche sind nicht als mit besonderem Biotopentwicklungspotential einzustufen, nicht als Böden mit besonderer Archivfunktion bzw. nicht als seltene und/oder gefährdete Böden. Geotope o.ä. liegen nicht vor. Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bodenschutzgesetzes oder belastete Böden sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt. Im Vorfeld wird Oberboden abgeschoben und zwischengelagert. Die Überdeckungen sind als temporär einzuschätzen.

Auswirkungen:

Quantitative Auswirkung: Versiegelung (nicht vorgesehen)
Überbauung (Lagerfläche, Zufahrt) 5680 qm

Qualitative Auswirkung:

Veränderung der Bodenstruktur durch Überbauung: Der Boden verliert durch die Überbauung seine natürliche Eigenschaft als Lebensraum für natürliche Vegetationsstrukturen. Bodenorganismen werden in nicht natürlich geschaffene Schichten verdrängt. Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes in seinen wesentlichen Funktionen (Produktions-, Transformations-, Regelungs-, Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion) wird unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen im mittleren Beurteilungsfeld beeinträchtigt bzw. gestört.

Der Ausgleich beanspruchter Flächen erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Sollte im Rahmen anstehender Arbeiten unerwarteter Weise belasteter Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die zuständigen Stellen am Landratsamt Nürnberger Land sind umgehend zu verständigen. Das Einschalten eines privaten Sachverständigen gemäß §18 BBodSchG ist angezeigt.

Bodeneingriffe jeder Art sind genehmigungspflichtig.

Bei den Bauarbeiten möglicherweise zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a.

Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.) sind gemäß Art.8 Abs.1 BayDSchG grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen (Art. 8 Abs.2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der vorherigen Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut sind baubedingt geringe Auswirkungen, betriebs- und anlagebedingt bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sowie aufgrund der Maßnahmenart geringe Erheblichkeit zu erwarten.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung Niederschlagsverhältnisse: Gemäß Klimaatlas Bayern liegt die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme bei 650 mm – 750 mm.

Beschreibung Grundwasser: Bezüglich der Grundwasserfließrichtung liegen keine genauen Erkenntnisse vor.

Es können keine Angaben zum Grundwasserstand (niedrigster, mittlerer bzw. maximaler Grundwasserstand) gemacht werden.

Quellen sind nicht vorhanden. Schicht- bzw. Hangwasseraustritte o. ä. konnten nicht festgestellt, jedoch auch nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Vorranggebiete o.ä. sind nicht ausgewiesen (s. Ausführungen in Teil A., Kap. 10.4).

Beschreibung Oberflächengewässer: Dauerhaft oder temporär wasserführende Stillgewässer (Tümpel, Weiher) oder Fließgewässer (Gräben, Bäche) sind nicht vorhanden

Auswirkungen: Aufgrund der getroffenen Festsetzungen kann künftig der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen weitgehend ausgeschlossen werden. Durch den Entfall landwirtschaftlicher Nutzflächen entfallen künftig Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Stoffeinträge (z.B. nicht sorbierbare Stoffe wie Nitrat, sonstige künstliche mineralische Düngemittel, Insektizide, Pestizide usw.)

Dass Schichten-/Grundwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, ist nahezu ausgeschlossen, da keine Baugruben bzw. Abgrabungen vorgesehen sind.

Da keine Versiegelung auf dem Gelände vorgesehen ist, wird weder der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, noch das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Daher bleibt die Grundwasserneubildungsrate gegenüber dem Status quo erhalten.

Es ist zu gewährleisten und zu berücksichtigen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Flurstücke durch innerhalb des Geltungsbereiches anfallendes Oberflächen- und/oder Sickerwasser ausgeschlossen ist.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau-, und anlagebedingt hinsichtlich der Grundwasserneubildung keine Umweltauswirkungen zu erwarten, sofern die festgelegten Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Beim Oberflächenwasser sind bau- und anlagebedingt keine Erheblichkeiten festzustellen.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung: Es besteht ein kontinental geprägtes kaltes bis mäßig feuchtes Klima. Die Jahresmitteltemperatur liegt ca. bei 7°C – 9°C. Die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme liegt ca. zwischen 650 – 750 mm.

Auswirkungen: Es erfolgt keine Flächenversiegelung; insofern wird keine Temperaturerhöhungen innerhalb der betrachteten Flächen aufgrund größerer Aufheizungen und Rückstrahlung zu erwarten sein. Das Zirkulieren potenzieller Frischluftströme bzw. der Austausch von Luftmassen wird durch die Lagerflächen selbst nicht verändert. Verzögerungen des Luftaustausches sind im Bereich der Schallschutzmaßnahmen möglich. Diese sind als kleinräumig zu beschreiben und aller Voraussicht nach in einem für den Menschen nicht spürbaren Umfang. Durch die beabsichtigte Nutzung wird sich die Abgas-

und Feinstaubbelastung geringfügig und zeitweise erhöhen. Dies bewegt sich in einem sozialadäquaten und zumutbaren Rahmen.

Es ist auszuschließen, dass der untersuchte Bereich gegenwärtig als bioklimatischer Ausgleichsraum zur Frischluftregeneration, zum Frischlufttransport sowie für die Bereitstellung bzw. Erzeugung kühler, gering belasteter Frischluft für die übrigen Siedlungsflächen von Laipersdorf eine relevante Rolle spielt.

In der Gesamtzusammenschau werden sich aller Erfahrung nach keine nachweisbaren Auswirkungen ergeben.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut sind bau-, betriebs- und anlagebedingt keine Erheblichkeiten zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung

Beschreibung: Die Lage des Plangebietes am Ortsrand von Laipersdorf ist hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild bereits durch benachbarte Nutzungen erheblich vorbelastet. Es grenzen bereits negativ beeinflussende Nutzungen im Norden (Staatsstraße) und im Osten (Gewerbeflächen) an das Plangebiet. Das im Süden angrenzende Dorfgebiet wird in den Randbereichen ebenfalls bereits als Lagerflächen genutzt.

Wesentliche historische Sichtachsen werden nicht beeinträchtigt. Blickbeziehungen und -bezüge aus dem Gebiet heraus bzw. in das Gebiet hinein sind nicht vorhanden. Das Untersuchungsgebiet weist eine geringe Landschaftsbildqualität auf.

Auswirkungen:

Der Bau und Betrieb der Lagerfläche selbst wird auf das Landschaftsbild kaum einen negativen Einfluß haben, da die angrenzenden Nutzungen (gewerbliche Lagerflächen und Bauten, Staatsstraße, Dorfgebiet) bereits eine vorbelastete Wirkung auf das Landschaftsbild haben. Die Auswirkungen im Nahbereich sollen durch geeignete Gestaltungs- bzw. Eingrünungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Beabsichtigt ist eine Eingrünung der Lagerfläche Einzelbäumen und Strauchpflanzungen, so dass hier eine weitgehend optimierte Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild erreicht werden kann.

Es entsteht kein neuer Siedlungsansatz. Die Lagerfläche schließt an bestehende Siedlungsflächen an. Eine negative Zersiedelung der Landschaft kann nicht festgestellt werden.

Ergebnis: Der Eingriff ist in der Gesamtbeurteilung als gering einzustufen und kann durch die geplante Randeingrünung minimiert werden.

Bau-, anlage-, und betriebsbedingt sind geringe Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung: Kulturhistorisch bedeutsame Siedlungs- und Bauformen sind nicht vorhanden. Gemäß Bayern-Viewer-Denkmal des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie seines näheren und/oder weiteren Umfeldes weder Bau-, Boden-, noch Kulturdenkmäler vorhanden bzw. ausgewiesen.

Sonstige Sachgüter (z.B. Freileitungen, unterirdische Versorgungsleitungen, Gebäude o.ä.) sind von der Maßnahme nicht betroffen (s. hierzu Ausführungen in Teil A., Kap. 10.5).

Auswirkungen: Infolge der Überbauung werden weder Kultur-, Boden-, Baudenkmäler noch andere Sachgüter zerstört und/oder beeinträchtigt.

Bei den überplanten landwirtschaftlichen Nutzflächen handelt es sich nicht um historische Flurformen. Mögliche Verluste historischer Substanz und/oder historischer Informationswerte in einem Kulturlandschaftsraum mit sehr hoher kulturhistorischer Bedeutung bzw. in Bestands- und Erwartungsgebieten für Bodendenkmäler von herausragender Bedeutung können nicht diagnostiziert werden. Darüber hinaus wird auf die ergänzenden Ausführungen zum Schutzgut „Landschafts-/Siedlungsbild“ (Teil B., Kap. 2.1.6) verwiesen.

Ergebnis: Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind keine Erheblichkeiten bzw. Eingriffe festzustellen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Flächen würden bei Verzicht auf die Planung unverändert in der bisherigen Weise – demnach landwirtschaftlich – genutzt. Die derzeit vorhandene Strukturausstattung würde unverändert erhalten bleiben. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ausgelöste Konsequenzen auf Natur und Landschaft würden unverändert fortgeführt.

Bei Verzicht auf die Planung könnte die Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Lagerflächen mit Schüttgutmieten bzw. der Verbrauch von Landschaftsflächen inkl. der damit verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden werden.

3. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG U. ZUR VERRINGERUNG EINSCHLIESSLICH ANWENDUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG

3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter

Schutzgut Mensch: Die ungehinderte Erreichbarkeit der angrenzenden offenen Landschaft als Freizeit- und Erholungsbereich ist gewährleistet. Die bestehenden Wirtschafts-, Flur- und Feldwege sowie deren Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bleiben erhalten bzw. werden hergestellt. Grundstücke Dritter werden nicht abgeschnitten.

Der Erholungswert der Flächen außerhalb des Geltungsbereiches wird durch die geplante Maßnahme nicht verändert und/oder beeinträchtigt.

Um Beeinträchtigungen der angrenzenden Bebauung durch Lärm und in gewissen Umfang auch durch Staub zu minimieren ist die Errichtung geeigneter Lärmschutzmaßnahmen an der Nordwest-Seite vorgesehen.

Weitere, im Zuge der Bauleitplanung festzusetzende Vermeidungs- bzw.

Minimierungsmaßnahmen sind daher nach Einschätzung des Marktes Schnaittach nicht notwendig.

Schutzgut Flora / Fauna: Zur Eingrünung der Lagerflächen sind Pflanzungen festgesetzt, wobei hierfür ausschließlich standortgerechte heimische Arten der potentiell natürlichen

Vegetation verwendet werden dürfen. Die in den Pflanzlisten (s. Teil A., Kap. 14) festgelegten Gehölzarten wurden insbesondere auch unter dem Aspekt der Nutzungsfähigkeit als Bienenweide/Bienennährgehölz ausgewählt.

Notwendige Hecken- und Gehölzrodungen dürfen gemäß Art. 16 BayNatSchG i. V. m. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit, demnach in der Zeit vom Anfang Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden.

Wildwechsel o.ä. konnten nicht festgestellt werden und werden nicht durchschnitten. Es entstehen keine relevanten Barrierewirkungen. Notwendige Umläufigkeiten und Ausweichflächen sind vorhanden.

Auf die weiteren diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil A., Kap. 14 wird verwiesen.

Schutzgut Boden:

Entsprechend dem Bodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen, die bekannt oder verursacht werden, der zuständigen Behörde mitzuteilen.

Auf den besonderen Schutz des Oberbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden nach DIN 19 731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen. Zum Schutz der Ressource Boden ist festgelegt, dass anfallender Oberboden profilgerecht abzutragen und in Mieten zu lagern ist. Er soll bevorzugt im Bereich von Pflanzflächen wieder eingebracht werden oder ist extern als Oberboden wiederzuverwenden.

Durch geeignete technische Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen der Lagertätigkeit vermieden werden.

Schutzgut Wasser: Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind nur geeignete bzw. unbelastete Schüttgüter, Z0 bzw. Z1 (TR Boden der LAGA M20 bzw. der Deponieverordnung) zulässig. Dadurch ist der Eintrag grundwassergefährdender Stoffe in den Untergrund auszuschließen.

Schutzgut Klima / Luft:

Durch die festgesetzten Gehölz- und Baumpflanzungen soll die Rückstrahlung und damit verbunden eine Temperaturerhöhung innerhalb des Gebietes minimiert werden. Gleichzeitig ist eine solche Randeingrünung geeignet, durch die Aufbereitungsarbeiten entstehenden Staub zu binden.

Schutzgut Landschafts- / Siedlungsbild: Zur Verringerung negativer Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind Pflanzgebote festgesetzt. Diese dienen insbesondere der Ausbildung einer optisch wirksamen Eingrünung des Geltungsbereiches.

Schutzgut Kultur- / Sachgüter: Da innerhalb des Geltungsbereiches keine Kultur-, Boden-, und Baudenkmäler vorhanden sind, kann die Lagerfläche ohne die Ergreifung weiterer Untersuchungen und/oder Maßnahmen realisiert werden.

3.2 Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs

Die Schwere des Eingriffs und in Abhängigkeit davon die Dimension des Ausgleichs wurden gemäß den Vorgaben des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ in den Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft.

Da keine Versiegelung vorgesehen ist wird das Areal der Kategorie 1 (Gebiete geringer Bedeutung) Typ B (niederer bis mittlerer Versiegelungsgrad) zugeordnet.

Die Bewertung entspricht den diesbezüglichen Vorgaben des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Bei der Bewertung des Ausgangszustandes sind die landwirtschaftlichen Flächen gemäß Leitfaden in die Kategorie B I (Unterer Wert) eingestuft.

Da keine Versiegelung vorgesehen ist, wird der untere Wert der Berechnungsmatrix mit dem ein Kompensationsfaktor von 0,2 zugrunde gelegt.

Eingeschränktes Gewerbegebiet/Lagerfläche 0,468 ha x **0,2= 0,0936 ha**

Es werden rd. **950 qm** Ausgleichsfläche notwendig.

3.3 Kompensationsflächen und /-maßnahmen

3.3.1 Allgemeines

Der Markt Schnaittach beabsichtigt den benötigten Ausgleich über ein neu zu erstellendes Ökokonto auf externen Flächen im Gemeindegebiet des Marktes Schnaittach zu erbringen. Eine detaillierte Festlegung ist derzeit noch nicht erfolgt.

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen hat in enger Abstimmung mit der Fachbehörde zu erfolgen. Spezielle Anforderungen an den Ausgleich, wie beispielsweise Heckenersatz sind nicht gegeben.

3.3.2 Externe Kompensationsflächen

Der Vorhabensträger wird einen monetären Ausgleich diesbezüglich leisten.

4. **ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Es sind keine alternativen Planungsmöglichkeiten an dieser Stelle vorhanden.

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden üblicherweise vier Stufen unterschieden: keine, 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 Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen sowie der „Umweltbericht in der Praxis“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz sowie die Arbeitshilfen

zur Entwicklung und Erhaltung von Ökoflächen des Bayerischen Landesamt für Umwelt verwendet.

Als Grundlage der Argumentationskette und des Bewertungsprozesses sowie als Datenquelle wurden Angaben anderer Fachplanungen (FNP, RP, ABSP, amtliche Biotopkartierung und LEP) sowie örtliche Bestandserfassungen herangezogen.

Die Bewertung der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ erfolgte auf der Grundlage der geologischen Karte, des Geo-Fachdatenatlasses des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU), mit Hilfe des Informationsdienstes „Überschwemmungsgefährdet Gebiete in Bayern“ des LfU, sowie auf der Grundlage örtlicher Erhebungen. Darüberhinausgehende Einschätzungen zum Schutzgut „Boden“ und dessen Versickerungsfähigkeit basieren auf allgemein gültigen Annahmen und Erfahrungswerten.

Im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter „Klima/Luft“ wurden örtliche Einschätzungen sowie der Klimaatlas Bayern herangezogen. Vorhandene Informationen bzw. Grundlagendaten aus dem RP wurden abgeschöpft. Im Hinblick auf die Thematik „Luft/Mensch“ wurden die einschlägigen Regelwerke sowie gutachterliche Abschätzung zugrunde gelegt.

Der Betrachtung des Schutzgutes „Mensch/Lärm“ bzw. „Mensch/Erholung“ liegen einschlägige Regelwerke sowie gutachterliche Abschätzungen in Kombination mit örtlicher Bestandsaufnahme zugrunde.

Das Schutzgut „Landschaftsbild“ wurde mit Hilfe des FNPs und des RPs in Kombination mit der örtlichen Bestandsaufnahme sowie einer Luftbildauswertung eingeschätzt, bewertet und beurteilt. Die Ausführungen zum Schutzgut „Flora / Fauna“ basieren insbesondere auf der örtlichen Bestandsaufnahme, ABSP, der Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern (M 1:500 000, SEIBERT sowie LfU) des Bayerischen Fachinformationssystems Naturschutz (FIS-Natur-Online), sowie der amtlichen Biotopkartierung.

Mit Hilfe des Bayerischen „Fachinformationssystems Naturschutz“, der amtlichen Biotopkartierung, des RPs sowie von Ortsbegehungen, wurde das Vorliegen von Schutzgebieten, Biotopen usw. abgefragt und geprüft.

Das Schutzgut „Kultur“ wurde nach einer örtlichen Bestandsaufnahme sowie nach Prüfung vorhandener Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Bayern-Viewer-Denkmal) beurteilt.

Die Beurteilung der örtlichen Baugrundverhältnisse erfolgte über die Erkenntnisse hinsichtlich der Beurteilung Boden und nach Angaben Ortsansässiger.

Darüberhinausgehende Kenntnislücken bestehen nicht.

6. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Mit dem vorliegenden Umweltbericht kommt der Markt Schnaittach seiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung zur Würdigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB und §1a BauGB nach, indem darin die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Gemäß Punkt 3 der Anlage 1 zu §2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB besteht seitens des Marktes eine Überwachungspflicht für die erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.

Daher sieht der Markt zunächst eine Prüfung der Funktionserfüllung der im Umweltbericht dargestellten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in enger Abstimmung und Kooperation mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vor.

Nach Abschluss der Arbeiten zur Errichtung der Lagerfläche ist die Sicherung und Pflege der festgesetzten Pflanzungen, Ausgleichs- und sonstigen Grünflächen zu gewährleisten. Ausfälle von Gehölzen sind durch entsprechende Nachpflanzungen umgehend zu ersetzen. Die Pflege ist im festgesetzten Umfang dauerhaft so zu gewährleisten, dass das angestrebte Entwicklungsziel erreicht und für die Dauer des Eingriffs aufrechterhalten werden kann.

7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan dient der Schaffung eines eingeschränkten Gewerbegebietes mit der Zweckbestimmung „Lagerfläche für Schüttgüter“ gemäß § 8 Abs. 1 und Abs. 2 Nr.1 BauNVO. Der Markt Schnaittach entspricht damit den gesetzlichen Anforderungen sowie den sozialen und gesellschaftlichen Bedürfnissen und Ansprüchen der Bevölkerung.

Von der Planung sind überwiegend Lebensräume der Kategorie B I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) betroffen. unterer Wert.

Die Kompensation des Gesamteingriffs entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen bezogen auf die Schutzgüter abschließend zusammen.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch/ Lärm	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Mensch/ Erholung	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Flora/ Fauna	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Wasser	geringe Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Klima/ Luft	gering Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine

Entwurfsverfasser:

Meyer & Schmidt
Ingenieurgesellschaft mbH

Lauf a. d. Peg., November 2019



Gez. Dipl.- Ing. Anja Schön

G:\Projekte\990 00 Kleinprojekte\990.55 Kalb-Erdbau\11 LBP\Begleitplanung\Begründung.doc

Markt Schnaittach
Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 39 „Lagerfläche Laipersdorf“

ANHANG

Markt Schnaittach
Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 39 „Lagerfläche Laipersdorf“

Kostenschätzung

	Lärmschutzwand	100m	875,00	87.500,00
--	-----------------------	-------------	---------------	------------------

Die Schätzkosten, brutto betragen rund 90.000,00 €

Dokumentation

Bestand



Bestand: Blick nach Norden



Blick nach Süden



Bestand: Blick nach Nordosten



Blick nach Südosten



Bestand: Blick nach Nordwesten



Blick nach Südwesten

Quellenverzeichnis

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Januar 2003

Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV) vom 07. August 2013

Anlage 2 zum Rundschreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr vom 28. Februar 2014, Landschaftspflegerischer Begleitplan – Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation, Fassung 02/2014

Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand 28.02.2014 mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.14

LFU, Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV), Arbeitshilfe zur Biotopwertliste, März 2014

Vollzug des Naturschutzrechts im Straßenbau
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Juni 1993

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Juli 2009

Bayerisches Naturschutzgesetz, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), Juli 2005

Fis-Natur

Bestimmungsschlüssel für Flächen nach Art 13d (1) BayNatSchG, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Oktober 2000

Bestimmungsschlüssel für Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 05/2012

Vollzugshinweisen zur Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 für den staatlichen Straßenbau – Vollzugshinweise Straßenbau- (Fassung mit Stand 02/2014)