
Gemeinde Obertrubach



4. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung zum Entwurf vom

08.11.2019



Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger strasse 65 tel 0911/39357-0



Gemeinde Obertrubach, Lkr. Forchheim
4. Änderung Flächennutzungsplan

Gemeinde Obertrubach, Lkr. Forchheim
4. Änderung Flächennutzungsplan

Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	1
1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS	1
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	2
4. STANDORTWAHL UND ALTERNATIVENPRÜFUNG	2
5. PLANINHALT	3
5.1 Art der baulichen Nutzung	3
5.2 Erschließung	4
5.3 Immissionsschutz	4
5.4 Denkmalschutz	4
5.5 Natur und Landschaft	4

B	UMWELTBERICHT	6
1.	EINLEITUNG	6
1.1	Anlass und Aufgabe	6
1.2	Inhalt und Ziele des Plans	6
1.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	6
2.	VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	6
2.1	Untersuchungsraum	6
2.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	7
2.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	8
3.	PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	8
4.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	8
4.1	Mensch	8
4.2	Tiere und Pflanzen, Biodiversität	10
4.3	Boden	10
4.4	Wasser	11
4.5	Klima/Luft	12
4.6	Landschaft	12
4.7	Kultur- und Sachgüter	13
4.8	Wechselwirkungen	13
4.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	13
5.	SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	13
6.	ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	14
7.	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
8.	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	15
9.	MONITORING	15
10.	ZUSAMMENFASSUNG	16

A Allgemeine Begründung

1. Planungsanlass und Planungserfordernis

Herr Norbert Wiegärtner hat für die Firma Fliesen Wiegärtner, Bärnfels, als Vorhabens-trägerin die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan für die Errichtung eines neuen Betriebsstandortes in der Gemeinde Bärnfels beantragt.

Herr Norbert Wiegärtner ist Eigentümer der für das Vorhaben erforderlichen Grundstücke und ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen.

Die Gemeinde Obertrubach liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll. Die Sicherung von örtlichen Arbeitsplätzen ist ein wichtiges Ziel der Gemeinde Obertrubach, um die Bevölkerung im ländlichen Raum stabil zu halten. Das geplante Gewerbegebiet im Süden von Bärnfels kann die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Obertrubach wirksam unterstützen.

Der Gemeinderat von Obertrubach hat deshalb beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan zur Ausweisung eines Gewerbegebietes einzuleiten.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet liegt südlich des Ortes Bärnfels in der Gemeinde Obertrubach. Es hat eine Fläche von 0,79 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgendes Flurstück: 594/2, Gemarkung Kleingeseesee.



Örtliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich liegt in einer Karstmulde südlich des Ortes Bärnfels auf einer Höhenlage von ca. 490 m. Er ist leicht nach Süden geneigt und intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Nördlich grenzt direkt der Ort Bärnfels mit einem im Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebiet an. Im Westen befindet sich die Kreisstraße FO 20, im Osten der Friedhof und im Süden landwirtschaftliche Nutzflächen. Besonders bemerkenswert ist eine landschafts- und ortsbildprägende Kirche jüngeren Datums im historisierenden Stil direkt nördlich des Geltungsbereiches.

Der Untergrund besteht aus den Gesteinen des gut versickerungsfähigen Karsts, der durch Alblehmschichten überdeckt ist.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a Abs. 2) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Regionalplan

Die Gemeinde Obertrubach ist im Regionalplan der Region Oberfranken-West Teil des ländlichen Raums, sie liegt zudem in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Das Vorhaben kann deshalb die Ziele des Regionalplans wirksam unterstützen. Negative Auswirkungen auf die Landschaft und die Erholungsfunktion sind durch wirksame Eingrünungsmaßnahmen zu mindern.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

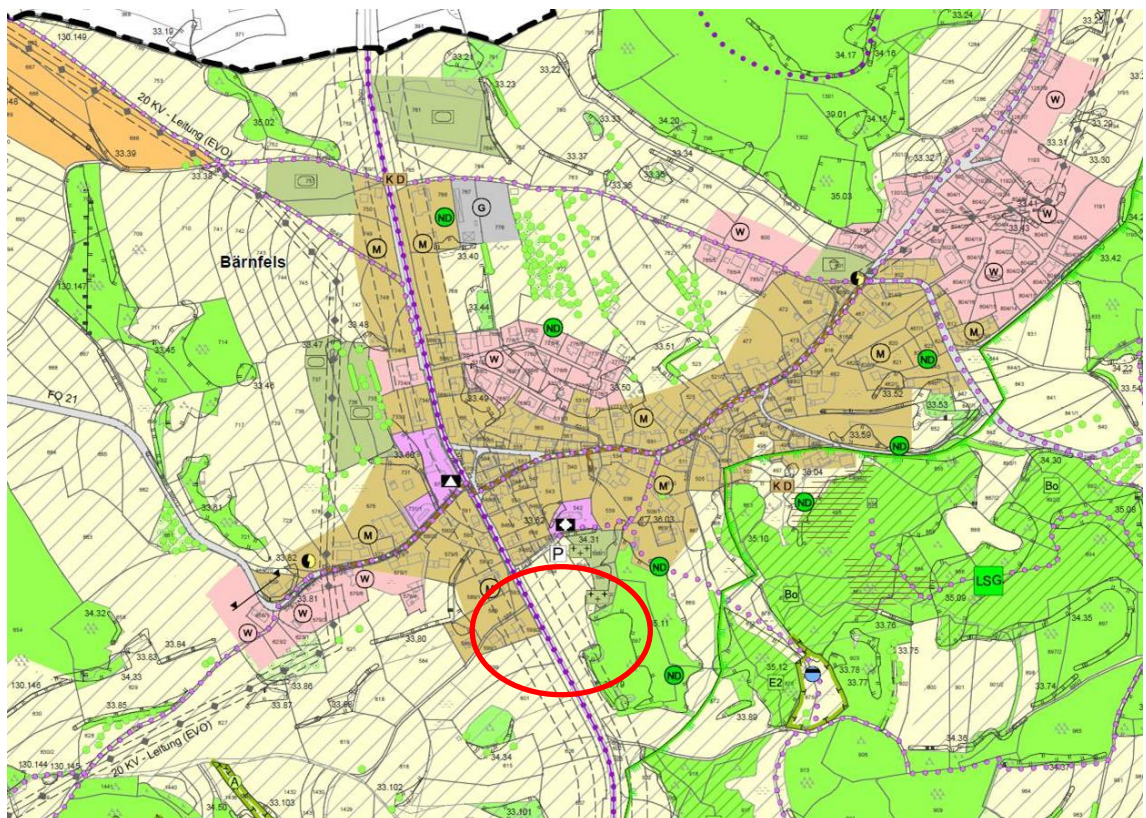
Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird deshalb im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB geändert.

4. Standortwahl und Alternativenprüfung

Vor Einleitung des Verfahrens haben die Gemeinde Obertrubach und der Vorhabens-träger alternative Standorte für den Bau einer Produktionshalle im Ortsteil Bärnfels geprüft, insbesondere im Bereich bestehender Bauflächen. Dabei war festzustellen, dass entsprechende Flächen im Ortsbereich nicht zur Verfügung stehen. Die Fortentwicklung der baulichen Struktur des Ortes nach Süden entlang der Kreisstraße erschien deshalb als die günstigste Möglichkeit, zumal hier westlich der Kreisstraße bereits gewerbliche Bebauung vorhanden ist.

Der Betrieb Fliesen Wiegärtner hat im Ortsteil Bärnfels bereits einen Produktionsstandort, der aber von der Fläche für die künftigen Anforderungen nicht mehr ausreichend ist. Eine Erweiterungsmöglichkeit am bestehenden Standort existiert nicht. Aus logistischen Gründen ist es sinnvoll, die Betriebserweiterung im Ortsteil Bärnfels vorzusehen.

Der derzeit bestehende Betriebsstandort bleibt zunächst erhalten und wird Funktionen als Lagerfläche erfüllen. Deshalb ist die Erweiterung des Betriebes möglichst in der Nähe des vorhandenen Betriebsstandortes erforderlich. Da auch fast alle Beschäftigten der Firma Wiegärtner in Bärnfels wohnhaft sind, ist auch aus diesem Grund der Verbleib der Firma im Ortsteil Bärnfels sinnvoll und trägt zur Stärkung des Ortes wie auch zur Vermeidung von unnötigem Verkehrsaufkommen bei.



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan Gemeinde Obertrubach

5. Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baufläche umfasst eine Fläche von ca. 0,69 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Gewerbegebiet dargestellt. Dies entspricht der vorgesehenen Nutzung durch den Vorhabensträger.

Das Gewerbegebiet wird mit Einschränkungen ausgewiesen. Die Einschränkungen sind aus Gründen des Immissionsschutzes erforderlich.

Die notwendigen Einschränkungen des Betriebes sind in Form von Emissionskontingenten im Bebauungsplan festzulegen.

5.2 Erschließung

Die Zufahrt erfolgt von der FO 20 innerhalb der Ortsdurchfahrt aus.

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Abwasser sowie Kommunikation sind durch Anschluss an das im Ort Bärnfels vorhandene Netz über den Kirchenweg vorhanden. Unverschmutztes Oberflächenwasser (Dachwasser) ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern. Auf die besonderen Anforderungen der Versickerung von Niederschlagswasser im Karst wird hingewiesen (vgl. Merkblatt M 153).

5.3 Immissionsschutz

Mit dem Betrieb der Anlage sind Immissionen verbunden. Um die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte in der angrenzenden schutzwürdigen Nachbarschaft zu garantieren, sind entsprechende Festsetzungen zum Bebauungsplan erforderlich. Die Einhaltung der genannten Emissionskontingente ist im Zuge des Bauantrages durch ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen.

5.4 Denkmalschutz

In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Die nördlich des Geltungsbereichs vorhandene Kirche Maria Schnee ist zwar landschafts- und ortsbildprägend, aber nicht als Baudenkmal geschützt.

Auf die ortsbildprägende Wirkung wurde im Rahmen der Planung Rücksicht genommen, zum einen sollen nur relativ niedrige Hallengebäude zulässig sein, zum anderen ist eine umfassende Eingrünung des Baugebietes zur Neugestaltung des Ortsrandes erforderlich.

Auch zum Burgberg von Bärnfels hin, nach Osten, ist eine dichte Abpflanzung erforderlich, um die geplanten baulichen Anlagen gegenüber dem Baudenkmal einzubinden. Eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung auf Baudenkäler ist dann nicht zu befürchten.

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

5.5 Natur und Landschaft

Zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung werden grünordnerische Maßnahmen dargestellt. Diese Maßnahmen sind insbesondere nach Westen und Süden zur Gestaltung des Ortsrandes und nach Osten zur Eingrünung der Baufläche zum Friedhof und zum Burgberg hin erforderlich. Sie sind im Bebauungsplan zu konkretisieren und verbindlich festzusetzen.

Der Eingriff durch die geplante Bebauung ist aufgrund der ausschließlichen Betroffenheit intensiv genutzter Flächen gut ausgleichbar, es sind ca. 0,4 ha an Ausgleichsflächen erforderlich.

Für die Planung wurde eine Abschätzung bezüglich des Artenschutzes durchgeführt. Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Fläche und der unmittelbar angrenzenden Bebauung bzw. Kreisstraße ist nicht mit dem Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen.

Eventuell vorkommende bodenbrütende Vogelarten haben in der umliegenden Feldflur genügend Ausweichmöglichkeiten, so dass keine Verschlechterung für die lokalen Populationen zu erwarten sind. Bei der Beräumung des Baufeldes ist sicherzustellen, dass keine bodenbrütenden Vogelarten vorkommen. Das heißt, die Beräumung ist z.B. außerhalb der Vogelbrutzeit oder unmittelbar nach der Getreideernte durchzuführen.

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung)

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Obertrubach plant aufgrund des Antrags des Vorhabensträgers (Fa. Fliesen Wiegärtner) die Ausweisung eines Gewerbegebiets mit einer Größe von ca. 0,79 ha südlich von Bärnfels.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabensträgers. Der Vorhabensträger hat kein anderweitiges Grundstück zur Verfügung, an dem die mit der Planung verfolgten Zwecke mit geringeren Eingriffen in Natur und Umwelt möglich wären. Die Anordnung der Baufläche südlich des Ortes gegenüber der bereits bestehenden gewerblichen Baufläche ist auch aus städtebaulicher Sicht eine zu bevorzugende Lösung, zumal auf dieser Fläche keinerlei schützenswerte Vegetationselemente oder Biotopstrukturen vorhanden sind.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Ortsbild, insbesondere im Hinblick auf die ortsbildprägende Kirche Maria Schnee wurden vom Gemeinderat intensiv abgewogen. Die mit dem Vorhaben verfolgten Ziele gehen aber aus Sicht des Gemeinderates im Rang vor. Die Auswirkungen auf das Ortsbild wurden zudem durch umfassende grünordnerische und baugestalterische Festsetzungen minimiert.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenerfassung des Geltungsbeereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Als Grundlage für die Umweltprüfung wurde zum Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung zur Begrenzung der zulässigen Lärmimmissionen erarbeitet. Die Ergebnisse zeigen, dass die Planung unter schalltechnischen Auflagen machbar ist.

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Darstellung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Bundesimmissionsschutzgesetz wird durch Darstellung der gewerblichen Baufläche mit Einschränkungen berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Im Wirkraum des Vorhabens liegen unmittelbar nördlich schutzwürdige Wohnnutzungen in einem Mischgebiet. Der Geltungsbereich hat damit für die Wohnfunktion eine mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche nur allgemeine Bedeutung und Funktion für die Naherholung und Ferienerholung. Besondere Erholungseinrichtungen oder Wege fehlen. Aufgrund der Lage im Zentrum des Fremdenverkehrsgebiets Fränkische Schweiz und dem attraktiven Ort Bärnfels ist das Orts- und Landschaftsbild aber grundsätzlich von besonderer Bedeutung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Die Baufläche kann nur mit Einschränkungen ausgewiesen werden. Als Einschränkungen sind Emissionskontingente auf der Basis eines Schallgutachtens zum Bebauungsplan festzusetzen, die die zulässigen Lärmemissionen begrenzen. Unter Beachtung dieser Festsetzungen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Planung geht eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Freifläche innerhalb des Naturparkes verloren. Durch umfassende Eingrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit die Erholungsnutzung minimiert.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Der Geltungsbereich ist intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt und weist keine naturnahen Strukturen auf. Im Norden grenzt das Dorfgebiet an, im Westen die Kreisstraße, was für störungsempfindliche Tierarten als Vorbelastung zu werten ist.

Es ist deshalb ausschließlich mit dem Vorkommen häufiger Pflanzen- und Tierarten intensiv genutzter Äcker zu rechnen. Auch Vorkommen häufiger bodenbrütender Vogelarten sind unwahrscheinlich.

Insgesamt hat der Geltungsbereich geringe Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung wird die Fläche größtenteils versiegelt (Gebäude, Parkplätze). Das Tötungsverbot gegenüber potenziell feldbrütenden Vogelarten ist durch Ausschluss der Baufeldberäumung während der Vogelbrutzeit zu vermeiden. Weiterhin erfolgen im Geltungsbereich Neupflanzungen von Gehölzen.

Damit sind die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tierwelt von geringer Erheblichkeit. Auch Verschlechterungen der Population streng geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen im Naturraum häufige Braunerden über Ablehm. Diese Böden haben eine mäßige Natürlichkeit, eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Das Ertragspotenzial ist relativ hoch.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen erfolgt eine Versiegelung auf ca. 0,6 ha (80 % der Fläche).

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Bewertungskriterien Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Beschreibung und Bewertung

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Grundwasserhaushalt wird von den Schichten des Malm geprägt, der aufgrund seiner Durchlässigkeit für den sehr großen Grundwasserflurabstand verantwortlich ist. Die geringen Filterschichten bedingen eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers im Karst.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das Vorhaben sind keine grundwassergefährdenden Eingriffe zu erwarten.

Aufgrund der insgesamt geringen Flächengröße und der Versickerung des unverschmutzten Oberflächenwassers sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu befürchten. Eventuell sind im Rahmen der konkreten Planung und Betriebsführung Maßnahmen zum Schutz der Umwelt beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erforderlich. Diese sind durch die einschlägigen Vorschriften sichergestellt.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete und örtliche Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Aufgrund der Funktion der Gemeinde Obertrubach als Erholungsort ist der Luftaustausch von besonderer Bedeutung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch den geringen Umfang von baulichen Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf den örtlichen Luftaustausch zu erwarten. Durch Pflanzgebote werden lokale Auswirkungen minimiert.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Geltungsbereich ist eine großflächig zusammenhängende Ackerfläche und durch die nahe Kreisstraße und angrenzendes Gewerbe hinsichtlich des Landschaftserlebens vorbelastet.

Von besonderer Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild ist die Kirche Maria Schnee nördlich des Geltungsbereiches sowie die Blickbeziehung zum Burgberg einige

100 m östlich des Geltungsbereichs. Das Orts- und Landschaftsbild ist in einer Tourismusgemeinde wie Obertrubach grundsätzlich von besonderer Bedeutung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen sind Auswirkungen v.a. in den ersten Jahren zu erwarten. Diese sind durch geringe Gebäudehöhen zu minimieren. Mittelfristig werden die Pflanzungen nach Osten und nach Süden sowie die straßenbegleitende Baumreihe die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren und eine gute Einbindung der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild sicherstellen.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

4.7 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Die Auswirkungen auf die nicht als Denkmal geschützte Kirche Maria Schnee werden durch umfassende Pflanzgebote minimiert. Das Gleiche gilt für die Blickbeziehungen zum Burgberg mehrere 100 m östlich des Geltungsbereichs. Eine bedrängende oder verunstaltende Wirkung auf Baudenkmäler (Ruine Bärnfels) ist nicht zu befürchten.

4.8 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde bzw. des Landkreises gesichert. Unverschmutztes Oberflächenwasser wird vor Ort versickert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist durch die Gebäudestellung begünstigt.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen Umfang von ca. 0,79 ha beansprucht. Konversionsflächen oder andere Innenentwicklungspotenziale zur Realisierung des Vorhabens stehen nicht zur Verfügung.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan zeigt keine speziellen Ziele für den Geltungsbereich auf.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden durch eine energieeffiziente Gestaltung des Gebäudes berücksichtigt.

6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da Bauarbeiten nur während der Tagzeiten stattfinden.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die Auswirkungen werden durch Einschränkung des Gewerbegebietes insoweit gemindert, dass die einschlägigen Vorgaben und Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten werden. Bezüglich des Lärms erfolgt eine Kontingentierung der zulässigen Immissionen auf der Basis eines Gutachtens. Hinsichtlich der Emissionen von Schadstoffen, Licht, Wärme und Strahlung sind keine erheblichen Belastungen zu erwarten.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Karte der Georisiken des Bayerischen Landesamts für Umwelt weist für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Die Kumulierung hinsichtlich des Lärms mit dem bestehenden Gewerbegebiet wird im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Es wird sichergestellt, dass auch in Summation mit den Lärmemissionen des bestehenden Gewerbegebiets die schalltechnischen Orientierungswerte in der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung nicht überschritten werden.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich im Bebauungsplan.

Es sind ca. 0,4 ha Ausgleichsflächen erforderlich. Vorgesehen ist die Entwicklung einer Streuobstwiese östlich von Geschwand.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes zu rechnen. Für die Errichtung des neuen Betriebsstandorts müssten anderweitige Flächen beansprucht werden. Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Umweltauswirkungen sind gegenüber der Null-Variante vertretbar.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Wirksamkeit der Eingrünung vorgesehen. Das Monitoring hat 1 Jahr bzw. 5 Jahre nach Bebauung zu erfolgen.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	keine negativen Auswirkungen auf die Wohnfunktion	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust Ackerfläche	geringe Erheblichkeit
Boden	hohe Versiegelung, aber auf geringer Fläche und ohne Betroffenheit seltener oder naturnaher Böden	geringe Erheblichkeit
Wasser	hohe Versiegelung, aber auf geringer Fläche	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche kleinflächig betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, aber Pflanzgebote festgesetzt	mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter. Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen wirksam ausgeglichen. Die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild werden durch Pflanzungen mittelfristig ebenfalls verringert.



Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Gemeindeplaner SRL