

Markt Heiligenstadt

Landkreis Bamberg

Gewerbegebiet Oberleinleiter

Umweltprüfung Stand Scoping

Fassung vom 23-10-2023

VERFASSER

Günther Maak (Dipl.- Ing. Landschaftsarchitekt)

Am Stiegel 5
97286 Winterhausen
09333/903637
maak.office@t-online.de

Inhaltsangabe zu Umweltprüfung -Scoping

1. Einleitung
 - 1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans
 - 1.2. Verfahren und Rechtsgrundlagen
2. Voraussichtlich zu erwartende Wirkungen auf die Umwelt in Tabellenform (Stand Scoping)
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
7. Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)
8. Zusammenfassung

Gewerbegebiet Oberleinleiter

Umweltprüfung Stand Scoping

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Planungsbereich wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Bisher ist im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft zum Teil mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und die Naherholung dargestellt.

Für nähere Angaben wird auf die Beschreibung in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

1.2 Verfahren und Rechtsgrundlagen

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschrieben und bewertet werden. Inhalt der Prüfung sind dabei die in § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB aufgelisteten Belange, soweit sie vorhersehbar und erheblich sind.

Die Gemeinde legt fest, in welchem angemessenen Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (Scoping). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Den Beurteilungsmaßstäben der einzelnen Funktionen und Schutzgüter liegen folgende Fachgesetze und Rechtsnormen in den jeweils aktuellen Fassungen zugrunde:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Bayerisches Naturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz
- Bayerisches Bodenschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- Bayerisches Wassergesetz
- Baunutzungsverordnung
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
- DIN 18005, Schallschutz im Städtebau

2. Voraussichtlich zu erwartende Wirkungen auf die Umwelt

In der folgenden Tabelle sind die Umweltbelange zusammengestellt mit Angaben zu den in Fachgesetzen festgelegten Zielen des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden sollen.

Umweltbelang Tiere, Pflanzen	
Ziele und Vorgaben	Detaillierungsgrad der Prüfung
<p>Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften, Entwicklung von Biotopen.</p> <p>Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 u. 45 BNatSchG geregelt und unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung</p>	<p>Prüfung auf Angaben zu Schutzgebieten, (Liegt im Landschaftsschutzgebiet)</p> <p>Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Kartierung durch Biologen und Artenschutzbericht. Grünordnungsplanung mit Bewertung des Bestandes</p> <p>Ausgleichsbilanzierung nach Leitfaden</p>
Möglicher relevanter Wirkungsbereich	Verminderung und Vermeidung in der Planung
<p>Konflikte zu Biotopschutz und Artenschutz</p> <p>Verlust von Lebensräumen</p>	<p>Erhaltung der Gehölzbestände und Hecken.</p> <p>Festsetzung von ökologischen Ausgleichsflächen und von Artenschutzmaßnahmen</p>

Umweltbelang Boden	
Ziele und Vorgaben	Detaillierungsgrad der Prüfung
<p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, insbesondere bei hochwertigen landwirtschaftlichen Böden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1a BauGB). Sicherung der Bodenschutzfunktionen und Vermeidung nachteiliger Einwirkungen (Bundesbodenschutzgesetz und Bayerisches Bodenschutzgesetz)</p>	<p>Prüfung Angaben Altlastenkataster</p> <p>Prüfung des Landschaftsentwicklungskonzepts Region Oberfranken West: Zielkarte Boden</p>
Möglicher relevanter Wirkungsbereich	Verminderung und Vermeidung in der Planung
<p>Mögliche Altlasten</p> <p>Beeinträchtigung der Bodenschutzfunktionen</p> <p>Versiegelung</p>	<p>Sicherung Oberboden nach DIN 18915 zur Wiederverwendung.</p> <p>Beschränkt der Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß.</p>

Umweltbelang Wasser	
Ziele und Vorgaben	Detaillierungsgrad der Prüfung
Sicherung der Qualität des Grundwassers und von Oberflächengewässern Hochwasservermeidung	Prüfung auf Wasserschutzgebiet, Quellgebiet, oder überschwemmungsgefährdetes Gebiet Gewässernähe Retschgraben als Gewässer 3. Ordnung. Talgrund im Umweltatlas als wassersensibler Bereich dargestellt. Ggf. nötig: Hydraulisches Gutachten zum faktischen Überschwemmungsgebiet HQ100
Möglicher relevanter Wirkungsbereich	Verminderung und Vermeidung in der Planung
Erhöhung des Wasserabflusses	Ggf. Hochwasserrückhalteflächen im Retschtal Anfallendes Niederschlagswasser wird weitgehend auf dem Grundstück zurückgehalten.

Umweltbelang Klima	
Ziele und Vorgaben	Detaillierungsgrad der Prüfung
§ 1a Abs. 5 BauGB: Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	Versiegelungsgrad, Wasserrückhaltung
Möglicher relevanter Wirkungsbereich	Verminderung und Vermeidung in der Planung
Beeinträchtigung von Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten, Thermische Belastung	Die Nutzung regenerativer Energien (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen auf Dachflächen) ist im Plangebiet möglich.

Umweltbelang Menschliche Gesundheit	
Ziele und Vorgaben	Detaillierungsgrad der Prüfung
Erhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse: TA-Lärm als Schutz vor und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau): gibt Orientierungswerte vor. Luftreinhaltung	Festlegung auf eingeschränktes Gewerbegebiet Betriebe mit luftverunreinigenden und geruchsintensiven Emissionen sind ausgeschlossen.
Möglicher relevanter Wirkungsbereich	Verminderung und Vermeidung in der Planung
Belastung durch Schadstoffe oder Lärm	Zulässig sind nur „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“

Umweltbelang Erholung/ Landschaftsbild	
	Detaillierungsgrad der Prüfung
Freizeitinfrastruktur und Wanderwege im Naturpark Landschaftsbild im Naturpark Fränkische Schweiz	Prüfung der Einsehbarkeit Auswirkung auf Talzug Retschtal
Möglicher relevanter Wirkungsbereich	Verminderung und Vermeidung in der Planung
Störung des Landschaftsbildes und Verlust von Erholungsflächen	Heckenpflanzung zur freien Landschaft hin.

Umweltbelang Kultur und Sachgüter	
	Detaillierungsgrad der Prüfung
Erhalt von Kulturgütern	Prüfung von Hinweisen zu Bodendenkmälern.
Möglicher relevanter Wirkungsbereich	Verminderung und Vermeidung in der Planung
Verlust oder Beeinträchtigung von Boden- oder Baudenkmälern	Bei Außenarbeiten auftretende Bodendenkmäler sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es bleibt bei Lagerplatz, wie Bestand, ohne Hallenbau, aber auch ohne Eingrünung.

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es wird auf die Beschreibung anderer Varianten innerhalb des Geltungsbereiches in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

5. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beachtung des Artenschutzes wird Artenschutzbericht eines ortskundigen Biologen in die Festsetzungen eingearbeitet.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Bayerische Leitfadens verwendet.

Unklarheit ergibt sich aus der Nähe zum Gewässer: Einerseits sollte das geplante Gebäude möglichst weit weg vom Gewässer, andererseits bedeutet dies ein stärkeres Eingraben bzw. Eingriffe in den Hangbereich.

6. Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Notwendigkeit ist nach bisherigem Kenntnisstand nicht erkennbar

7. Zusammenfassung

Beim derzeitigen Kenntnisstand werden die angenommene Erheblichkeit der Umweltauswirkungen und die entsprechenden Maßnahmen der Verminderung und Vermeidung in folgender Tabelle dargestellt.

Schutzgut	Angenommene Erheblichkeit der Auswirkungen	Auswirkung	Verminderung und Vermeidung in der Planung
Tiere, Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit	Gefährdung geschützter Arten	Festsetzung von Artenschutz-Maßnahmen nach Prüfung durch Biologen, ökologische Ausgleichsflächen
Boden	Mittlere Erheblichkeit	Hohe Versiegelung (GRZ 0,8)	Bodensicherung, Beachtung Versickerungsfähigkeit
Wasser	Hohe Erheblichkeit	Beachtung Überschwemmungsgefährdung durch Gewässernähe Hohe Versiegelung (GRZ 0,8)	Vorkehrungen gegen mögliche Überschwemmungen Wasserrückhaltung
Landschaftsbild/ Erholung/	Hohe Erheblichkeit	Störung des Landschaftsbildes im Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsoptisch guter Einbau in den Hangbereich. Eingrünung mit Hecken und Obstbäumen Richtung Retschtal.
Klima,	Geringe Erheblichkeit		
Mensch/ Gesundheit/ Lärm	Geringe Erheblichkeit		
Kultur und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit		

Keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Aufgrund der geplanten Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet besteht keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen. Diesbezüglich sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr.7a bis d und i) nicht zu erwarten.