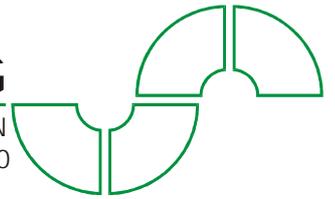


PLANUNGSGRUPPE STRUNZ
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BAMBERG

BERATENDE INGENIEURE STADTPLANER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GEOGRAPHEN
96047 BAMBERG OTTOSTRASSE 11 TEL 0951-98003-0 FAX 0951-98003-40



Anhang

UMWELTBERICHT

zum

vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan

**"Sondergebiet Einzelhandel Aldi-Markt Am Kreuzbach
sowie Gewerbegebiet Am Kreuzbach"**

Stadt Baiersdorf

Landkreis Erlangen-Höchstadt

Stand 24.01.2012

Inhaltsverzeichnis

1	BESCHREIBUNG DER INHALTE, DER WICHTIGSTEN ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BAULEITPLANS	3
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	4
2.1	Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen	4
2.2	Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile	4
2.3	Schutzgüter	5
2.3.1	Schutzgut Mensch	5
2.3.2	Schutzgut Flora / Fauna	6
2.3.3	Schutzgut Boden	7
2.3.4	Schutzgut Wasser	7
2.3.5	Schutzgut Klima / Luft	8
2.3.6	Schutzgut Landschafts-, Siedlungsbild, Freiraumerhaltung	9
2.3.7	Schutzgut Kultur	9
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	9
3	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH EINSCHLIESSLICH DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG	10
3.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter	10
3.2	Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs	11
3.3	Ausgleichsflächen und -maßnahmen	12
3.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
4	BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	13
5	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	14
6	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	14
ANLAGEN		

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

Im Rahmen der vorliegenden frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB (EU-rechtlich vorgegebener scoping-Termin) werden die Behörden gebeten, zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen, voraussichtliche Umweltkonflikte zu benennen und Hinweise auf erforderliche Gutachten zu geben.

Das im Norden von Baiersdorf im Stadtteil Wellerstadt befindliche Gewerbegebiet „Am Kreuzbach“ verfügt über einen ALDI- und einen Netto-Einkaufsmarkt. Da der Netto-Markt abgerissen werden soll, der ALDI-Markt hingegen nach den aktuellen Anforderungen an ein kundengerechtes Warendargebot modernisiert werden soll, beabsichtigt der Vorhabenträger, den ALDI-Markt auf dem frei werdenden Gelände des Netto-Marktes neu zu errichten.

Neben den Flächen des alten ALDI-Marktes - die zur Klärung der Nachnutzung mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden sollen - und des bisherigen Netto-Marktes sollen im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch nach Norden angrenzende Flächen überplant werden, für die z. T. bereits eine Baugenehmigung besteht. Damit soll vermieden werden, dass unbeplante Baulücken entstehen, auf denen im Hinblick auf das angestrebte städtebauliche Gesamtkonzept unerwünschte Vorhaben realisiert werden könnten.

Die entsprechende Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB hat der Stadtrat am 23.09.2010 beschlossen.

Der Auftrag zur Bearbeitung des Bebauungsplanes erging an die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die entsprechende Fläche weitestgehend als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Nach Rücksprache zwischen der Stadt und dem Landratsamt ist für den größten Teil des Geltungsbereiches Gewerbegebiet auszuweisen. Lediglich der neue ALDI-Markt ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel (GEH) auszuweisen. Die bisher als Grünfläche zur Schaffung extensiv genutzter Pufferflächen ausgewiesene Flur-Nr. 91/3 wird ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgt die Stadt Baiersdorf das Ziel, zum Wohle der Bevölkerung eine Planung im Bestand statt einer Neuplanung „auf der grünen Wiese“ zu betreiben, die Ressourcen Natur / Landschaft und Boden zu schonen und effektiv auszunutzen.

Es gelten uneingeschränkt die aktuellen einschlägigen Fachgesetze sowie die in den Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art und Weise, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

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

2.1 Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Planungsregion „Industrieregion Mittelfranken (7)“, Regierungsbezirk Mittelfranken, Landkreis Erlangen-Höchstädt, Stadt Baiersdorf, Gemarkung Wellerstadt.

Es befindet sich im Bereich der naturräumlichen Untereinheiten „Mittelfränkisches Becken(113)“ innerhalb der Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Lias-Land (11)“.

Der Geltungsbereich liegt östlich der Regnitz und wird östlich der Forchheimer Straße bereits als gewerbliche Baufläche genutzt. Hier befinden sich zwei Einkaufsmärkte (Aldi, Netto), ein leerstehendes Geschäftsgebäude sowie eine Autowaschanlage. Die zugehörigen Außenanlagen und Parkplätze besitzen eine mit Einzelbäumen, Ziersträuchern und Bodendeckern gestaltete Eingrünung. Vor allem im Randbereich zur Forchheimer Straße sind diese Grünanlagen stark vermüllt. Die betroffenen Flächen sind größtenteils durch Zufahrtsstraßen, Parkplätze und Gebäude versiegelt. Auf der Fl.-Nr. 91/2 hat sich nordwestlich des leerstehenden Geschäftsgebäudes auf ungenutzten Bereichen der ursprünglich geschotterten Fläche eine ruderale Vegetation entwickelt. Südöstlich des Gebäudes ist eine Schotterfläche vorhanden, die derzeit als Stellplatz für Fahrzeuge genutzt wird. Nördlich der Autowaschanlage schließt sich eine intensiv genutzte Wiesenfläche mit diversen Ablagerungen (Erdaushub, Schnittgut, Müll) an. Westlich der Forchheimer Straße bestehen angrenzend an einen unbefestigten Schotterweg kleinflächig extensive Grünstreifen mit vereinzelt Gehölzaufwuchs, die zur Straße hin stark vermüllt sind.

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich im Norden eine intensiv genutzte Ackerfläche. Im Süden und Osten schließen sich weitere gewerbliche Bauflächen sowie ein Wohngebäude an. Im Westen grenzt der Ufergehölzbereich der Regnitz an den Geltungsbereich.

Insgesamt ist der gesamte Geltungsbereich als stark anthropogen überprägt, nährstoffreich, struktur- und artenarm anzusprechen.

Fließ- und / oder Stillgewässer bzw. Straßenrandgräben o. ä. sind nicht vorhanden. Besondere Feuchtezeiger (Schilf, Röhricht, Binsen, Seggen o. ä.) fehlen.

Die bestehenden Nutzungen und Grünstrukturen sind in Anlage 1 dargestellt.

2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile

Gemäß Biotopkartierung Bayern (Flachland, aktuellster Stand via Internetdownload) befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches kein amtlich festgesetztes Biotop. Allerdings grenzt das als Biotop 6332-0019 kartierte Uferbegleitgehölz der Regnitz im Westen direkt an den Geltungsbereich.

Ein FFH-Gebiet ist durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. An der Westgrenze schließt sich jedoch das Europäische Vogelschutzgebiet „6332-471 Regnitz- und Unteres Wiesental“ an das Vorhabensgebiet an. Es wird von der vorliegenden Planung nicht berührt. Der Status quo wird nicht verschlechtert.

Sonstige ausgewiesene Schutzgebiete (Nationalparke, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsteile) in Anlehnung an Art. 13 BayNatSchG (Novellierung Februar 2011) sowie den §§ 23, 24, 28, und 29 BNatSchG liegen nicht vor.

Im Regionalplan für die Industrieregion Mittelfranken sind die Flächen des Geltungsbereiches westlich der Forchheimer Straße als Siedlungsflächen (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Sonderbauflächen) und östlich der Forchheimer Straße als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Sie berühren nicht die Flächen eines Naturparks oder eines Landschaftsschutzgebietes. Die Ausweisung von Trenngrün innerhalb des Geltungsbereiches sieht der Regionalplan nicht vor. Die Ufer der Regnitz westlich des Geltungsbereiches sind als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet und regionaler Grünzug ausgewiesen. Diesem Gebiet wird eine besondere Bedeutung für die Erholung zugesprochen.

Im Westen grenzt an den Geltungsbereich im Umgriff der Regnitz sowohl ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet als auch wassersensibler Bereich an. Feuchtfelder, Weiher, Tümpel bzw. sonstige schützenswerte Oberflächengewässer oder besonders geschützte Flächen nach § 23 BayNatSchG (ehemals 13d-Fläche) sowie ein Wasserschutzgebiet sind im Planungsgebiet nicht existent.

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Erlangen-Höchstadt liegt westlich des Vorhabensgebietes das Schwerpunktgebiet für den Naturschutz „H – Regnitztal“. Als vorrangige Ziele gelten dort u. a. die Erhaltung bzw. Wiederherstellung naturnaher Gewässereigenschaften an der Regnitz als landesweit bedeutsamer Lebensraum und als Ausbreitungsachse, die □ Verbesserung der Gewässergüte durch Förderung der natürlichen Selbstreinigungskraft, die Senkung des Stoffeintrags über zufließende Bäche und Gräben sowie die Entwicklung eines landkreis- bzw. regierungsbezirkübergreifenden Gewässersanierungsplans.

Kultur-, Boden- oder Baudenkmäler liegen nicht vor.

2.3 Schutzgüter

Zur Beurteilung von Natur und Landschaft sowie der einzelnen Schutzgüter wurde von der Planungsgruppe Strunz im März 2011 eine Bestandsbegehung in Kombination mit einer Luftbildauswertung durchgeführt (siehe Anlage 1). Dabei wurden das aktuelle Nutzungsmuster und die Vegetationsbestände erfasst. Anhand der landschaftsökologischen und –gestalterischen Funktionen wird nachfolgend die aktuelle Bedeutung des Gebietes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuell nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet (s. Anlage 2).

2.3.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung: Im vorliegenden Fall ist die Nutzung des Geltungsbereiches als siedlungsnaher Erholungs-, Natur- und Landschaftsraum nicht von prüfungsrelevanter Bedeutung. Die vorhandenen Wege und Straßen (Forchheimer Straße, Am Kreuzbach, Werkstraße) dienen gegenwärtig vorwiegend der Erschließung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes und der gemischten Baufläche westlich des Geltungsbereiches. Erholungswirksame Strukturen (Sitz-, Ruhegelegenheiten, Landmarken, Aussichtspunkte und dgl.) oder Spiel- und Sportinfrastrukturen sind nicht vorhanden. Das Bebauungsplangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Staatsstraße St 2244 sowie der Autobahn A 73, welche als Verkehrslärmemittenten auf den Geltungsbereich einwirken.

Auswirkung: Es gehen keine siedlungsnahen Erholungsflächen verloren. Da durch die veränderte Verkehrsführung über einen Kreisverkehr die Fahrtgeschwindigkeiten verglichen mit dem Ist-Zustand reduziert werden, ist mit einer geringfügigen Abmilderung der Lärmbelastung entlang der Forchheimer Straße zu rechnen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes wird im Vergleich zu den bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen keine relevanten Emissionserhöhungen bewirken.

Ergebnis: Aufgrund seiner weitgehend strukturarmen Ausstattung und der bereits bestehenden baulichen Überprägung ist der Geltungsbereich bezüglich einer freiflächenbezogenen Erholung von zu vernachlässigender Relevanz. Auch unter dem Aspekt Lärm / Mensch ist nicht mit unzulässigen Belastungen zu rechnen. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind baubedingt mittlere Umweltwirkungen, betriebs- und anlagebedingt bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen geringe Erheblichkeiten zu erwarten.

2.3.2 Schutzgut Flora / Fauna

Beschreibung: Das Bebauungsplangebiet wird derzeit zum größten Teil als Gewerbefläche genutzt. Grünstrukturen sind dort lediglich als intensiv gepflegte Grünanlagen im Randbereich der Gebäude sowie als Straßenbegleitgrün vorhanden. Im Nordosten des Geltungsbereiches schließt sich an die Autowaschanlage Intensivgrünland mit partiellen Ablagerungen (Erdaushub, Schnittgut, Müll) an. Die vorhandenen Gehölzstrukturen setzen sich v. a. aus Hartriegel, Hasel, Spireen, Kornelkirschen, Holunder sowie Berg- und Spitz-Ahorn zusammen. Faunistisch dient der Geltungsbereich heckenbewohnenden Arten des Siedlungsbereiches als Lebensraum.

Die Region Mittelfranken besitzt kein Landschaftsentwicklungskonzept. Entsprechende Angaben (u. a. zur Lebensraumqualität für Tiere und Pflanzen) konnten daher nicht abgefragt werden.

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

Die heutige großräumige potenzielle natürliche Vegetation bildet der Moos-Kiefernwald (Leucobryo-Pinetum mit Peucedano-Pinetum) und Preißelbeer-Eichenwald (Vaccinio-Quercetum). Kennzeichnende Arten sind dabei insbesondere Pinus sylvestris, Quercus robur, Quercus petraea, Betula pendula, Sorbus aucuparia, Rhamnus frangula, Juniperus communis und Cytisus scoparius.

Im Westen des Geltungsbereiches schließt sich das Europäische Vogelschutzgebiet „6332-471 Regnitz- und Unteres Wiesental“ an, in welches im Rahmen der Planung nicht eingegriffen wird. Durch die Staatsstraße sowie eine Betriebszufahrt sind dort bereits Stoffeintrag und Verlärmung vorhanden.

Auswirkung: Bau- und anlagebedingt entfallen geringfügig intensiv gepflegte Grünanlagen. Dafür werden neue Eingrünungen geschaffen. Diese Bereiche stehen potenziell vorkommenden Siedlungsarten (insbesondere Avifauna) als Lebensräume zur Verfügung.

Da durch die veränderte Verkehrsführung über einen Kreisverkehr die Fahrtgeschwindigkeiten im Vergleich zum Ist-Zustand reduziert werden, ist mit einer geringfügigen Abmilderung der Lärmbelastung auf das vorgenannte Vogelschutzgebiet sowie einem Rückgang der potenziell vorhandenen Kollisionsgefahr für Fledermäuse, Vögel und bodengebundene Arten zu rechnen.

Die bereits vorhandenen Eingrünungen werden größtenteils bei der künftigen Planung erhalten. Im Norden sind zusätzliche Grünstrukturen vorgesehen, so dass sich dadurch die Auswirkungen durch die Bebauung reduzieren lassen. Die Qualität der bestehenden sowie der künftigen Lebensraumtypen im Umfeldbereich der gewerblichen Bauflächen ist aus naturschutzfachlicher Sicht als geringwertig zu bezeichnen.

Ergebnis: Auf Grund der bestehenden geringen Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensräume und des bereits bestehenden hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrades ist eine geringe Eingriffsschwere anzunehmen. Im Hinblick auf das Schutzgut „Tier- und Pflanzenwelt“ spielt der Geltungsbereich als Trittsteinbiotop bzw. als Areal für die Biotopvernetzung gegenwärtig keine Rolle. Baubedingt sind mittlere Eingriffe zu erwarten, betriebs- und anlagebedingt nur geringe Beeinträchtigungen.

2.3.3 Schutzgut Boden

Beschreibung: Gemäß der Geologischen Karte von Bayern (M 1:25.000, Geofachdaten-Atlas, Kartenblatt 6332) liegt der Geltungsbereich innerhalb der Haupteinheit „Niederterrasse“ aus Sand (Mittel- Grobsand) und in unteren Bereichen aus Kies, im Westen im Übergang zur Talfüllung aus Sand, lehmigem Sand und Lehm.

Für einen genauen Aufschluss der anstehenden Bodenverhältnisse wurde ein Baugrundgutachten empfohlen, welches zum derzeitigen Verfahrensstand jedoch noch nicht vorliegt.

Das gesamte Areal ist durch die vorangegangene Nutzung als Gewerbefläche deutlich anthropogen überprägt und bereits größtenteils versiegelt. Natürlich anstehende Böden sind kaum mehr vorhanden.

Gefährdete, seltene, schützenswerte, natürliche Böden (z. B. feuchte Böden, Torfe usw.) oder Böden mit besonderer Biotopentwicklungs- bzw. Archivfunktion liegen nicht vor. Das Vorliegen von Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder belasteten Böden ist nicht bekannt. Eine Eintragung in das Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes liegt gleichfalls nicht vor.

Auswirkung: Bodeneingriffe jeder Art sind genehmigungspflichtig. Bei den Bauarbeiten möglicherweise zutage tretende Bodendenkmäler (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.) sind gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Sollte im Rahmen anstehender Arbeiten unerwarteterweise 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 sind umgehend zu verständigen.

Baubedingt wird im Bereich der bestehenden gewerblichen Bauflächen kaum zusätzlich Boden versiegelt. Wo im Norden des Geltungsbereichs neue Gewerbeflächen hinzukommen werden bisher offene Flächenanteile verändert. Es wird im Vorfeld Oberboden abgeschoben und zwischengelagert. Durch die Anlage von Gebäuden, Parkplätzen und Zufahrten werden Flächen dauerhaft versiegelt. Durch die künftigen Nutzungen entstehen im Vergleich zu den momentanen betriebsbedingten Belastungen (Kunden-, Anliefer-, Ver-, Entsorgungsverkehr usw.) nur in geringem Umfang zusätzliche Auswirkungen. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind bau- und anlagebedingt mittlere Umweltauswirkungen, betriebsbedingt nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung Grundwasser: Ortsspezifische Ausführungen zu Kenntnissen über das Grund- bzw. Schichtwasser, die Grundwasserfließrichtung oder den oberflächennahen Grundwasserspiegel bei Starkregenfällen liegen nicht vor, weshalb ein Bodengutachten empfohlen wird. Bezüglich der Grundwasserfließrichtung darf im großräumigen Überblick voraussichtlich von einer Strömungsrichtung nach Westen (Regnitztal) ausgegangen werden. Es besteht keine besondere Bedeutung des Planungsgebietes für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser. Für die bereits bebauten Grundstücke wird hinsichtlich der Entwässerung am bestehenden Mischsystem festgehalten. Auf dem Grundstück Flur-Nr. 91/3 wird die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück vorgesehen.

Beschreibung Oberflächenwasser (-gewässer): Fließ- oder Oberflächengewässer (Gräben, Tümpel, Weiher und dgl.) sind nicht vorhanden. Entsprechende Feuchtezeiger fehlen. Überschwemmungsgebiete, Uferstrandstreifen, Sümpfe, Moore, Feuchtwiesen o. ä. und damit in Verbindung stehende Bereiche mit besonderen Wert- und Funktionselementen (Stoff- und Wasserretention) existieren nicht. Gemäß Hydrogeologischer Karte (M 1:500.000, Geofachdaten-Atlas) liegt der Geltungsbereich innerhalb von Quartärem Flussschotter aus sandigem Kies als ergiebigen Poren-Grundwasserleiter.

Auswirkungen: Die bestehende Bebauung in der Nachbarschaft zeigt, dass bei der Errichtung neuer Gebäude innerhalb des Gebietes offenkundig nicht mit grundwasserbedingten Schwierigkeiten zu rechnen ist. Im Umkehrschluss können baubedingte Auswirkungen auf das Grundwasser ausgeschlossen werden. Auf der überplanten Fläche wird durch die neue, zusätzliche Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Daher ist die Grundwasserneubildungsrate reduziert. Trotz Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kapitel 3.1) ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist. Eine Kompensation kann daher nur über Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Gebietes sowie über Ausgleichsflächen erfolgen. Aufgrund der gewählten Nutzungsform kann eine Grundwasserverunreinigung ausgeschlossen werden.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau-, anlage- und betriebsbedingt mit Ausnahme der Verringerung einer Grundwasserneubildung durch Verringerung der Versickerungsrate geringe Umweltauswirkungen zu erwarten. Beim Oberflächenwasser sind bau-, anlage- und betriebsbedingt keine Erheblichkeiten festzustellen.

2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung: Im Hinblick auf das Klima ist der Untersuchungsraum dem Klimabezirk „Mittelfranken“ zuzuordnen. Das Makroklima ist hier relativ kontinental getönt und durch starke Temperaturegensätze (vergleichsweise kalte Winter und warme Sommer) geprägt. Westlich der Regnitz werden relativ geringe Niederschläge verzeichnet, was auf die Lage im Mittelfränkischen Becken und Trockenheit fördernde Faktoren (z. B. durchlässige Sandböden, trockene Winde) zurückzuführen ist. Östlich der Regnitz nehmen die Niederschläge zu, da die Fränkische Alb Stauwirkung besitzt und Steigungsregen verursacht. Die durchschnittlichen jährlichen Niederschläge pendeln im Planungsgebiet zwischen 650 bis 750 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 7 bis 8° C.

Der Geltungsbereich liegt inmitten bereits vorhandener gewerblicher Bebauung. Er befindet sich nicht innerhalb potenzieller Frischluft- oder Kaltluftentstehungsgebieten. Der untersuchte Bereich spielt gegenwärtig für die im Süden gelegenen Siedlungsflächen als bioklimatischer Ausgleichsraum zur Frischluftregeneration sowie für die Bereitstellung bzw. Erzeugung kühler, geringer belasteter Frischluft eine untergeordnete Rolle. Im Bereich des Regnitztales ist mit erhöhter Inversionsgefährdung zu rechnen.

Auswirkungen: Die geringfügig zunehmende Versiegelung von Bodenflächen führt tendenziell zu Temperaturerhöhungen innerhalb der betrachteten Flächen aufgrund größerer Aufheizung und Rückstrahlung. Neue Bebauung wird das Zirkulieren potenzieller (Frisch-) Luftströme bzw. den Austausch von Luftmassen im nicht wahrnehmbaren Bereich beeinflussen. Das Vorhaben wird das Kraftfahrzeugaufkommen in diesem Bereich mit den Folgen zusätzlicher Abgas- und Feinstaubbelastung voraussichtlich nicht nennenswert erhöhen.

Ergebnis: Aufgrund des notwendigen Baumaschineneinsatzes ist insbesondere bei trockenen Witterungsverhältnissen baubedingt mit mittleren Erheblichkeiten zu rechnen (Staubbelastung).

Die vom künftigen Gewerbegebiet ausgehenden betriebsbedingten Auswirkungen sind gering. Anlagebedingt ist von geringen Erheblichkeiten auszugehen.

2.3.6 Schutzgut Landschafts-, Siedlungsbild, Freiraumerhaltung

Beschreibung: Eine Zuordnung zur bestehenden gewerblichen Bebauung ist gewährleistet. Natürliche, landschaftsbildprägende Oberflächenformen (z. B. markante Kuppen, Hangkanten usw.) liegen nicht vor. Die ästhetische Funktion (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) des Areals ist aufgrund des anthropogen überprägten Gebietescharakters als vergleichsweise gering einzustufen. Historische Kulturlandschaften, Landnutzungsformen bzw. kulturhistorisch bedeutsame Siedlungs- und Bauformen sind nicht vorhanden. Erwähnenswerte Blickbeziehungen und Sichtachsen fehlen. Der Geltungsbereich spielt im derzeitigen Zustand eine unwesentliche Rolle für das Landschaftserleben und die Erholung.

Auswirkungen: Durch die geplante Bebauung verschiebt sich der bisherige Ortsrand weiter nach Norden. Die bestehende Struktur- und Ausstattungsvielfalt im Gelände wird durch die Ausweitung von zusätzlicher Gewerbefläche nicht wesentlich reduziert. Das Siedlungsbild wird sich ebenso wie das Landschaftsbild im betroffenen Bereich nicht nennenswert verändern oder verschlechtern.

Ergebnis: Bau- und anlagebedingt sind geringe Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten, ebenso betriebsbedingt. Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.3.7 Schutzgut Kultur

Beschreibung: Kultur- und Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Im Zuge der Nachqualifizierung der Denkmalliste besteht mittlerweile ein verbesserter Überblick über den Bestand an Bodendenkmälern im Bereich der Stadt Baiersdorf. Aufgrund der Nähe einer ganzen Reihe von vorgeschichtlichen Siedlungsstellen rechnet das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege deshalb mit hoher Wahrscheinlichkeit damit, dass auch im Planungsgebiet Bodendenkmäler auftreten dürften. Die Fläche ist daher als archäologische Verdachtsfläche einzustufen.

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

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut liegen bau-, betriebs- und anlagebedingt bei Nichtauftreten von Bodenfunden keine Erheblichkeiten vor. Sollten jedoch Bodenfunde auftreten, so ist mit hohen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Bebauungsplans weiter als Gewerbegebiet genutzt. Die leerstehende Baufläche auf Fl.-Nr. 91/2 würde zunehmend der Sukzession unterliegen, der dortige Gehölzaufwuchs zunehmen und das Gebäude dem Zerfall überlassen sein. Naturschutzfachlich würden die Flächen aufgrund ihrer Lage, Grundvoraussetzung und Ausstattung weiterhin eine geringe Rolle spielen. Der Umweltzustand würde sich in der Gesamtzusam-

menschau nur bei Rekultivierung und naturnaher Umgestaltung nach Abbruch und Rückbau der bestehenden Gebäude und überbauten Flächen wesentlich verbessern.

3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH EINSCHLIESSLICH DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter

SCHUTZGUT MENSCH: Gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes bestehen aus schalltechnischer Sicht unter Berücksichtigung der zur Nachtzeit beschränkten Lärmemissionen (Öffnungszeiten von 7.00 bis 20.00) keine Bedenken. Die Erweiterung führt zu keiner unzumutbaren Belastung gegenüber den bestehenden, angrenzenden und benachbarten Gewerbe- und Wohngebäuden. Bezogen auf das Schutzgut sind keine weiteren, besonderen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen notwendig.

SCHUTZGUT FAUNA / FLORA: Zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes sind Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt. Um eine Florenverfälschung zu vermeiden, soll – soweit verfügbar – auf autochthones Pflanzenmaterial zurückgegriffen werden. Für die Ausgleichfläche am Nordrand des Geltungsbereichs werden ausschließlich standortgerechte heimische Arten (Herkunftsgebiet Nr.7 gem. EAB) verwendet. Pflanzlisten standortgerechter heimischer Pflanzen sind den textliche Festsetzungen zu entnehmen. Die bestehenden Grünanlagen im Süden des Geltungsbereiches bleiben erhalten. Gleiches gilt für das Straßenbegleitgrün östlich der St 2244. Um die Durchlässigkeit für die Fauna (insbesondere Klein- und Mittelsäuger) nicht weiter zu beeinträchtigen sind Zaunsockel zur freien Landschaft hin unzulässig. Es wird ein Bodenabstand der Zaunanlage von 15 cm eingehalten.

Um Tötungen von Insekten durch Anlockungseffekte normaler Leuchtmittel zu vermeiden, werden zur Beleuchtung der Außenanlagen / Straßenanlagen insektenschonende Natriumdampflampen ohne UV-Anteil im Lichtspektrum eingesetzt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt (s. Anlage 4). Die darin ermittelten Vermeidungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

SCHUTZGUT BODEN: Parkplätze und Nebenflächen werden wasserdurchlässig ausgebildet. Dies fördert in geringem Umfang auch die Grundwasserneubildung. Die Bau-, Lager-, Fahr- und Erschließungsflächen sind auf das notwendige Minimum begrenzt. Weiterhin sind entsprechend dem Bodenschutzgesetz schädliche Bodenveränderungen, die bekannt oder verursacht werden, der zuständigen Behörde (Landratsamt) mitzuteilen. Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle werden getrennt erfasst, verwertet oder umweltgerecht beseitigt. Die Versiegelung ist quantitativ nicht voll ausgleichbar. Es ist nur eine qualitative / funktionale Kompensation über das gesamte Maßnahmenbündel möglich. Dachbegrünungsmaßnahmen sind zugelassen und äußerst wünschenswert.

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

SCHUTZGUT WASSER: Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind Maßnahmen zur Förderung der Grundwasserneubildung im Gebiet festgesetzt (Verwendung offenerporiger, wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Parkplätzen ohne häufigen Stell-

platzwechsel sowie im Bereich von Flächen, die nicht als Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken dienen). Der Eintrag grundwassergefährdender Stoffe in den Untergrund ist durch das Fehlen entsprechender Nutzungsformen weitestgehend ausgeschlossen. Der Einsatz von Gründächern ist zulässig und wird empfohlen. Er verbessert die Wasserrückhaltung in der Fläche, kompensiert so zumindest teilweise notwendige Flächenversiegelungen und reduziert die Flächenabflusswerte.

SCHUTZGUT KLIMA: Durch die textlichen und plangrafischen Festsetzungen von Gehölz- und Baumpflanzungen sowie die weitest mögliche Reduzierung versiegelter Flächen wird die Rückstrahlung und damit verbunden eine Temperaturerhöhung innerhalb des Gebietes reduziert.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTS-/ SIEDLUNGSBILD: Zur Verringerung negativer Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind entsprechende Bauhöhen und -formen vorgegeben. Darüber hinaus werden passende, ortsübliche Materialien verwendet sowie die vorgegebenen Pflanzgebote beachtet und eingehalten. Entlang den Grundstücksgrenzen am Nordrand des Geltungsbereiches ist zur besseren landschaftlichen Einbindung eine Heckenpflanzung vorgesehen.

3.2 Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt nicht die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Vorgehens (entsprechend der Checkliste des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Ein Ausgleich ist erforderlich.

Die Schwere des Eingriffs und in Abhängigkeit davon die Dimension des Ausgleiches wird gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft. Wegen der Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8 ist den mit Bauflächen und Erschließungsanlagen überplanten Bereichen ein hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad zugeordnet. Gemäß Leitfaden fällt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter den Typ A.

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

Für die intensiv gepflegten und teilweise stark verschmutzten Grünanlagen, das Straßenbegleitgrün sowie den ruderalen Schotterrasen im Umfeld des leerstehenden Gebäudes auf Flur-Nr. 91/2 wird aufgrund der starken anthropogenen Überprägung ein Kompensationsfaktor von 0,4 (Kategorie I) angesetzt.

Für bestehende Pflaster- und Schotterflächen erscheint bei künftiger vollständiger Versiegelung das Heranziehen eines Kompensationsfaktors in Höhe von 0,3 (Kategorie I) gerechtfertigt, für das Intensivgrünland im Norden des Geltungsbereiches aufgrund des hohen Nährstoffgehalts und der Belastung durch Ablagerungen (Erdaushub, Schnittgut, Müll) ein Faktor von 0,5 (Kategorie I).

Überlagert man die Bedeutung des Plangebietes vor dem Eingriff mit der Eingriffsschwere, so ergibt sich die Beeinträchtigungsintensität (s. Anlage 3). Diesen Beeinträchtigungsintensitäten lassen sich Kompensationsfaktoren zuordnen, die die Höhe des erforderlichen Ausgleichsbedarfs bestimmen. Die Tabelle auf nachfolgender Seite macht die Zuordnung nachvollziehbar.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Eingriffs- schwere	Kompensa- tionsfaktor	Eingriffsfläche in m ²	Ausgleichs- bedarf in m ²
Kategorie A I	0,3	2.465	740
Kategorie A I	0,4	1.684	674
Kategorie A I	0,5	1.382	691
Summe		<u>5.531</u>	<u>2.105</u>

Der Gesamtausgleichsbedarf für die Maßnahme beläuft sich somit auf 2.105 m².

Die Gesamteingriffsfläche beträgt 5.531 m². Die Kompensation des Eingriffs ist in Punkt 3.3 beschrieben.

3.3 Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Als interne Ausgleichsfläche wird die Randeingrünung am Nordrand des Geltungsbereiches herangezogen, welche eine Fläche von ca. 666 m² umfasst.

Dort wird im Bereich von vormals intensiv genutztem Wirtschaftsgrünland sowie Verkehrsgrün (Kategorie I) eine ca. 110 m lange und 5,0 – 8,0 m breite, dornenreichen Feldgehölzhecke der Prunetalia-Gesellschaft realisiert. Diese Hecke ist zusammengesetzt aus 70 % *Prunus spinosa* (Pflanzqualität: C3 60 – 100), 10 % *Rosa canina* (Pflanzqualität: C3, 60-100), 5,0 % *Crataegus monogyna* (Pflanzqualität: C3, 60 – 100) sowie 15 % *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* und *Sambucus nigra* (Pflanzqualität: VStr, 3-4 Tr, 60 – 100). Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,0 m. Es wird auf autochthones Pflanzmaterial zurückgegriffen. Der Anteil an Heister- und Solitärgehölzen umfasst 15,0 % (Pflanzqualität: Sol., 3xv., mB. 125-150). Höherwüchsige Gehölze werden dabei in der Mitte des Gehölzstreifens angeordnet, niedrigere Gehölze werden entsprechend vorgelagert gepflanzt. Die Pflanzung wird mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss geschützt (z. B. durch Drahtosen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.). Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege wird die Pflanzfläche zur Unterdrückung von Unkraut aufwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca. 10 cm) abgedeckt. Pflege und Unterhalt werden solange gewährleistet, bis derjenige Entwicklungsstand erreicht ist, dass die Pflanzung auch ohne Unterstützung (insbesondere Wässern) dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert ist.

Der übrige Ausgleich in Höhe von ca. 1.439 m² wird extern auf der Fl.-Nr. 890 der Gemarkung Baiersdorf erbracht. Bei der Fläche handelt es sich um eine vermutlich ehemals landwirtschaftlich genutzte Brachfläche, auf welcher sich durch Nutzungsaufgabe auf Teilflächen aufgrund des hohen Nährstoffreichtums nitrophile Hochstufenflur (Kategorie II) überwiegend aus Brombeere und Großer Brennessel sowie vereinzelt Goldruten entwickelt hat. Diese Bereiche umfassen ca. 30% der Gesamtfläche und eignen sich zur naturschutzfachlichen Aufwertung. Die bereits als naturschutzfachlich hochwertig einzustufenden Gehölzbereiche sowie feuchte Hochstaudenfluren bleiben von der Aufwertungsmaßnahme weitestmöglich unberührt.

Zur Aufwertung um eine Stufe (Kategorie III) werden im nördlichen Grabenbereich Gewässerrenaturierungsmaßnahmen durchgeführt. Durch Uferaufweitungen und die Anlage ca. 50 - 60 cm tiefer, flach modellierter Mulden südlich des Kupfergrabens* werden temporär wechselfeuchte Standorte geschaffen, um durch Vernässung die Entwicklung von Mädesüßhochstaudenfluren,

* Gewässer 3. Ordnung; für Eingriffe in das Gewässer wird ein Wasserrechtsverfahren gem. § 67 Wasserhaushaltsgesetz notwendig.

Nasswiesen- oder Röhrichtbereichen zu ermöglichen. Die Gewässerstruktur des Kupfergrabens wird verbessert durch die Gestaltung mit abschnittsweise wechselnden Böschungsneigungen, Vor- und Rücksprüngen, Sohlaufweitungen etc. Auf den angrenzenden Ruderalflächen wird eine Flächenaushagerung durch zweischürige Mahd (erster Schnitt nicht vor dem ersten Juli, zweiter Schnitt z. B. im August/September, Abtransport des Mähgutes, Verzicht auf jede Form von Düngemiteleintrag) realisiert.

Um im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, müssen bei der Ausführung entsprechende Bauzeitenbeschränkungen eingehalten werden. Ein Abmähen der Hochstaudenflur hat demnach zur Berücksichtigung der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Die Bodenarbeiten dürfen erst beginnen, sobald Amphibien wieder aktiv sind und ihren Lebensraum ins Wasser verlagert haben (je nach Witterung ca. ab April).

Das Thema Artenschutz wird im Rahmen des notwendig werdenden Wasserrechtsverfahrens noch konkretisiert.

3.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der im Parallelverfahren in Teilbereichen angepasst wird. Planungsanlass und –absicht der Gemeinde sind im Vorfeld der Planung bereits mehrfach Gegenstand von Anhörungen gewesen und somit ausreichend dokumentiert. Gesamtgemeindliche Planungsgründe wurden berücksichtigt. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet daher aus. Geeignete, alternative Baugebietsstandorten sind nicht vorhanden.

Alternative Erschließungskonzepte wurden nicht erarbeitet. Das vorhandene Straßennetz (St 2244/ Forchheimer Straße) gibt die Erschließung des künftigen Baugebietes vor.

Tatsächliche alternative Planungsmöglichkeiten am Ort innerhalb des Geltungsbereiches bestehen nicht. Zwingende Rahmenbedingungen (Gebäudegrößen, Flächennutzungen usw.) lassen dafür keinen Spielraum. Variationen bieten sich somit nur im Bereich der Freiflächengestaltung. Dadurch ergeben sich jedoch im Vergleich weder wesentlich positiv noch negativ divergierende Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

4 BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

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

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

Für die Bearbeitung der Umweltprüfung wurden keine weiteren Gutachten vergeben. Als Grundlage der Argumentationskette und des Bewertungsprozesses sowie als Datenquellen wurden Angaben anderer Fachplanungen (Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Regionalplan, Arten-

und Biotopschutzprogramm [ABSP] und Biotopkartierung) sowie eine Luftbilddauswertung und die örtliche Bestandserfassung herangezogen.

Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser erfolgte auf Grundlage der Geologischen Karte M 1:25.000, des Geo-Fachdatenatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, mit Hilfe des Informationsdienstes „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sowie auf Grundlage örtlicher Erhebungen. Darüber hinaus gehende Einschätzungen zum Schutzgut „Boden“ und dessen Versickerungsfähigkeit basieren auf allgemein gültigen Annahmen und Erfahrungswerten. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima / Luft wurden das ABSP, örtliche Einschätzungen sowie der Klimaatlas Bayern herangezogen. Vorhandene Informationen bzw. Grundlagendaten aus dem Regionalplan sowie dem ABSP wurden ebenfalls abgeschöpft.

Der Betrachtung des Schutzgutes Mensch / Mensch-Lärm liegen die einschlägigen Regelwerke sowie gutachterliche Abschätzung zugrunde.

Das Landschaftsbild wurde mit Hilfe des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, des Regionalplans und des ABSP in Kombination mit der örtlichen Bestandsaufnahme und einer Luftbilddauswertung eingeschätzt und bewertet.

Die Ausführungen zu den Schutzgüter „Flora/ Fauna“ basieren insbesondere auf der örtlichen Bestandsaufnahme, dem ABSP, der Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern (M 1:500.000, SEIBERT) und dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur-Online).

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

5 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Entwicklung der festgesetzten Pflanzgebote im Gebiet ist fortlaufend zu überprüfen, bis das gewünschte Ziel der Grundstückseingrünung in ausreichendem Maß erreicht und dauerhaft gesichert ist. In diesem Zusammenhang ist die Pflege und der Unterhalt der Grün- und Pflanzflächen innerhalb des Geltungsbereiches dauerhaft im festgesetztem Umfang zu gewährleisten. Ausgefallene Pflanzen sind adäquat in den festgesetzten Qualitäten zu ersetzen.

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

6 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan dient der Erweiterung eines Gewerbegebietes, womit einer entsprechenden Investorennachfrage Rechnung getragen werden soll.

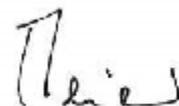
Für die Entwicklung des Gebietes sind geringe Eingriffe baubedingter Art in Natur und Landschaft erforderlich. Dem stehen niedrige betriebsbedingte Auswirkungen gegenüber. Anlagebedingt, das bedeutet dauerhaft, stellt das Baugebiet eine Veränderung von Boden und Wasserhaushalt dar. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden aufgrund des geringwertigen Ausgangszustandes, der vergleichsweise starken Vorbelastung und der vernachlässigbaren Bedeutung für einen Lebensraumverbund einer geringen Stufe zugeordnet.

Wie dargestellt werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden, verbleibenden Umweltauswirkungen können nur über Ausgleichsflächen kompensiert werden. Von der Planung sind keine wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen betroffen. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist von geringer Erheblichkeit. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden verbleibt unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durch Abtragsmaßnahmen einerseits sowie die Überbauung andererseits eine mittlere Erheblichkeit. Für das Grundwasser sowie das Oberflächenwasser liegt insgesamt nur eine geringe Erheblichkeit vor. Der Eingriff ist im Wesentlichen durch Flächenversiegelung bestimmt. Wie dargestellt, sind aufgrund der möglichst optimalen Ausnutzung der Baufläche nur wenige Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Die Kompensation des Gesamteingriffs entsprechend dem Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt daher hauptsächlich durch Ausgleichsflächen. Die Tabelle auf nachfolgender Seite fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch / Lärm	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch / Erholung	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Klima / Luft	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Aufgestellt:
 Bamberg, den 30.06.2011,
 geändert am 29.11.2011 und 24.01.2012
 Eb-11.006.6

Planungsgruppe **Strunz**
 Ottostraße 11, 96047 Bamberg
 Ingenieurgesellschaft mbH
 (0951 / 9 80 03 - 0
 i. A.



Meier

Anlagen

- Anlage 1 Grünordnungsplan - Bestand
- Anlage 2 Grünordnungsplan - Bewertung
- Anlage 3 Grünordnungsplan – Eingriff und Ausgleich
- Anlage 4 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)