

Gemeinde Neuenmarkt

Landkreis Kulmbach



UMWELTBERICHT
mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung
zum BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET WIRSBERGER STRASSE I“
- Erweiterung und 4. Änderung -

Auf den Flur-Nummern:

539, 540, 541, 544, 546 (Erweiterung)
und 534/5, 534/3, 534/6, 534/9, 534/7, 534/12,
529/9, 534/8, 533/1, 534/8, 534/2, 534, 534/3,
533/3, 532, 542, 533/2, 534/10 (Änderung)
Gemarkung Neuenmarkt

Bearbeitet:

A+I Architektin
Astrid Kromer-Ott
Am Jurablick 10
95512 Neudrossenfeld
Fon 09203 686985
Fax 09203 686988

Stand: 07.09.2020



1. Planungsvorgaben

1.1 Inhalt des Bebauungsplanes

Die Erweiterung und 4. Änderung des Bebauungsplanes " Gewerbegebiet Wirsberger Straße I" soll die planungsrechtliche Grundlage für die umsetzbare Bereitstellung von Gewerbeflächen schaffen.

Die Erweiterungsfläche grenzt an die Gewerbefläche an. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird diese als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB wurde gleichzeitig der rechtswirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich (Erweiterung) geändert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes inkl. Umweltbericht und Grünordnungsplan kommt die Gemeinde Neuenmarkt der gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung nach.

Der Geltungsbereich umfasst gesamt ca. 7,456 ha. Davon sind ca. 5,208 ha die 4. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes und ca. 2,248 ha umfassen die Erweiterung.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG -Bau sind für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen), da dieser eine Gleichbehandlung von Vorhaben ermöglicht und die Berechnung erforderlicher Ausgleichsflächen nachvollziehbar gemacht wird.

Die Gemeinde Neuenmarkt besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan. Die Änderung des Flächennutzungsplanes läuft parallel zum Bebauungsplan.

2. Planungsgrundlagen und Umweltzustand

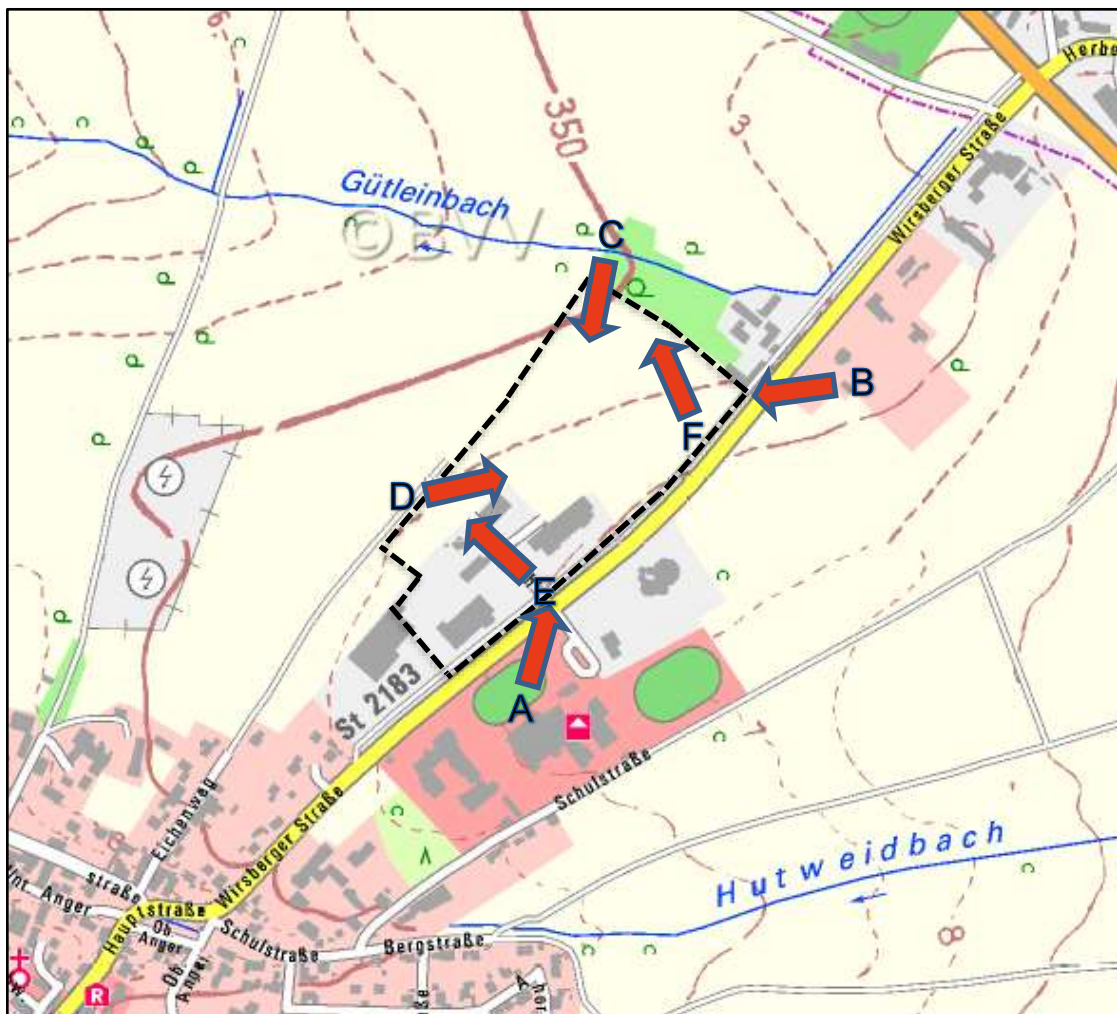
2.1 Räumliche Einordnung / Naturraum

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Neuenmarkt, an der nördlichen Ortsausgangsstraße.

Die Grenze des Geltungsbereiches wird im Südosten durch die St 2163 gebildet. Im Nordwesten verläuft die Grenze des Geltungsbereiches entlang einer Flurgrenze. Im Nordosten grenzt bestehendes Grün mit anschließender Biotopfläche an, im Südwesten ein weiteres Gewerbe- bzw. Sondergebiet. Der gesamte Planungsbereich (bzw. die Erweiterung) wird bis jetzt intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Der Ort Neuenmarkt liegt im Naturraum „Obermainisches Hügelland“ auf ca. 350 m üNN. Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Frankenwald.

Topografische Karte: Ausschnitt Plangebiet (o.M.)



FOTOS: Geländeansichten

A: Blick nach Norden



B: Blick nach Westen



C: Blick nach Süden



D: Blick nach Osten



E: Blick auf Erweiterung (nach Westen)



F: Grünbestand im Norden



2.2 Landschaftsbild / Relief / Boden

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortes Neuenmarkt auf ca. 350 m üNN, in der typischen obermainischen Hügellandschaft. Kennzeichnend für das Plangelände ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Im Norden / Nordwesten befindet sich eine markante Grünstruktur mit angrenzendem Flachlandbiotop (Biotop-Daten Nr. 5835-1283), namens Gütleinsbach.

- Biototyp: 90% Auwälder und 10% Natürliche und naturnahe Fließgewässer

Das Biotop unterliegt dem gesetzlichen Schutz des § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG. Hierdurch sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung derartiger Biotope führen können, verboten.

Weitere nennenswerte Grünstrukturen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist als nahezu flach zu bezeichnen.

Das Plangebiet zählt zum Obermain-Schollenland. Für die Bodenentwicklung stehen Sand-, Ton- und Kalksteine vom Rotliegenden bis zum Dogger zur Verfügung. Schichtstufen gliedern dieses Hügelland (zwischen 350 und 500 Höhenmetern).

Die geologische Karte beschreibt diluviale, also quartäre und meist bindige Lockergesteine, die dort mehrere Meter mächtig werden. Der Boden weist, bedingt durch seinen hohen Tongehalt, eine hohe bis sehr hohe Sorptionskapazität auf. Die Basensättigung ist bis zur Staunässesohle als mittel bis gering einzustufen und dürfte in Zusammenhang mit den dort stark saueren pH-Werten stehen. Der mullartige Moder weist auf die feuchten Verhältnisse an diesem Standort hin. Die Böden werden als Waldstandorte oder allenfalls als Wiesen genutzt und sind für den Ackerbau insbesondere auf Grund der wechselfeuchten Verhältnisse nicht zu empfehlen. Eine mächtigere Flugsandbeimengung ermöglicht die ackerbauliche Nutzung der Böden (Auszug Landesamt für Umwelt).

2.3 Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet besitzt eine Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 7 - 8 Grad Celsius und eine Niederschlagsmenge von ca. 650 - 750 mm im langjährigen Mittel. Vorherrschend sind Westwinde, die für eine fast ständig kühlende Wirkung sorgen (Auszug Landesamt für Umwelt). Die lufthygienischen Verhältnisse sind gut, da keine größeren örtlichen Emittenten vorhanden sind.

2.4 Wasser

Der Grundwasserspiegel befindet sich soweit unter dem Gelände, dass er von den geplanten Baumaßnahmen nicht berührt wird. Trinkwasser- oder sonstige Wasserschutzgebiete werden nicht einbezogen. Der Gütleinsbach befindet sich nordöstlich des Plangebietes, weitere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Es liegen keine Angaben über Niveau und Fließrichtung des Grundwassers vor. Das Vorhandensein eines quartären Grundwassersystems ist nach derzeitigen Informationen nicht auszuschließen. Das Vorhandensein von Grundwasser im tieferen Festgesteinsbereich ist nachgewiesen (Grundwassermessstelle kms1 im Bereich „Auf der Höh“ im Planungsgebiet).

2.5 Naturhaushalt / Lebensräume / Artenvorkommen

Die potenzielle natürliche Vegetation für das Gebiet ist der Hainsimsen-Buchenwald, vgl. Karte vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (2009).

Aus Sicht des Naturhaushaltes ist das Gebiet, aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Erweiterungsfläche) als Fläche mit geringer Bedeutung einzugliedern.

Innerhalb des Eingriffs- und Wirkungsbereiches werden keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte III und III a des BayNatSchG (jetzt Kapitel 4, Abschnitt 1, BNatSchG v. 2009) und keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen einbezogen. Es werden ebenfalls keine Objekte des ABSP erfasst.

Anhang IV ist eine Liste von Tier- und Pflanzenarten, die unter dem besonderen Rechtsschutz der EU stehen, weil sie selten und schützenswert sind. Weil die Gefahr besteht, dass die Vorkommen dieser Arten für immer verloren gehen, dürfen ihre "Lebensstätten" nicht beschädigt oder zerstört werden. Dieser Artenschutz gilt nicht nur in dem Schutzgebietsnetz NATURA 2000, sondern in ganz Europa. Das bedeutet, dass dort strenge Vorgaben beachtet werden müssen, auch wenn es sich nicht um ein Schutzgebiet handelt.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie:

Es sind keine streng geschützten Pflanzenarten vorhanden und auch nicht zu erwarten. Das Vorkommen von Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Arten folgender Pflanzengruppen kann nach derzeitigem Stand der Kenntnisse ausgeschlossen werden: Farn- und Blütenpflanzen.

Damit werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und eine naturschutzfachliche Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 13 Abs. 1 und Art. 16 Abs. 1 FFH – Richtlinie ist nicht notwendig.

Tier- und Vogelarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie:

Das Planungsgebiet weist aufgrund der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Erweiterung) und der bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen und bebauten Fläche (Änderung) insgesamt eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Tiere auf. Aufgrund der geringen Lebensraumdiversität der Fläche sind kaum relevante Tierarten zu erwarten. Das Vorkommen von Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Arten folgender Tiergruppen kann nach derzeitigem Stand der Kenntnisse ausgeschlossen werden: Amphibien, Fische und Rundmäuler, Käfer, Libellen, Reptilien, Säugetiere, Schmetterlinge.

Damit werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und eine naturschutzfachliche Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 13 Abs. 1 und Art. 16 Abs. 1 FFH – Richtlinie ist nicht notwendig.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Um die bestehenden Beeinträchtigungen zu reduzieren, wurden bei der Planung verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen berücksichtigt.

3.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Das Gewerbegebiet „Wirsberger Straße I“ ist bereits rechtskräftiger Bebauungsplan. Er wurde zu einem Teil bereits baulich ausgeführt. Die Erweiterung schließt sich nordwestlich an.

Auswirkungen der Planung:

Für den Geltungsbereich bestehen kaum neue Verkehrsimmissionen durch angrenzende Straßen. Die Erschließung erfolgt auf bereits gebauten und ausreichend dimensionierten Straßen. Die Erschließungswege sind auf Grund der Lage des Plangebietes relativ kurz.

Der Abstand der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes zur nächsten Wohnbebauung ist ausreichend, Beeinträchtigungen sind nicht bekannt.

3.2 Schutzgut Fauna und Flora

Bestand:

Das Plangebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzt eine Hecken-/ Baumstruktur an, an die eine Biotopfläche anschließt.

Aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Fläche als Standort mit geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen einzugliedern.

Auswirkungen der Planung:

Vorhandene Heckenstrukturen werden nicht berührt.

Für die bestehenden Hecken-/ Baumstrukturen im Norden / Nordosten des Geltungsbereiches gilt im Zuge der Eingriffsminimierung /-minderung Bestandschutz. Die Grünstruktur dient zusätzlich der Sicherung des vorhandenen Biotopes Nr. 5835-1283 (Gütleinsbach nördlich Neuenmarkt, Flachlandbiotop; Biototyp: 90% Auwälder und 10% Natürliche und naturnahe Fließgewässer).

Auszug Biotop-Kartierung LRA KU (o.M.):



3.3 Schutzgut Boden

Bestand:

Für die Bodenentwicklung stehen Sand-, Ton- und Kalksteine vom Rotliegenden bis zum Dogger zur Verfügung. Die geologische Karte beschreibt diluviale, also quartäre und meist bindige Lockergesteine. Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Sie ist nahezu ohne Gehölzbestand und weist eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt auf.

Auswirkungen der Planung:

Zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen werden Festsetzungen zur Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf getroffen. Größere Abgrabungen sind nicht zulässig, unnötige Versiegelung sind zu vermeiden.

Auf die schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens ist zu achten.

3.4 Schutzgut Wasser

Bestand:

Über Niveau und Fließrichtung des Grundwassers liegen keine Angaben vor.

Der Gütleinsbach als Oberflächengewässer befindet sich nördlich des Plangebietes.

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit wasserrechtlichen Festsetzungen.

Auswirkungen der Planung:

Bedingt durch die Zunahme an versiegelten Flächen ist mit einer etwas geringeren Grundwasserneubildung zu rechnen. Der Unteren Wasserrechtsbehörde liegen keine Informationen zum Grundwasserspiegel vor, sowie keine Angaben über Niveau und Fließrichtung des Grundwassers. Der Grundwasserspiegel wird insoweit nicht berührt, da eine Bebauung ohne Unterkellerung empfohlen wird. Die Empfehlung der Klärung einer möglichen oberflächennahen quartären Grundwasserführung im Planbereich wird als Hinweis für Bauwerber aufgenommen.

Wasserrechtliche Planungen sind Bestandteil der Ausführungsplanung.

3.5 Schutzgut Klima/Luft

Bestand:

Aufgrund der freien Lage in Verbindung mit den angrenzenden Hecken-/Baumstrukturen ist ein Windschutz gegeben, aber dennoch sind gute Luftaustauschbedingungen vorhanden.

Auswirkungen der Planung:

An den äußeren Gegebenheiten (angrenzende Flur und bestehende Hecken-/Baumstrukturen) wird nichts geändert. Auf eine umweltfreundliche bzw. umweltschonende Bauweise sowie regenerative Energiearten wird hingewiesen.

3.6 Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild

Bestand:

Das Plangebiet liegt hinter einem bereits bestehenden Gewerbegebiet.

Auswirkungen der Planung:

Am Ortsbild und der Ansicht am Ortseingang verändert sich nichts.

Vorhandene Heckenstrukturen werden nicht berührt.

Für die bestehenden Hecken-/ Baumstrukturen im Norden / Nordosten des Geltungsbereiches gilt im Zuge der Eingriffsminimierung /-minderung Bestandschutz. Die Grünstruktur dient zusätzlich der Sicherung des vorhandenen Biotopes Nr. 5835-1283 (Gütleinsbach nördlich Neuenmarkt,

Flachlandbiotop; Biototyp: 90% Auwälder und 10% Natürliche und naturnahe Fließgewässer).
Zudem werden Festsetzungen im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan getroffen.

- Anlage von landschaftstypischen Strukturen, z.B.: naturnahe, ungleichförmige Heckenelemente (mind. 2 -reihig) aus heim. Sträuchern an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs.
- Sicherung des vorhandenen Biotops Nr. 5835-1283 durch „Schutzstreifen“
- Festsetzungen zu Grünmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen und privaten Grundstücken
- Ausgleichsfläche als externe Fläche

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand:

Es bestehen keine Kultur- und Sachgüter im unmittelbaren Planungsumfeld.

Auswirkungen der Planung:

Es bestehen keine Auswirkungen.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

4.1 Allgemeines zur Eingriffsregelung

Am 01.03.2010 ist das neue Bundesnaturschutzgesetz in Kraft getreten. Das BNatSchG hält an der bisherigen Legaldefinition des Eingriffs fest: Eingriffe im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Kompensationspflicht: Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§ 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG):

- Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG).
- Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG).

4.2 Bewertung des Eingriffes

Der Geltungsbereich gliedert sich in 2 Teilgebiete:

- Ein Teilgebiet ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes. Diese Fläche ist seit der Aufstellung des Bebauungsplanes als Gewerbe- und Sondergebietsfläche festgesetzt. Zum Teil ist die Fläche bereits bebaut. Die Änderungen umfassen im Wesentlichen die Lage der Verkehrs- und Erschließungsflächen. An der überbaubaren Fläche bzw. Grundflächenzahl und Baumassenzahl wird nichts geändert.
 - ➔ Hier ist keine weitere Kompensation notwendig.
- Ein Teilgebiet ist die Erweiterung des Bebauungsplans. Diese Fläche ist im Bestand als Landwirtschaftliche Ackerfläche eingetragen und genutzt.
 - ➔ Hier ist in vollem Umfang Kompensation verlangt.

Die Eingriffsfläche (Erweiterung) beträgt rund 22.480 m².

Die im Geltungsbereich liegenden Erweiterungs-Flächen werden als intensiv genutzte Ackerflächen genutzt. Biotop gemäß Art. 13d oder Lebensstätten gem. Art. 13e BayNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Bestand (Fl.-Nrn. 539, 540, 541, 544, 546) mit einer Fläche von rund 22.480 m² ist als intensiv

genutzte Ackerfläche eingetragen und auch so genutzt.

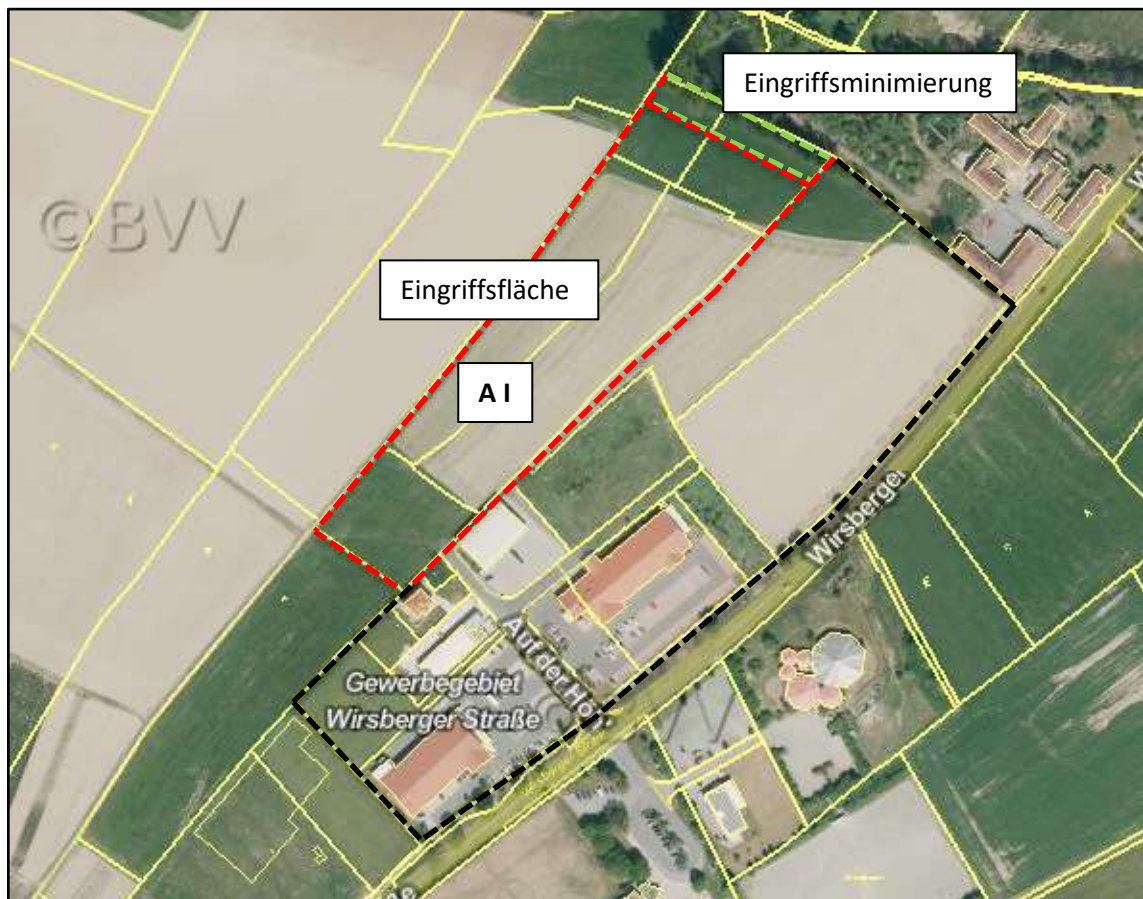
Dementsprechend handelt es sich um ein Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild -> Kategorie I.

Die Planung sieht ein Gewerbegebiet mit GRZ > 0,35 (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) vor -> Typ A.

Daraus ergibt sich gem. Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die Beeinträchtigungsintensität: **Kategorie I, Typ A = Faktor 0,3**

Zur Begründung des unteren Wertes werden die Festsetzungen zur Eingriffsminimierung (Bestandsschutz) und die Erstellung eines Grünordnungsplanes mit Festsetzungen genannt.

Die Flächen, die die Bebauungsplan-Änderung betreffen, werden von der Bewertung ausgeschlossen, da keine planerisch-baulichen Veränderungen gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan vorgenommen werden.



4.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

$22.480 \text{ m}^2 \times 0,3 = 6.744 \text{ m}^2$ erforderlicher Kompensationsbedarf

Nach dem Entwurf zur “Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung” werden 6.744 m² (rund 0,67 ha) an Ausgleichsflächen benötigt.

4.4 Auswahl geeigneter Fläche

Die Auswahl geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich orientiert sich an den vorhandenen gesamträumlichen Entwicklungskonzepten für Natur und Landschaft.

Es sind solche Ausgleichsmaßnahmen zu bevorzugen, mit denen möglichst gleichartige Funktionen und Werte dort geschaffen werden, wo sie durch den Eingriff verloren gingen.

Grundsätzlich sollen mit den Ausgleichsflächen in die Landschaft passende Strukturen geschaffen werden, die der Verbesserung der ökologischen Funktion sowie der Stärkung des ökologischen Wirkungsgefüges dienen und das Landschaftsbild aufwerten.

Ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht möglich. Im Geltungsbereich steht keine Ausgleichsfläche zur Verfügung.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung innerhalb des Geltungsbereiches wurden festgesetzt.

Die benötigte Ausgleichsfläche wird durch eine externe Ausgleichsfläche erbracht:

Fl.-Nr. 1025, Gem. Hegnabrunn

Lage: Bocksleithen, Gesamtfläche 8.290 m² (Wegestück inbegriffen)

Die Fläche liegt im südlichen Gemeindeteil von Neuenmarkt, südlich von Schlömen.

Sie liegt in der Flur zwischen Trebgast, Schlömen und Himmelkron.

Die Ausgleichsfläche wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Neuenmarkt ausgewählt.

Übersicht: Auszug Bayernatlas, o.M.:



Auszug Kataster und Luftbild Fl.-Nr. 1025 (o.M.)



Die Flurnummer ist als Ackerland (Landwirtschaftliche Nutzfläche) eingetragen, der momentane Zustand ist der einer landwirtschaftlichen Fläche und eines Weges. In Teilflächen befindet sich eine naturnahe Hecke. Die Fläche der Flurnummer kann – mit Ausnahme des mittleren Wegstückes – als Ausgleichsfläche aufgewertet werden. Das mittlere Wegstück wird zur Bestellung und Bearbeitung eines Feldes / Grundstückes zwingend gebraucht.

4.5 Naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Die Fläche lässt sich im ökologischen Konzept der Vernetzung von Heckenstrukturen in der Flur eingliedern und entsprechend aufwerten.

- Im südlichen Bereich der Flurnummer werden die Wege aufgelassen. Die Aufwertung erfolgt durch Feldgehölze als niedere Heckenstruktur, durch Pflanzung einer 2-3-reihigen Hecke aus Wildsträuchern (autochthones Pflanzgut), in schmalen Bereichen 2-reihig. Diese Feldrain-Hecken sind typisch und vernetzen die bereits vorhandenen Strukturen.

Der Wegeanteil liegt in einem durch intensive landwirtschaftliche Nutzung stark von Gehölzstrukturen und Biotopen ausgeräumten Bereich. Hier sind die Einbringung von 2-3-reihigen Heckenelementen von außerordentlich hoher landschaftlicher und kleinklimatischer Bedeutung als auch für einen Biotopverbund (Trittsteinelement für Wanderungsbewegungen, Nist-, Brut-, Nahrungs- und Zufluchtshabitat) in ökologischer Hinsicht äußerst wertvoll.

Die Pflanzungen sind regelmäßig zu pflegen, um Beeinträchtigungen der angrenzenden bewirtschafteten Flächen zu vermeiden.

- Auf der nördlichen Teilfläche werden keine neuen Pflanzmaßnahmen erfolgen, um die Ausgleichsfläche evtl. mit in das Beweidungskonzept einbinden zu können. Aus dem derzeitigen Acker soll eine Ackerbrache entstehen (durch 1 x jährliches Pflügen mit Hafereinsaat ohne Dünge- und Spritzmitteleinsatz).

An der Nordgrenze der Teilfläche zu Fl.-Nr. 1026/0, Gem. Hegnabrunn, wird für eine klare Nutzungsgrenze vom südlichen Grenzpunkt nach Norden ein 10 – 15 m langer Lesesteinriegel aus anstehendem Muschelkalk geschüttet (max. Schütthöhe 1 m), der neben der Abgrenzungsfunktion auch als ökologisch wertvolles Lebensraumelement für Reptilien, Kleinsäuger und teilweise Amphibien dient.

Die A/E-Fläche wurde bisher in weiten Teilen intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Sie ist grundsätzlich als Ausgleichsfläche geeignet und kann durch die vorgeschlagenen Maßnahmen sehr gut ökologisch aufgewertet werden.

Anrechnung des Ausgleiches:

Die Heckenstruktur und die Flachlandmähwiese (extensivierte Wiese) werden zu 100% als Ausgleich anerkannt.

Daraus ergibt sich eine Ausgleichsfläche in Höhe von:

Südliche Teilfläche aus Fl.-Nr. 1025 : 1.947 m²

Nördliche Teilfläche aus Fl.-Nr. 1025 : 5.095 m²

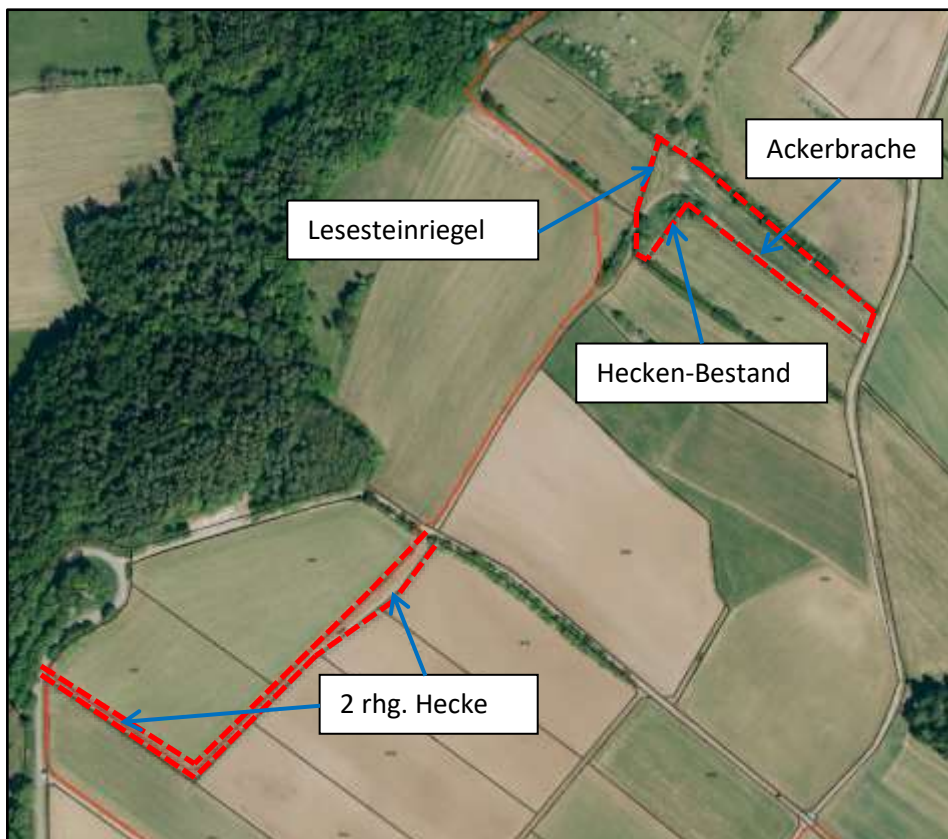
abzgl. der bereits bestehenden Hecken (ca. 50m * ca. 5m= 250m²)

Gesamtsumme Ausgleich Teilfläche Fl.-Nr. 1025 : 6.792 m²

Der rechnerisch benötigte Ausgleich beträgt: 6.744 m²

Fazit: -> Der Eingriff in vollem Maß ausgeglichen.

Auszug Fl.-Nr. 1025 (o.M.)



4.6 Ergebnis und Umsetzung

Ergebnis:

Der geforderte Kompensationsbedarf in Höhe von rund 0,67 ha kann als externe Ausgleichsfläche ausgeglichen werden. Mit der Gestaltung der Ausgleichsfläche wird das Kompensationsziel "Wiederherstellung des Landschaftsbildes" erreicht.

Umsetzung der Maßnahme:

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme(n) ist verbindlich.

Die Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Ausgleichsflächen sind innerhalb eines Jahres ab dem Baubeginn auf den Eingriffsflächen, umzusetzen. Die Umsetzung erfolgt in Absprache und Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde (Tel.: 09221/ 707 463 – LRA Kulmbach).

Für die o. g. Ausgleichsfläche ist eine beschränkt-persönliche Dienstbarkeit (= Sicherung im Grundbuch) für den Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Kulmbach zu bestellen. Die Ausgleichsflächen werden von der Gemeinde Neuenmarkt ans Landesamt für Umwelt (LfU) für das Ökoflächenkataster (ÖFK) gemeldet. Den Meldebogen „Formblatt-B-Plan“ erhält man unter folgender Adresse:

<http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/meldebogen/index.htm>

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung des Vorhabens kommt es zu einer baulichen Maßnahme, die an bestehende Bebauung / Gewerbegebiete angrenzt. Es wird Flächenverbrauch und Versiegelung betrieben, das Orts- und Landschaftsbild wird aufgrund der Lage und der angrenzenden Nutzung aber nur minimal beeinträchtigt.

Die Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt ist jedoch derzeit relativ gering. Die weiteren Schutzgüter unterliegen keiner erheblichen Bestandsminderung. Durch die Grünordnerischen Festsetzungen erfolgt eine gewisse Minderung. Schließlich wird für den Eingriff eine angemessene Ausgleichsfläche festgesetzt, d.h. durch Aufwertungsmaßnahmen wird die Qualität des Umweltbestandes in diesen Bereichen erhöht.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in Naturhaushalt und Landschaftsbild eingegriffen, d.h. die vorgenannten Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht gegeben. Allerdings besteht dann die Gefahr, dass Bebauung an anderer Stelle im Außenbereich erfolgt.

Nutzung und Beschaffenheit der für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind meist von relativ geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Alternative Standorte stehen derzeit in dieser Größe und Beschaffenheit (Erweiterung und Änderung) nicht zur Verfügung.

Die Planung selbst ist mit ihren Festsetzungen und Darstellungen soweit schlüssig.

6. Monitoring zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch das Vorhaben verursacht werden könnten (gem. § 4c BauGB). Mit der Realisierung des Bebauvorhabens sind jedoch – abgesehen vom temporären Flächenverbrauch – keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, d.h. ein Monitoring in diesem Sinne ist nicht erforderlich. Nichtsdestotrotz werden die zuständigen Behörden prüfen, ob die festgesetzten Maßnahmen hinsichtlich Eingrünung und Ausgleichsfläche umgesetzt werden.

7. Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Es ist die Erweiterung und 4. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Wirsberger Straße I“ geplant, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die umsetzbare Bereitstellung von Gewerbeflächen im Gemeindegebiet Neuenmarkt zu schaffen.

Die Ausweisung befindet sich in einem Gebiet von eher geringer ökologischer Bedeutung. Zur Minimierung des Eingriffs sind verschiedene Maßnahmen geplant, z.B. grünordnerische Maßnahmen, Heckenpflanzungen und Bestandschutzmaßnahmen.

Trotz der umweltfördernden Maßnahmen werden Flächen zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen erforderlich. Die Ausgleichsfläche wird als externe Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt. Die Fläche kann ökologisch aufgewertet werden. Sie entspricht der in der Berechnung des Kompensationsbedarfes ermittelten Größenordnung und stellt auf Grund der geplanten Aufwertungsmaßnahmen einen angemessenen Ausgleich dar.

Insgesamt wurden also die Umweltbelange in der Planung berücksichtigt und dargestellt. Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung.

Die Einwendungen / Anregungen / Ergänzungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden ergänzt.