

- V12:** Die befestigten Verkehrsflächen im Bereich des öffentlichen Stellplatzes östlich des Friedhofes werden in den Umgriff des Bebauungsplans mit einbezogen, dabei sind die Flächen weiterhin geschottert oder mit wassergebundener Decke versehen.
- V32:** Ebenfalls am südlichen Planungsgebietsrand wird der Rad- und Fußweg in befestigter Bauweise nach Nordwesten fortgeführt.
- V51:** Begleitgrün entlang des Hofwiesenweges im Süden des Planungsgebietes.
- B411:** Für den Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Stein wurde im Jahr 2001 auf dem jetzigen Planungsgebiet eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.328 m² festgesetzt. Es war die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen, die bis jetzt aber nicht angelegt worden ist. Die aktuelle Nutzung ist der Kategorie A11 zuzuordnen. Aus diesem Sachverhalt ergibt sich, dass für die damals festgesetzte Ausgleichsfläche der Differenzbetrag von B411 und A11 anzusetzen ist: $B411 - A11 = 5 \text{ WP} - 2 \text{ WP} = 3 \text{ WP}$

14.2.2 Ausgleich

Die Stadt Stein bemisst ihren Ausgleichsbedarf in Wertpunkten unter Beachtung der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung. Sie verfügt über ein Ökokonto, das für die geplante Maßnahme nun mit 35.672 Wertpunkten zu belasten ist. Die Abbuchung wird dem Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt gemeldet. Somit kann der sich ergebende Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen erachtet werden.

15. Umweltbericht

15.1 Einleitung

15.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Wie oben dargestellt, plant die Stadt Stein den bisherigen Standort des Betriebshofes an den Ortsrand von Oberweihersbuch, einem Ortsteil von Stein, zu verlagern. Hierzu soll ein Sondergebiet ausgewiesen werden. Der geplante Eingriff in die Natur für das Sondergebiet beträgt ca. 1,2 ha. Die Flächen werden bisher landwirtschaftlich und als Lagerflächen für Grünabfälle aus dem angrenzenden Friedhof von Oberweihersbuch genutzt. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Stein mit der 9. qualifizierten Änderung überzogen.

15.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung

Wesentliche gesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind in den §§1 und 1a BauGB enthalten. Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Weitere wichtige gesetzliche Vorgaben für die Planung sind die Naturschutz-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzgesetze des Bundes und des Freistaats Bayern. Zudem sind die Bauleitpläne den Zielen der Landesplanung und Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die Fläche des Planungsgebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Ackerfläche und Grünland dargestellt. Der Regionalplan der Region Nürnberg weist Stein die Funktion als Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zu. Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) ist Stein als Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt. Im zentralen Orte System des LEP ist Stein die zentralörtliche Funktion eines gemeinsamen Mittelzentrums mit Oberasbach und Zirndorf zugewiesen.

15.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Zur Ermittlung der vorhandenen Gegebenheiten wurden im Herbst 2018 und im Frühjahr 2019 örtliche Bestandshebungen durchgeführt. Diese wurden im Jahr 2021 fortgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im südwestlichen Teil grenzt das Gebiet an den örtlichen Friedhof von Oberweihersbuch an.

Im Norden grenzt die Straße „Am Jakobsweg“ zwischen der Bundesstraße B 14 und dem Ortsteil Oberweihersbuch an. Im Osten grenzt die Bundesstraße B 14 unmittelbar an das Planungsgebiet an. Im weiteren Umfeld befindet sich nördlich ein Gartenmarkt, ansonsten überwiegend landwirtschaftliche Nutzungen. Das Planungsgebiet besitzt eine leichte Neigung nach Nordwesten, mit einem Gesamthöhenunterschied von etwa 3,5 m.

Das Landschaftsbild wird durch die bestehende Bundesstraße B 14, den nahegelegenen Gartenmarkt sowie die bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen bestimmt. Entlang des Friedhofes haben sich teilweise Hecken- und Gehölzstrukturen frei entwickelt.

Aufgrund des zu erwartenden baulichen Charakters ist allgemein im Planungsgebiet von folgenden Wirkfaktoren auszugehen:

- Flächenumwandlung, Aufgabe der landwirtschaftlichen Kulturen im mittleren bis hohem Versiegelungsgrad mit dauerhafter Überbauung und Flächeninanspruchnahme im Bereich der Sondergebiets- sowie der entsprechenden Erschließungsflächen
- Optische Störungen und Veränderung des landschaftlichen Charakters durch technische, landschaftsfremde Bauwerke und Materialien;
- Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen.
- eingeschränkte Zugänglichkeit und Durchlässigkeit der Flächen aufgrund der Einzäunung, insbesondere für größere Wildtiere (z.B. Rehwild)

Baubedingte Wirkfaktoren lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- temporäre Flächeninanspruchnahme im Bereich der Zufahrten, der Lagerflächen und des Baufeldes
- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung
- zeitweise erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Zufahrtswegen durch Bau- und Lieferfahrzeuge
- zeitweise Lärm- und Schadstoffemissionen sowie eventuelle Erschütterungen durch Baufahrzeuge

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Planung (Prognose) erfolgt im Anschluss jeweils für die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter.

15.2.1 Boden

Beschreibung

Gemäß geologischer Karte ist das Ausgangsgestein im Planungsgebiet dem Obertrias des mittleren Keupers zuzuordnen. Lt. Bodeninformationssystem Bayern ist als Bodentyp vorherrschend mit Braunerde, gering verbreitet Pseudogley – Braunerde aus (grusführendem) Lehm (Deckschicht) aus (Grus-) Sand bis Sandlehm (Sandstein), selten über Sandstein, zu rechnen. Es wurde ein Bodengutachten für die weitere Planung erstellt.

Das Gutachten lässt Rückschlüsse auf die Beschaffenheit des Bodens und auf die Sickerfähigkeit zu. Es ist als Anlage dieser Begründung beigelegt. Es wird davon ausgegangen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser im Planungsgebiet, ggf. unter Einbeziehung eines Bodenaustausches möglich ist. In untersuchten Mischproben wurden zum Teil Überschreitungen von Grenzwerten im Sinne des Abfallrechts festgestellt. Details hierzu können aber erst im Rahmen der Haufwerksbeprobung bei Ausbau der Materialien abschließend ermittelt werden. Zum Teil liegen künstliche Auffüllungen vor.

Die Bodenschätzungskarte weist die Flächen im Planungsgebiet als sandige Lehme überwiegend der Güte L4V Verwitterungsböden aus. Der Ackerschätzungsrahmen wird mit 58 - 51 und die Grünlandschätzungsrahmen mit 64 – 56 angegeben. Die Ertragsfähigkeit des Ackerflächenanteils ist somit im mittelfränkischen Vergleich als durchschnittlich bis leicht überdurchschnittlich einzustufen. Die Grabbarkeit des Bodens wird mit weitgehend grabbar beschrieben. Zum Teil kann partiell Felsgestein auftreten.

Auswirkungen

Durch das Bebauungsplanverfahren wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Planungsgebiet Umweltauswirkungen und eine flächenhafte Kompensationserfordernis ab.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit besteht eine erhöhte Bodengefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe der Baumaschinen. Außerdem können Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung zu Bodenverdichtungen führen. Ausgebaute Erdmaterialien sind, soweit kein Wiedereinbau vor Ort erfolgt, in Haufwerken auf mögliche Belastungen im Sinne des Abfallrechtes zu untersuchen. Ein Wiedereinbau kann nur unter Beachtung der dabei festgestellten Einstufungen erfolgen. Eine Entsorgung ist ebenfalls nur unter Beachtung der erfolgten Einstufung, in diesem Fall gem. Deponieverordnung zulässig. Dies sichert den richtigen Umgang mit anfallenden Erdaushub aus dem Planungsgebiet und minimiert die betriebsbedingten Auswirkungen. Aufgefundene künstliche Auffüllungen im Planungsgebiet werden entfernt und fachgerecht entsorgt.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Die zukünftige Nutzung des Gebietes wird durch die Anlage von Verkehrsflächen und die individuell betriebsbedingten Bebauungen zu einer dauerhaften Bodenversiegelung führen. Aufgrund der zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 im Sondergebiet, der geplanten nutzungsbedingt notwendigen Verkehrs- und Bewegungsflächen muss von einem hohen Versiegelungsgrad ausgegangen werden. Die damit verbundene Reduzierung der Verfügbarkeit von Boden ist aufgrund des Entwicklungszieles unvermeidbar. Das grundsätzlich vorhandene Rückhaltevermögen der Böden im Planungsgebiet wird durch die Versiegelung weiter reduziert. Der Eintrag von Nitraten und sonstigen Düngemitteln moderner Landwirtschaft in die Böden wird durch die Aufgabe der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung in diesen Teilbereichen reduziert.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Weitere betriebsbedingte Gefährdungen können ggf. durch eingesetzte Betriebsmittel, Produktionsprozesse, Fahrzeugbewegungen sowie die Lagergüter selbst entstehen. Mögliche Auswirkungen hieraus sind aber durch die einzuhaltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen als gering einzustufen.

Ergebnis

Mit den Planungen wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Die Planungen sind daher zunächst mit grundsätzlich erheblichen Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Boden verbunden. Hieraus leitet sich grundsätzlich ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab.

Eine Verringerung der Auswirkungen kann durch die Begrenzung der Versiegelung erfolgen. Der notwendige Ausgleich für den mit den Planungen einhergehenden Eingriff erfolgt durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Gefährdungen des Boden – Mensch Pfades liegen nach aktuellem Kenntnisstand für das Planungsgebiet nicht vor.

Unter Beachtung der notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und den zu beachtenden gesetzlichen Maßgaben sind im Ergebnis voraussichtlich Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

15.2.2 Wasser

Beschreibung

Im Geltungsbereich und im unmittelbaren Umfeld sind keine offenen Gewässer vorzufinden. Es wurde ein Bodengutachten für die weitere Planung erstellt. Grundwasser wurden im Rahmen der Untersuchungen nicht festgestellt. Der maßgebliche Grundwasserstock befindet sich auf Höhe der Rednitz auf einer Höhe von ca. 297 m ü. NN. Stau- oder Schichtenwasser wurde nicht angetroffen. Das Gutachten lässt Rückschlüsse auf die Beschaffenheit und auf die Sickerfähigkeit des Bodens zu. Es wird davon ausgegangen, dass eine Versickerung im Planungsgebiet möglich ist.

Hydrogeologisch ist das Planungsgebiet dem Keuper-Bergland (Schilfsandstein bis Lehrbergsschichten) zuzuordnen. Die Klassifikation erfolgt als Kluft- (Poren-) Grundwasserleiter mit geringer bis mäßiger Durchlässigkeit, in Teilbereichen aber auch (stark) variabler Durchlässigkeit. Das Retentions- und Rückhaltevermögen der Böden im Planungsgebiet ist als gering einzuschätzen.

Auswirkungen

Durch die Planungen wird grundsätzlich ein Eingriff in die bisher mögliche Grundwasserneubildung vorbereitet. Es können sich Veränderung im Wasserabfluss sowie im Bereich möglichen Schichtenwassers veränderte Abflüsse des Schichtenwassers ergeben.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit besteht eine erhöhte Grundwassergefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baufahrzeuge. Belastete künstliche Auffüllungen sind zu entfernen, um Gefährdungen des Grundwassers auszuschließen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die mit den Planungen einhergehende unumgängliche Bodenversiegelung im Bereich des Sondergebietes wird das Rückhalte- und Retentionsvermögen reduziert. Grundsätzlich wird hiermit auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung verringert. Der Eintrag von Nitraten und sonstigen Düngemitteln moderner Landwirtschaft in die Böden und die mögliche Verlagerung in Richtung Grundwasser wird durch die Aufgabe der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung reduziert.

Das anfallende Oberflächenwasser aus Dachflächen und versiegelten Fläche wird voraussichtlich örtlich versickert. Ggf. ist in Teilbereichen ein Bodenaustausch erforderlich. Künstliche Auffüllungen im Bereich von Versickerungsanlagen sind zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Grundwasser zu entfernen.

Aus den zu erwartenden Nutzungen selbst fallen Abwässer aus den Sozialräumen an. Weiterhin fallen u.U. Abwässer aus der Fahrzeughalle und dem Kfz-Waschplatz an. Diese werden zurückgehalten und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gereinigt, so dass Gefahren für die Umwelt als gering einzustufen sind. Schadstoffbelastungen durch Versickerung sind i.d.R. ebenfalls auszuschließen, da eine Versickerung von belasteten Oberflächenwasser grundsätzlich ausgeschlossen ist. Dies betrifft insbesondere im Freibereich in Halden gelagerte Güter. Für diese Bereiche ist, je nach Art der geplanten Lagergüter, ggf. eine gesonderte Abwasserableitung oder eine Überdachung zu realisieren. Aus den versiegelten Bereichen sowie der leichten Hanglage besteht grundsätzlich ein erhöhtes Risiko aus urbanen Sturzfluten für die Flächen im Umfeld. Dieses muss bei den Planungen der Verkehrsanlagen und der Entwässerungsanlage entsprechend zur Gefährdungsminimierenden Pufferung und Ableitung berücksichtigt werden.

Aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse kann das Vorkommen von Schichtenwasser nicht ausgeschlossen werden. Hieraus können ggf. Gefährdungen von unterirdischen Bauteilen der geplanten Bauwerke entstehen. Dies ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Aus den abgestellten Fahrzeugen des Nutzers sowie durch eingesetzte Betriebsmittel besteht ein minimales Risiko des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen in die Böden. Dies ist jedoch als gering einzustufen. Aus den Lagergütern und eingesetzten Maschinen kann ggf. eine Gefährdung für das Schutzgut Wasser entstehen. Dieses Risiko ist jedoch unter Beachtung der zu berücksichtigenden gesetzlichen Maßgaben und Richtlinien zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als gering zu erachten.

Ergebnis

Gefährdungen des Wirkungspfades Boden – Grundwasser können aus den Planungen weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch die festgesetzten Maßnahmen zu dessen Schutz minimiert werden. Für das Schutzgut Wasser sind voraussichtlich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

15.2.3 Klima/Luft

Beschreibung

Die mittleren jährlichen Niederschlagshöhen liegen bei 250-300 mm im Winterhalbjahr und 350 – 400 mm im Sommerhalbjahr. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,5°C. Durch die Geländeneigung zum Talraum können Luftmassen von Westen Richtung Osten in die Siedlungsstrukturen von Oberweihersbuch und Stein einfließen. Die bestehenden Acker-/Grünlandflächen und der Talbereich des Grundbaches tragen grundsätzlich bei entsprechenden Wetterlagen zur Entstehung von Kaltluft bei. Die Immissionsbelastungen der nahen Bundesstraße B14 beeinflussen das Schutzgut negativ.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Durch den erforderlichen Einsatz von Baufahrzeugen auf der festgesetzten Baufläche ist vorübergehend eine erhöhte Emission von Luftschadstoffen zu erwarten, die insgesamt jedoch als nicht erheblich einzustufen ist.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Versiegelung der landwirtschaftlichen Flächen wird die Verfügbarkeit von Frischluftentstehungsbereichen verringert. Diese Funktion kann jedoch von den umliegenden Bereichen übernommen werden. Durch die Lage oberhalb der Siedlungsstrukturen kann nach wie vor die Kaltluft entlang des Grundbaches in Richtung der Siedlungsbereiche strömen. Durch die bisherige Nutzung als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche sowie die erheblichen Vorbelastungen durch die Bundesstraße B14 haben die überplanten Flächen bereits jetzt kaum einen positiven Beitrag geleistet.

Die durch die geplante Bebauung entstehenden Beschränkungen in der Durchgängigkeit können durch die Begrenzungen in Höhen- und Längenentwicklung der baulichen Anlagen beschränkt werden.

Durch die geplanten Anlagen entstehen keine wesentlichen Beeinflussungen dieses Schutzguts. Mögliche Staubbelastungen können durch Staubminderungsmaßnahmen reduziert werden.

Grundsätzlich wirkt die zu erwartende Bodenversiegelung durch die damit einhergehende gewisse Erhöhung der lokalen Temperaturverhältnisse negativ auf das Kleinklima im Umfeld. Der durch das Planungsgebiet hierzu entstehende Beitrag ist aber aufgrund der geringen Gebietsgröße als gering einzustufen. Die vorgesehene verpflichtende Dachbegrünung kann diesem Prozess zu einem gewissen Grad entgegenwirken.

Das Planungsgebiet wurde intensiv für konservative Landwirtschaft genutzt. Der positive Aspekt auf das Klima ist in der Bestandssituation ebenfalls bereits als gering einzustufen. Bzgl. der Klimaauswirkungen sind auch die erheblichen Vorbelastungen durch die umgebenden Verkehrsachsen, insbesondere der Bundesstraße B14 zu bewerten. Die Anlagenbedingten Auswirkungen werden vor diesem Hintergrund als gering eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die durch den gewerblichen Betrieb entstehenden Luftschadstoffbelastungen sind durch die entsprechend einzuhaltenen gesetzlichen Grenzwerte entsprechend des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie der zugehörigen Verordnungen hinreichend begrenzt, so dass die Auswirkungen auf die Umgebung als gering einzustufen sind. Die aus dem Betrieb zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbewegungen aus PKW und LKW sind als gering einzustufen, mehr als unwesentliche Auswirkungen auf die bestehenden Luftschadstoffbelastungen sind nicht zu erwarten.

Durch mögliche Lagernutzungen im Planungsgebiet können Staubbelastungen entstehen. Diese können durch Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Beregnung) minimiert werden. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Mögliche Geruchsbelastungen aus gelagerten Materialien (Humus) werden durch die gesetzlichen Maßgaben zur Luftreinhaltung, beachtenswerten Immissionsrichtwerten für Geruchsbelastungen und den daraus ggf. resultierenden notwendigen technischen oder baulichen Maßnahmen hinreichend sicher reduziert. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft können durch Maßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans hinreichend minimiert werden. Für das Schutzgut Klima/Luft sind im Ergebnis Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

15.2.4 Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Der Planungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Umfeld grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie der Friedhof von Oberweihersbuch an. Die bestehende Bundesstraße B 14 wirkt sich negativ auf die Attraktivität des Planungsgebietes aus. Auf der Planungsfläche selbst existieren entlang des Friedhofes Gehölz- und Heckenstrukturen, die als gliedernde Merkmale fungieren.

Von der Planung sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und kein europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen. Auch sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bestehen im Geltungsbereich nicht. Die Nähe zur Straße „Am Jakobsweg“, die Bundesstraße B 14 sowie insbesondere die umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen beeinflussen die Attraktivität als Lebensraum aber negativ. Hinweise auf besonders geschützte Pflanzenarten liegen aktuell nicht vor.

Die bestehenden Gehölzstrukturen sind als attraktive Bereiche für Hecken- und Gehölzbrüter und Insekten sowie ggf. auch für Fledermäuse und spaltenbrütende Vogelarten anzusehen.

Das Planungsgebiet bietet grundsätzlich einen wenig attraktiven Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Es ist aber grundsätzlich davon auszugehen, dass der Geltungsbereich als Bestandteil der freien Landschaft auch ein gewisser Teil des Lebensraums der in der Feldflur vorkommenden Wildtiere ist.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden im Gebiet keine Feldbrüter vorgefunden. Im Heckenbereich entlang des Friedhofes wurde eine Klappergrasmücke und am Rand der B 14 eine Goldammer vorgefunden. Weitere artenschutzrechtliche relevante Tier- und Pflanzenarten konnten im Planungsgebiet nicht festgestellt werden.

Auswirkungen

Generell wirken sich die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die Bodenversiegelung auf die Lebensraumverfügbarkeit für Flora und Fauna aus.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die vorgesehene Bautätigkeit ist eine auf die Bauzeit begrenzte Störung bzw. Beunruhigung vorkommender Wildtiere der freien Feldflur möglich. Aufgrund der erheblichen Störwirkung der Bundesstraße und der weiteren Siedlungsstrukturen sind die Flächen jedoch nur von sehr geringer Attraktivität für entsprechende Arten. Da diese jedoch über ausreichende Ausweichmöglichkeiten verfügen, wird diese Auswirkung nicht als erheblich eingestuft, weil aus fachlicher Sicht weiterhin hinreichende Ausweichflächen im Umfeld vorhanden sind. Durch die Vorbelastung der B14 ist jedoch kaum mit Auswirkungen auf Arten der Fauna zu rechnen.

Zum Schutz auf den Flächen vorkommender Arten ist entsprechend der Maßgaben des Bundesnaturschutzgesetzes ein Baubeginn (Oberbodenabtrag) etc. im Brutzeitraum der europäischen Vogelarten auszuschließen. Als Ausnahme ist ein Baubeginn möglich, wenn im Rahmen von zusätzlich durchgeführten örtlichen Begehungen mit einer entsprechend fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine entsprechenden Vorkommen vorhanden sind. Alternativ sind ggf. Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen, falls die Baumaßnahmen länger unterbrochen werden.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich ist das Planungsgebiet für die meisten im Umfeld lebenden Arten als ein Jagd- und Nahrungsgebiet zu betrachten. Durch die geplante Bebauung werden diese Flächen den Tieren entzogen. Es ist somit anlagenbedingt mit Ausweichreaktionen von Wildtieren in das Umfeld zu rechnen.

Durch die vollständige Einzäunung der geplanten Baufläche wird dieser Bereich der freien Landschaft weitgehend entzogen, so dass er für größere Wildtiere (insbes. Rehwild) nicht mehr zugänglich ist. Es ist daher mit Ausweichreaktionen wie z.B. veränderten Wildwechsell zu rechnen.

Im Rahmen der saP wurden die artenschutzrechtlichen Belange nochmals gesondert erfasst und verschiedene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, welche zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Belange umzusetzen sind.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Bebauung und Einzäunung der Flächen werden diese Bereiche der freien Landschaft weitgehend entzogen, so dass sie Wildtieren nicht mehr zugänglich sind. Es ist daher mit Ausweichreaktionen zu rechnen. Durch die Maßnahmen zur Randeingrünung entstehen neue Strukturen für Heckenbrüter.

Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen können unter Beachtung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen hinreichend minimiert werden. Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind unter Beachtung der notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Ergebnis Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

15.2.5 Mensch

Beschreibung

Die Flächen im Planungsgebiet befinden sich derzeit in intensiv landwirtschaftlicher Nutzung. Sie besitzen keine Erholungsfunktion für die Bevölkerung der umliegenden Ortsteile. Durch die ans Planungsgebiet angrenzenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen entstehen u.U. temporäre Lärm, Staub- und Geruchsbelastungen.

Das Planungsgebiet schließt im Westen direkt an den Friedhof von Oberweihersbuch an.

Der südlich des Planungsgebietes verlaufende Hofwiesenweg ist u.a. eine Teilstrecke des mittelfränkischen Jakobsweges, einem überörtlichen Wanderweg von Nürnberg nach Rothenburg ob der Tauber.

Gleichzeitig stellt dieser die Fuß- und Radwegeverbindung von Oberweihersbuch nach Deutenbach und zum bundesstraßenbegleitenden Fuß- und Radweg von Nürnberg nach Ansbach dar.

Die Fläche liegt südlich der Straße „Am Jakobsweg“ zwischen der Bundesstraße B 14 und Oberweihersbuch, die bereits für die verkehrsmäßige Erschließung eines Gartenmarktes und als Ortsverbindungsstraße nach Oberweihersbuch genutzt wird. Hierdurch entstehen Lärmbelastungen für das Planungsgebiet.

Eine Eignung als Erholungsflächen für die lokale Bevölkerung ist im Geltungsbereich sowie dem Umfeld nicht gegeben. Die an das Planungsgebiet angrenzende Bundesstraße B 14 beeinträchtigt das Umfeld zudem negativ.

Die südwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verursachen u.U. Staub- und Geruchsimmissionen. Aus dem Fahrverkehr der landwirtschaftlichen Fahrzeuge können zudem auch Lärmimmissionen auftreten.

Auswirkungen

Grundsätzlich sind mit den Planungen insbesondere zusätzliche Belastungen des Umfeldes aus Lärmemissionen zu erwarten. Diese werden aber durch die gesetzlichen Maßgaben sowie die noch zu bestimmenden Maßgaben des Immissionsschutzgutachtens im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ortsverträglich reguliert.

Baubedingte Auswirkungen

Während möglicher Bauzeiten ist eine vorübergehende Lärmbelastung durch Baufahrzeuge und durch Lieferverkehr im Umfeld des Geltungsbereichs zu erwarten. Die Baustellenzufahrt soll über die Straße „Am Jakobsweg“ und den gewidmeten Feld- und Waldweg „Hofwiesenweg“ erfolgen. Die durch Baumaßnahmen eventuell zu erwartenden Lärmbelastungen für umliegende Wohnnutzungen sind lediglich temporär wirksam und bei Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) insgesamt als unerheblich einzuschätzen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die genannten landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld kann es im Planungsgebiet zu Beeinträchtigungen durch Geruch und Staub kommen. Diese sind im ortsüblichen Maß zu dulden. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind hieraus nach allgemeinem Verständnis nicht zu erwarten.

Aus dem Betrieb entstehen Lärmemissionen für das Umfeld. Die Auswirkungen hieraus sind durch geeignete Maßnahmen entsprechend den geltenden Vorschriften auf das zulässige Maß zu begrenzen. Die Auswirkungen wurden im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens untersucht. Wesentliche Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans sind nicht erforderlich, so das von einer verträglichen Entwicklungsfähigkeit ausgegangen werden kann.

Aus den Verkehrsbewegungen auf der angrenzenden Bundesstraße B 14 können ggf. Lärmbelastungen für die geplanten Nutzungen und ggf. zu schützenden Bereiche im Planungsgebiet entstehen. Für das Umfeld wiederum entstehen durch den planinduzierten Verkehr zusätzliche Belastungen, welche sich aber entsprechend der Untersuchungen im Schallschutzgutachten in einem sehr geringen Umfang befinden und hierdurch als verträglich mit dem Umfeld zu erachten sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Sinne des Lärmschutzes können, soweit notwendig durch die Schallschutzmaßnahmen hinreichend minimiert werden, so dass hieraus keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Beeinträchtigungen des angrenzenden Hofwiesenweges sind aufgrund der moderaten Größe des Planungsgebietes und der Vorbelastung durch die B14 als unerheblich zu erachten.

Auswirkungen auf die Freizeitfunktionen in Form des Wanderweges, etc. sind nach allgemeinem Verständnis nicht zu erwarten. Die überplanten Flächen standen bisher im Wesentlichen nicht für eine entsprechende Funktion zur Verfügung. Eine kleine Teilfläche am Nordrand wurde als Parkplatz für den bestehenden Friedhof genutzt. Diese Funktion wird im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt, so dass durch die Planungen diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Aus den zulässigen Nutzungen entstehen die typischen Lärmemissionsbelastungen aus Fahrverkehr sowie Anlagenbetrieb. Diese sind entsprechend der gesetzlichen Maßgaben sowie der Ergebnisse des erstellten Schallschutzgutachtens zu begrenzen und sichern hiermit gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse im Umfeld des Planungsgebietes.

Im Falle des Winterdienstbetriebes kann es zu Immissionsbelastungen auf bestehende und geplante Wohnbebauungen im Umfeld kommen. Lt. erstellten Schallschutzgutachten kann hierbei nicht ausgeschlossen werden, dass in den bauplanungsrechtlich gesicherten Wohnbauflächen nördlich des Planungsgebietes eine Überschreitung der beachtenswerten Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm entsteht. Geeignete Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte in diesem Bereich existieren, mit Ausnahme

des Verzichts auf die Planung oder die Durchführung des Winterdienstes vom geplanten Standort aus, nicht. In der Gesamtabwägung wird die zu erwartende Belastung aber als vertretbar und hinnehmbar erachtet, da zum einem die weiteren Immissionsbelastungen aus Verkehrslärm die Lärmbelastung aus dem Winterdienst überschreiten und zum anderen als sozial akzeptierte Immissionsbelastung anzusehen ist. Die Durchführung des Winterdienstes ist aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich und somit im Sinne des Gemeinwohls notwendig.

Alternative Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden. Im Abschnitt 11 der Begründung ist eine ausführliche Abwägung der festgestellten Sachverhalte dargelegt. In der Gesamtbetrachtung ist trotz der geringen Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen. Es wird von geringen Auswirkungen ausgegangen. Zu beachten ist hierbei auch, dass die betreffenden Wohnbebauungen bisher nicht errichtet wurden.

Ggf. entstehen Geruchs- und/oder Staubbelastungen, in Abhängigkeit von der tatsächlichen Nutzung, welche jedoch durch die gesetzlich zu beachtenden Maßgaben auf ein verträgliches Maß zu beschränken sind. Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch in Bezug auf Erholungsfunktion und Immissionen sind nach derzeitigem Kenntnisstand und Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

15.2.6 Landschaft / Fläche

Beschreibung

Die Planungsfläche ist der Naturraum-Haupteinheit des Fränkischen Keuper-Lias-Land zugeordnet. Sie liegt im Bereich der Untereinheit des Mittelfränkischen Beckens. Die potenziell natürliche Vegetation in dem Änderungsbereich wird der Ordnung M2a „Fluttergras - Buchenwald“ zugeordnet. Auf Grund der bisherigen Nutzung des Änderungsbereichs, welche bei Verzicht auf die Planung andauern würde, ist nur mit einer geringen entsprechenden Funktionserfüllung zu rechnen. Die Vegetation in dem Änderungsbereich und dem unmittelbaren Umfeld ist durch die bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, Naturparks, FFH- oder Hochwasserschutzgebieten.

Gemäß des Fachinformationssystems Natur des Landesamtes für Umwelt des Lands Bayern (FINWEB) sind im Planungsgebiet keine gesetzlich geschützten Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG sowie des Art. 23 BayNatSchG im Planungsgebiet bekannt. In der bayerischen Biotopkartierung sind im Planungsgebiet keine schützenswerten Biotop bekannt oder erfasst.

Das Landschaftsbild des Umfeldes des Planungsgebietes wird durch die bestehende Bundesstraße B 14 negativ geprägt.

Das Retentions- und Rückhaltevermögen der Böden ist aufgrund der vorhandenen Böden max. durchschnittlich. Die Funktion der Böden im Planungsgebiet als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund der bisherigen Nutzungen als gering einzustufen. Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Auswirkungen

Generell hat die Inanspruchnahme freier Flächen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Im vorliegenden Fall kann es durch die geplante neue Nutzung zu einer deutlichen nachteiligen Überformung der bestehenden prägenden Strukturen im Planungsgebiet selbst kommen. Mit den vorliegenden Planungen kann auf einen Eingriff in deutlich sensiblere Landschaftsbereiche an anderer Stelle verzichtet werden. Somit werden in der Gesamtbetrachtung die geringstmöglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sichergestellt. Für das großräumige Umfeld sind nur geringe Auswirkungen durch die Planungen zu erwarten.

Durch die Auswahl einer in Abwägung aller Belange als wenig empfindlichen Fläche für das Landschaftsbild wurde im Vorfeld bereits auf eine Minimierung der Auswirkung auf das Landschaftsbild hingewirkt. Der mit den Planungen einhergehende Verlust an unversiegelten Flächen ist aufgrund des grundsätzlichen Entwicklungszieles (Zielkonflikt zwischen geplanter Nutzung und Verzicht auf Versiegelung von Flächen) unvermeidbar, soweit nicht auf die Maßnahme verzichtet wird.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bau- und Erschließungsphase kommt es temporär zur Errichtung von Baumateriallagern, Einrichtung von landschaftsuntypischen Baumaschinen (Kränen) und Ablagerungen von Erdaushubmaterial in Haufwerken. Aufgrund des temporären Charakters der Maßnahmen sind die Auswirkungen als unerheblich einzustufen. Optische Auswirkungen aus den Haufwerken können durch Ansaatmaßnahmen hinreichend bei längerfristiger Ablagerung minimiert werden. Durch die Baumaßnahmen kommt es zur Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen. Die Verfügbarkeit von Flächen wird von der Nutzung für landwirtschaftliche Zwecke zu Gunsten der geplanten Nutzungen verschoben.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die geplanten Nutzungen kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die bestehende Situation mit „freiem Feld“ der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen wird zugunsten eines Sondergebietes im Geltungsbereich aufgegeben. Die neuen Strukturen werden zu neuen landschaftsprägenden Bestandteilen. Dies ist jedoch aufgrund des geplanten Entwicklungszieles unvermeidbar. Es sollte auf eine bestmögliche verträgliche Einbindung und Gestaltung der baulichen Anlagen hingewirkt werden. Durch die geplanten Nutzungen ist mit Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Planungsgebiet zu rechnen.

Auswirkungen auf die Flächeninanspruchnahme können durch die Begrenzung der ausgewiesenen Flächenbereiche für das Sondergebiet und eine kompakte Anordnung der baulichen Anlagen minimiert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die individuelle Detailgestaltung der baulichen Anlagen, sowie der Freianlagen entstehen neue landschaftsprägende Bestandteile. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch entsprechende Gestaltungsmaßnahmen, den Erhalt vorhandener Gehölz- und Heckenstrukturen und Richtlinien jedoch hinreichend minimiert werden.

Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Fläche werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft. Durch festgesetzte Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen hinreichend minimiert werden.

15.2.7 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind nach aktuellem Kenntnisstand im Planungsgebiet ebenfalls nicht bekannt. Das Vorkommen von archäologischen Spuren im Planungsgebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Nordwestlich des Änderungsbereiches liegt in ca. 180m Entfernung die als Baudenkmal kartierte Pfarrkirche St. Jakobus. Im Norden befindet sich in ca. 200 m Entfernung ein Bodendenkmal, eine Siedlung aus der Bronzezeit, das Benehmen wurde in beiden Fällen hergestellt.

Auswirkungen

Grundsätzlich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG).

Baubedingte Auswirkungen:

Grundsätzlich besteht durch die Baumaßnahmen ein gewisses Risiko für ggf. im Boden vorhandene, bisher nicht bekannte, Bodendenkmäler. Dieses Risiko wird durch jedoch durch die bestehenden denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und sich daraus ergebenden Verfahrensvorgaben minimiert.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Anlagenbedingt sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingt sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Ergebnis

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

15.2.8 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft/Fläche sowie Sach- und Kulturgüter bestehen bei der vorliegenden Planung enge Wechselwirkungen. Diese wurden bereits bei der Beschreibung dieser Schutzgüter und der möglichen Auswirkungen der Planung dargestellt. Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb und außerhalb der Planungsfläche zu erwarten.

In der Gesamtbetrachtung ist in Abwägung aller Belange festzustellen, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf aus möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten ist.

15.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklungsprognose der Planfläche bei Nichtdurchführung ergibt eine fortwährende landwirtschaftliche Nutzung. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung sind keine positiven Entwicklungen in Bezug auf Flora und Fauna zu erwarten.

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

Zur Erhaltung einer hohen Lebensqualität für den Menschen (Ortsbild, Schutz vor störenden oder schädlichen Immissionen), einer möglichst hohen Biodiversität mit vielen Pflanzen und Tierarten, eines möglichst hohen Durchgrünungsanteils mit seinen wichtigen Funktionen für das Lokalklima, Erhaltung der Grundwasserneubildung, Erhaltung bzw. Schutz von Grund und Boden und der Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen, die bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter aufgezeigt wurden, sind folgende Maßnahmen als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen geeignet:

Schutzgut Boden

Eine Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen kann durch die Begrenzung der Versiegelung erfolgen. Dies erfolgt bereits im Bebauungsplan durch die Festlegung der Grundflächenzahl. Die Versiegelung von Stellplätzen und Zufahrten kann durch die Ausführung mit versickerungsoffenen Belägen von Stellplätzen für PKW, wie z. B. Rasenfugenpflaster, erfolgen. Durch die verpflichtende Durchführung von Grünordnungsmaßnahmen kann der Anteil der versiegelten Flächen am Gesamtgebiet reduziert werden. Insgesamt sollte auf eine Minimierung der zur Versiegelung vorgesehenen Flächen geachtet werden. Wo möglich und zulässig sollten in den Freiflächen versickerungsfähige Oberflächen angelegt werden. Gebäude sollen mit Gründächern errichtet werden. Ausgebaute Bodenmaterialien sind in Haufwerken auf ihre Belastungen im Sinne des Abfallrechtes zu prüfen und entsprechend zu behandeln. Eine Wiederverwertung kann nur unter Beachtung der getroffenen Einstufungen erfolgen.

Schutzgut Wasserhaushalt

Insbesondere während der Bauzeit sind geeignete Maßnahmen zur Vorsorge vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser zu ergreifen. Oberflächenwasser sollte möglichst nicht in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, sondern als Brauchwasser vor Ort genutzt oder örtlich versickert werden. Durch die Reduzierung der Versiegelung kann der Anfall von Oberflächenwasser reduziert werden. Bei Flachdächern führen Begrünungen zu einer Pufferung von anfallenden Oberflächenwasser. Oberflächenwasser sollte, wo möglich und zulässig, in Zisternen gesammelt und für innerbetriebliche Zwecke genutzt werden. Künstliche Auffüllungen im Bereich geplanter Versickerungsanlagen sind zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Schutzgüter Klima/Luft

Die kleinklimatischen Auswirkungen werden durch grünordnerische Maßnahmen gemindert. Gründächer haben durch ihre Pufferwirkung und Verdunstung positive Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse. Gleiches gilt für offene Rückhalteflächen und Mulden für Oberflächenwasser. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden durch die geltenden gesetzlichen Maßgaben und Regelungen hinreichend minimiert. Auswirkungen aus Staubbelastungen können durch Staubminderungsmaßnahmen minimiert werden.

Schutzgüter Pflanzen/Tiere

Beeinträchtigungen für Flora und Fauna wurden mit der Auswahl von Flächen mit einer geringen Bedeutung für dieses Schutzgut bereits im Vorfeld weitestgehend vermieden. Die festgesetzten Maßnahmen des qualifizierten Grünordnungsplanes stellen ein Mindestmaß an einer Eingrünung des Gebietes sicher.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder Schädigungen von geschützten Tierarten sind als Vermeidungsmaßnahmen der Baubeginn außerhalb der Baubeginn und Oberbodenabtrag außerhalb der Vogelbrutzeit (verpflichtende Vermeidungsmaßnahme) und im Falle der Verzögerung des Baubeginns bzw. Unterbrechung bis in die nächste Brutperiode Unterbindung neuen Bewuchses auf dem Baufeld durch regelmäßige Bodenbearbeitung oder alternativ geeignete Vergrämungsmaßnahmen festzusetzen. Nachtbaustellen sind zu vermeiden. Hierdurch werden die Eingriffe in die Habitate geschützter Tierarten minimiert.

Zur Vermeidung des Anlockens von Nachtfaltern oder anderer Fluginsekten wird die Ausführung von Straßenbeleuchtung und Gebäudelampen als LED-Leuchten empfohlen. Die Leuchten sollten möglichst als geschlossene Leuchtkörper ausgebildet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern. Zu den notwendigen Maßnahmen zählt insbesondere ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit. Für die Grünflächen wird eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung empfohlen, sowie ein Verzicht auf Nadelgehölze festgesetzt.

Schutzgut Mensch

Durch die gesetzlichen Maßgaben zum Lärmschutz, und zu Geruchs- und sonstigen Emissionen werden Maßnahmen zur Sicherstellung eines geeigneten Lebens- und Arbeitsumfeldes getroffen. Das Umfeld des Planungsgebietes erfüllt keine Naherholungsfunktionen.

Schutzgut Landschaft / Fläche

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ist, wo möglich, eine wirksame Ein- und Durchgrünung vorzunehmen. Hierzu dienen die bereits festgesetzte Randeingrünung.

Die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen sind entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen. Sie sind fachgerecht durchzuführen und in dieser Weise zu erhalten, zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechend den Bestimmungen entsprechende Arten nachzupflanzen. Für die festgelegten zu pflanzenden Gehölze sollte eine separate Vorschlagsliste mit heimischen Pflanzenarten sowie empfohlenen Pflanzqualitäten beigefügt werden. Die Auswahl der Pflanzen soll sich an dieser orientieren, solange nicht anders bestimmt wird. Die Beleuchtung sollte in der Nacht zur Vermeidung von Lichtemissionen in der Regel abgeschaltet oder bestmöglich gedimmt werden. Ausnahme bilden notwendige Nachtbetriebe bei Winterdienstesätzen oder Notfällen in den die Beleuchtung des Betriebsgeländes gewährleistet sein sollte. Auch hier sollte jedoch bestmöglich darauf geachtet werden, nur die wirklich notwendige Beleuchtung zu nutzen. Bei der Farbgestaltung der baulichen Anlagen ist auf eine verträgliche Gestaltung im Übergang zur Natur zu achten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinweise auf Bau- und Bodendenkmäler liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

15.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 9. qualifiziert Änderung des Flächennutzungsplans wurden alternative Entwicklungsflächen im Stadtgebiet überprüft und dabei festgestellt, dass aktuell keine besser geeigneten alternativen Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen. Die derzeitigen Standorte der städtischen Betriebe haben aufgrund der siedlungsnahen Lage und fehlender Erweiterungsflächen kein Entwicklungspotential. Das Umfeld des Planungsgebietes ist bereits durch entsprechende und ähnliche Nutzungen vorgeprägt.

Die vorliegende Planung stellt daher in Abwägung aller Belange der am besten geeigneten Flächenentwicklung mit den geringstmöglichen Umweltauswirkungen den geeignetsten Standort für die geplante Nutzung dar. Keine Umweltauswirkungen würden sich nur bei vollständigem Verzicht auf die Planungen ergeben. Dies ist in Abwägung aller Belange jedoch nicht als angemessen zu erachten.

15.6 Zusätzliche Angaben

15.6.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Der Umweltbericht wurde anhand der zur Verfügung stehenden Umweltdaten (z.B. geologische Karte, Biotopkartierung, Umweltatlas, Flächennutzungsplan) sowie mittels eigener Bestandsaufnahmen im Frühjahr 2019 erstellt. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ und bezieht sich auf einschlägige gesetzliche und planerische Ziele. Im Hinblick auf den Themenbereich Untergrundbeschaffenheit und Vorkommen von Bodendenkmälern liegen derzeit nur allgemeine Erkenntnisse vor.

15.6.2 Maßnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, sind geeignete Festlegungen zu treffen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Stadt Stein wird daher die Durchführung und den Erfolg der Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen turnusmäßig überwachen und ggf. nachsteuern. Die Ausgleichsflächen werden an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt gemeldet.

15.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Östlich von Oberweihersbuch soll auf einer Fläche von ca. 1,2 ha ein Sondergebiet für den „Betriebshof der Stadt Stein“ entstehen. Der Planbereich grenzt im Umfeld im Norden an die Straße „Am Jakobsweg“ zwischen der Bundesstraße B 14 und Oberweihersbuch an, im Südosten befindet sich die Bundesstraße B 14, im Südwesten befindet sich der Hofwiesenweg. Im Westen grenzt das Gebiet an den Friedhof von Oberweihersbuch an.

Für den Planungsbereich wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Im Rahmen der Konfliktanalyse (Kap. 15.2) wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter abgewogen.

Wesentliche oder erhebliche Konflikte wurden zum Zeitpunkt der Aufstellung der Begründung nicht festgestellt. Durch die Ausweisung der Sondergebietsflächen wird die Flächenverfügbarkeit verringert, der Anteil der versiegelten Fläche vergrößert sich. Für die Flächeninanspruchnahme werden Ausgleichsmaßnahmen definiert. Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können durch die Minimierung der Versiegelungen minimiert werden. Wesentliche Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Außerdem werden die Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung erheblicher Auswirkungen dargestellt (Kap. 15.4). Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den erzielten Ergebnissen im Hinblick auf die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter (Kap. 15.2):

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Mittlerer Erheblichkeit
Wasserhaushalt	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	geringe Erheblichkeit
Landschaft / Fläche	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

16. spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Für das Planungsgebiet wurde eine örtliche Begutachtung auf die vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten durchgeführt. Die Untersuchungen wurden von März bis Juni 2019 mit insgesamt vier Begehungen zur Erfassung von relevanten Arten und Bewertung der Strukturen entsprechend den Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde durch das Büro ÖFA- Ökologie Fauna Artenschutz durchgeführt. Die Begutachtungen wurden im September 2019 abgeschlossen, das entsprechende Gutachten im Dezember 2019 erstellt.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden im Gebiet keine Feldbrüter vorgefunden. Im Heckenbereich entlang des Friedhofes wurde eine Klappergrasmücke und am Rand der B 14 eine Goldammer vorgefunden.

Es sind keine vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich, da artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten im Planungsgebiet nicht festgestellt werden konnten.