

Saalepark Sparneck

Landkreis Hof / Saale

Teil II Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie integriertem Grünordnungsplan

„Gewerbegebiet Saalepark Sparneck“

**Verfahrensschritt:
Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden
gem. §§ 4a Abs. 3 BauGB**

ENTWURF
in der Fassung vom Juli 2019

Vorhabensträger:

KH Foliotec GmbH, Sparneck

Planträger:

Marktgemeinde Sparneck

Verfasser:

Susanne Augsten Landschaftsarchitektur, Erbsbühl 10, 95119 Naila

Inhaltsübersicht

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	3
1.1 Beschreibung der Umwelt im Planbereich	3
1.2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes	3
1.3 Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile	3
1.4 Beschreibung der Planung	3
1.5 Rechtsgrundlage	4
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1 Schutzgut Klima/Luft	5
2.2 Schutzgut Boden	6
2.3 Schutzgut Wasser	7
2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere	8
2.5 Schutzgut Mensch (Lärm und Erholung)	9
2.6 Schutzgut Fläche	10
2.7 Schutzgut Landschafts- bzw. Siedlungsbild	11
2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
3. Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Projektes	11
3.1 Prognose bei Durchführung	11
3.2 Prognose bei Nichtdurchführung	12
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	12
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	12
4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	12
4.3 Minimierungsmaßnahmen	15
4.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	15
5. Standortwahl und alternative Planungsmöglichkeiten	16
6. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7(j)	16
7. Zusätzliche Angaben	16
7.1. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	16
7.2 Maßnahmen zur Überwachung	17
7.3. Zusammenfassung	17
8. Entwurfsverfasser	18
Anlage 1	Lageplan Nutzung der Bestandsflächen (o. Maßstab)
Anlage 2	Lageplan Nutzung der Planungsflächen (o. Maßstab)
Anlage 3 / 4	Bewertung der Eingriffsflächen
Anlage 5	Ersatzaufforstung

1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

1.1 Beschreibung der Umwelt im Planbereich

Die Marktgemeinde Sparneck liegt im Nordrand des Fichtelgebirges und gehört zur Planungsregion Oberfranken-Ost. Das Planungsgebiet befindet sich in der Gemarkung Sparneck, Lkr. Hof und liegt westlich der Ortslage.

Die Anbindung der Marktgemeinde Sparneck an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt im Wesentlichen über die Kreisstraße HO 18 (Münchberg-Weißenstadt). Über Münchberg lässt sich direkt die BAB A9 erreichen. Über die Kreisstraße Kr HO 18 erfolgt die Anbindung in Weißdorf an die B 289 (Coburg-Rehau).

Die Stadt Hof als Oberzentrum ist ca. 25 km entfernt und Bayreuth liegt ca. 40 km entfernt. Das Mittelzentrum Münchberg ist nur 7 km entfernt.

1.2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Gebiet selbst befindet sich im Westen des Marktes Sparneck und liegt in der Talau der Sächsischen Saale, unmittelbar an der Münchberger Straße (Kr HO 18). Es wird im Osten von der Sächsischen Saale und deren Aue begrenzt bzw. nimmt Abschnitte des Auenbereiches auf. Auf der Süd- und Westseite schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. bewaldete Flächen mit einem mindestens 60-jährigen Alter an. Im Süden sind naturnahe Feuchtwiesen im Uferbereich der Sächsischen Saale landschaftsbestimmend. In diesen Arealen ist nicht von einer früheren Nutzung als Gewerbefläche auszugehen.

Die nördlichen Areale des Geländes wurden schon früher als Industriegelände genutzt. Auf dem Flurstück 1493, befand sich das ehemalige Ziegelwerk Stockenroth, eine Dampfziegelei, deren Gebäude bereits 1988 in Teilen abgebrochen wurden. Die Textilveredlungsfirma „Textile Finishing GmbH“ wurde 2007 aufgegeben. Im Zuge der Städtebauförderung beabsichtigte der Markt Sparneck eine Revitalisierung der Industriebrache „Flehmig-Gelände Sparneck“. Das Gelände wurde zwischenzeitlich von Altlasten saniert bzw. die Sanierung dauert noch an.

Im Norden des Flurstückes 1494 existiert eine Grundwasserreinigungsanlage.

Das Gebiet wird derzeit in Teilflächen landwirtschaftlich als Grünlandflächen genutzt. Im Osten liegt der Überschwemmungsbereich der Sächsischen Saale. Ein Hochwasserschutzdamm grenzt die Überschwemmungsflächen von den übrigen Flächen ab.

Im Südosten der Planungsfläche befindet sich ein Wasserreservoir, welches in der Vergangenheit zur Löschwasserentnahme genutzt wurde.

Auf dem südlich angehängten Areal ist Grünland vorzufinden, westlich von einem Waldsaum begrenzt.

1.3 Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile

Das Untersuchungsgebiet „Saalepark“ berühren folgende amtlich-geschützte Biotope gemäß Biotopkartierung Bayern:

- 5836-0105-001
- 5836-0105-002
- 5837-0120-001

Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Südlich des Geltungsbereiches, diesen jedoch nicht berührend, befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet. Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Die geplanten Maßnahmen befinden sich jedoch im 60 m Bereich der Sächsischen Saale und sind nach Art. 20 BayWG genehmigungspflichtig.

Im Norden des Flurstückes 1494 existiert eine Grundwasserreinigungsanlage.

1.4 Beschreibung der Planung

Auf der Fläche des Geltungsbereiches soll eine erweiterbare Produktionsstätte der Firma KH Foliotec GmbH Sparneck errichtet werden (in der Planzeichnung als Bereich A bezeichnet). Die

Firma ist bereits in Sparneck angesiedelt und möchte sich am vorliegenden Standort erweitern. Außerdem sieht die Gemeinde Sparneck in einem kleineren Teilbereich im Nordosten weitere gewerbliche Bauflächen vor (in der Planzeichnung als Bereich B bezeichnet).

Durch die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes im Bereich A soll dem Bauherrn eine geeignete Baufläche planungsrechtlich gesichert werden. Es wird ein Baufeld mit einer max. Bauhöhe von 15,00 m und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ausgewiesen. Im unmittelbaren Umfeld der Bebauung sind die für den Betrieb notwendigen Zufahrten sowie die Stellplätze für die Mitarbeiter angeordnet.

Der auf dem Gelände vorhandene Löschwasserteich wird verkleinert.

Eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche wird im Bereich A festgelegt.

Im Bereich B befindet sich eine Aufforstungsfläche, die sich als Ersatzmaßnahme aus einer Waldrodung innerhalb des Geltungsbereiches begründet.

Der Auenbereich, der in den Geltungsbereich (Bereich B) hineinreicht, wird als Überschwemmungsfläche festgesetzt.

Die Anbindung des Gebietes erfolgt über die Münchberger Straße.

Die auf dem Grundstück befindliche Gasleitung des früheren Ziegelwerkes Stockenroth wurde mittlerweile zurückgebaut.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, wobei das Schmutzwasser an die vorhandene Kanalisation angeschlossen wird und das Regenwasser in die Sächsische Saale abgeleitet wird.

Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB „...sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“ (Entwicklungsgebot).

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Sparneck ist das Untersuchungsgebiet als Gewerbegebiet (GE) dargestellt, so dass der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

1.5 Rechtsgrundlagen

Es werden folgende Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung zu Grunde gelegt:

1. Baugesetzbuch (BauGB, Stand 03.11.2017)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO, Stand 21.11.2017)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV, Stand 04.05.2017)
4. Bayer. Bauordnung (BayBO, Stand 12.07.2017)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Stand 29.07.2009, geä. 15.09.2017)
6. Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG, Stand 23.02.2011)
7. Bayer. Waldgesetz (BayWaldG, Stand 22.07.2014)

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung beizufügen (§ 2a, Satz 3 BauGB). Zusätzlich sind die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erfüllen (z.B. zusätzliche Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter, Untersuchung der Wechselwirkungen der Wirkpfade, Monitoring).

Im § 1 Abs. 5 BauGB ist festgelegt, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Laut § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung von Bauleitplänen sind auch Untersuchungen im Hinblick auf den Artenschutz vorzunehmen. Das BNatSchG regelt in § 44 den Schutz besonders geschützter Tierarten.

Dieser Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen

Zur Beurteilung von Natur und Landschaft wurde seitens der Planer eine Ortsbegehung in Kombination mit einer Luftbilddauswertung durchgeführt, um die aktuellen Nutzungsmuster und Vegetationsbestände zu erfassen. Anhand der ökologischen und gestalterischen Funktionen wird nachfolgend die aktuelle Bedeutung des Gebietes „Saalepark“ abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Nutzungsänderung bewertet.

Es liegt für das Gebiet kein Landschaftsplan vor.

Das Landschaftsentwicklungskonzept gibt für das Untersuchungsgebiet keine Ziele vor, die der geplanten Entwicklung im Untersuchungsgebiet entgegenstehen könnten.

Die Wirkfaktoren lassen sich sachlich und zeitlich unterteilen in:

- baubedingte Auswirkungen:
hervorgerufen durch die Herstellung des Vorhabens (Gebäude, Erschließung und Infrastrukturen) mit entsprechender Baustellentätigkeit (zumeist temporär)
- anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:
hervorgerufen durch die vorgegebene Nutzung des Untersuchungsgebietes (dauerhaft), z.B. Schadstoffemissionen, Verkehrsbelastungen, Lichtemissionen

2.1 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 6 und 7° Celsius.

Das Plangebiet liegt auf der Höhenlage von ca. 538 m bis 547m ü. NN.

Es herrscht ein kühl-humides Montanklima mit jährlichen Niederschlagsmengen zwischen 900 bis 950 mm vor.

Der im Südwesten des Geltungsbereiches bestehende Wald schützt den Ort vor kalten Westwinden bzw. die Winde werden abgebremst.

Immissionsschutzflächen sind nicht vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen:

Es ist mit mehreren kurzzeitigen Beeinträchtigungen während der andauernden Bauzeiten (für die Erschließung bzw. Einzelbebauungen) des Hauptgebäudekomplexes sowie späterer Erweiterungsbauten zu rechnen. Lokale Beeinträchtigungen durch Abgase des Baustellenverkehrs und durch Staubentwicklung insbesondere bei trockenen Witterungsverhältnissen sind möglich, jedoch nicht zu vermeiden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Flächenversiegelung kommt es zu einer Veränderung der Boden- und Luftfeuchteverhältnisse. Aufgrund der Verminderung der Frischluftproduktion ändert sich das Kleinklima. Es ist mit geringfügigen Temperaturerhöhungen aufgrund von stärkerem Aufheizen und Rückstrahlungen zu rechnen. Die neue Bebauung wird das Zirkulieren der Luftströme beeinflussen. Die geplante Eingrünung der Fläche mit Hecken und Bäumen wirken sich eingriffsmindernd auf die Versiegelungen aus.

Durch die Rodung an der Südwestseite des Geltungsbereiches gelangen die bisher vom Wald abgebremsen Westwinde ungehindert in den Ort Sparneck bzw. an die neu entstehende Bebauung.

2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung

Nach der Geologischen Karte Bayern (M 1:500.000) gibt es im Untersuchungsraum Hornblendeigneise und Amphibolite. Gemäß der Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1:25.000) herrschen im Untersuchungsraum staunasse Böden (Pseudogleye), Braunerden und Podsol-Braunerden vor. Gemäß dem genehmigten Bebauungsplan von 2012 wurden während der Rückbaumaßnahmen auf den Betriebsgeländen humose und schluffig-lehmige Auensedimente gefunden. Dieses Gelände ist zudem großflächig mit steinigem Bodenaushub, Ziegelbruch und Resten von Kohle, Schlacke und Asche aufgefüllt. Weite Teile sind zudem teilversiegelt. Die dadurch verringerten Bodenfunktionen setzen die Bedeutung des Bodens in diesen Bereichen herab.

Gefährdete, seltene, schützenswerte oder natürliche Böden (z.B. Torfe) liegen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Laut BayernAtlas Denkmal (Stand Oktober 2018) existieren im Untersuchungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmale. Es wird auf die Meldepflicht von zu Tage tretenden Bodendenkmälern verwiesen.

Innerhalb der Fläche, vor allem auf dem Areal des ehemaligen Textilbetriebes können durch die gewerblichen Nutzung Altlasten vorkommen. 2008 wurden diesbezüglich eine Orientierende Altlastenuntersuchung sowie eine ‚Altlastendetailuntersuchung‘ durchgeführt, die diese Annahmen in Teilen bestätigten.

Entsprechend § 1 BBodSchG sollen die Funktionen des Bodens nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden. Dies bedeutet, dass bereits in der Planungsphase die Aspekte der Minimierung/Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen und der Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden entsprechende Berücksichtigung finden müssen.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Versiegelung kommt es zu einer Veränderung der Bodenstruktur.

Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauphase in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe werden ordnungsgemäß entsorgt.

Vor Beginn jeglicher Tiefbauarbeiten im Zuge der Erschließung sowie der Errichtung von baulichen Anlagen, Zuwegungen u.ä. ist der natürliche Oberboden separat zu gewinnen und für den späteren Wiedereinbau vor Erosion geschützt zu lagern.

Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist die DIN 18 915 (Bodenarbeiten) zu beachten. Der anfallende, unbelastete Bodenaushub ist mit dem Ziel der Folgenutzung in verwendbarem Zustand zwischen zulagern. Anfallender Unterboden ist nach Möglichkeit im Plangebiet zu verwerten.

Unbelasteter Erdaushub ist weitestgehend im Geltungsbereich wieder zu verwenden.

Primärversiegelungen und bauzeitliche Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenstruktur sind auf das technisch/ technologisch notwendige Maß zu beschränken.

Das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden im Zuge der Baumaßnahme hat grundsätzlich unter Beachtung der Festlegungen des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu erfolgen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die durch die Baumaßnahme bedingte Versiegelung und Aufschüttung führt zu einer weiteren nachteiligen Veränderung des Bodenhaushalts, da der Boden in seiner Funktion als Lebensraum verloren geht sowie das Bodengefüge zerstört wird.

Die Bodenversiegelung ist daher so gering wie möglich zu halten.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung Niederschlagswasser

Es herrscht ein kühl-humides Montanklima mit jährlichen Niederschlagsmengen zwischen 900 und 950 mm vor.

Der Trockenheitsindex beträgt 40 bis 45mm / Grad Celsius.

Beschreibung Grundwasser

Grundwasser ist im Planungsgebiet in Tiefen von 0,70 bis 2,00 m anzutreffen. Eine Grundwasserreinigungsanlage auf dem Gelände ist seit 2003 in Betrieb und arbeitet über eine Grundwasserdrainage mit Pumpschacht. Geplante Maßnahmen sind genehmigungspflichtig nach Art. 20 BayWG. Durch geringe Filterfähigkeit der anstehenden Böden besteht eine höhere Gefahr des Eintrags von Schadstoffen.

Durch die Baumaßnahme ist von einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes auszugehen, da aufgrund der Versiegelungen die Regenversickerung minimiert und damit auch die natürliche Verdunstung verringert wird.

Beschreibung Oberflächengewässer

Im Süden des Planungsgebietes befindet sich ein Teich, welcher als Löschwasserreservoir diente. Seine Funktion bleibt erhalten. Aufgrund der geplanten Bebauung wird die Fläche des Teiches jedoch erheblich verringert. Die Auffüllung des Teiches ist genehmigungspflichtig und darf nur mit unbelastetem Material erfolgen (lt. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt vom 19.10.2018).

In unmittelbarer Nachbarschaft des Planungsgebietes fließt die Sächsische Saale mit Fließrichtung NNO.

Schutzstreifen entlang der Sächsischen Saale

Entlang der Sächsischen Saale ist ein 60 m Bereich als Schutzstreifen zu berücksichtigen. Alle Maßnahmen sind nach Art. 20 BayWG genehmigungspflichtig.

Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt in der Talaue der Sächsischen Saale. Ein Hochwasserschutzdamm begrenzt den Überflutungsbereich. Durch die geplante Bebauung muss der bestehende Damm im Süden teilweise verlegt werden. Die im Entwurf vom 22.02.2011 errechneten Wasserspiegeln und Deichhöhen sind einzuhalten.

Der vorhandene Hochwasserschutzdamm wird in seiner Lage bis auf Höhe der beiden benachbarten Anwesen nicht verändert.

Zum Schutz der geplanten Baumaßnahme ist eine Deichverlängerung erforderlich. Die Höhen der geplanten Verlängerung sind entsprechend der berechneten Wasserspiegeln des Entwurfes vom 22.02.11 zu planen.

Die genaue Lage und Länge der Deichverlängerung wurden im Rahmen der Erstellung der Wasserrechtsunterlagen bestimmt und sind in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Der Damm sieht eine Überführung vor, um die dahinter liegenden südlichen Flächen erreichbar zu halten.

Die geplante Flächennutzung verringert den Retentionsraum des 100-jährigen Hochwasserabflusses. Der Verlust ist über eine hydraulische Berechnung nachzuweisen. Diese Berechnung

liegt vor.

Retentionsraumausgleich

Die geplante Flächennutzung durch Überbauung verringert den Retentionsraum des 100-jährigen Hochwasserabflusses. Der Verlust ist über eine hydraulische Berechnung nachzuweisen. Diese Berechnung wurde im Rahmen der Erstellung der Wasserrechtsunterlagen errechnet und liegt vor. Entsprechende ermittelte Flächengrößen für den Retentionsraumausgleich liegen vor und sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Baubedingte Auswirkungen

Schadstoffeintrag durch Betriebs- und Schmierstoffe bzw. durch Kühlmittel während der Bauphase ist unwahrscheinlich.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Veränderung des Grundwasserspiegels ist nicht zu erwarten.

Das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß den wasserwirtschaftlichen Vorgaben abgeleitet.

2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Beschreibung

Im Planungsgebiet befinden sich neben den Brachflächen und Lagerstätten der früheren Gewerbebetriebe forstwirtschaftlicher Wald sowie landwirtschaftliche Ackerflächen. Der Überschwemmungsbereich der Sächsischen Saale bis zum Hochwasserschutzdamm und der Uferbereich des Löschwasserteiches befinden sich in weitgehend naturnahem Zustand. Geschützte Vorkommen der Fauna oder geschützte Pflanzen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Durch die zukünftige Bebauung einschließlich Erschließung wird Lebensraum verloren gehen. Der Löschwasserteich wird erheblich verkleinert.

Die Pflanzen und Tiere in der Umgebung des Plangebietes bleiben von den geplanten Änderungen unberührt.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit kommt es zeitlich begrenzt zu Lärmbelästigungen und Erschütterungen. Über mehrere Wochen halten sich Personen und Fahrzeuge auf der Fläche auf. Dadurch kann es zu Fluchtreaktionen von Tieren kommen. Durch die geplanten Erweiterungsmaßnahmen können diese Lärmbelästigungen und Erschütterungen sowie der Aufenthalt von Personen und Fahrzeugen wiederholt auftreten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Bebauung werden bisher unversiegelte Flächen versiegelt mit den Folgen, dass diese Flächen als Lebensraum verloren gehen. Insbesondere betrifft dies das Biotop 5836-0105-001 im Westen, welches durch die geplante Zufahrt sehr stark in Mitleidenschaft bzw. vernichtet wird.

Die vorhandenen, im Westen gelegenen Waldflächen mit besonderer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die Maßnahme wegfallen. Der Wald muss gerodet werden.

Der forstrechtliche Ausgleich ist nach dem Bayer. Waldgesetz zu bestimmen.

Bei einem Ausgleich durch die Neubegrünung mit einer Art Auwald auf der südlich angrenzenden Waldfläche wird ein Ausgleichsfaktor von 0,7 festgesetzt. Sie ergänzt damit den vorhandenen westlichen Waldbestand. Die Aufforstung ist entsprechend dem bereits vorliegenden Aufforstungsplan durchzuführen (s. Anlage 5). Die hierfür ermittelte Fläche von 1,57 ha, im Süden des Geltungsbereiches gelegen, ist eine Teilfläche der Flur-Nr. 1486.

Durch die geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Südwesten und Süden bzw. Osten des Planungsgebietes entsteht neuer Lebensraum (Hecken- und Wiesenstrukturen). Eine Vernetzung der vorhandenen Biotope 5836-0105-001 und 5836-0105-002 (entlang

der Westseite des Geltungsbereiches) unter Einbeziehung des verbleibenden Löschwasserteiches und seiner Uferzonen kann erfolgen. Zudem ergibt sich durch die festgesetzte Aufforstungsfläche eine Flächenaufwertung aus naturschutzfachlicher Sicht.

2.5 Schutzgut Mensch (Lärm und Erholung)

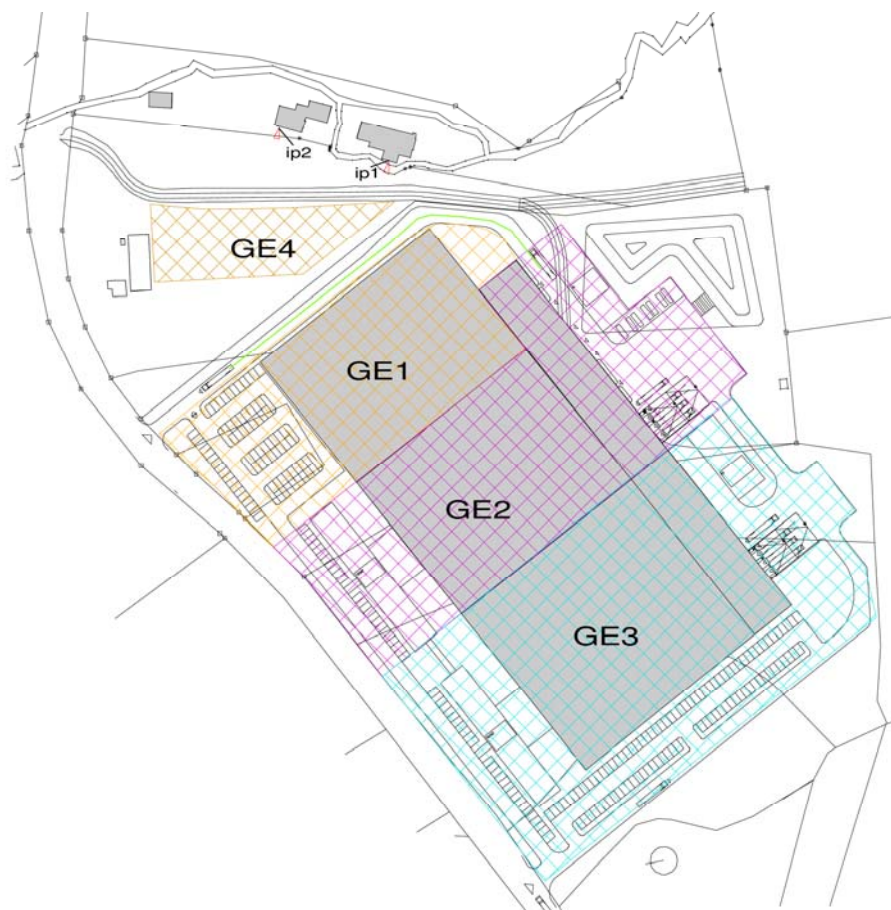
Beschreibung

In direkter Nachbarschaft zum Untersuchungsgebiet befinden sich zwei Wohnhäuser, Münchberger Straße 53 (ip1) und 55 (ip2). Diese sind von möglicher Lärmbelastung unmittelbar betroffen. Laut Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Grünfläche ausgewiesen. Daraus lässt sich schließen, dass die Nachweisorte im Außenbereich liegen. Für Nachweisorte im Außenbereich sind die Immissionswerte der TA Lärm bzw. die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1, heranzuziehen.

Lärmimmissionen durch die vorhandene Münchberger Straße sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Baubedingte Auswirkungen

Beschränkt auf wenige Wochen kann es während des Baubetriebes zu Lärmbelastungen durch auftretenden Baustellenverkehr und durch Bauarbeiten kommen. Durch die vorgesehenen Erweiterungsbauten im Gewerbegebiet kann es zu einer Wiederholung dieser baubedingten Beeinträchtigung kommen.



Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es ist mit Lärmbelastung durch den Produktionsbetrieb der Fa. KH Foliotec (Bereich A) bzw. für die geplante Nutzung im Bereich B sowie durch deren Anliefer- bzw. Anliegerverkehr für die je-

weiligen Nutzungen zu rechnen, da sich der Logistikhof der Fa. Foliotec für den LKW-Verkehr auf der Ostseite bzw. Gebäuderückseite befindet bzw. die Einheiten in direkter Nachbarschaft zu den Nachweisorten befinden. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wird das Gebiet in Bereiche wie folgt untergliedert:

Anordnung der Gewerbeflächen

Eine Flächenaufteilung bzw. die Gebäudeausrichtung ermöglicht eine Aufteilung in unterschiedliche Emissionskontingente. Die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Emissionskontingente sind in den gekennzeichneten Bereichen tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) einzuhalten.

Teilflächen	flächenbezogener Schalleistungspegel	
	Tag (dB(A)/m ²)	Nacht (dB(A)/m ²)
GE 1 (Fa. Foliotec)	63	50
GE 2 (Fa. Foliotec)	67	50
GE 3 (Fa. Foliotec)	70	54
GE 4 (Markt Sparneck)	60	45

Es wird angenommen, dass diese Kontingente Einschränkungen bezüglich des Fassaden- und Dachmaterials sowie der Anordnung von luft- und klimatechnischen Aggregaten bedingen, die allerdings hinnehmbar sind.

Weitere Einschränkungen sind hinsichtlich von Liefer- und Verladevorgängen während der Nacht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Der Geltungsbereich des B-Planes hat eine Flächengröße von ca. 9,98 ha.

Im Bereich A (Fa. KH Foliotec) umfasst die mit Gebäuden überbaubare Fläche 4,23 ha. Diese ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ausgewiesen. Daraus ergibt sich eine maximale Bebauungsfläche von 3,38 ha.

Im Bereich B (Gemeinde Sparneck) umfasst die mit Gebäuden überbaubare Fläche 0,22 ha. Diese ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ausgewiesen. Daraus ergibt sich eine maximale Bebauungsfläche von 0,18 ha.

Straßen und Wege, die befahren werden, werden mit Asphaltbelägen befestigt. Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. den wasserwirtschaftlichen Vorgaben abzuleiten.

Stellplätze und untergeordnete Fußwege sind möglichst wasserdurchlässig mit versickerungsfähigen Materialien auszubilden, sofern dies die Altlastensituation erlaubt.

Baubedingte Auswirkungen:

Weitere zusätzliche Flächeninanspruchnahmen, z.B. durch Baustellenzufahrten und Lagerplätze, sind derzeit nicht ersichtlich. Das Grundstück wird über die Münchberger Straße (Kr HO 18) erschlossen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Flächennutzungen können in unterschiedlichen Eingriffstypen „dauerhaft versiegelt“ und „dauerhaft teilversiegelt“ unterteilt werden.

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich größtenteils um land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. für eine gewerbliche Nutzung vorgerichtete Flächen.

2.7 Schutzgut Landschafts- bzw. Siedlungsbild

Beschreibung

Aufgrund der Auenlandschaft mit markantem Gehölzbestand und der weitgehend naturbelassenen Uferbereiche kommt diesem Bereich höhere landschaftliche Bedeutung zu. Weiterhin bilden die vorhandenen Biotope an der Sächsischen Saale und im Südwesten an der Grenze des Planungsgebietes bedeutsame Naturräume.

Das Planungsgebiet befindet sich an keiner exponierten Hanglage.

Baubedingte Auswirkung

Es ist nicht mit erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Siedlungsbild rechnen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die frühere Bebauung mit Gewerbebetrieben entlang der Saale stellt die erneute Bebauung mit Gewerbeflächen keine erhebliche Beeinträchtigung für das Landschafts- und Siedlungsbild dar.

Die Einbindung in die Landschaft erfolgt sowohl durch die Ausweisung der Ausgleichsfläche, besonders im Südwesten und Westen, als auch durch die Durchgrünung des Gewerbegebietes.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Laut BayernAtlas Denkmal (Stand Mai 2018) existieren im Untersuchungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmale.

Auswirkung:

Im Hinblick auf das Schutzgut sind bau-, anlage- und betriebsbedingt keine Erheblichkeiten zu erwarten.

3 Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Projektes

3.1 Prognose bei Durchführung

Mit der Realisierung der Inhalte des Bebauungsplanes ist insgesamt eine positive Wirtschaftsentwicklung für die Marktgemeinde Sparneck vorhersehbar.

Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung verändert, durch bauliche Festsetzungen und Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie die Ausweisung von Ausgleichsflächen werden diese Veränderungen jedoch gemildert.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Im Geltungsbereich kommt es zum Verlust von vorhandenen Freiflächen und Waldbereichen durch die Aufschüttung und Versiegelung des Bodens und ein verändertes Verkehrsaufkommen sowie durch Lärmbelastungen.

Durch das Anpflanzen von Bäumen und Hecken, den Erhalt vorhandener Baumgruppen und Biotope sowie eine optimierte Erschließung wird der notwendige Eingriff auf ein Minimum reduziert und die Fläche durch neue Grünstrukturen und Nutzungen aufgewertet. Durch standorttypische Maßnahmen bleiben empfindliche Flächen (Flussaue) geschützt und erhalten.

Nach der Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs- / Minderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen und der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Umwelt, Naturhaushalt und Landschaftsbild.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung

Wird der vorliegende Bebauungsplan nicht rechtskräftig, bleibt die Bestandssituation unverändert als land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten und die durch die geplante Bebauung erfolgenden Auswirkungen auf die Schutzgüter werden nicht eintreten. Die Brachflächen der früheren Gewerbegebiete bleiben weiterhin ungenutzt bestehen. Eine Waldrodung wäre nicht erforderlich.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Für das Vorhaben werden daher Maßnahmen zur Verwirklichung dieses Grundsatzes getroffen wie folgt:

- Wahl eines geeigneten Standorts

Das Plangebiet wird aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt, in welcher die Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Es handelt sich bei dem Standort um einen schon lange als Gewerbe- bzw. Industriestandort genutzten Standort. Bereits der für einen Teilbereich genehmigte Bebauungsplan sieht eine gewerbliche Nutzung vor. Eine Prüfung anderer geeigneter Flächen ist demnach nicht erforderlich.

- Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von bestehenden ökologischen Strukturen und dem Naturhaushalt sichern den Erhalt von Natur und Landschaft.
- Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist die DIN 18915 (Bodenarbeiten) zu beachten. Anfallender Unterboden ist nach Möglichkeit im Plangebiet zu verwerten.
- Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten.
- Erforderliche neue Kabel werden soweit als möglich als Erdkabel ausgeführt. Auf die Verlegung neuer Freileitungen wird verzichtet.

4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets „Saalepark Sparneck“ wird ein Eingriff nach § 14 BNatSchG vorbereitet. Bisher wurde das Gelände als Land- und Forstwirtschaftsflächen genutzt oder liegt in Teilen als Brachland vor.

Gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Der Eingriff wird auf ein erforderliches Maß beschränkt und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gemindert.

Mit § 1 Abs. 3 im BauGB ist der Ausgleich gesetzlich festgelegt. Gemeinden sind verpflichtet, die naturschutzfachlichen Eingriffsregelungen anzuwenden und so ihrer Verantwortung für den Erhalt von Natur und Landschaft, sowie der größtmöglichen Schonung der natürlichen Ressourcen gerecht zu werden.

Der Ausgleichsbedarf ermittelt sich im Rahmen der Bauleitplanung nach dem Bilanzierungsmodell sog. „Bayer. Leitfaden“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (ergänzte Fassung Jan. 2003). Dieser beschreibt ein Regelverfahren in vier Arbeitsschritten:

1. Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft;

2. Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild;
3. Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen;
4. Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung.

Schritt 1: Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Erfassung

Bei einer Bestandsaufnahme im Sommer 2018 konnte festgestellt werden, dass das zukünftige Gewerbegebiet von den Brachflächen der zurück gebauten ehemaligen Gewerbebetriebe, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Forst geprägt wird. Ein weiterer prägender Aspekt ist die Auenlandschaft entlang der Sächsischen Saale.

Es ist das Bild einer strukturierten Siedlungs- und Naturlandschaft vorhanden.

Bewertung

Bei den betrachteten Flächen handelt es sich um Flächen unterschiedlicher Wichtigkeit, die verschieden gewertet werden müssen.

Aufgrund vorangegangener Darstellung ist festzustellen, dass es sich bei der Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung um Flächen „geringer Bedeutung“, „mittlerer Bedeutung“ und „hoher Bedeutung“ handelt. Die Flächen, die für die Bebauung vorgesehen sind, sind demnach laut Bayer. Leitfaden der Kategorie I (Grünlandflächen) und Kategorie II (Aufforstung, Brachflächen und Löschwasserteich) sowie tlw. Kategorie III (Biotop) zuzuordnen.

Schritt 2: Bearbeitung der Eingriffsregelung

Durch eine Versiegelung der beplanten Fläche wird Natur und Landschaft beeinträchtigt, es gehen nahezu alle Schutzgutfunktionen verloren. § 1a Abs. 1 BauGB besagt, dass „die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen“ ist und trägt damit den Anforderungen, Natur und Landschaft so gering wie möglich zu beeinträchtigen, Rechnung.

Die geplante gewerbliche Nutzung der Bebauung durch die Fa. KH Foliotec bedingt eine kompakte Bauweise, um rentabel und wirtschaftlich zu sein. Dazu gehört auch die notwendige Erschließung. Das Baufenster wird so gering wie möglich festgesetzt.

Die GRZ für die Baufenster im Gewerbegebiet wird auf 0,8 festgesetzt. Das Gebiet wird entsprechend der Planung als „Typ A“ gemäß Bayer. Leitfaden eingestuft.

Schritt 3: Begründung gemäß Leitfaden – Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Bestimmung des Kompensationsfaktors:

Die Bewertungen der Bestandsflächen sind in der untenstehenden Tabelle aufgeschlüsselt. In die Bewertung sind die Festsetzungen der Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 25.06.2012 als Bestand eingeflossen.

Der Flächennachweis der Bestandsflächen ist auf der Darstellung im Anhang ersichtlich.

Eingriffsfläche Bestand	Flächengröße	Wertigkeit	Flächenwert
Überbaute Fläche	17.310 m ²	0	0 m ²
sonst. Grünfläche	16.205 m ²	0,3	4.861,5 m ²
Wiese	1.350 m ²	0,35	472,5 m ²
Aue/Uferbereich	8.450 m ²	1,0	8.450,0 m ²
Löschwasserteich	3.700 m ²	0,8	2.960,0 m ²
Hochwasserschutzdamm	1.600 m ²	0,3	480,0 m ²
Erweiterung Grünland	26.588 m ²	0,9	23.929,2 m ²
Erweiterung Wald	22.500 m ²	0,9	20.250,0 m ²

Biotop 5836-0105-001	605 m ²	3,0	1.815,0 m ²
Biotop 5836-0105-002	120 m ²	3,0	360,0 m ²
Biotop 5837-0120-001	700 m ²	3,0	2.100,0 m ²
Summe (gesamt)	99.828 m²		65.610,7 m²

Begründung zur Wahl des Kompensationsfaktors:

Als Vermeidungsmaßnahmen können im Plangebiet folgende Maßnahmen angerechnet werden:

Schutzgut Klima/Luft

- Durchgrünung des Gebietes (standortgerechte Baum- und Heckenpflanzungen)

Schutzgut Boden

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweise und optimale Erschließung
- versickerungsfähige Materialien in Stellplätzen, Wegen und Zufahrten
- schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens

Schutzgut Wasser

- Rückhalt des Niederschlagswassers in den Löschwasserteich und gemäß den wasserwirtschaftlichen Vorgaben über das öffentliche Kanalsystem

Schutzgut Arten und Lebensräume

- optimale Erschließung (Flächenreduzierung)
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Durchgrünung des Gewerbegebietes (standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen)
- naturnahe oder extensiv gepflegte Durchgrünung der weiteren Flächen
- Vernetzung von Naturräumen durch ausgedehnte Strauch- und Heckenpflanzung
- Ersatzaufforstung

Schutzgut Landschaftsbild

- Durchgrünung des Gebietes (standortgerechte Baum- und Heckenpflanzungen)

Eingriffsfläche Planung	Flächengröße	Wertigkeit	Flächenwert
Überbaute Fläche	50.597 m ²	0	0 m ²
sonst. Grünfläche	13.872 m	0,3	4.161,6 m ²
Aue/Uferbereich	8.684 m ²	1,0	8.684,0 m ²
Löschwasserteich	860 m ²	0,8	688,0 m ²
Hochwasserschutzdamm	3.800 m ²	0,3	1.140,0 m ²
Ausgleichsfläche	5.495 m ²	2,0	10.990 m ²
Aufforstung	15.700 m ²	2,4	37.680,0 m ²
Biotop 5836-0105-001	0 m ²	3,0	0 m ²
Biotop 5836-0105-002	120 m ²	3,0	360,0 m ²
Biotop 5837-0120-001	700 m ²	3,0	2.100,0 m ²
Summe (gesamt)	99.828 m²		65.803,6 m²

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Notwendige Baumfällungen im Bereich der Zufahrt (Biotop - 5836-0105-001) sind im Plangebiet innerhalb der Ausgleichfläche zu kompensieren. Hierfür ist die Fläche im Süden des Geltungsbereiches ist eine Teilfläche der Flur 1486 vorgesehen und ergänzt den vorhandenen Waldbestand.

Der Flächennachweis der Planungsflächen ist auf der Darstellung im Anhang ersichtlich.

Die Bestandsbewertung ergibt einen Flächenwert von 6,56 ha. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wurden mit einem Flächenwert von 6,58 ha ermittelt. Damit ist ein Ausgleich der geplanten Beeinträchtigungen gegenüber dem Bestand innerhalb des Geltungsbereiches möglich.

4.3 Minimierungsmaßnahmen

Be- und Durchgrünung des Gewerbegebietes (Bereich A und Bereich B):

Es ist eine straßenbegleitenden Baumreihe im Abstand von ca. 12 bis 15 m entlang der Münchberger Straße mit einem Straßenabstand von mind. 7,50 (Abstand Fahrbahnrand Kreisstraße) zu pflanzen. Zusätzlich sind die Parkplätze mit Laubbäumen mit 1 Laubbaum je 6 Stellplätzen zu bepflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze als Hochstämme mit einem STU von mind. 18/20 für Bäume jeweils 3xv mB aus der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Die Grünstreifen im Parkplatzbereich sind mit bodendeckenden Gehölzen / Stauden zu bepflanzen. Nicht bepflanzte Flächen sind mit einer Gras- und Kräutermischung einzusäen. Die straßenbegleitenden Baumreihe (entlang der Kreisstraße) mit standortgerechten Bäumen 1. Wuchsordnung ist m zu pflanzen.

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Die Pflanzung ist zeitlich im Rahmen der Erschließung durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Maßnahmen im Auenbereich zwischen Hochwasserschutzdamm - Sächsische Saale:

Überlassung einer standorttypischen Entwicklung (Feuchtwiese) als Auenbereich mit entspr. Pflegemaßnahmen (Freihalten der Flutmulde von Bewuchs durch Bäume und Sträuchern).

4.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme im westlichen, südlichen und südöstlichen Areal des Gewerbegebietes:

B1) Im westlichen Bereich ist eine Wiesenfläche herzustellen, deren 1. Schnitt nach der Wiesenblüte (frühestens ab Mitte Juni) erfolgt. Zusätzlich sind mind. 8 einheimische, standortgerechte Laubgehölze (Bäume I. Ordnung als Hochstämme mit einem STU von mind. 18/20 für Bäume jeweils 3xv mB, Bäume II. Ordnung Heister mind. 200-250 2xv mB) aus der nachfolgenden zu pflanzen.

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Trauben-Kirsche

B2 / B3) Das Gelände ist entlang der südöstlichen bzw. südlichen Grundstücksgrenze mit einer Heckenpflanzung einzugrünen. Für die Bepflanzungsdichte der mind. 2-reihig zu pflanzenden Hecke ist der Pflanzverbund von 1,50x1,50 m vorzusehen. Die Qualität der Heckengehölze wird als Hei o.B. 60-100cm mit 5-8 Trieben festgesetzt.

Folgenden Arten sind dabei zu verwenden:

Gehölze:

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Ersatzmaßnahme Aufforstung

Weiterhin ist für die innerhalb des Geltungsbereichs liegende und zu rodende Waldfläche von 2,25 ha eine Ersatzaufforstung vorzunehmen. Diese ist im Verhältnis 1:0,7 zur Flächengröße anzulegen und beträgt damit 1,57 ha. Es ist eine Art Auwald zu schaffen. Als Leitbild ist der bereits westlich der neu zu schaffenden Fläche vorhandene lückige Bestand heranzuziehen. Sie ergänzt damit den vorhandenen westlichen Waldbestand mit wertvollen und standortgerechten Baumarten. Gewünscht ist eine natürliche Ergänzung der Artenvielfalt, beispielsweise durch Espen (*Populus tremula*). Die Aufforstung ist entsprechend dem bereits vorliegenden Aufforstungsplan durchzuführen (s. Anlage 5). Die hierfür ermittelte Fläche von 1,57 ha, im Süden des Geltungsbereiches gelegen, ist eine Teilfläche der Flur-Nr. 1486.

5 Standortwahl und alternative Planungsmöglichkeiten

Von der Planung gehen keine gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf der Fläche oder für die Umgebung aus. Daher sind anderweitige Lösungsmöglichkeiten nicht notwendig.

6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 (j)

Die Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Im vorliegenden Fall waren zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung neben der Beachtung der Fachgesetze und der anerkannten fachlichen Grundlagen zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB keine besonderen technischen Verfahren notwendig.

Es fanden Ortsbegehungen seitens der Verfasser in den Sommermonaten 2018 bis Mai 2019 statt. Zur Anfertigung des Umweltberichtes wurden keine weitergehenden Untersuchungen vorgenommen.

Wesentliche Kenntnislücken oder Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Grundlagen für den Umweltbericht bestanden nicht.

Mögliche Beeinträchtigungen der Hydrogeologie sowie klimatische und lufthygienische Auswirkungen können nicht näher quantifiziert werden.

Zur Festlegung der Lärmkontingente wurde ein Fachplaner hinzugezogen. Das Gebiet wird in verschiedene Zonen eingeteilt.

Zur Abschätzung des Hochwasserschutzes ist eine hydraulische Berechnung seitens eines Fachplaners erforderlich. Diese liegt vor. Die darin dargestellten wasserrechtlichen Umstände sind in einem Wasserrechtsverfahren umzusetzen.

Bezüglich der forstrechtlichen Belange fand im Februar 2019 mit den Beteiligten (AELF, uNB, Planer) ein Ortstermin statt. Ein Ersatzaufforstungsplan liegt vor und die Ausgleichsfläche hierfür wurde festgelegt (Anlage 5).

7.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Einhaltung der umweltrelevanten Gesetze und Verordnungen sowie der standortbezogenen Festsetzungen ist im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu beachten. Die Überwachung erheblicher unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.

Ein besonderer Überwachungsbedarf für erhebliche, möglicherweise von der Prognose abweichende oder nicht sicher vorhersehbare umweltrelevante Auswirkungen besteht nach derzeitigem Erkenntnisstand für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen sind regelmäßig zu kontrollieren. Dazu ist eine Anwuchskontrolle im 1. Jahr nach der Pflanzung durchzuführen. Zusätzlich ist die Jungbaumpflege durch den Vorhabensträger abzusichern, d.h. es ist eine gesunde Entwicklung (durchgängiger Leittrieb, Kronenaufbau) des Baumes sicherzustellen. Eine weitere Kontrolle erfolgt im 5. Jahr nach Pflanzung.

Bei Heckenpflanzungen ist die Kontrolle über das Anwachsen der Pflanzung erforderlich. Durch die Festschreibung von standortgerechten Pflanzen im Bebauungsplan ist eine pflegeleichte Pflanzung bereits sichergestellt.

7.3 Zusammenfassung

Die Firma KH Foliotec GmbH Sparneck beabsichtigt einen Neubau mit Erweiterungsmöglichkeiten ihrer Produktionsstätte und zugleich möchte die Gemeinde Sparneck gewerbliche Flächen ausweisen.

Zu diesem Zweck ist die Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes „Saalepark Sparneck“ notwendig, womit ein Baurecht auf dieser Fläche geschaffen werden soll.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt und umfasst die Flurstücke 1492, 1493, 1493/2, 1493/3, 1494, 1494/8, 1496 und 1496/2 sowie Teilflächen der Flur-Nr. 1486 der Gemarkung Sparneck und besitzt eine Gesamtfläche von ca. 9,98 ha.

Ein großer Teil des Geltungsbereiches umfasst die Brachflächen der bereits zurück gebauten Gewerbegebäude der Firmen Ziegelwerk Stockenroth und der Textilveredlungsfirma „Textile Finishing GmbH“.

Als wesentlichste mit dem Projekt verbundene Eingriffe sind die vorgesehenen Bodenversiegelungen einhergehend mit dem Wegfall von Lebensräumen (insbesondere eines gesetzl. geschützten Biotops und von Waldflächen) durch die geplante Erschließung und Bebauung anzusehen.

Zum Schutz vor Lärmemissionen wird das Gebiet in verschiedene Bereiche unterteilt, in welchen verschiedene abgestufte Lärmschutzwerte gelten.

Der Eingriff wird auf ein erforderliches Maß beschränkt. Die Versiegelung der Flächen wird so gering wie möglich gehalten. Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in Form von Eingrünungen bestehend aus heimischen Pflanzarten und der Verwendung geeigneter Materialien, sowie dem erforderlichen Ausgleich sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Als Vermeidungsmaßnahme werden ein Ausgleichsbereich innerhalb des Geltungsbereichs sowie die Schaffung von Naturräumen (Minimierung) und der Erhalt der Flussaue festgesetzt.

Für die erforderliche Waldrodung wird eine Aufforstungsmaßnahme durchgeführt. Alle natur-
schutzfachlichen sowie forstrechtlichen Maßnahmen sind zeitlich im Rahmen der Erschließung durchzuführen.

8 Entwurfsverfasser

Entwurf aufgestellt:

Naila, am 23.07.2019

.....
Augsten Landschaftsarchitektur
Susanne Augsten, Landschaftsarchitektin

gesehen:

.....
Marktgemeinde Sparneck
Dr. Reinhard Schmalz, 1. Bürgermeister

.....
Fa. KH Foliotec GmbH, Sparneck
Ingmar Heil, Geschäftsführer