

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG  
„GEWERBEGEBIET WESTLICH OBERBIBRACH II“  
GEMEINDE VORBACH

UMWELTBERICHT MIT BEHANDLUNG DER  
NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG  
SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Bearbeitung: \_\_\_\_\_



24. Januar 2017

Gottfried Blank  
Landschaftsarchitekt  
Marktplatz 1  
92536 Pfreimd  
Tel-Nr.: 09606 / 91 54 47  
Fax: 09606 / 91 54 48  
Email: g.blank@blank-landschaft.de

## Gliederung

<b>II.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>3</b>
1.	Einleitung.....	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan, Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung .....	4
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	5
2.1	Natürliche Grundlagen .....	5
2.2	Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter.....	7
2.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, biologische Vielfalt .....	9
2.4	Schutzgut Landschaft.....	15
2.5	Schutzgut Boden.....	16
2.6	Schutzgut Wasser .....	17
2.7	Schutzgut Klima und Luft.....	18
2.8	Wechselwirkungen .....	18
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	19
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	19
4.1	Vermeidung und Verringerung.....	19
4.2	Ausgleich.....	19
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	20
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	20
7.	Maßnahmen zum Monitoring .....	20
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	21
<b>III.</b>	<b>Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....</b>	<b>22</b>

### Anlage:

- Bestandsplan mit Darstellung der Eingriffsgrenze Maßstab 1:1000
- Lagepläne zu den Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

## II. Umweltbericht

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des Bay StMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007.

### 1. Einleitung

#### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan, Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Zur Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen plant die Gemeinde Vorbach die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Westlich Oberbibrach II“ im Bereich der Flur-Nr. 1187/1, 1193/2, 1193/4 und 1192 der Gemarkung Oberbibrach.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,18 ha (21.833 m<sup>2</sup>). Das geplante Gewerbegebiet liegt im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden gewerblich genutzten Gebäuden im Bereich des Vorhabens, die ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs liegen. Der gewerblich genutzte Bereich liegt westlich Oberbibrach bzw. nördlich Unterbibrach, unmittelbar südlich der Kreisstraße NEW 14 zwischen Oberbibrach und Schlammersdorf.

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Der Geltungsbereich selbst ist überwiegend landwirtschaftlich genutzt oder wird von Grünflächen eingenommen, die die bestehenden gewerblich genutzten Gebäude umgeben. Im Norden existieren noch teilweise Absetzteiche der ehemaligen Brennerei.

Die Untersuchungsintensität kann auch aufgrund des vergleichsweise geringen Umfangs der Neuausweisungsflächen in Grenzen gehalten werden.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes sind:

Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissions-schutzes sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen
- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind möglichst zu vermeiden oder möglichst unmittelbar vor Ort auszugleichen
- sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes auch im überörtlichen Zusammenhang soweit wie möglich zu vermeiden; durch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche sowie grünordnerische Festsetzungen ist eine möglichst ansprechende Gestaltung und Einbindung des Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten
- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts, im Rahmen der bei gewerblicher Bebauung meist beschränkten Möglichkeiten, zu vermeiden bzw. zu mindern
- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) so gering wie möglich zu halten
- sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflußbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

Zwangsläufig gehen mit der Gewerbegebietsausweisung unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, die in Pkt. 2 im Einzelnen dargestellt werden.

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

### **Regionalplan**

In der Karte „Siedlung und Versorgung“ sowie „Landschaft und Erholung“ sind für den Planungsbereich sowie die nähere Umgebung betreffend keine Ausweisungen enthalten.

Auch Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind nicht ausgewiesen.

### **Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope**

Im Bereich des geplanten Gewerbegebiets bzw. des Geltungsbereichs sowie im unmittelbaren und weiteren Umfeld sind bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen als Biotope eingestuft worden.

Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG und geschützte Lebensstätten nach § 39 Abs. 5 BNatSchG sind im Geltungsbereich und dem Umfeld ebenfalls nicht ausgeprägt.

### **Flächennutzungsplan**

Im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Vorbach ist das Vorhabensgebiet bereits teilweise als Gewerbegebiet (1187/1, 1193/2), z.T. als Fläche für die Landwirtschaft (1193/4) dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

### **Schutzgebiete**

Schutzgebiete sind im unmittelbaren Bereich des geplanten Gewerbegebiets nicht ausgewiesen. Die Schutzzone des Naturparks Oberpfälzer Wald liegt deutlich außerhalb des Vorhabensbereichs.

### **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**

Den Planungsraum unmittelbar betreffende Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen gibt es im ABSP für den Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab nicht.

## 2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

### 2.1 Natürliche Grundlagen

#### **Naturräumliche Gliederung und Topographie**

Nach der naturräumlichen Gliederung ist das Planungsgebiet dem Oberpfälzischen Hügelland (Naturraum 070) zuzuordnen. Der Planungsbereich liegt nördlich des Biberbachs bzw. der Creußen, deutlich außerhalb des Talraums.

Das Gelände ist im Planungsgebiet im Osten leicht nach Nordosten geneigt, außerhalb des Geltungsbereichs nach Südosten zum Biberbach. Der westliche Teil ist weitgehend eben.

Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 432 m NN im Osten und ca. 436 m NN im Südwesten des Geltungsbereichs.

Anthropogene Geländeänderungen haben bisher bereits in nennenswertem Maße stattgefunden (im Bereich der bereits baulich überprägten Flächen und des Teichs).

### **Geologie und Böden**

Nach der Geologischen Karte wird das Planungsgebiet aus geologischer Sicht von Gipskeuper (vorwiegend Tonsteine mit Steinmergel- und Gipslagen, z.T. Sandsteine) eingenommen.

Nach der Bodenschätzungskarte sind im Geltungsbereich lehmige Sande bzw. sandige Lehme kennzeichnend (Bodenzahl 47/40). Die landwirtschaftliche Nutzungseignung ist dementsprechend als durchschnittlich bis relativ gut einzustufen.

### **Klima**

Im Planungsgebiet sind für die Verhältnisse der Region durchschnittliche klimatische Verhältnisse mit mittleren Jahrestemperaturen von ca. 7,5° C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 700 mm kennzeichnend.

Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also in nordöstliche und anschließend in südliche Richtung abfließender Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen.

Nennenswerte Abflusshindernisse für Kaltluft gibt es innerhalb des Geltungsbereichs und dem relevanten Umfeld nicht.

Vorbelastungen der lufthygienischen Situation sind im Planungsgebiet ohne Bedeutung.

### **Hydrologie und Wasserhaushalt**

Der Bereich des geplanten Gewerbegebiets entwässert natürlicherweise zunächst nach Nordosten und anschließend nach Süden zum Biberbach bzw. zur Creußen. Die Fließgewässer verlaufen südlich Unterbibrach.

Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht. Die ehemaligen Absetzteiche der früheren Brennerei sind nicht als Stillgewässer zu betrachten, sondern waren Betriebseinrichtungen der ehemaligen Brennerei, also einer gewerblichen Nutzung. Sie sind dementsprechend technische Anlagen und keine Gewässer.

Sonstige hydrologisch relevante Strukturen, wie Quell- oder Vernässungsbereiche etc., findet man im Planungsgebiet nicht. Es sind mittlere Verhältnisse hinsichtlich der Bodenfeuchte im Gebiet ausgeprägt.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen für das unmittelbare Planungsgebiet keine detaillierten Angaben vor. Nach den Erfahrungen mit den bisherigen Bauvorhaben im Gebiet ist davon auszugehen, dass das Grundwasser unterhalb der durch die Baumaßnahmen voraussichtlich aufzuschließenden Bodenhorizonte liegt.

Der Planungsbereich wird im Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete nicht als sog. wassersensibler Bereich eingestuft.

Überschwemmungsgebiete liegen weit außerhalb des Planungsbereichs.

Wasserschutzgebiete liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs sowie der näheren Umgebung.

### **Potenzielle natürliche Vegetation**

Als potenzielle natürliche Vegetation ist im Gebiet nach den Angaben des fis-natur-online der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Hainbuchenwald im Komplex mit Zittergras-Waldmeister-Buchenwald anzusehen.

## 2.2 Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet geringe Vorbelastungen durch die bestehenden Gewerbebetriebe und den Verkehrslärm der NEW 14. Diese sind jedoch so gering, dass für die geplanten Nutzungen voraussichtlich keine relevanten Beeinträchtigungen durch die bestehenden Immissionen hervorgerufen werden. Von dem westlichen Teil des geplanten Gewerbegebiets beträgt die Entfernung zu dem nächstgelegenen Wohnhaus (nach Süden) der Ortschaft Unterbibrach (Dorfgebiet) ca. 120 m, von dem östlichen Gewerbegebiet (Erweiterung) zu dem nächsten Wohnhaus bei dem landwirtschaftlichen Betrieb (ebenfalls als Mischgebiet einzustufen) ca. 140 m, zu den Wohnhäusern in Oberbibrach ca. 225 m. Um mögliche Beeinträchtigungen des geplanten Gewerbegebiets im Bereich der umliegenden relevanten Immissionsorte sicher auszuschließen, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die zunächst auch die Vorbelastungssituation erfasst.

Gerüche gehen derzeit von dem im Osten bzw. Nordosten liegenden landwirtschaftlichen Betrieb aus (mit Tierhaltung). Darüber hinaus sind zeitweilige Gerüche, bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung auf den Flächen und im Umfeld zu nennen, erreichen aber nur geringe Ausmaße. Erschütterungen spielen keine Rolle. Lichtimmissionen in nennenswertem Maße treten ebenfalls nicht in relevantem Maße auf.

Die derzeitigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen werden als Grünland intensiv genutzt und dienen der Erzeugung von Futtermitteln bzw. Energierohstoffen. Die landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen sind als durchschnittlich bis relativ gut einzustufen.

Bestehende Wasserschutzgebiete liegen nicht im Bereich des geplanten Gewerbegebiets und der näheren Umgebung.

Aufgrund der Lage, Strukturierung und der fehlenden Erschließung mit Wegen ist die Bedeutung des Gebiets selbst für die Erholung der Bevölkerung vergleichsweise sehr gering. Die strukturelle Erholungseignung ist insgesamt als gering bis durchschnittlich zu bezeichnen. Überwiegend prägen strukturarme landwirtschaftliche Flächen und anthropogene Strukturen (Straßen, Gewerbe, Siedlungen) die landschaftlichen Qualitäten. Örtliche und überörtliche Rad- und Wanderwege verlaufen nicht im oder am Rande des Geltungsbereichs.

Bau- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereichs sowie im Umfeld nicht bekannt. Der Bayernviewer Denkmal weist im Geltungsbereich selbst keine bekannten Hinweise auf Bodendenkmäler aus. Baudenkmäler liegen außerhalb des relevanten Einflusbereichs der Gebietsausweisung.

Übergeordnete Ver- und Entsorgungsleitungen und sonstige infrastrukturelle Einrichtungen verlaufen nicht innerhalb der geplanten Erweiterungsbereiche des Gewerbegebiets.

### *Auswirkungen*

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet geringe Vorbelastungen durch die vorhandenen Gewerbegebiete und die Kreisstraße NEW 14. Der nächstgelegene Immissionsort ist, wie oben erwähnt, ca. 120 m von der südlichen Grenze der geplanten westlichen Gewerbegebietserweiterung entfernt (Dorfgebiet). In der zum Bebauungsplan aufgestellten Schalltechnischen Untersuchung werden Emissionskontingente ermittelt, die im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden. Diese stellen sicher, dass es an den umliegenden Immissionsorten nicht zu einer Überschreitung von Grenz- und Orientierungswerten der TA Lärm kommt. Damit können an den umliegenden Immissionsorten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse weiterhin sichergestellt werden.

Lichtimmissionen und Erschütterungen sind an den relevanten Immissionsorten nicht in relevantem Maße zu erwarten, so dass keine Auswirkungen hervorgerufen werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die bestehenden Bereiche des Gewerbegebiets. Durch die Erweiterung wird den beiden ansässigen Betrieben eine betriebliche Weiterentwicklung ermöglicht, die für die zukünftige Ausrichtung der Betriebe notwendig ist.

Durch die Realisierung der Erweiterung der Gewerbenutzungen wird es zu einer geringen Zunahme des Verkehrs kommen, die jedoch insgesamt nicht relevant ist. Bestehende Wohngebiete oder sonstige Siedlungsbereiche werden dadurch nicht nennenswert zusätzlich belastet, auch nicht durch sonstige Auswirkungen. Die Gemeindeverbindungsstraße bindet nach kurzer Strecke an die Kreisstraße NEW 14 an, so dass Siedlungen nicht durchquert werden müssen.

Gerüche spielen im Gebiet eine gewisse Rolle durch den im Osten bzw. Nordosten angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung. Für die geplanten gewerblichen Nutzungen ergeben sich dadurch keine Einschränkungen. Umgekehrt wird der landwirtschaftliche Betrieb nicht in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Die Erweiterungsbereiche sind derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt (daneben werden diese durch bisherige Betriebseinrichtungen in Form der Absetzteiche eingenommen).



Mit der Realisierung des Vorhabens geht eine Fläche von ca. 0,8 ha für die Erzeugung von Futtermitteln bzw. Energierohstoffen nachhaltig verloren. Die landwirtschaftlichen Nutzungsbedingungen sind als durchschnittlich bis relativ gut einzustufen (Bodenzahlen von 47/40). Besonders hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen mit überdurchschnittlicher Bonität sind also nicht betroffen. Die landwirtschaftlichen Wege und Straßen bleiben erhalten.

Die Erholungsfunktion des Gebiets wird nicht in nennenswertem Maße beeinträchtigt. Das Gebiet für die wohnortnahe Erholung hat nur eine sehr geringe Bedeutung. Es bestehen keine Wegeverbindungen für Erholungssuchende. Die bisherigen Wege und Straßen bleiben erhalten. Sie sind für Erholungssuchende weiter uneingeschränkt nutzbar.

Die überplanten intensiv genutzten Grünlandflächen im Umfeld der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung sind für Erholungssuchende faktisch nicht betretbar, und spielen lediglich für die landschaftsgebundene Erholung eine (geringe) Rolle als landschaftliche Kulisse. Die strukturelle Erholungseignung ist relativ gering.

Durch die Bebauung und Umwidmung zur Gewerbefläche wird die Zugänglichkeit im Sinne des freien Zugangs zur Natur eingeschränkt, was jedoch faktisch von geringer Bedeutung ist.

Wie bereits ausgeführt, sind im Geltungsbereich voraussichtlich keine Bodendenkmäler zu erwarten. Sollten dennoch Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen, die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet und der Zustand unverändert erhalten.

Zusammenfassend betrachtet ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit relativ gering.

### 2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, biologische Vielfalt

#### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Die Nutzungs- und Vegetationsstrukturierung des Gebiets, die im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs planlich dargestellt ist, lässt sich wie folgt beschreiben:

Im westlichen Teil existieren im Norden Teiche, die im südöstlichen Teilbereich bereits teilweise verfüllt wurden. Es handelt sich nicht um Stillgewässer im eigentlichen Sinne, sondern um technische Betriebseinrichtungen der ehemaligen Brennerei. Die beiden noch bestehenden Teiche sind außerordentlich eutroph, und dementsprechend als Gewässerlebensraum von geringer Bedeutung. Verlandungszonen sind praktisch nicht ausgeprägt. Insbesondere am nördlichen Teich stocken auch aufgrund der in der jüngeren Vergangenheit nicht mehr durchgeführten Pflegemaßnahmen Gehölzbestände von Schwarzerle, Eiche, Esche, Weiden, Wasserschneeball u.a. Die Teiche mit den Gehölzbeständen weisen zwar trotz ihrer sehr eutrophen Verhältnis-

se eine gewisse Lebensraumqualität auf. Sie sind jedoch ursprünglich als technische Betriebseinrichtungen entstanden.

Die Gehölze sind in gewissem Maße als Lebensraum von Bedeutung, jedoch relativ jung bis mittelalt, so dass sich die diesbezüglichen Funktionen in Grenzen halten. Dazwischen findet man eutrophe Gras- und Kraut- bzw. Ruderalfluren.

An der Westseite des südlichen kleinen Teichs und im Süden der westlichen Erweiterung existiert eine auf-den-Stock-gesetzte Hecke aus Weiden, Hartriegel, Schlehe u.a., die an der Ostseite im Bereich des geplanten Gebäudes, soweit überhaupt erforderlich, etwas zurückgenommen wird, im Prinzip jedoch erhalten werden soll. Am südlichen Ende steht eine etwas ältere Stieleiche, die ebenfalls erhalten wird. Ansonsten wird der gesamte südliche Erweiterungsbereich der westlichen Gewerbegebietserweiterung von Intensivgrünland eingenommen.

An der Westseite des bestehenden Gewerbebereichs, in der Grünfläche an den Zufahrten, stehen Gehölze, u.a. Bergahorn und Hainbuche, sowie eine abschnittsweise Hecke, die erhalten werden.

Im östlichen Teil der Erweiterung (südlicher Teil) wird der westlichste Bereich bereits als Parkplatz genutzt. Ansonsten wird die gesamte Erweiterungsfläche von Intensivgrünland eingenommen.

Folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen grenzen an den Geltungsbereich unmittelbar an:

- im Westen intensiv genutzter Acker, unmittelbar an der Westseite verläuft ein geschotterter Flurweg
- an der Nordseite die Kreisstraße NEW 14
- im Süden im westlichen Teil Acker, im östlichen Teil Intensivgrünland
- im Osten und Nordosten ebenfalls intensiv genutztes Grünland, im Nordosten im weiteren Umfeld Hofstelle mit Rinderstall und Wohngebäude

Insgesamt ist die naturschutzfachliche Wertigkeit des unmittelbaren Planungsbereichs relativ gering. Die Gehölze an dem nördlichen Teich haben eine gewisse Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Sie entstanden an den ursprünglich als technische Betriebseinrichtung erstellten Absetzteichen durch Duldung der Sukzession. Die Gehölze sind jung bis mittelalt. Baumhöhlen o.ä. Quartiere für höhlenbewohnende Tiere sind nicht vorhanden, auch nicht bei der etwas älteren Bruchweide im nordöstlichsten Bereich. Wertvolle Lebensräume sind nicht vorhanden.

#### *Auswirkungen*

Durch die Realisierung der Gewerbegebietserweiterungen werden durch unmittelbare bauliche Überprägung folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen in Anspruch genommen (Eingriffsfläche):

- 380 m<sup>2</sup> Gehölzstrukturen im Randbereich des nördlichen Teichs (Kategorie II)
- 1.394 m<sup>2</sup> Teich, sehr eutroph, geringe Lebensraumqualitäten (Kategorie I)
- 555 m<sup>2</sup> eutrophe Gras- und Krautfluren (Kategorie I)
- 7.804 m<sup>2</sup> Grünland intensiv (Kategorie I), einschließlich bereits angelegter Parkplatz, wird wie Grünland intensiv angesetzt
- 1.135 m<sup>2</sup> unbewachsene Flächen, Bewertung wie Teichflächen (Flächen bereits verfüllt), Kategorie I

Soweit möglich, werden die Gehölzbestände erhalten. Dies gilt für die Bäume und die Hecke an der Zufahrt, sowie die Hecke an der Westseite entlang des Grundstücks. Auch die Gehölze entlang des zu erhaltenden Teichs können erhalten werden.

Zu den möglichen Auswirkungen auf Amphibienvorkommen in den teilweise zu verfüllenden Teichen siehe nachfolgende Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht.

Damit werden insgesamt vergleichsweise geringwertige Lebensraumstrukturen durch die Gewerbegebietserweiterungen überprägt.

Neben den direkten vorhabensbedingten Auswirkungen können darüber hinaus indirekte Beeinträchtigungen auf angrenzende Lebensräume und Nutzungsstrukturen hervorgerufen werden. Im vorliegenden Fall grenzen jedoch ausschließlich intensiv landwirtschaftliche Nutzflächen an, so dass diesbezüglich keine relevanten Auswirkungen hervorgerufen werden.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit als relativ gering einzustufen.

### **Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)**

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

### **Wirkungen des Vorhabens**

Unmittelbar betroffen sind mit ca. 0,8 ha Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) und sonstige Strukturen mit relativ gering bedeutsamen Lebensraumqualitäten (Grasfluren, artenarm, z.T. ruderal, z.T. gemäht). Darüber hinaus sind in ebenfalls geringem Umfang Gehölze an dem nördlichen Teich (soweit dieser überprägt wird) als Lebensraumstrukturen mittlerer Qualität betroffen. Besonders hochwertige Strukturen werden nicht beansprucht. Die betroffenen Flächen weisen einen vergleichsweise geringen Umfang auf.

Wie bei jeder Baumaßnahme werden neben den anlagebedingten Auswirkungen (unmittelbarer Lebensraumverlust) baubedingte Beeinträchtigungen hervorgerufen, darüber hinaus auch betriebsbedingte Beeinträchtigungen nach Realisierung der Bebauung.

#### **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**

Zu betrachten sind Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

Artenschutzrechtliche Verbote bei den Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund deren bekannter Verbreitungsgebiete und Lebensraumansprüche auszuschließen.

Bezüglich der Tierarten des Anhangs IV ist die Situation wie folgt zu bewerten:

#### *Fledermäuse*

An den innerhalb des Baugebiets liegenden Bäumen (an dem Teich, soweit betroffen) wurden nach Inaugenscheinnahme keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen, Spaltenquartiere, Nistkästen) festgestellt. Es existieren neben überwiegend jüngeren bis allenfalls mittelalten Gehölzen auch einzelne wenige ältere Bäume (wie die im Nordwesten liegende Weide, die allerdings erhalten wird), die auf Sicht, soweit möglich, im Hinblick auf Quartiere untersucht wurden. Es konnten keine derartigen Quartiere festgestellt werden. Sollten dennoch einzelne Quartiere vorhanden sein, ist aufgrund der sehr geringen Anzahl an Bäumen, bei denen entsprechende Quartiere überhaupt vorkommen können, davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt.

Störungen ergeben sich während der Bauzeit und dauerhaft (betriebsbedingt durch Verlärmung, Beleuchtung, optische Reize). Es kann davon ausgegangen werden, dass die als potenzielle Jagdhabitats überwiegend betroffenen landwirtschaftlichen Flächen nur eine geringe, nicht essentielle Bedeutung für eventuell im unmittelbaren Umfeld lebende Populationen von Fledermausarten haben. Landwirtschaftliche Flächen stehen im Umfeld des ländlich geprägten Raums auf ausgedehnten Flächen weiterhin zur Verfügung. Die durch die Ausweisung des Baugebiets beseitigten Gehölzbestände können eine gewisse, wenn auch keine hohe Bedeutung für potenziell im unmittelbaren Umfeld lebende Populationen von Fledermäusen haben (neben den Jagdgebieten in den Siedlungen). Von den Gehölzbeständen bleibt ein größerer Teil erhalten. Nur ein kleinerer Teil muss beseitigt werden. Insofern ist relativ unwahrscheinlich, dass die Nahrungslebensräume von Populationen beeinträchtigt werden. Im Umfeld stehen Gehölze in den Siedlungsbereichen und entlang der Creußen weiterhin zur Verfügung. Dementsprechend wird trotz der zu erwartenden geringen Verluste an Jagdgebieten der in Gehölzbereichen jagenden Fledermausarten davon ausgegangen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht erheblich verschlechtert und es deshalb nicht zu einer Auslösung von Störungsverböten kommt. Zerschneidungseffekte spielen für Fledermäuse im vorliegenden Fall nur eine geringe Rolle.

Durch die Auswirkungen der gewerblichen Bebauung nach deren Realisierung kann es zu Störungen von Fledermausarten kommen. Solche Effekte wirken sich jedoch

nur auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche aus. Außerdem sind bereits gewerblich genutzte Gebäude vorhanden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass Störungen von Fledermausarten, wenn überhaupt, nur in derart geringem Umfang hervorgerufen werden, dass sich der Erhaltungszustand von potenziell vorkommenden Populationen von Fledermäusen nicht erheblich verschlechtert. Ein Ausweichen, z.B. beim Nahrungserwerb, in umliegende, weiterhin vorhandene Lebensraumstrukturen ist möglich.

Tötungsverbote werden ebenfalls nicht ausgelöst, da erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Wochenstuben- und sonstigen Einstandszeiten im Zeitraum 01.10. bis 28./29.02. durchgeführt werden und kollisionsbedingte Tötungen aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeiten nicht zu erwarten sind.

#### *Sonstige Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Schnecken und Muscheln*

Aufgrund der bekannten Verbreitungsgebiete und der Lebensraumansprüche der Anhang IV-Arten dieser Tiergruppen ist auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist ebenfalls nicht zu erwarten, da entsprechende gut besonnte Saumstrukturen nicht ausgeprägt sind. Sollte die Zauneidechse kleinflächig und in geringer Individuenstärke dennoch vorkommen, so ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt wird und sich hinsichtlich der Störungsverbote der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht erheblich verschlechtert.

Für die sonstigen Tiergruppen und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie stehen keine geeigneten Lebensräume zur Verfügung (u.a. auch für Amphibienarten des Anhangs IV). Anhang IV-Arten der Amphibien sind in den betroffenen Absetzteichen nicht zu erwarten. Gegebenenfalls kommen gemeine Amphibienarten vor. Feststellungen konnten im Jahre 2016 nicht getroffen werden. Soweit möglich, werden im Frühjahr 2017 auch Erhebungen zu den Amphibienvorkommen durchgeführt.

Vorsorglich werden jedoch im Bereich der Kompensationsflächen Flur-Nr. 1347, 1346 und 1344, Gemarkung Oberbibrach, zwei Amphibientümpel mit einer Fläche von mindestens jeweils 80 m<sup>2</sup> angelegt, um den Belangen des Amphibienschutzes in jedem Fall Rechnung zu tragen.

#### *Europäische Vogelarten*

Bezüglich der Europäischen Vogelarten gelten die gleichen Verbotstatbestände wie für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Detaillierte Erhebungen liegen nicht vor. Aufgrund der bekannten Verbreitungsgebiete (Bayerischer Brutvogelatlas) und der Lebensraumansprüche können folgende Arten an die vom Vorhaben in relativ geringem Umfang betroffenen Gehölzstrukturen gebunden sein (Gilde der Gehölzbewohner):

Amsel, Bluthänfling, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Elster, Feldsperling, Fitis, Gartenbaumläufer, Gartengrasmücke, Girlitz, Grünfink, Grünspecht, Habicht, Klap- pergrasmücke, Kleiber, Kohlmeise, Mäusebussard, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Sperber, Star, Stieglitz, Zaunkönig, Zilpzalp

Entsprechend der Strukturierung der betroffenen Gehölzbestände ist das Vorkom- men gemeiner, weit verbreiteter Arten zu erwarten. Spezifische Habitatstrukturen, wie Altbäume o.ä., die eventuell auf ein Vorkommen seltener Vogelarten schließen ließen, sind nicht ausgeprägt.

Wie bereits ausgeführt, sind Gehölzstrukturen in relativ geringem Maße von der Ge- bietsausweisung betroffen. Ein erheblicher Teil der Gehölzbestände wird erhalten. Im weiteren Umfeld stehen Gehölzbestände weiterhin zur Verfügung. Dementsprechend kann trotz der geringen Verluste und unter Berücksichtigung des Erhalts eines größe- ren Teils der Gehölze sowie des anzunehmenden Vorkommens lediglich gemeiner Ar- ten davon ausgegangen werden, dass hinsichtlich der Schädigungsverbote die ökolo- gische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt wird.

Störungen von europäischen Vogelarten durch das geplante Baugebiet in benachbar- ten Lebensräumen sowie im Bereich der verbleibenden Gehölzbestände sind zwar ebenfalls nicht gänzlich auszuschließen. Aufgrund der vergleichsweise geringen Emp- findlichkeiten in den angrenzenden Bereichen ist davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht erheblich verschlechtern wird. Stö- rungsverbote werden damit bei den an Gehölzstrukturen gebundenen europäischen Vogelarten ebenfalls nicht hervorgerufen.

Bei den potenziell betroffenen Greifvogelarten mit großräumigen Revieren in der of- fenen Landschaft (Habicht, Sperber, Mäusebussard), kann in jedem Fall davon ausge- gangen werden, dass die Betroffenheit der Arten so gering ist - es sind lediglich nicht essentielle Teile der Nahrungslebensräume betroffen - dass mit Sicherheit keine ar- tenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden.

Daneben können grundsätzlich im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen auch Nahrungslebensräume von außerhalb des Bereichs des geplanten Gewerbege- biets brütenden Arten wie Bachstelze, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe und Rauch- schwalbe betroffen sein. Landwirtschaftliche Flächen stehen aber im Umfeld weiter- hin auf ausgedehnten Flächen zur Verfügung, so dass bezüglich dieser Arten keine ar- tenschutzrechtlichen Verbote hervorgerufen werden.

Für die Arten der offenen Kulturlandschaft (Gilde der Kulturlandschaftsbewohner) ist anzunehmen, dass die zur Überbauung geplanten intensiv landwirtschaftlich genutz- ten Flächen aufgrund ihrer Randlage zu den bestehenden gewerblich genutzten Be- reichen keine oder nur eine so geringe Rolle spielen, dass ebenfalls keine Verbotstat- bestände hervorgerufen werden. Angesichts der Strukturierung und der angrenzen- den gewerblich geprägten Siedlungen weisen diese Flächen für Arten wie Feldlerche keine nennenswerte Bedeutung auf. Hinweise auf ein Vorkommen dieser Arten lie- gen nicht vor.

Tötungsverbote werden ebenfalls nicht ausgelöst, da erforderliche Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel im Zeitraum 01.10. bis 28./29.02. durchgeführt werden und kein nennenswertes zusätzliches Kollisionsrisiko geschaffen wird.

### **Zusammenfassung**

Weder bei den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch bei den europäischen Vogelarten werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst. Eine ausnahmsweise Zulassung, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen etc. sind nicht erforderlich.

## 2.4 Schutzgut Landschaft

### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Der Geltungsbereich selbst sowie die nähere Umgebung werden zum einen durch das bestehende Gewerbegebiet mit Gebäuden und befestigten Freiflächen, also durch anthropogene Strukturen geprägt, zum anderen auch durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Lagen. Unmittelbar vor Ort prägen die Gehölzbestände entlang des Teichs das Orts- und Landschaftsbild positiv. Auch die Kreisstraße NEW 14 im Norden trägt zur anthropogenen Prägung bei. Insgesamt sind die landschaftsästhetischen Qualitäten als gering bis durchschnittlich einzustufen.

Die Erholungseignung (Kulisse für die landschaftsgebundene Erholung) ist insgesamt relativ gering. Wege für Erholungssuchende sind in den Erweiterungsbereichen nicht vorhanden. Der Erlebnisreichtum der Landschaft ist vergleichsweise gering.

Zusammenfassend betrachtet wird das Landschaftsbild im Wesentlichen durch die intensiv landwirtschaftliche Nutzung mit relativ geringem Strukturreichtum und durch anthropogen geprägte Siedlungen (gewerbliche Prägung) und Straßen im Umfeld geprägt. Die derzeitigen Qualitäten sind demnach als relativ gering bis durchschnittlich einzustufen.

### *Auswirkungen*

Zwangsläufig wie bei jeder Bebauung wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Vorhabensbereich grundlegend verändert. Die trotz der anthropogenen Strukturen im Umfeld auf den Erweiterungsflächen bestimmende landschaftliche Prägung geht vollständig verloren. Die unmittelbare anthropogene Prägung tritt in den Vordergrund. Da die Gewerbegebietserweiterungen nur eine vergleichsweise geringe Größe einnehmen und eine erhebliche Vorprägung besteht, halten sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt innerhalb relativ enger Grenzen. Soweit der Teich im Norden erhalten bleibt, können auch die begleitenden Gehölze erhalten werden. Ansonsten werden hier einige die Landschaft in gewissem Maße prägende Gehölze beseitigt. Durch den Erhalt der Hecke an der Westseite und die festgesetzten Pflanzungen an der Südseite der westlichen Erweiterung und an der Süd- und Ostseite der östlichen Erweiterung werden die vorhabensbedingten Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild gemindert.

Die derzeit auf der beanspruchten Fläche selbst bereits geringe Erholungseignung geht durch die Bebauung und Umwandlung zu Gewerbeflächen praktisch vollständig verloren.

Außerdem wird die anthropogene Prägung des größeren Bereichs etwas verstärkt, was sich jedoch nicht auf die strukturelle Erholungseignung des größeren Raums auswirken wird.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit aufgrund der relativ geringen Größe der Gewerbegebietserweiterung und der erheblichen Vorprägung vergleichsweise gering. Eine besondere Fernwirksamkeit besteht nicht

## 2.5 Schutzgut Boden

### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Der geologische Untergrund wird von Gipskeuper (vorwiegend Tonsteine, z.T. Sandsteine) geprägt. Kennzeichnend sind lehmige Sande und sandige Lehme, die als Braunerden mittlerer bis großer Entwicklungstiefe anzusehen sind.

Sie weisen eine durchschnittliche bis gute landwirtschaftliche Ertragskraft auf (Bodenzahlen von 47/40).

Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsbereich nicht bekannt.

Die Bodenfunktionen (Puffer-, Filter-, Regelungs- und Produktionsfunktion) werden auf diesen Böden bisher weitestgehend erfüllt (außer Bereich der Absetzteiche). Innerhalb der sonstigen Erweiterungsbereiche sind keine unmittelbaren anthropogenen Überprägungen des Bodens bekannt.

### *Auswirkungen*

Projektbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind wie bei jeder Bauflächenausweisung in Form der Bodenüberformung, -überbauung und -versiegelung zu erwarten. Die naturgemäß erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden gehen mehr oder weniger zwangsläufig mit der geplanten Realisierung des Vorhabens einher. Die Vermeidung und Minderung der Eingriffe ist nur innerhalb relativ enger Grenzen möglich.

Bei einer Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets von ca. 11.268 m<sup>2</sup> und einer Grundflächenzahl von 0,8 ist davon auszugehen, dass eine Fläche von ca. 0,9 ha versiegelt oder überbaut werden kann, wobei ein Teil der beanspruchten Flächen bereits veränderte Bodenprofile aufweist.

Im Bereich der überbauten bzw. versiegelten Flächen werden die natürlicherweise über lange Zeiträume gebildeten Bodenprofile mehr oder weniger irreversibel zerstört oder wesentlich verändert. Die Produktionsfunktion des Bodens für landwirtschaftliche Erzeugung und die sonstigen Bodenfunktionen gehen vollständig oder weitgehend verloren.



Der betroffene Bodentyp bzw. die Bodenart ist im räumlichen Zusammenhang weit verbreitet (Braunerde mittlerer Entwicklungstiefe über Gipskeuper).

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts hoch, jedoch wie bei jeder Bebauung unvermeidbar. Die Auswirkungen halten sich aber aufgrund der vergleichsweise geringen angestrebten Nutzung nur innerhalb sehr enger Grenzen vermeiden.

## 2.6 Schutzgut Wasser

### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Das Planungsgebiet entwässert natürlicherweise zunächst nach Nordosten und dann nach Süden zum Biberbach bzw. zur Creußen.

Natürliche Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht. Die Teiche im Norden der westlichen Erweiterung sind als Absetzbecken des Brennereibetriebs entstanden.

Hydrologisch relevante Strukturen innerhalb des Geltungsbereichs, wie Vernässungsbereiche, Böden mit hohen organischen Anteilen etc. findet man nicht. Es sind mittlere Verhältnisse hinsichtlich der Bodenfeuchte ausgeprägt.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor.

Es kann jedoch aufgrund der Erfahrungen mit den vor Ort bereits durchgeführten Bauvorhaben davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser unterhalb der durch die Baumaßnahmen voraussichtlich aufzuschließenden Bodenhorizonte liegt.

Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich und dem Umfeld nicht ausgewiesen.

### *Auswirkungen*

Durch die zu erwartende Versiegelung (und Überbauung) wird die Grundwasserneubildung reduziert. Eine Begrenzung ist nur in vergleichsweise geringem Umfang möglich. Das Oberflächenwasser wird in dem zu erhaltenden Teil des Teichs im Norden zurückgehalten und gedrosselt an den Vorfluter abgegeben.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut halten sich aufgrund der relativ geringen Größe der Gewerbegebietserweiterung innerhalb enger Grenzen.

Entsprechend den maximal zu versiegelnden Flächen von ca. 9.000 m<sup>2</sup> und einer im Gebiet anzunehmenden mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von ca. 150 mm wird durch die Versiegelung rechnerisch ein Volumen von ca. 1.350 m<sup>3</sup> jährlich der Grundwasserneubildung entzogen.

Bei den Baumaßnahmen ist den Anforderungen des allgemeinen Grundwasserschutzes bzw. dem wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz des § 1 WHG in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.

Wasserschutzgebiete sind durch die Baugebietsausweisung nicht betroffen.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit als vergleichsweise gering anzusehen.

## 2.7 Schutzgut Klima und Luft

### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Das Großklima des Gebiets ist durch durchschnittliche Verhältnisse gekennzeichnet. Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also in nordöstliche und anschließend in südliche Richtung, abfließender Kaltluft. Dieses Phänomen tritt insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen in Erscheinung.

Nennenswerte Abflusshindernisse für Kaltluft gibt es derzeit im Planungsbereich nicht. Die überwiegend betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen tragen in durchschnittlichem Maße zum Klimaausgleich und zur Frischluftversorgung bei.

Vorbelastungen der lufthygienischen und lokalklimatischen Situation bestehen in geringem Maße.

### *Auswirkungen*

Durch die Zunahme der versiegelten Flächen wird sich die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung auf der Fläche selbst in geringem Maße verringern. Der bisherige Beitrag der landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Frischluftproduktion und damit zum Klimaausgleich wird reduziert. Die diesbezüglichen Auswirkungen halten sich aufgrund der relativ geringen beanspruchten Flächen in Grenzen. Die Veränderungen des Lokalklimas werden für den Einzelnen nicht spürbar sein.

Durch die Bebauung und den laufenden Betrieb und den damit im Zusammenhang stehenden Verkehr werden luftgetragene Immissionen (Staub, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen etc.) in relativ geringem Maße hervorgerufen. Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es dadurch zu einer Überschreitung von Grenz- und Orientierungswerten der TA Luft kommen wird. Zu den Lärmimmissionen und sonstigen Immissionen siehe Ausführungen in Kap. 2.2.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts als gering einzustufen.

## 2.8 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge.

Bei der Analyse der Auswirkungsprognose wurden bereits Wechselwirkungen bei den Schutzgütern herausgearbeitet. Beispielsweise wirkt sich die Versiegelung (Betroffenheit des Schutzguts Boden) auch auf das Schutzgut Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung) sowie Klima und Luft (Veränderung des Lokalklimas) aus. Soweit also Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits dargestellt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Wenn die Gewerbegebietsweiterungen nicht geplant würden, wäre zu erwarten, dass die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung als Grünland fortgeführt würde und die Teiche (Absetzteiche) mit den Gehölzbeständen erhalten bleiben würden.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Hierzu ist festzustellen, dass die Standortwahl für die Gewerbegebietserweiterungen aufgrund der Beanspruchung überwiegend von intensiv genutztem Grünland zunächst grundsätzlich positiv im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung zu bewerten ist. Der teilweise Rückbau der Teiche ist sinnvoll, da ihre ursprüngliche Funktion als Absetzteiche der Brennerei nicht mehr benötigt wird. Sie sind durch die Vornutzung außerordentlich eutroph und deshalb nicht erhaltenswert. Besondere Empfindlichkeiten bestehen nicht.

Als wesentliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu nennen:

- Erhalt von Gehölzbeständen an dem Teich, soweit der nördliche Teich bestehen bleibt, außerdem der Hecke an der Westseite und der Gehölzbestände an der Zufahrt zur westlichen Gewerbegebietserweiterung
- Entwässerung im Trennsystem
- festgesetzte Eingrünungsmaßnahmen in den Randbereichen der gewerblich genutzten Parzellen zu freien Landschaft

4.2 Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wird in Kap. III ermittelt. Demnach ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 4.779 m<sup>2</sup>. Zudem wird der im bisherigen Vorhabensbezogenen Bebauungsplan ermittelte Kompensationsbedarf von 610 m<sup>2</sup> extern erbracht (die bisherigen internen Ausgleichsflächen werden als überbaubare Flächen gewidmet). Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden auf externen Kompensationsflächen (Flur-Nrn. 1344, 1346 und 1347, Gemarkung Oberbibrach) und auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 905 der Gemarkung Schlammersdorf (hier auch Nachweis der 610 m<sup>2</sup> aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) erbracht.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden grundsätzlich alternative Standorte geprüft. Allerdings ist es zwingend erforderlich, dass die Erweiterungsbereiche im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden genutzten Gewerbeflächen stehen, so dass echte Vorhabensalternativen nicht bestehen.

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

Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die verbal-argumentative Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und die dreistufige Bewertung wurden eigene Erhebungen sowie vorhandene Datenquellen herangezogen. Weitere Gutachten waren nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken bestehen nicht.

Grundlage der Prognose der Auswirkungen auf die Schutzgüter sind die Festsetzungen des Bebauungsplans.

7. Maßnahmen zum Monitoring

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauflächenausweisung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Maßnahmen zum Monitoring sind laufend durchzuführen und nach Umsetzung der Bebauung in einem abschließenden Bericht zu dokumentieren.

Die Maßnahmen zum Monitoring stellen sich wie folgt dar:

- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts bzw. Pflege der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs sowie der Begrünungsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen
- Überprüfung der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl im Baugenehmigungsverfahren sowie Überwachung vor Ort

## 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Vorbach plant die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet „Westlich Oberbibrach II“ auf einer Fläche von ca. 2,18 ha. Die Erweiterungsbereiche umfassen eine Fläche von ca. 10.820 m<sup>2</sup> (Eingriffsfläche).

Im vorliegenden Umweltbericht werden die derzeitigen Verhältnisse bezüglich der Schutzgüter im einzelnen beschrieben und entsprechend den jeweiligen projektspezifischen Wirkfaktoren die jeweiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter erläutert und bewertet.

Zusammenfassend ergeben sich durch die mit der Bebauungsplan-Aufstellung einhergehende Bebauung praktisch durchgehend relativ geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die wichtigsten Auswirkungen auf die Schutzgüter lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Schutzgüter
  - keine besonderen Anforderungen hinsichtlich des Schallschutzes
  - Verlust an intensiv nutzbarer landwirtschaftlicher Produktionsfläche; insgesamt geringe Auswirkungen
- Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume, biologische Vielfalt
  - unmittelbare Betroffenheit naturschutzfachlich vergleichsweise geringwertigen Intensivgrünlandes, daneben auch von Teichflächen und Gehölzbeständen
- Schutzgut Landschaft
  - relativ geringe Empfindlichkeiten durch intensive Nutzung der unmittelbaren Erweiterungsbereiche und bereits gegebene anthropogene Prägung; insgesamt relativ geringe Eingriffserheblichkeit
- Schutzgut Boden
  - keine besonderen Empfindlichkeiten, durch den relativ geringen Umfang halten sich die wie bei jeder Bebauung starken Auswirkungen in engen Grenzen
- Schutzgut Wasser
  - geringe Empfindlichkeiten
  - durch die zu erwartenden Versiegelungen Reduzierung der Grundwasserneubildung, jedoch Umfang der beanspruchten Flächen und der Reduzierung der Grundwasserneubildung relativ gering
  - keine relevante Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern (Absetzteiche sind technische Betriebseinrichtungen und keine Gewässer)
  - insgesamt relativ geringe Eingriffserheblichkeit

- Schutzgut Klima und Luft

- insgesamt geringe schutzgutbezogene Auswirkungen; Beitrag der landwirtschaftlichen Flächen zum Klimaausgleich wird reduziert; keine Überschreitung von Grenz- und Orientierungswerten der TA Luft zu erwarten; zu den Lärmimmissionen siehe Schutzgut Mensch

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden in den vorliegenden Unterlagen aufgezeigt. Artenschutzrechtliche Verbote werden nicht ausgelöst.

### III. Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Zur rechtssicheren und einheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung vom Januar 2003) herangezogen.

#### *Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft*

##### *Teilschritt 1a: Ermitteln der Eingriffsfläche*

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 21.833 m<sup>2</sup>. Die Eingriffsfläche umfasst den Geltungsbereich abzüglich der bereits bebauten und gewerblich geprägten Flächen (u.a. befestigte Fahrbereiche, Becken) sowie die durch die Gewerbegebietserweiterung nicht überprägten Flächen.

Die Abgrenzung der Eingriffsfläche in den beiden Erweiterungsbereichen ist im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs, Maßstab 1:1000, dargestellt.

Die Eingriffsfläche beträgt damit 11.268 m<sup>2</sup>.

##### *Teilschritt 1b: Einordnen der Teilflächen in die Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild*

Die Eingriffsfläche stellt sich wie folgt dar:

- Geltungsbereich: 21.833 m<sup>2</sup>
- Eingriffsfläche: 10.820 m<sup>2</sup>

Die betroffenen Nutzungs- und Vegetationsstrukturen werden wie folgt eingeordnet:

- 1.055 m<sup>2</sup> Teich (ohne Gehölze), Absetzbecken für Brennerei, sehr eutroph, geringwertig, einschließlich derzeit unbewachsene, bereits verfüllte ehemalige Teichflächen (Kategorie II)
- 339 m<sup>2</sup> Gehölzstrukturen im Randbereich des Teichs, soweit nicht erhalten (Kategorie II)
- 7.804 m<sup>2</sup> Grünland intensiv (Kategorie I) einschließlich bereits errichteter Parkplatz
- 487 m<sup>2</sup> eutrophe Gras- und Krautfluren (Kategorie I)
- 1.135 m<sup>2</sup> unbewachsene Flächen, Kategorie I

### *Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs*

Entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ von 0,8) Einordnung des Vorhabens in Flächen mit hohem (Typ A) Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad.

### *Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen*

Nach Abb. 7 des Leitfadens „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“:

9.426 m<sup>2</sup> Kategorie I Typ A

(Grünland intensiv, eutrophe Gras- und Krautfluren, unbewachsene Flächen)

- Kompensationsfaktor: 0,3 - 0,6
- heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,4
- erforderliche Kompensationsfläche:

$$9.426 \text{ m}^2 \times 0,4 = 3.770 \text{ m}^2$$

339 m<sup>2</sup> Kategorie II Typ A

- Kompensationsfaktor: 0,8 - 1,0
- heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,8
- erforderliche Kompensationsfläche:

$$339 \text{ m}^2 \times 0,8 = 271 \text{ m}^2$$

1.055 m<sup>2</sup> Kategorie II Typ A

(Teilflächen ohne Gehölze), sehr eutroph, einschließlich derzeit unbewachsene bereits verfüllte ehemalige Teichflächen)

- heranzuziehender Kompensationsfaktor in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen, siehe Festsetzungen): 0,7
- erforderliche Kompensationsfläche:

$$1.055 \text{ m}^2 \times 0,7 = 738 \text{ m}^2$$

Damit beträgt der gesamte Kompensationsbedarf 4.779 m<sup>2</sup>. Davon entfällt auf den westlichen Teilbereich (westlich der GVS nach Unterbibrach) ein Kompensationsbedarf von 2.778 m<sup>2</sup>, auf den östlichen Bereich von 2.001 m<sup>2</sup>. Für den bestandskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet westlich von Oberbibrach für ZS 2Radteile GmbH“ (Bebauungsplan von 2010) wurde ein Kompensationsbedarf von 610 m<sup>2</sup> ermittelt, der innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen wurde. Dieser soll nunmehr extern erbracht werden. Die bisherigen Kompensationsflächen innerhalb des Geltungsbereichs werden als überbaubare Flächen gewidmet.

*Begründung des angesetzten Kompensationsfaktors:*

Aufgrund der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wie den Gehölzerhalt, die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen und die Entwässerung im Trennsystem ist die Anwendung des Faktors im unteren bis mittleren Bereich bei den Flächen der Kategorie I angemessen. Bei den Flächen der Kategorie II ist der untere Faktor angemessen.

*Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen*

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereichs, auf externen Ausgleichs-/Ersatzflächen wie folgt durchgeführt (detaillierte Maßnahmenbeschreibung siehe textliche Festsetzungen zur Grünordnung):

- a) Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 1344, 1346, 1347 der Gemarkung Oberbibrach (2.778 m<sup>2</sup>)

Extensivierung der Grünlandnutzung in der Creußenaue, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz, 2-malige Mahd pro Jahr mit Mähgutabfuhr, 1. Mahd nicht vor 15.06. des Jahres; Anlage von 2 Amphibienlaichgewässern mit jeweils ca. 80 m<sup>2</sup>; flache Randausbildung; Tiefe bis ca. 1,50 m

- b) Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 905 der Gemarkung Schlammersdorf (2.001 m<sup>2</sup>, zusätzlich 610 m<sup>2</sup> Ausgleichsverpflichtung aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ZS 2Radteile GmbH aus dem Jahre 2010, gesamt 2.611 m<sup>2</sup>)

Umwandlung des Ackers in extensives Grünland, Anlage von Heckenabschnitten, Pflanzung von Obsthochstämmen



Die gesamte Kompensationsfläche beträgt 5.389 m<sup>2</sup> (einschließlich Verpflichtung aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan), was dem rechnerisch ermittelten Bedarf entspricht. Es kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe in dem Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausreichend kompensiert werden.

Aufgestellt, 24.01.2017



Gottfried Blank  
Landschaftsarchitekt