Gemeinde Litzendorf

BEBAUUNGSPLAN mit integriertem **GRÜNORDNUNGSPLAN**
LITZENDORF „Schlemmerwiesen II“

Stand 19. Januar 2021

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

1.1 Ziele des Bebauungs- und Flächennutzungsplans
1.1.1 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in den Umweltfachgesetzen und Fachplänen
1.1.2 Vorgaben des Regionalplan Oberfranken West
1.1.3 Vorgaben des FNP

2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Boden
2.2 Grundwasser und Oberflächenwasser
2.3 Arten und Lebensräume
2.3.1 Artenschutzkartierung
2.3.2 Biologische Vielfalt / Ökologische Wechselbeziehungen
2.4 Landschaftsbild und Erholung
2.5 Mensch, menschliche Gesundheit
2.5.1 Erholung
2.5.2 Mensch / Lärm
2.5.3 Mensch / Geruch
2.6 Klima und Lufthygiene
2.7 Kultur- und Sachgüter

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Bestands- und Nutzungskartierung
4.2 Eingriff
4.3 Vermeidung / Minimierung
4.4 Ausgleich und Ersatz

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

6. Methodik / Hinweis auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

7. Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring

8. Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Impressum

Verfasser:
Michael Amon
Dipl. Ing. (TU) Landschaftsarchitekt
Landschaftsplaner und Stadtplaner
vom:
Ingenieurbüro ish, Eggolsheim vom 18.08.2020

Erstellt durch:

INGENIEURBÜRO SAUER+HARRER GmbH
Höchstadter Straße 2a
91330 Eggolsheim
fon 09545/3598050
fax 09545/35980599
info@sauer-harrer.de

INGENIEURBÜRO
SAUER+HARRER
ish

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Ziele des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes

Grundsätzlich sollen mit dem Vorhaben die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines für die Gemeinde Litzendorf wirtschaftlich bedeutenden und im allgemein öffentlichen Interesse gelegenen Wirtschaftszweiges zur Förderung mittelständischer Unternehmer zur Versorgung der Region geschaffen werden. Die Gemeinde Litzendorf kommt nun mit der maßvollen Entwicklung von Siedlungsstrukturen der Nachfrage nach Gewerbebauland zu.

Die Planung ist erforderlich, um den seit längeren, gestellten Bedarf nach Erweiterung und Vergrößerung des bestehenden Gewerbegebietes Schlemmerwiesen I im östlichen Anschlussbereich nachzukommen.

Abb. 1:
Luftbild, Bayernatlas – Geoportal, o.M. Auszug mit Plangebiet “Schlemmerwiesen II“, Entwurf, April 2020, (o.M.), Gemeinde Litzendorf

Das vorhandene Gewerbegebiet Schlemmerwiesen I im Ortsteil Pödeldorf mit einer Gesamtfläche von 36.200 qm hat seit längerem seine Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft, sodass derzeit eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ansteht. Hinzu kommt der aktuelle Bedarf einer ortsansässigen Erdbaufirma nach einer neuen Gewerbegebietsfläche. Die Gemeinde Litzendorf steht mit dieser Firma aktuell in Verhandlungen.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Schlemmerwiesen II entwickelt das Plangebiet im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet im Osten als ein weiteres Gewerbegebiet fort. Der Geltungsbereich beider Bauleitplanverfahren ist deckungsgleich.

Der Bebauungsplan mit einer Größe von 2,0 ha dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie einer wirtschaftlichen und maßvollen Erschließung der Baugrundstücke. Er entwickelt die Grundlage für die erforderliche Erschließungskosten-Beitragssatzung und bereitet die öffentlichen Verkehrsflächen, als auch die öffentlichen Grünflächen vor.
Die Bebauung setzt in Art und Maß der Nutzung, die westlich vorhandene städtebauliche Struktur des umgebenden Bestandes fort und entwickelt die Ortsrand- bzw. Gewerbegebietsabrundung im Bereich der Schlemmerwiesen weiter.

In den Bebauungsplan wird der Grünordnungsplan integriert.

Entsprechend § 2a BauGB ist im Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen in der Begründung ein Umweltbericht aufzunehmen. Sein Inhalt bestimmt sich aus der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Entsprechend § 2, Abs. 4 BauGB werden die Schutzgüter untersucht und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Eingriffsminimierung gegenüber dem geplanten Vorhaben bewertet. Der Umweltbericht wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens fortgeschrieben. Eine detaillierte Beschreibung der Festsetzungen zum Vorhaben mit Angaben über Standort, Art und Umfang der Bebauung erfolgt in der Begründung zur Bebauung. Die nachfolgend aufgeführten Bestandsdaten und deren Bewertungen beziehen sich u.a. auf die Bestands- und Nutzungskartierung im April, Mai und Juni 2020 sowie auf projektrelevante Sachdaten der kommunalen, regionalen und überregionalen Planungsvorgaben. Im Frühjahr Mai 2020 wurde eine Bestands- und Nutzungskartierung als Grundlage des vorliegenden Umweltberichtes und des Bebauungsplanes durchgeführt.
Die Gemeinde Litzendorf hat bezüglich der Standortwahl für die geplanten Flächennutzungen Alternativen sowohl innerhalb von bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen wie auch in anderen Bereichen geprüft. Die gewählte Fläche als Ergänzungsfläche zum bestehenden Gewerbegebiet konnte als einzige zusammenhängende Fläche mit einer Größe von ca. 1,95 ha gefunden werden, welche sich als die umweltverträglichste Variante darstellt. Zusätzlich bietet sie nach Abwägung aller Standortalternativen die vergleichsweise besten Standortkriterien. Darüber hinaus besteht im östlichen Anschlussbereich eine weitere zusätzliche Entwicklungsoption für Gewerbe.

1.1.1 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in den Umweltfachgesetzen und Fachplänen

Folgende gesetzliche Grundlagen sind bei der Entwicklung des Bebauungsplanes sowie des Umweltberichtes berücksichtigt:

- Baugesetzbuch, BauGB
- Naturschutzgesetze BNatSchG, Bay.NatSchG
- Abfall- und Wassergesetzen
- Bundes-Bodenschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz, BImSchG

Ergänzend wurden gebietsbezogene planerische Aussagen der naturschutzfachlichen Fachplanungen berücksichtigt.

Zur Analyse und Bewertung der einzelnen Schutzgüter wurden folgende Datenquellen herangezogen:

- Flächennutzungs- und Landschaftsplan Litzendorf (FNP / LP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Bamberg (ABSP)
- Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken-West, (LEK)
- Biotopkartierung Bayern
- Umwelt-Atlas Bayern (LfU Bayern)
- Arteninformationen Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU Bayern)
- Bayerisches Fachinformationssystem Bayern, FIS-Natur (LfU Bayern)

Von externen Fachbüros werden folgende weitere Fachgutachten erstellt, um die Umweltauswirkungen durch Immissionen vollumfänglich, d.h. deren Wirkmechanismen auf die Schutzgüter beurteilen zu können:

- schalltechnische Analyse
- allgemeine immissionstechnische Analyse

Folgende potentielle Emittenten sind hinsichtlich Ihrer Emissionen zu untersuchen und zu begutachten:

- Kreisstraße BA5
- Staatsstraße 2281
- Kommunale Kläranlage

Diese Immissionsschutzgutachten sind allerdings noch nicht beauftragt. Deswegen liegen noch keine planungsrelevanten Ergebnisse vor.

1.1.2 Vorgaben des Regionalplan Oberfranken West

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung (Regionalplan Oberfranken-West) liegen für den ausgewählten Raum nicht vor.

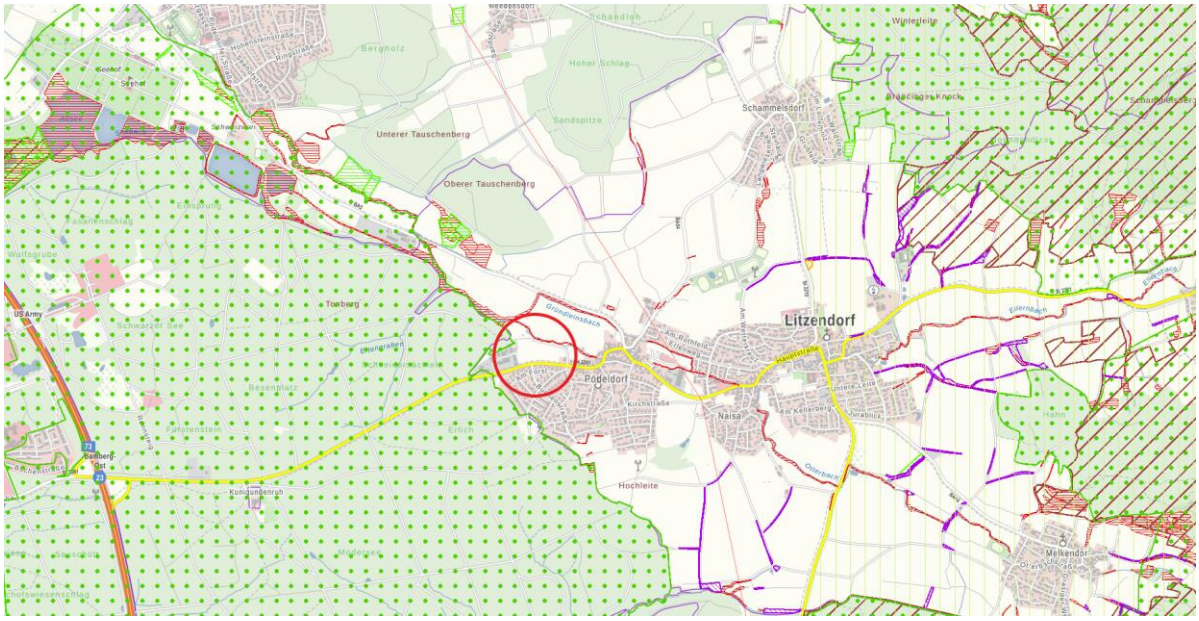
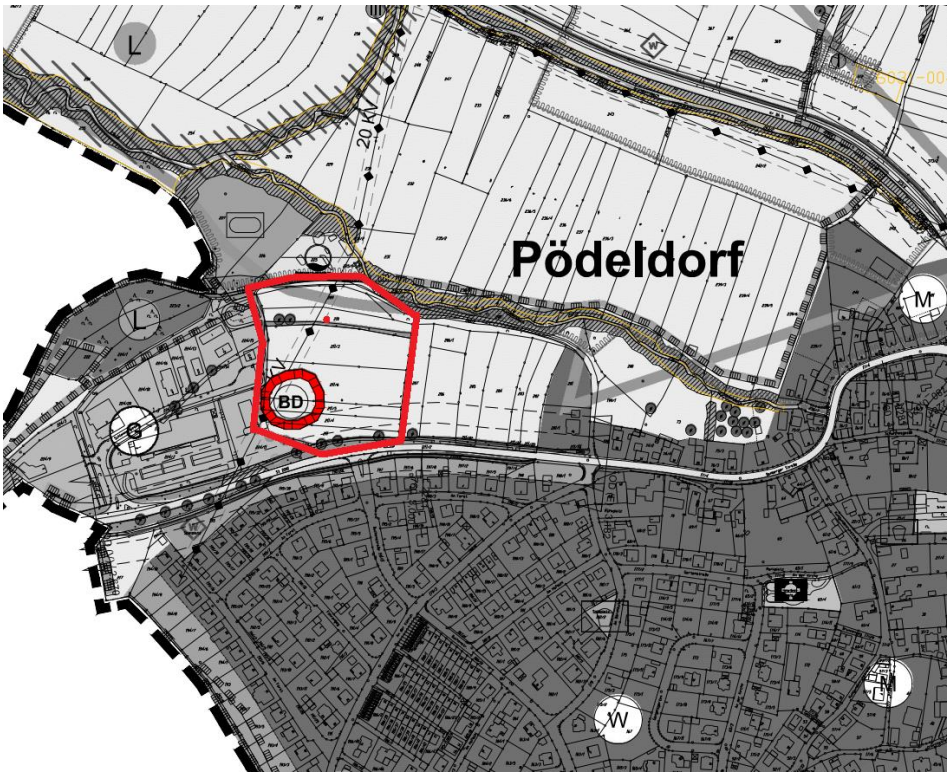


Abb. 2:
Auszug Bayernatlas, Geoportal
Topographische Karte, (o.M.) Überblickskarte mit Schutzgebiete

Das Plangebiet tangiert weder die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete des Naturpark „Fränkische Schweiz- Veldensteiner Forst“, noch liegt es innerhalb der regionalplanerisch bedeutsamen Grünzüge, welche östlich des Plangebietes verlaufen.

1.1.3 Vorgaben des FNP

Das Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungs-/ und Landschaftsplan als Flächen für die „Landwirtschaft“ und „Flächen für die Landwirtschaft – Ziel Grünland“ darstellt. Die angrenzenden Flächen werden im FNP folgendermaßen dargestellt.



Im Osten sind Flächen für die Landwirtschaft, im Norden grenzt die gemeindlich Kläranlage als auch ein öffentlicher Feldweg und die Bachauenvegetation des Gründleinsbaches an. Im Westen das bestehende Gewerbebiet Schlemmerwiesen II. Im Süden schließt die Staatsstraße 2281 an. Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein flächiges Bodendenkmal dargestellt. Als Grünelemente sind markante Einzelbäume und eine geländebedeutsame Böschungsstruktur dargestellt.

Abb. 3:
6. Änderung des FNP
Bestand Flächennutzungs- und Landschaftsplan, (o.M.) Teilbereich Schlemmerwiesen I, 13.12.2012 Gemeinde Litzendorf

Die Darstellungen des Plangebietes werden im Parallelverfahren im Flächennutzungs- und Landschaftsplan geändert.

Abb. 4:
7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan,
Teilbereich Schlemmerwiesen II, Vorentwurf, April 2020,(o.M.)
Gemeinde Litzendorf

2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung des Projektes

Zur Erfassung und Darstellung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ist eine Einschätzung des derzeitigen Zustandes der Schutzgüter einschließlich vorhandener Belastungen notwendig. Daran anschließend erfolgt eine Einschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter (gem. § 2 UVPG).

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Auf Grundlage der Beschreibung der Schutzgüter und der Auswirkungen wird unter Berücksichtigung vom Minimierungs,- und Vermeidungsgebot nach §§ 13, 14, und 18 BauGB der Eingriff Schutzgut bezogen bewertet. Diese naturschutzfachliche Bewertung ist die Grundlage für die verbindlichen Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Die Beschreibung der Schutzgüter konzentriert sich auf den Bereich der zukünftigen Bebauung. Darüber hinaus ist jedoch nach Anlage 1 des BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB der gesamte Wirkungsraum auf die Schutzgüter und dessen Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern zu analysieren und zu bewerten. Die Aussagen und Bewertungen zum Schutzgut Landschaftsbild beziehen deshalb auch den weiteren visuellen Wirkungsraum der offenen Landschaft außerhalb des geplanten Bebauungsplanes ebenfalls mit ein.

2.1 Boden

Ausgangssituation:

Als Grundlage der Beurteilung der Funktion und der Wertigkeit des Schutzgutes Boden wird der Umwelt-Atlas-Boden und die Geologische Karte des Geologischen Landesamtes Bayern (M 1/5.000) verwendet. Die Übersichtsbodenkarte von Bayern 1: 25.000 und die Bodenfunktionskarte von Bayern 1:25.000 beinhalten folgende Funktionen und Wertigkeiten im Untersuchungsgebiet.

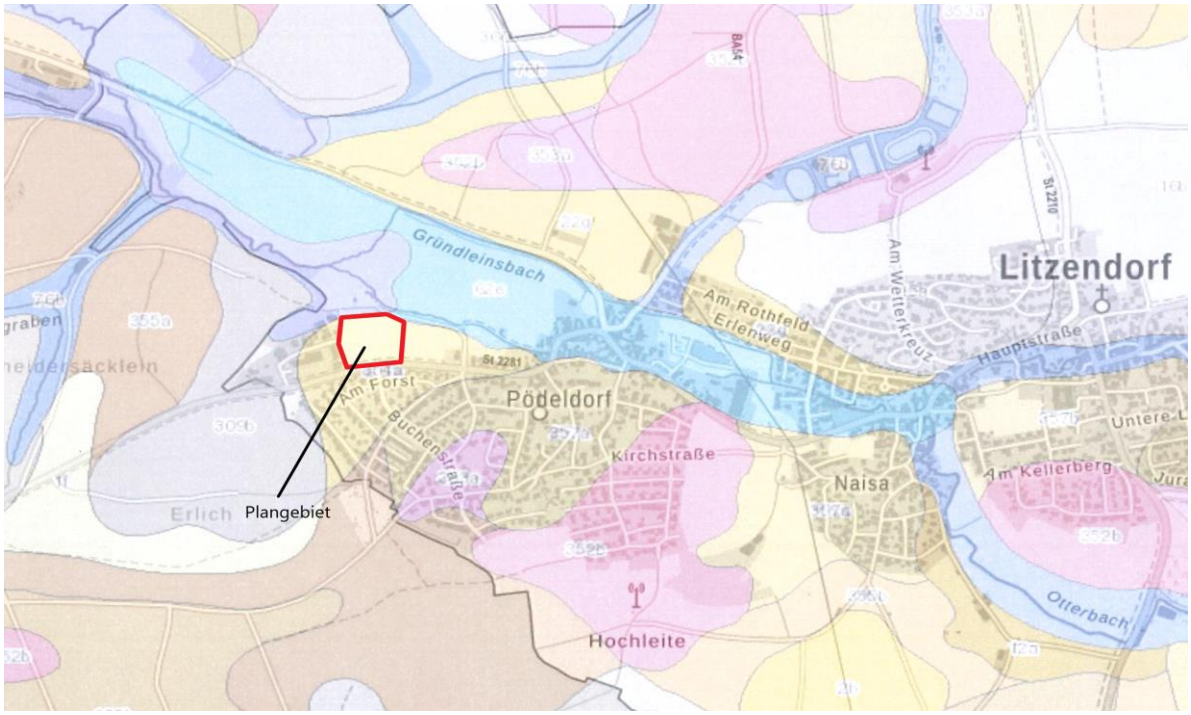


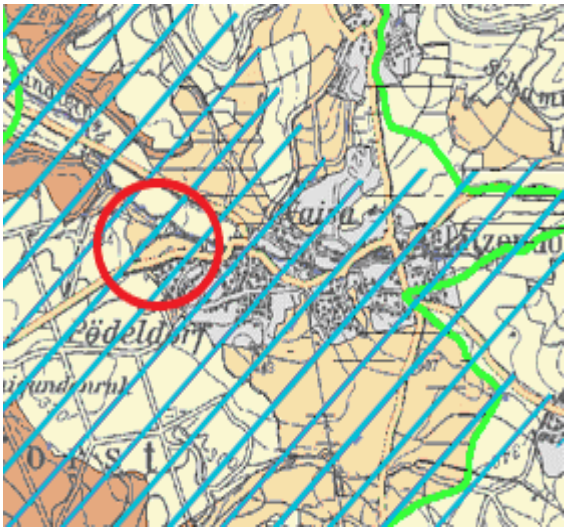
Abb. 5: Bodenkarte,
Umweltatlas Bayern (o.M)

Für das Plangebiet und dem unmittelbar angrenzenden Gebieten werden folgende Böden im Umweltatlas Bayern dargestellt:^

Tabelle 1:
Bodentypen, Umwelt-Atlas-Boden

Nr.	Boden	Ertragsfähigkeit	Retention
354a	fast ausschließlich Braunerde, unter Wald gering verbreitet podsolig, aus (Grus-) Reinsand (Deckschicht oder Sandstein über Reinsand (-stein),	mittlere natürliche Ertragsfähigkeit	Mittleres Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen
62 e	Vorherrschend kalkhaltiger Gley-Kolluvisol und Kalkgley – Kolluvisol, gering verbreitet Gley-Pararendzina aus Lehm bis Ton (Talsediment).	mittlere natürliche Ertragsfähigkeit	mittleres Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen
73b	Bodenkomplex: Vorherrschend Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführenden) Schluff bis Lehm, selten aus Ton Talsediment	mittlere natürliche Ertragsfähigkeit	hohes Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen

Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region Oberfranken-West trifft differenzierte Aussagen zum Schutzgut Boden.



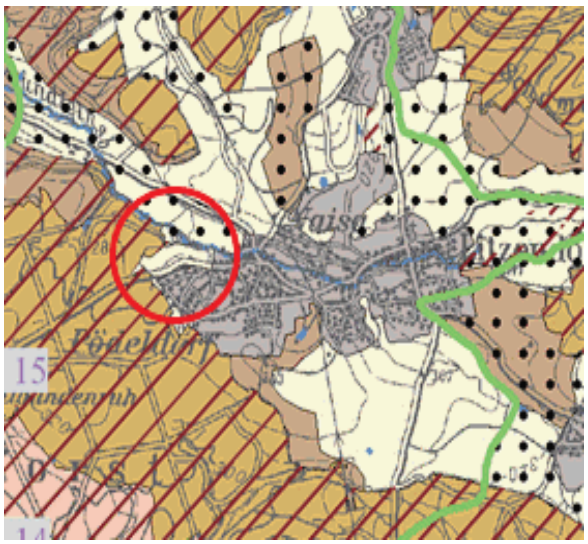
Zielkarte 'Boden` stellt eine 'allgemeine` Bedeutung für Erhaltung der Bodenfunktion bzw. geringe Gefährdung der Bodenfunktion' durch Stoffeinträge dar. Für das Gebiet liegt bei einer Inversionswetterlage eine zeitweite höhere Schadstoffbelastung in stark inversionsgefährdeten Gebieten dar.

Nördllich an das Plangebiet angrenzend schließen unmittelbar Böden von besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Sorptionsfähigkeit an.

Abb. 6: Zielkarte _Boden
Landschaftsentwicklungskonzept (LEK), (o.M)

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung von Grünland und Ackerflächen handelt es sich um anthropogen überprägte Böden. Es kommt jedoch ein flächiges Bodendenkmal im westlichen Plangebiet vor.

In der *Zielkarte* Boden wird dem Plangebiet jedoch keine besondere Bedeutung für den Schutz des Boden zugewiesen. Es handelt sich lediglich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktionen.



Die *Konfliktkarte* 'Boden, Klima und Luft' stellt eine 'überwiegend mittlere mögliche Beeinträchtigung bzw. geringe Gefährdung der Bodenfunktion' durch Stoffeinträge dar.
Für das Gebiet liegt bei einer Inversionswetterlage eine zeitweite höhere Schadstoffbelastung in stark inversionsgefährdeten Gebieten dar.

Abb. 7: Konfkliktkarte Boden – Klima/Luft
Landschaftsentwicklungskonzept (LEK), (o.M)

Auswirkung:

Baubedingt

Baubedingt werden Flächen durch Geländeverfüllung / Aufschüttung und Versiegelung verändert. Durch die geplanten Gebäude und die Erschließung werden maximal 80 % der Flächen dauerhaft versiegelt. Ziel der verbindlichen Festsetzungen ist es, durch bauliche Auflagen den Versiegelungsgrad der befestigten Flächen soweit als möglich zu reduzieren. Die baubedingten Auswirkungen in der Bauphase stellen eine temporäre nutzungsspezifische Beanspruchung und Belastung des Standortes dar. Qualität und Quantität der Beeinträchtigungen sind nicht genau vorhersehbar, aber in der Summe als erheblich nachteilig zu betrachten.

Betriebs-/ anlagenbedingt

Betriebs-/ anlagenbedingt entsteht durch die Gewerbenutzung keine nennenswerte Belastung. Es ist davon auszugehen, dass über das Maß der später bebauten Fläche hinaus, keine zusätzlichen Versiegelungen nötig sind.

Ergebnis:

Durch den Verlust der Bodenfunktion in den versiegelten Bereichen und dem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Böden mit mittlerer Ertragsfähigkeit wird eine Umweltauswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** erwartet. Der Bodenversiegelung wird durch den städtebaulichen Ansatz entgegengewirkt, indem der Oberflächenwasserabfluss, soweit es nach den technischen Anforderungen zulässig ist, durch Puffersysteme (Begrünte Flachdächer, Wasserdurchlässige Beläge auf Stellplätze und Lagerflächen) innerhalb der privaten Grundstücke reduziert wird. Durch die Verbindlichen Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Bauweise der befestigten Flächen (Insbesondere der Stellplatz- und Lagerflächen) wird der Eingriff in das Schutzgut Boden und in die Grundwasserneubildungsrate sowohl innerhalb der privaten Baugrundstücke als auch in den Ausgleichs- und Retentionsflächen soweit als möglich verringert. Allerdings wird das Schutzgut wesentlich beeinträchtigt.

2.2 Grundwasser und Oberflächenwasser

Ausgangssituation:

Ganzjährig wasserführende Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es verläuft lediglich ein Abzweig des Gründleinsbaches am nördlichen Plangebiet angrenzend, der ganzjährig Wasser führt, jedoch auch abschnittsweise in niederschlagsarmen Trockenperioden zeitweise nicht wasserführend ist. Der nördlich angrenzende offene Bachabschnitt des Gründleinsbaches ist von Überbauung freigehalten, weist einen relativ naturnahen Ausbaugrad auf und grenzt zukünftig im Bereich der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. in den öffentlichen Grünflächen nördlich am Plangebiet an.

Zum jetzigen Zeitpunkt können ohne ein detailliertes Bodengutachten keine genauen Angaben zu Schichtenwasser, Grundwasserabstand und Grundwasserneubildung gemacht werden.

Der Bodenfunktionskarte des Umweltatlas Bayern ist zu entnehmen, dass die Böden im Plangebiet kein besonderes Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen aufweisen. Das

Wasserrückhaltevermögen variiert aufgrund der Unterschiedlichkeit der Böden und der geologischen Voraussetzungen innerhalb des Plangebietes sehr stark.

Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region Oberfranken-West stellt in der *Zielkarte* 'Wasser' das Plangebiet mit allgemeiner Bedeutung für den Schutz des Grundwasser vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe dar.

Es ist kein besonderes Rückhaltevermögen der Böden vorhanden.
Der nördlich angrenzende Gründleinsbach ist als ein Fließgewässer kartiert, dessen Gewässergüte zu verbessern ist.

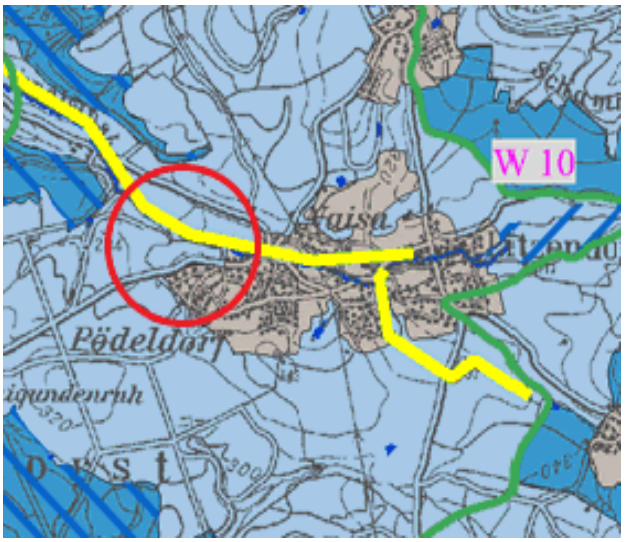
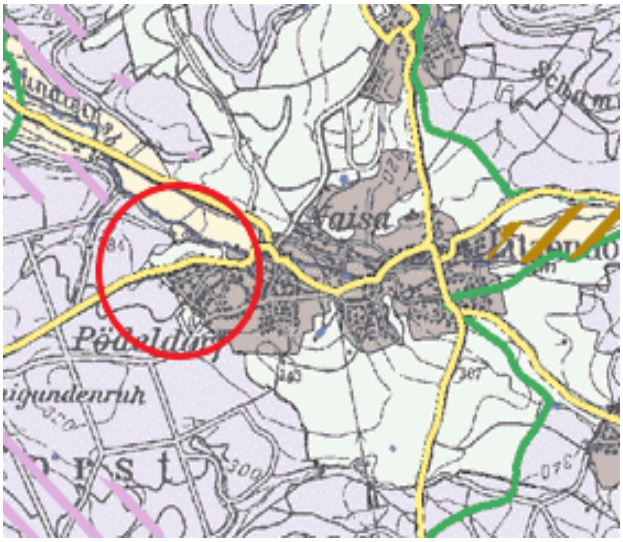


Abb. 8: Zielkarte Wasser
Landschaftsentwicklungskonzept (LEK), (o.M)

Die *Konfliktkarte* 'Wasser' stellt im oberen wie mittleren Hangbereich eine 'überwiegend mittlere Stoffverlagerung ins Grundwasser als „möglich“ dar. Im nördlichen Plangebiet ist allerdings eine 'überwiegend geringe Stoffverlagerung ins Grundwasser als möglich' festgestellt.



Die *Konfliktkarte* 'Wasser' stellt eine 'überwiegend mittlere mögliche Stoffverlagerung ins Grundwasser als wahrscheinlich im Plangebiet dar.

Im nördlich angrenzenden Plangebiet innerhalb der Talaue des Gründleins-baches ist die Wahrscheinlichkeit der Stoffverlagerung ins Grundwasser wenig wahrscheinlich.

Abb. 9: Konfliktkarte Wasser
Landschaftsentwicklungskonzept (LEK), (o.M)

Auswirkung:

Baubedingt

Baubedingt entstehen Abgrabungen/Aufschüttungen sowie Versiegelungen durch die Erschließung und die Baukörper. Einhergehend ist ein erhöhter Abfluss in den versiegelten Bereichen zu erwarten. Unter Berücksichtigung einschlägiger Vorgaben beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen (Öle, Benzin u.ä.) während der Bauzeit sind nur geringe nachteilige Auswirkungen zu erwarten.

Betriebs-/ und anlagenbedingt

Betriebs-/ und anlagenbedingt wird der zu erwartende Oberflächenwasserabfluss so gering wie möglich gehalten. Die Festsetzungen im B-Plan bewirken, dass der zukünftige Versiegelungsgrad möglichst gering gehalten wird.

Die Herstellung von naturnahen Wasserretentionsflächen innerhalb der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen, die Sicherung und der Erhalt der großflächigen höhenlinienparallelen Grünstruktur innerhalb des Gewerbegebietes dient der Reduzierung, Rückhaltung und der Pufferung des Niederschlagswasserabflusses und somit der Vermeidung von Überschwemmungen und Kanalüberlastung. Die Retentionsflächen im nördlichen Teilgebiet des Geltungsbereiches stellen somit Puffersysteme für hohe Niederschlagswasserabflüsse dar. Wasserabflussspitzen im Fall von Starkregenereignissen werden somit innerhalb der Retentionsflächen gepuffert. Zusätzlich ist ein zentrales Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Teilgebiet vorgesehen. Durch dieses vielseitige Grünflächenkonzept wird die Verdunstung gefördert und trägt somit zu einem positiven Kleinklima bei. Durch die verbindliche Festsetzung, auf den Nebenanlagen (Carport, Garagen etc.), als auch auf den Gebäuden mit Flachdächern begrünte Dächer vorzusehen, wird zusätzlich zu einer Reduzierung bzw. zeitlichen Verzögerung der Abflussspitzen beigetragen.

Ergebnis:

Zum jetzigen Kenntnisstand wird aufgrund der Vorgaben und Hinweise zum Versiegelungsgrad, den bestehenden Bodeneigenschaften, und dem geplanten

Umgang mit anfallenden Niederschlagswasser eine Umweltauswirkung **mittlerer Erheblichkeit** für das Grundwasser erwartet. Vorgesehene Puffersysteme, die der Reduzierung des Oberflächenabflusses als auch zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate dienen, wirken sich erheblich eingriffsminimierend aus. Eine abschließende Bewertung kann erst nach dem Bodengutachten vorgenommen werden.

Da keine Fließgewässer im Plangebiet vorhanden sind, bzw. die als Ackerfläche genutzte untere Hangbereich am nördlichen Rand des Plangebietes von Bebauung frei gehalten wird und der Acker zu einer naturnahen Ausgleichsfläche umgenutzt wird, und zusätzlich mit dem anfallenden Niederschlagswasser ressourcenschonend umgegangen wird, ist von einer **geringen** Umweltauswirkung für Oberflächengewässer auszugehen. Diese naturnahe Neugestaltung des bisher weitestgehend als Intensivacker genutzte nördliche Teilbereich des Plangebietes trägt erheblich zur Eingriffsminimierung in das Schutzgut Wasser bei, da dadurch eine flächiges Puffersystem gegen Stoffeinträge in den Gründleinsbach geschaffen ist.

2.3 Arten- und Lebensräume

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur naturräumlichen Untereinheit „Vorland der nördlichen Frankenalb“ (Nr.: 112). Diese ist der naturräumlichen Haupteinheit der „Nördlichen Frankenalb“ westlich vorgelagert. Schutzgebiete und Vorranggebiete für den Naturschutz und der Landespflege sind nicht betroffen. Dies trifft sowohl für das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises als auch für das LEK Oberfranken-West zu.

Ausgangssituation:

Von der Planung sind keine regionalen Schutzgebiete, als auch keine Schutzgebiete von europäischem Rang (FFH-, SPA-Gebiete) bzw. Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete betroffen. Amtlich kartierte Biotopflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb des Naturparkes Fränkische Schweiz-Veltensteiner Forst, auch außerhalb von Schutzzonen weiterer naturschutzfachlicher Vorranggebiete. Es sind keine weiteren naturschutzfachlichen als auch naturschutzrechtlichen Belange, wie z.B. Ökokontoflächen der Gemeinden Litzendorf betroffen.

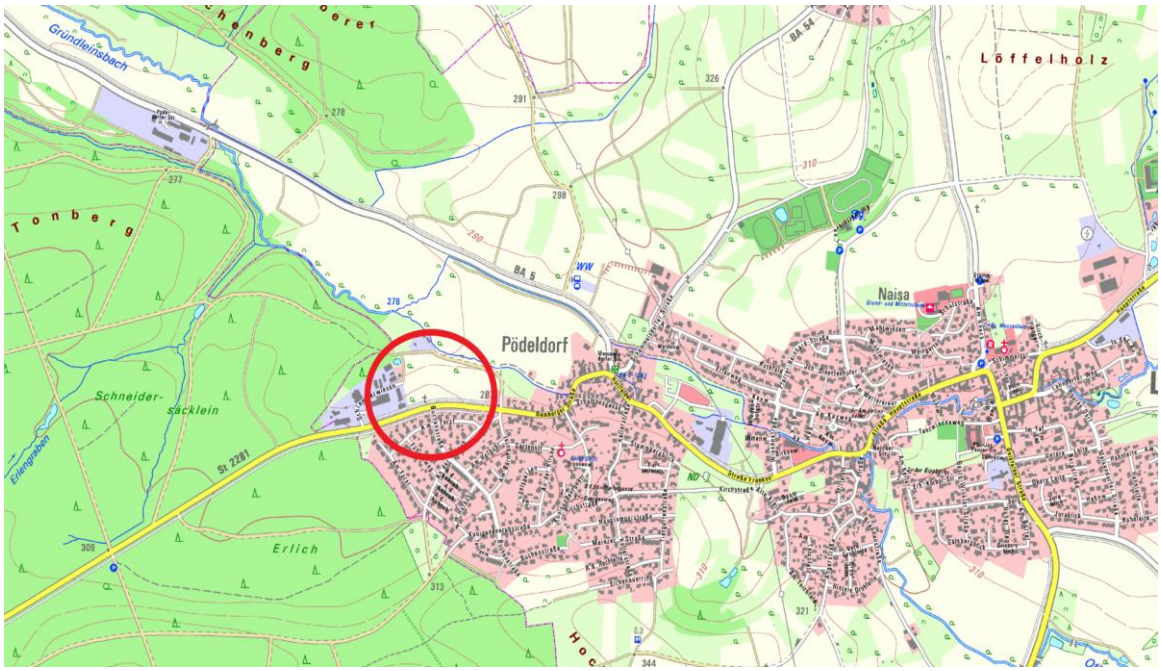


Abb. 10:
Auszug Bayernatlas, Geoportal, Juni 2020
Topographische Karte, (o.M.)

Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region Oberfranken-West stellt in der *Schutzgutkarte* 'Arten und Lebensräume' für das Plangebiet aktuelle Lebensraumqualitäten als 'überwiegend gering' dar; ebenso sind keine regional, überregional und landesweit bedeutsamen Vorkommen von Lebensräumen im Plangebiet betroffen. Diese sind erst im weiteren Umfeld nördlich und südlich des Plangebietes vorhanden. Das Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume hingegen wird als 'bayernweit potenziell häufig' dargestellt. Diese Bewertung resultiert aus dem bestehenden naturschutzfachlich verarmten Bestand, der als artenarm und strukturarm bewertet wird.

Der nördlich angrenzende Talraum des Gründleinsbaches besitzt ein hohes Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume. Diese sind als bayernweit potentiell selten und/oder als regional oder überregional einzigartig bezeichnet.

In der Zielkarte 'Arten und Lebensräume' wird das Plangebiet als ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Entwicklung und Erhaltung von Lebensräumen und deren Arten dargestellt.

Im nördlichen Anschlussgebiet ist im LEK die Talaue des Gründleinsbaches als Gebiet mit hervorragender Bedeutung zur Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen und deren Arten definiert. Diese Entwicklungsachse ist als Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes eingeordnet, liegt aber außerhalb des Plangebietes.

:

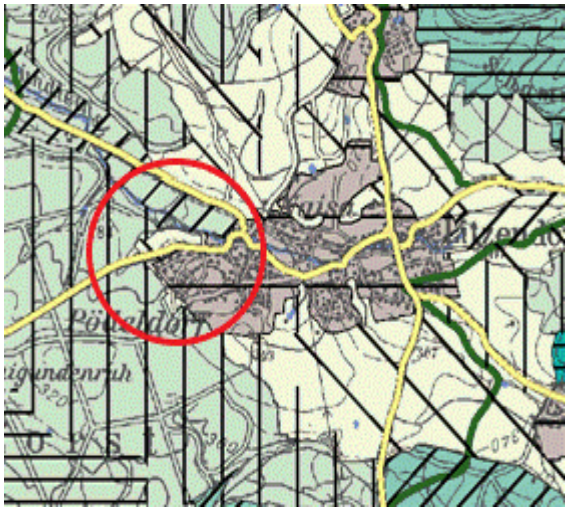
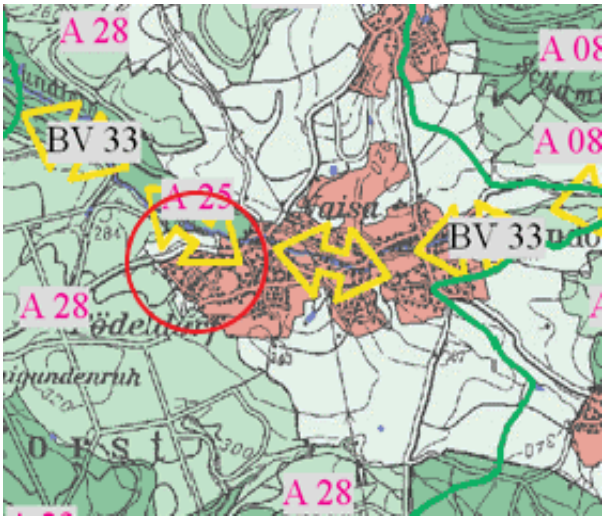


Abb. 11
Arten und Lebensräume,
Landschaftsentwicklungskonzept (LEK), (o.M)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Bamberg beinhaltet ebenfalls in naturschutzfachlicher Hinsicht keine planungsrelevanten Inhalte für das Plangebiet. Auch die naturschutzfachlichen Schwerpunkte und Entwicklungsachsen liegen außerhalb des Untersuchungsraumes und werden durch die Bebauungsplanung nicht tangiert. Jedoch grenzen unmittelbar an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ein naturschutzfachlicher Entwicklungsschwerpunkt sowie eine Biotopverbundachse entlang des Gründleinsbaches an.

Der Gründleinsbach und sein Talraum ist naturschutzfachlich als regional bedeutsamer Schwerpunkt des Naturschutzes definiert. Sowohl hinsichtlich der Funktionalität als auch der Betroffenheit liegt das Plangebiet „Schlemmerwiesen II“ außerhalb der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes. Eine wechselseitige negative Beeinträchtigung der Talaue des Gründleinsbaches ist nicht zu erwarten, zumal durch die Verbindlichen Festsetzungen auf eine Minimierung der Flächenversiegelung im Außenbereich der Gebäude hingewirkt wird. Auch die geplanten Regenrückhaltemaßnahmen minimieren dieses wechselseitige funktionale Beeinträchtigungsrisiko bezüglich der Grundwasserneubildungsrate.



Ziele für den Talraum des Gründleinsbaches:

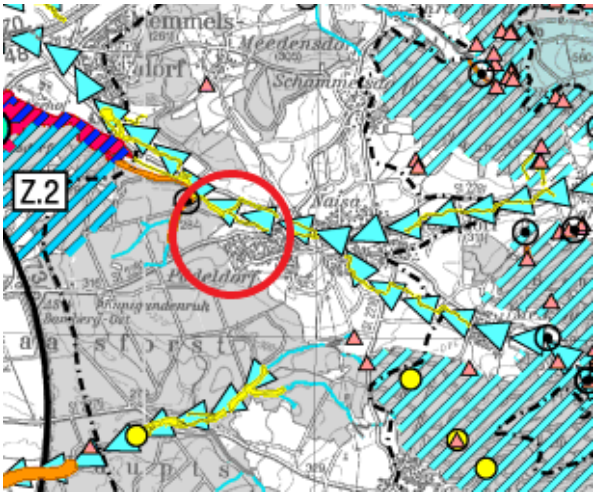
Erhaltung naturnaher Fließgewässerabschnitte und vorrangige Renaturierung verbauter Fleißgewässer-abschnitte sowie Verminderung von Einleitung in das Gewässer ohne Puffersysteme und Ausweisung von Pufferstreifen u.a. am Gründleinsbach

Abb. 12: Zielkarte Gewässer und Feuchtlebensräume,
Landesentwicklungskonzept (LEK), (o.M)

Vorschlag des ABSP:

<u>Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet.</u>
Der gesamte Talauenbereich des Gründleinsbaches wird im ABSP als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen. Dieses vorgeschlagene Schutzgebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebiet und ist von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Abb. 13: Schutzgebietsvorschläge,
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), (o.M)



Vorschlag des ABSP:

<u>Ausweisung von **Schwerpunktsgebieten des Natur-schutzes im Talraum des Gründleinsbaches.**</u>
Der gesamte Talauenbereich des Gründleinsbaches wird im ABSP für den Naturschutz als Schwerpunktsgebiet, zum Maintal gehörig, deklariert. Dieses Schwerpunktgebiet liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes und ist von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Abb. 14: Schwerpunktgebiet des Naturschutzes,
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), (o.M)

In der folgenden Topographischen Karte sind die angrenzenden Schutzgebiete und Biotope sowie die des weiteren Umfeldes dargestellt. Die Grundwasser beeinflusste Talsohle

grenzt außerhalb des Geltungsbereiches an. Die im Bereich des Gründleinsbaches vorhandenen bachbegleitenden Feuchtgehölze sowie das Landschaftsschutzgebiet des Hauptsmoorwaldes liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

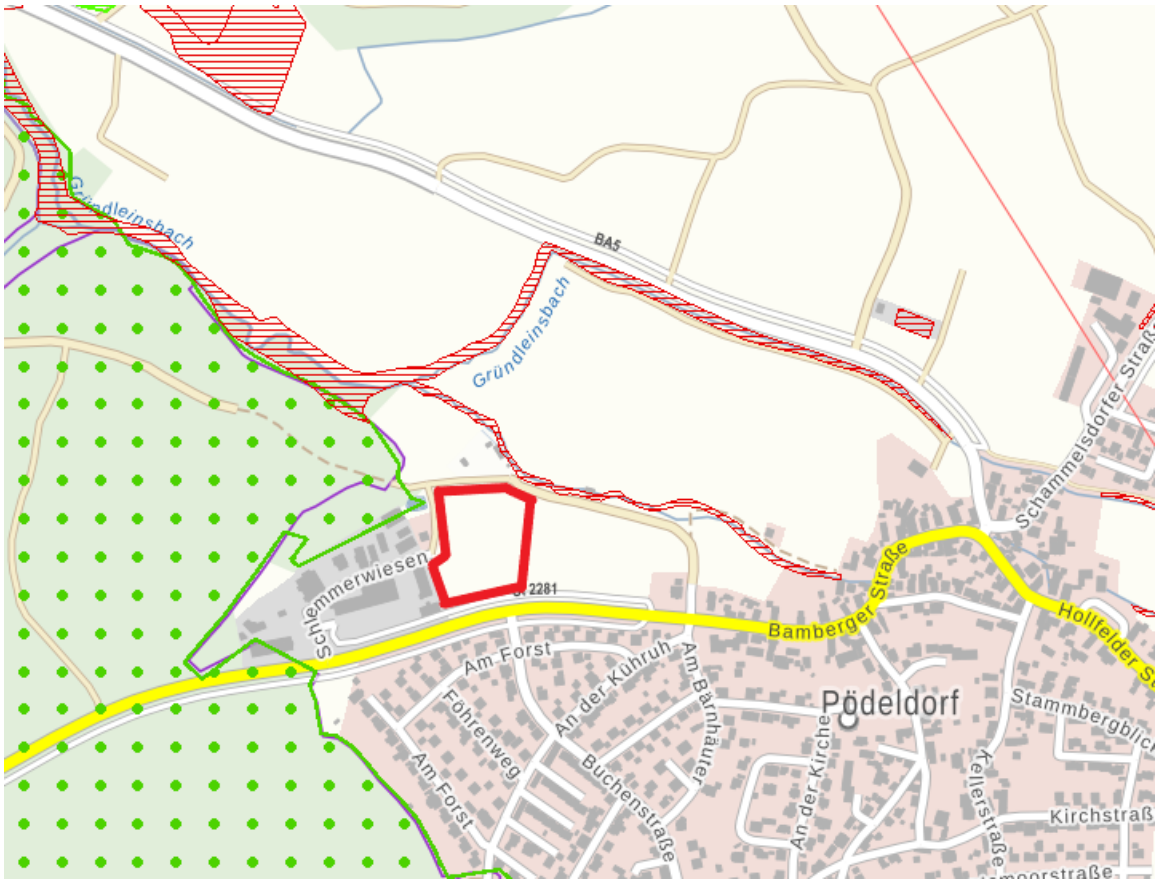


Abb. 15:
Auszug Bayernatlas, Geoportal
Topographische Karte, Schutzgebiete, o.M.

Zusammenfassend beinhaltet das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Bamberg in naturschutzfachlicher Hinsicht keine planungsrelevanten Aussagen für das Plangebiet. Auch die naturschutzfachlichen Schwerpunkte und Entwicklungsachsen liegen außerhalb des Untersuchungsraumes und werden durch die Bebauungsplanung nicht tangiert.

2.3.1 Artenschutzkartierung

Tiere

Zur Beschreibung werden die Arteninformationen zu saP-relevante Arten des bayerischen Landesamtes für Umwelt TK-Blatt 6031 - Bamberg herangezogen.
Für die Tierwelt ist das Plangebiet aufgrund der Strukturarmut der Ackerfläche nur bedingt als Lebensraum von Bedeutung. Potentielle Artenvorkommen von Bodenbrütern werden nicht genannt. Auch für das Grünland innerhalb des Plangebietes sind keine Artenvorkommen erwähnt.

Ausgangssituation:

Säugetiere:

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist bei den zu prüfenden Säugetieren, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, nur von Fledermäusen auszugehen. Für Fledermäuse kann das Plangebiet ein Jagdgebiet und einen Wanderkorridor darstellen. Das Plangebiet schließt direkt an bestehende Wohnbebauung und an die Bebauung des Gewerbegebietes an. Jedoch schneidet und beeinträchtigt das im Westen vorhandene Gewerbegebiet sowie die südlich angrenzende Staatsstraße einen möglichen Wanderkorridor der Fledermäuse.

Ergebnis:

Die Auswirkungen für die Säugetiere durch das Vorhaben sind **weder als nachhaltig noch als erheblich** einzustufen.

Reptilien:

Aufgrund der Lebensraumausstattung ist bei den zu prüfenden Reptilien, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, ein potentielles Vorkommen der Zauneidechse auszuschließen, bzw. kaum/nicht zu erwarten. Die Zauneidechse konnte erwartungsgemäß nicht nachgewiesen werden. Sie ist aufgrund ihrer an trocken-mageren Saumstrukturen und sonnenexponierten Standort- und Habitatstrukturen angepassten und davon abhängigen Lebensweise im Geltungsbereich auszuschließen. Der nordseitig exponierte Hang des Geltungsbereiches weist derartige thermophile Strukturen nicht auf. Die beschriebenen Brut- und Habitatstrukturen der Zauneidechse sind im Geltungsbereich des Plangebietes nicht bzw. nur in reliktartigen Strukturen vorhanden. Bei der faunistischen Bestandskartierung konnten entsprechende Brut- und Habitatstrukturen nicht nachgewiesen werden. Insbesondere wurden die teilweise trockenen und mageren Saum- und Grünlandstrukturen im südlichen Teilgebiet mit Grünlandnutzung nach Vorkommen untersucht. Es konnten aber weder tatsächliches Vorkommen noch Habitat-Strukturen bestätigt werden.

An der südlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich zwei große, solitär stehende Einzelbäume am Feldkreuz. Diese Baumgruppe und dessen z.T. mageren und krautreichen Grünstreifen bleiben erhalten Diese potentiellen Lebensraumstrukturen für Eidechsen liegen unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches. Es wird somit nicht in den potentiellen Lebensraum der Zauneidechse eingegriffen. Entlang des Ackerraines ist ebenfalls nicht mit einem potentiellen Vorkommen der Zauneidechse zu rechnen, da diese wegen der Nordexposition keine thermophilen Standorte darstellen. Die Böschung des trockenen und mageren Straßenbegleitgrabens liegt außerhalb des Plangebietes.

Ergebnis:

Die Auswirkungen für die Reptilien durch das Vorhaben sind **von geringer Erheblichkeit.**

Amphibien:

Aufgrund der Lebensraumausstattung ist bei den zu prüfenden Amphibien, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, das potentielle Vorkommen der Knoblauchkröte zu prüfen. Aufgrund der Intensiven Landbewirtschaftung ist im Bereich der Ackerfläche mit keinem Vorkommen von Amphibienarten zu rechnen. Das bestehende Grünland könnte allerdings ein geeignetes Habitat sein. Aufgrund der Entfernung zum nächsten Stillgewässer mit der Funktion als

Laichgewässer stellt das bestehende Grünland jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit kein geeignetes Habitat für Amphibien dar.

Ergebnis:

Die Auswirkungen für die Amphibien durch das Vorhaben sind **als gering** einzustufen. Jedoch ist vor Baubeginn in jedem Fall eine Bestandskontrolle für Amphibien durchzuführen.

Vögel:

Aufgrund der Lebensraumausstattung handelt es sich bei den zu prüfenden Vögeln, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie vorwiegend um Arten deren Habitat in Hecken und Feldgehölze liegt, sowie um bodenbrütende Arten. Die Lebensräume werden von den Vögeln auf unterschiedlicher Weise genutzt, zum einen als Bruthabitat durch Boden- und Heckenbrüter, und zum anderen als Nahrungshabitat.

Bodenbrüter:

Bodenbrüter, wie z.B. die Feldlerche können im Umfeld des Plangebiets aufgrund der Lebensraumausstattung vorkommen. Das Plangebiet schließt direkt an bestehende Wohnbebauung und Gewerbegebietsbebauung an. Neben der Gehölzgruppe im Nordosten stellt dies eine Vertikalstruktur dar. Nach Erfahrungen und Untersuchungen betragen die Abstände der Feldlerche zu Vertikalstrukturen > 50 m (Einzelbäume), > 120 m (Baumreihen, Feldgehölze 1-3 ha) und 160 m (geschlossene Gehölzkulisse, nach OELKE 1968).

Ein Vorkommen im Geltungsbereich ist somit unwahrscheinlich. Durch die Verschiebung des Ortsrandes verringern sich jedoch die potentiellen Brutreviere. Ebenso werden die potentiellen Nahrungshabitate verringert (vgl. hierzu Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage).

Heckenbrüter:

Heckenbrüter können im Plangebiet im Bereich der Gehölzgruppe im Nordosten, unmittelbar außerhalb am Geltungsbereich angrenzend, vorkommen.
Da der solitär stehende, markante Laubbaum im Nordosten des Geltungsbereiches erhalten bleibt, ist von keiner Reduzierung des Bruthabitats auszugehen.

Nahrungssuchende Vogelarten:

Nahrungssuchende Vogelarten wie die Dohle oder auch der Turmfalke wählen für als Jagdgebiete und Nahrungshabitat geeignete Strukturen offene Flächen wie auch Äcker, Straßenböschungen und Grünland.

Die Arten werden durch das geplante Baugebiet nicht beeinträchtigt, da im Umfeld ausreichend gleichwertige Ausweichmöglichkeiten gegeben sind. Durch die Verschiebung des Ortsrandes verringert sich das Nahrungshabitat für die potentiell vorkommenden nahrungssuchenden Vogelarten.

Ergebnis:

Die Tötung von Individuen ist unwahrscheinlich, da die räumliche Funktion weiterhin in der Umgebung gewährleistet ist. Für die im Gebiet potentiell brütenden Arten verringert sich die Anzahl der potentiellen Bruthabitate. Für die Arten die das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen, verringert sich die potentielle Fläche an Nahrungsfläche. Es ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Habitate im räumlichen Zusammenhang durch ausreichende und gleichwertige Ausgleichsmöglichkeiten weiterhin gewährleistet ist.

Die Auswirkungen für die Vögel durch das Vorhaben sind **von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.**

Pflanzen

Ausgangssituation:

Die Artenschutzkartierung (ASK) weist keine artenschutzrelevanten Pflanzenarten mit einem besonderen Schutzstatus im Plangebiet auf. Die potenzielle natürliche Vegetation im Geltungsbereich bzw. im Teilgebiet des Naturraumes ist der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald. Im Rahmen der Kartierung wurden folgende Nutzungs- und Biotoptypen im Plangebiet im April 2020 erfasst.

Folgende Biotop-/ und Nutzungstypen sind im Plangebiet vorhanden:

- *Ackerfläche, Intensivnutzung, Artenarm ohne Segetalvegetation*
- *Grünland/Wirtschaftsgrünland, artenarm mit geringem Anteil an Feuchtigkeitszeigern, Intensivnutzung*
- *Artenarme und nährstoffreiche Säume mit z.T. mesophilen Zeigerarten*
- *Geländeböschung mit artenarmer und nitrophiler Saumvegetation und teilweise feuchter Hochstaudenflur, teilweise Ansätze von Mädesüß- und Brennesselflur evtl. Hangschichtwasser beeinflusst*

Auswirkung:

Baubedingt

Baubedingt werden Acker- und Grünlandflächen in Gewerbebauflächen und Grünflächen, bzw. in naturschutzfachliche Ausgleichsflächen umgewandelt. Diese überplanten Flächen weisen derzeit eine Lebensraumausstattung mit geringer naturschutzfachlicher Qualität auf. In beiden Nutzungstypen sind Zeigerarten vorhanden, welche auf eine intensive Acker- bzw. Grünlandnutzung hinweisen. Die landschaftsbildprägenden Einzelgehölze im Süden (Lindenbäume am Feldkreuz) und der markante Einzelbaum auf der nördlich vorhandenen Böschung bleiben erhalten und werden nicht überplant. Die intensiv genutzten Wiesen im südlichen Geltungsbereich enthalten vereinzelt Magerkeitszeiger und weisen auf einen trockeneren Bodentypus bzw. auf trockene Standortpotentiale hin. Dieser Wiesentyp mit einem erhöhten Anteil an Trockenzeigern wird nicht mit der Funktion „ Bebaubare Gewerbefläche“ überplant. Diese trockenen Grünlandflächen werden naturschutzfachlich aufgewertet, indem ein großer Teil verbindlich innerhalb der Bauverbotszone bzw. der Baubeschränkungszone von Bebauung frei gehalten werden, erhalten bleiben und zum Teil

mit trockenliebenden standortgemäßen Heckengehölzen sowie mit einer Laubbaumreihe bepflanzt werden.

Betriebs-/ anlagenbedingt

Betriebs- und anlagenbedingt trägt die Planung zur Verschlechterung des Natürlichkeitsgrades bei. Durch die öffentlichen Ausgleichsmaßnahmen insbesondere im Nördlichen Bereich wird durch die Grün- und Retentionsflächen zu einer Verbesserung der Struktur- als auch biologischen Lebensraumausstattung beigetragen. Neue Brut- und Habitat-Strukturen werden durch die geplanten Gehölzstrukturen zusätzlich geschaffen.

Ergebnis:

Aufgrund der Artenarmut der vorhandenen Nutzungstypen und kaum vorhandener Klein- und Gehölzstrukturen ist der Eingriff im Schutzgut Tiere und Pflanzen als gering einzustufen. Wegen der vergleichsweise erheblichen Aufwertung durch die geplanten Grün- und Freiflächen und der bestehenden Artenarmut des Plangebietes ist von einer **geringen Erheblichkeit** des Eingriffes auszugehen.

2.3.2 Biologische Vielfalt - Ökologische Wechselwirkungen

Ausgangssituation:

Im weiteren Umfeld des Plangebietes verläuft im Westen die Autobahn A73, im Norden die Kreisstraße zwischen Pödeldorf und Memmelsdorf und im Süden die Staatsstraße 2281. Das Plangebiet selbst unterliegt sowohl einer intensiv Ackernutzung, als auch einer intensiven Grünlandnutzung. Im Westen wird das Plangebiet von einem ca. 3,6 ha großen Gewerbegebiet begrenzt.

Auswirkung / Bewertung:

Besondere kumulativ negative Wirkungen des Standortes in Bezug auf die im Raum gegeben Vorbelastungen (vorhandene Verkehrstrassen A73, Kreisstraße BA 5, und Staatsstraße St 2281) sowie besondere Wechselwirkungen, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben. Hinzu kommt, dass der Standort an sich eine landwirtschaftlich intensiv genutzte, artenarme, und in gesamt ökologischer Hinsicht monotone Fläche darstellt, welche kaum ökologische Wechselbeziehungen aufweist.

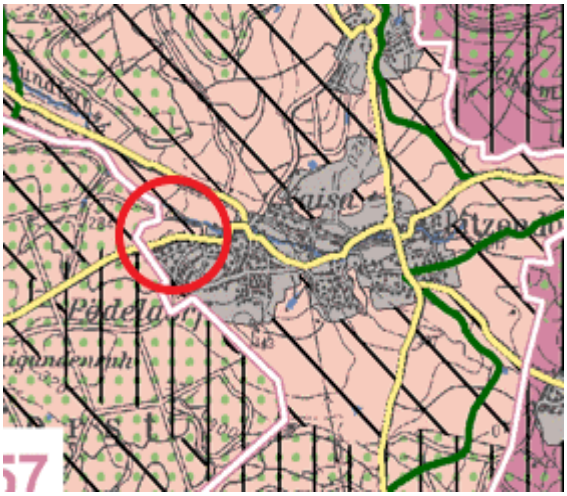
Die intensiv ackerbaulich genutzte Fläche, die naturgemäß eine niedrige Artenausstattung aufweist (von potentiell vorkommenden Bodenbrütern als auch potentiellen Ackerwildkräutern abgesehen) wird in differenzierte, intern gegliederte Grünflächen und überbaute Flächen umgewandelt. Diese geplanten Grünstrukturen bewirken eine ökologische Vernetzung mit den angrenzenden Freiflächen insbesondere im nördlichen Teilgebiet zum Talbereich des Gründleinsbaches. Es werden vielfältige Strukturen, wie extensive Flächen und Retentionsflächen mit einem höherem Strukturanteil z.B. durch Gehölzpflanzungen und durch Sukzessionsflächen geschaffen, die zukünftig für Reptilien, Amphibien, Insekten und auch einigen Vogelarten an Bedeutung gewinnen. Negative

Auswirkungen auf die Biodiversität sind mit dem jetzigen Kenntnisstand, abgesehen von der Flächenversiegelung und der daraus resultierenden Kleinklimaveränderung somit nicht zu erwarten. Die geplante Begrünung bewirkt sicherlich eine Verminderung des Beeinträchtigungsrisikos der Biodiversität.

2.4 Landschaftsbild und Erholung

Ausgangssituation:

Die Eigenart einer Landschaft wird geprägt durch natürliche und historisch-kulturelle Einflüsse. Je größer die Eigenart einer Landschaft ist, desto empfindlicher wird sie auch gegenüber Eingriffen.
Im LEK Oberfranken West wird die Eigenart als maßgebliches Bewertungskriterium für die Erholungseignung einer Landschaft verwendet. Für die Talsenke, innerhalb dessen das Plangebiet liegt, wird die Eigenart der betroffenen Landschaftseinheit mit „durchschnittlich“ bewertet.



Das Landschaftsentwicklungskonzept LEK Oberfranken West weist für das Plangebiet eine hohe Vorbelastung mit Verkehrslärm aus. Zusätzlich wird die Eigenart der Landschaft lediglich als „mittel“ eingestuft. Ebenso wird der Erlebniswert der Landschaft lediglich als potentiell vorhanden eingestuft.

Abb. 16: Schutzgutkarte Landschaftserleben, Landschaftsentwicklungskonzept (LEK), (o.M)

Diese Bewertung wird davon abgeleitet, dass in der Region insgesamt intensiv genutzte Agrarlandschaften, Mischwälder und Forste mit unterschiedlichen Altersklassen das Landschaftsbild prägen. Diese Landschaftsbildeinheiten sind überwiegend landwirtschaftlich als auch forstwirtschaftlich intensiv genutzt, meist eben oder flachwellig ohne ausgeprägte Talstrukturen. Grünland genutzte Bachauen bereichern das Landschaftsbild und setzen Akzente, wie z.B. die mit Grünland genutzte Talsenke des Gründleinsbaches.

Alle Landschaften dieses Naturraumes besitzen in dieser Wertkategorie lediglich eine geringe Anzahl an gliedernden Strukturen, wie Hecken oder mit Gewässerbegleitgehölz versehene Bachläufe. Die intensiven landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen dominieren in dem Gebiet mit kaum wirksamer Reliefstruktur. Einige intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im Bereich Vorlandes der Nördlichen Frankenalb, z.B. bei Litzendorf besitzen deswegen in gestalterischer Hinsicht lediglich nur eine durchschnittlich ausgeprägte Eigenart.

Das Plangebiet liegt in der Untereinheit des Naturraumes Vorland der Nördlichen Frankenalb.

Bei diesem Naturraum handelt es sich um eine relativ strukturarme Kulturlandschaft, die durch eine gleichmäßige, flachwellige Hügellandschaft geprägt ist. Die landwirtschaftliche Nutzung in der offenen Landschaft, in Ergänzung zu den räumlich gliedernden Waldflächen, dominiert das Landschaftsbild. Die durch die landwirtschaftliche Nutzung offen gehaltene Landschaft wird jedoch von kleineren bis mittelgroßen Waldflächen, vor allem in Kuppen- und Hanglagen räumlich gegliedert. Insofern ergibt sich ein abwechslungsreiches, von einer flachhügeligen Topographie geprägtes Landschaftsbild. Dadurch weist das Landschaftsbild eine Vorder- Mittel- und Hintergrundebene auf. Nach der Karte „Elemente der Historischen Kulturlandschaft aus dem LEK Oberfranken-West sind weder punktuelle noch flächige Kulturlandschaftselemente im Plangebiet und in der weiteren Umgebung vorhanden.

Die Topografie des Plangebiets fällt von Süden nach Norden um etwa 15 bis 20 m. Im Tal mäandriert der „Gründleinsbach“ in Richtung Memmelsdorf begleitet von standortgemäßer Bachauenvegetation sowie Feuchtgehölze mit auengemäß feuchten Gehölzstrukturen (Weiden-Erlengebüsch).

Im Umgriff des Plangebietes liegen neben landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden die Ortsrandbereiche von Pödeldorf, im Westen grenzt das Gewerbegebiet an und im Osten die bestehenden Wohnbauflächen mit Einfamilienhäusern. Das bestehende Gewerbegebiet weist in seiner Gesamtheit einen Gebäudebestand auf, welcher ohne eine gliedernde Ortsrandeingrünung visuell negativ in die offene Landschaft wirkt.

Auswirkung:

<u>Baubedingt</u>

Baubedingt werden Flächen durch Geländeverfüllung, Aufschüttung und Versiegelung verändert. Der sanft geschwungene Geländeverlauf des Hanges wird teilweise leicht zurückgenommen und stellt somit eine geringe Beeinträchtigung dar.

<u>Anlage-/ Betriebsbedingt</u>

Anlage- und betriebsbedingt entsteht ein neuer Ortsrand an der südlichen, nördlichen und östlichen Planungsgrenze. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker- sowie Grünlandfläche wird großflächig überbaut und wird somit mittel bis erheblich beeinträchtigt.

Ergebnis:

Das Landschaftsbild erhält im Plangebiet in der Vordergrundebene einen neuen Charakter. Der bestehende westliche Ortsrand von Pödeldorf und das bestehende Gewerbegebiet im Westen werden durch die ergänzende Bebauung beinahe zusammengeführt. Im Hinblick auf die bisher gut in den Hang integrierten Bebauung des bestehenden Gewerbegebietes und durch die weiterhin höhenlinienparallel geführte Erschließungsstraße innerhalb des Plangebietes ist von einer Erhaltung der städtebaulichen Ortsrandsituation durch die Integration des neuen Baugebietes in das bestehende Landschaftsbild und das städtebauliche Gesamtgefüge auszugehen.

Somit wird sich durch das städtebauliche Konzept das neue Gewerbegebiet harmonisch in die Mittelgrundebene des Landschaftsbildes einfügen und stellt zukünftig keinen

städtebaulichen Fremdkörper dar. Der Eingriff ins Landschaftsbild wird als gering eingestuft, da die Hintergrundebene des Landschaftsbildes von der neuen Gewerbebebauung nicht bzw. kaum tangiert wird.

Durch die bereits vorhandene Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die visuell z.T. störende Bebauung des Gewerbegebietes, durch die Staatsstraße St 2281, und wegen dem hohen Durchgrünungsanteil der Neuplanung ist eine Umweltauswirkung mit **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten. Aufgrund der lediglich durchschnittlichen Wertigkeit der Eigenart der Landschaft ist eine geringere Empfindlichkeit der Auswirkungen bei Eingriffen durch die geplante Gewerbebebauung in das Landschaftsbild zu erwarten. Auch aus diesem Grund ist von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

2.5 Mensch, menschliche Gesundheit

2.5.1 Erholung

Ausgangssituation:

Die regional bedeutsamen Grünzüge (siehe Kap 1.1.2 Vorgaben des Regionalplan Oberfranken West) befinden sich westlich und östlich des Plangebietes und werden nicht tangiert. Durch die Planung sind keine Erholungsflächen der Gemeinde Litzendorf sowie regionalbedeutsame Erholungsgebiete betroffen. Für die Talsenke, innerhalb der das Plangebiet liegt, wird die Eigenart der betroffenen Landschaftseinheit mit „durchschnittlich“ bewertet (siehe Kapitel 2.4 Landschaftsbild). Diese Bewertung wird davon abgeleitet, dass in Teilbereichen noch standortgeprägte, insgesamt intensiv genutzte Agrarlandschaften, Mischwälder und Forste mit unterschiedlichen Altersklassen das Landschaftsbild prägen. Insofern ist von einer durchschnittlichen Erholungseignung des überplanten Ausschnittes der Landschaft innerhalb des Plangebietes auszugehen.

Allerdings wirkt sich auf die Erholungseignung eines Gebietes auch der Aspekt des bestehenden und zukünftigen Lärmaufkommens aus. In der Karte „Sonstige Nutzungen“ des LEK ist im Plangebiet die Vorbelastung des Raumes durch Straßenverkehrslärm dargestellt. Das Plangebiet weist eine mittlere Lärmbelastung durch den angrenzenden Straßenverkehr auf. Als Lärmemittenten sind insbesondere die Staatstraße 2281 und die Kreisstraße BA 5 sowie die Bundesautobahn A 73 westlich des Plangebietes vorhanden.

Zusätzlich sind die Betriebe im westlich angrenzenden Gewerbegebiet Schlemmerwiesen I als potentielle Lärmemissionsquellen zu nennen. Immissionsschutzrelevante Aussagen zu allen potentiellen Lärmemittenten sind in einem Schallschutzgutachten eines Fachbüros zu erarbeiten. Die Erstellung eines Schallschutzgutachtens ist noch nicht erfolgt.

Auswirkung:

Baubedingt

Baubedingt ist von einer temporär erhöhten erhöhten Beanspruchung der Bewohner der umliegenden Wohngebäude im unmittelbaren Umfeld durch Erschließungs- und Baumaßnahmen auszugehen. Qualitäten und Quantitäten der Beeinträchtigungen sind nicht genau vorhersehbar, aber in der Summe als nicht erheblich nachteilig zu betrachten, da sie nutzungsspezifische Einzelereignisse darstellen.

Betriebs-/ Anlagenbedingt

Betriebs- und anlagenbedingt entsteht durch die Gewerbenutzung keine nennenswerte Belastung. Insbesondere werden die Wegeverbindungen aufgewertet. Das Gewerbegebiet stellt somit für das Schutzgut Erholung und landschaftsgebundener Erholung lediglich einen geringen bis keinen Eingriff dar.

Ergebnis:
Da keine Erholungsflächen der Gemeinde Litzendorf als auch der Region Oberfranken West betroffen sind und das Plangebiet durch die Erweiterung des Wegenetzes (hier insbesondere die an der östlichen Geltungsbereichsgrenze geplante neu Fußweganbindung die Funktion als Verbindungsraum einnimmt, sind **keine** Auswirkung für das Schutzgut zu erwarten.

2.5.2 Mensch / Lärm

Ausgangssituation:

Das Plangebiet befindet sich in einem mit Straßenverkehrslärm vorbelasteten Raum. Die südlich verlaufende unmittelbar angrenzende Staatsstraße 2281 und die in einer Entfernung von ca. 320 m nördlich gelegene Kreisstraße BA 5, sowie das unmittelbar westlich angrenzende Gewerbegebiet und die dadurch verursachten Geräuschemission in einem Lärm und Geräusche emittierenden vorbelasteten Raum (vgl. Kapitel 2.5.1, Fachkarte Sonstige Nutzungen LEK Oberfranken-West) sind maßgebliche Bewertungskriterien. Um mögliche „Konflikte“ durch die Lärmausbreitung und Geräuschentwicklung vorzubeugen und entsprechenden gesetzlichen Anforderung zu genügen, ist evtl. im Rahmen schalltechnischer Gutachten vorab zu prüfen, inwieweit festgesetzte Grenzwerte bezüglich den östlich angrenzenden Wohngebieten und südlich der Staatsstraße eingehalten werden können, bzw. inwieweit gegebenenfalls aktive und passive Schutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Die geplante Erschließungsstraße ist als zweckmäßige, für Schwerverkehr ausreichend breite Straße angelegt. Der Querschnitt der neuen Straße wurde nach den Richtlinien für die Anlage von Gewerbegebietsstraßen (RASt 06) als Erschließungsstraße mit einem parallel verlaufenden Mehrzweckstreifen geplant. Das neue Gewerbegebiet verursacht lediglich Verkehr, der dem Gebietscharakter entspricht.

Aufgrund der Lage des neuen Gewerbegebietes am Ortsrand und wegen der wohnbaulichen Prägung der angrenzenden Siedlungen ist von einer temporär erhöhten Belastung durch Geräuschemission des Gewerbegebietes auszugehen. In der Summe ist dies für die Anwohner als nicht erheblich nachteilig zu betrachten, da dies ein nutzungsspezifisches Einzelergebnis darstellt.

Bewertungsmaßstäbe

Folgende Bewertungsmaßstäbe sind für die Lärmschutzgutachten anzuwenden:

„Schallschutz im Städtebau (DIN 18005, Verkehrs- und Gewerbelärm)

Gemäß § 1 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Der Lärmschutz als wichtiger Teil wird für die Praxis durch die DIN 18005, "Schallschutz im Städtebau" und das Beiblatt 1 zur DIN 18005, "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" /2.2.1/, konkretisiert.

Danach sind hinsichtlich der verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen) folgende **Orientierungswerte** für den Beurteilungspegel anzustreben:

a) bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten,
Ferienhausgebieten
tags 50 dB(A) nachts 40 bzw. 35 dB(A)

b) bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS)
und Campingplatzgebieten
tags 55 dB(A)
nachts 45 bzw. 40 dB(A)

c) bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen
tags 55 dB(A) nachts 55 dB(A)

d) bei besonderen Wohngebieten (WB)
tags 60 dB(A) nachts 45 bzw. 40 dB(A)

e) bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)
tags 60 dB(A) nachts 50 bzw. 45 dB(A)

f) bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)
tags 65 dB(A) nachts 55 bzw. 50 dB(A)

g) bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart
tags 45 bis 65 dB(A) nachts 35 bis 65 dB(A).

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Der höhere Wert ist für die Bewertung von Verkehrslärmimmissionen heranzuziehen.

Nach den Bestimmungen der DIN 18005 ist die Einhaltung oder Unterschreitung der in ihnen lediglich enthaltenen Orientierungswerte wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelästigungen zu erfüllen. Die vorgenannten
Werte sind demnach keine Grenzwerte. Von ihnen kann bei Überwiegen anderer Belange als denen des Schallschutzes abgewichen werden.

Für Geräuschimmissionen von Anlagen - verkürzt von gewerblichen Anlagen (Gewerbelärm) - sind die Orientierungswerte der DIN 18005 praktisch verbindlich. Sobald die Planungen der Gewerbe-/Industriegebiete realisiert werden, findet das BImSchG und in seiner Folge die aktuell gültige TA Lärm /2.2.7/ Anwendung. Darinsind Immissionsrichtwerte festgesetzt, die sich mit Ausnahme der Kerngebiete (TA Lärm: 60/45 dB(A)) zahlenmäßig nicht von den Orientierungswerten für Gewerbelärm in der DIN 18005 unterscheiden, diese Immissionsrichtwerte werden aber im Verwaltungsvollzug wie Grenzwerte gehandhabt.

Verkehrslärmschutz im Verkehrswegebau (16. BimSchV)

Neben den Orientierungswerten der DIN 18005 gelten "für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen" folgende **Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV** /2.2.2/, die höher liegen als die Orientierungswerte der DIN 18005:

- An Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen
tags 57 dB(A) nachts 47 dB(A)
- In reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten
tags 59 dB(A) nachts 49 dB(A)
- In Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten
tags 64 dB(A) nachts 54 dB(A)
- In Gewerbegebieten
tags 69 dB(A) nachts 59 dB(A).

Vorliegend ist die 16. BImSchV nicht unmittelbar anwendbar, die in ihr benannten Regelungen und Werte können aber im Rahmen der Planung erforderlichenfalls als Abwägungshilfe eine Rolle spielen.

Außenwohnbereich (VLärmSchR 97)

Unter Ziffer XVII. 49 ist in /2.2.5/ zum Begriff "Außenwohnbereich" folgendes ausgeführt.
"…
(1) Das Wohnen umfasst auch die angemessene Nutzung des Außenwohnbereiches. Zum Außenwohnbereich zählen
- baulich mit dem Wohngebäude verbundene Anlagen, wie z.B.Balkone, Loggien, Terrassen, sog. bebauter Außenwohnbereich
- sonstige zum Wohnen im Freien geeignete und bestimmte Flächen des Grundstücks, sog. unbebauter Außenwohnbereich. Hierzu
zählen z.B. auch Gartenlauben, Grillplätze.
(2) Ob Flächen tatsächlich zum "Wohnen im Freien" geeignet und bestimmt sind, ist jeweils im Einzelfall festzustellen.
…"

Für die Anforderungen der Bauleitplanung ist die DIN 18005 zu berücksichtigen. Gemäß der DIN 18005 sind die Orientierungswerte bei allgemeinen Gewerbegebieten (GE) von tags 69 dB(A) und nachts 59 dB(A) einzuhalten.

Baubedingt

Baubedingt ist von erhöhten temporären Lärmbelastungen für die Wohngebäude im unmittelbaren Umfeld durch Erschließungs- und Baumaßnahmen auszugehen. Qualität und Quantität der Beeinträchtigungen sind nicht genau vorhersehbar, aber in der Summe als nicht erheblich nachteilig zu betrachten, da sie nutzungsspezifische Einzelereignisse während der Bauzeit darstellen.

Betriebs- und Anlagenbedingt

Betriebs- und Anlagenbedingt ist durch die Nutzung ebenfalls höheren Verkehrsvorkommen auszugehen. Das Verkehrsaufkommen führt jedoch zu keiner Belastung der Anwohner, die den Charakter eines allgemeinen Gewerbegebiets übersteigt. Durch den bestehenden Anschluss in das Plangebiet ist weiterhin mit einer Zentralen Verteilung des entstehenden Ziel- und Quellverkehr zu rechnen. Hinzu kommt, dass durch die geplante Erschließung in Verlängerung der bestehenden Straße ohne eine zusätzliche Anbindung an die Staatsstraße 2281 neue zusätzliche Verkehrsströme ausgeschlossen sind. Dies trägt zu einer erheblichen Reduzierung einer zusätzlichen Lärmbelastung durch Verkehr bei.

Ergebnis:

Nach dem aktuellen Kenntnisstand wird durch das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen insbesondere auf der im Süden angrenzenden Staatsstraße als auch durch die zu erwartende Lärmemission aus dem geplanten Gewerbegebiet selbst bei Umsetzung der vorgeschlagenen und empfohlenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine Umweltauswirkung mit **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Mensch/ Lärm erwartet .

2.5.3 Mensch / Geruch

Ausgangssituation:

Das Plangebiet befindet sich in einem geruchsspezifisch unvorbelasteten Raum. Um mögliche „Konflikte“ durch die Geruchsausbreitung vorzubeugen und entsprechenden gesetzlichen Anforderung zu genügen, sind im Rahmen der Bauanträge der zukünftigen Gewerbebetriebe die potentielle Geruchsproblematik im Umfeld des Geltungsbereiches hinreichend darzustellen (vgl. Kapitel 5.7 Immissionsschutz, Begründung zum B-Plan).

Auswirkung:

Aufgrund der Lage am Ortsrand und wegen der landwirtschaftlichen Prägung des Altortes ist mit einer temporär höheren Geruchsbelastung, verursacht durch die Landwirtschaft nur bedingt zu rechnen. Da die Betriebsabläufe innerhalb der landwirtschaftlichen Betriebe weitestgehend von der Witterung abhängig sind, ist auch während der Abend- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen möglich. In der Summe ist die Belastung durch Geruch für die Gewerbetreibenden als nicht erheblich nachteilig zu betrachten, da dies ein nutzungsspezifisches Einzelergebnis darstellt.

<u>Baubedingt</u>

Baubedingt sind keine relevanten geruchsbedingten Belastungen und Emissionen zu erwarten.

<u>Betriebs- und anlagenbedingt</u>

Betriebs- und anlagen bedingte Geruchsbelästungen sind ebenfalls nicht zu erwarten, vorausgesetzt die Auflagen und baurechtlichen Vorgaben zur zulässigen Geruchsbelastung werden im Rahmen der Baugenehmigungen berücksichtigt. Im Einzelnen kann darüber zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden.

Ergebnis:

Aufgrund der Entfernungen zu bestehenden Wohngebieten ist von keiner negativen immissionsschutzrelevanten Auswirkung durch die zukünftigen Gewerbebetriebe auszugehen.

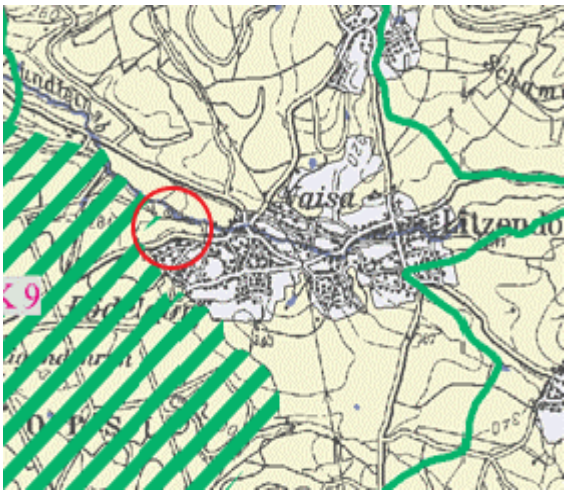
Abhängig vom Ergebnis des Immissionsschutzgutachtens, welches noch nicht vorliegt, ist zum jetzigen Zeitpunkt von einer Umweltauswirkung mit **keiner/geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.6 Klima und Lufthygiene

Für das Gebiet liegt nach dem LEK bei einer Inversionswetterlage eine zeitweite höhere Schadstoffbelastung in stark inversionsgefährdeten Gebieten vor.

Das Gebiet im Naturraum „Vorland der nördlichen Frankenalb“ ist gemäßigt kontinental geprägt. Charakteristisch hierfür sind die Temperaturdifferenzen von den Sommer- zu den Wintermonaten sowie sommerliche Niederschlagsmaxima.

Das Plangebiet weißt laut des Landschaftsentwicklungskonzepts (LEK) Region Oberfranken-West, in der Schutzgut-Karte Luft und Klima dem Gebiet ein hohes Potential für das Entstehen von Inversionswetterlagen zu.



Das Landschaftsentwicklungskonzept LEK Oberfranken West weist für das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für den bioklimatischen Schutz aus. Ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz ist im westlich angrenzenden Hauptsmoorwald ausgewiesen.
Dieses ist aber von der Planung nicht betroffen.

Abb. 17: Zielkarte Luft und Klima,
Landschaftsentwicklungskonzept (LEK), (o.M)

In der *Zielkarte* 'Luft/Klima' wird das Plangebiet als ein 'Gebiet mit allgemeiner Bedeutung mit der Funktion für den bioklimatischen Schutz dargestellt. Das Plangebiet liegt an einem nordexponierten Hang, sodass der von der Bebauung frei gehaltene Korridor in der Talsenke in seiner Funktion als Kaltluftabflusszone nicht beeinträchtigt wird. Das Kaltluftabflussgebiet wird in der Talsenke nicht tangiert.

Auswirkung:

Kleinklimatisch fungieren Freiflächen als Kaltluftentstehungsgebiete. Diese Funktion wird durch die Bebauung des Gebietes jedoch reduziert. Teilweise bleibt die Funktion im eingeschränktem Maße durch die vielfältigen Grünflächen erhalten.

Baubedingt ist von einer temporären, erhöhten Staubentwicklung während der Erschließungs- und Bauarbeiten auszugehen. Qualität und Quantität der Beeinträchtigungen sind nicht genau vorhersehbar, aber in der Summe als nicht erheblich nachteilig zu betrachten, da sie nutzungsspezifische Einzelereignisse darstellen und sich lediglich auf die Bauzeit beschränken.

Betriebs- und Anlagen bedingt führt die zusätzliche Erschließung zu einer gewissen Wärmebelastung innerhalb des Plangebiets. Da die neu versiegelten Flächen aber auf das notwendige Maß reduziert sind, ist deren potentiellen negative Auswirkung als gering bis mittel einzustufen. Vom Plangebiet selbst gehen keine Emissionen aus, die den Charakter eines allgemeinen Gewerbegebiets übersteigen. Allerdings wird die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet und der Abkühlungseffekt der landwirtschaftlich genutzten Fläche durch die großflächige Versiegelung erheblich eingeschränkt.

Ergebnis:

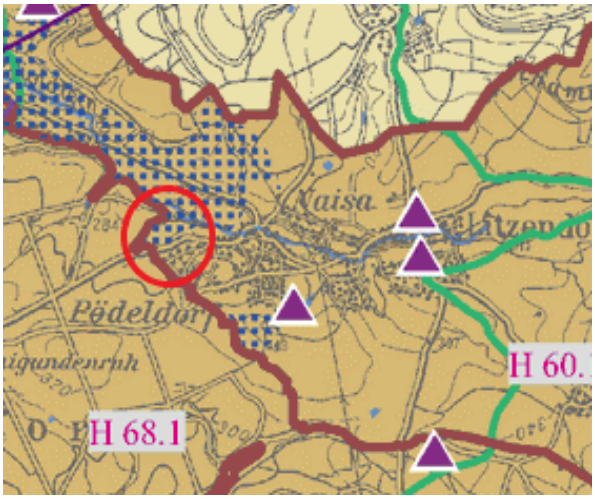
Durch die bereits vorhandene Gewerbegebietsstruktur im Westen und Wohnbebauung im Süden und Osten des Plangebietes ist das Kaltluftentstehungsgebiet bereits gestört. Die offene Bebauung im Randbereich und insbesondere die Festlegung der Grundflächenzahl auf GRZ 0,8 gewährleistet den Erhalt von ca. 20 % nicht überbaubarer Grundstücksfläche, sodass ein Luftaustausch mit den umgebenden Freiflächen zumindest erhalten wird.

Durch die vielfältigen öffentlichen Grünflächen und Baumpflanzungen und durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,8 wird eine Umweltauswirkung **geringer bis mittlerer Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima und Lufthygiene erwartet. Kleinklimatisch sind darüber hinaus negative Auswirkungen zu erwarten.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation:

Kulturgüter nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (z.B. Bodendenkmäler) sind im Plangebiet bekannt. Im südwestlichen Teilgebiet des Geltungsbereiches ist ein flächiges Bodendenkmal vorhanden. Bedeutende Sachgüter im Sinne von Abbau, Lagerstätten oder Bergbau sind gemäß Regionalplan Oberfranken Ost nicht vorhanden.
Historische Kulturlandschaftselemente sind innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren und weiteren Umgebung nicht kartiert. Nach der Karte „Elemente der Historischen Kulturlandschaft“ aus dem LEK Oberfranken-West sind sowohl keine punktuellen als auch keine flächigen Kulturlandschaftselemente im Plangebiet und in der weiteren Umgebung vorhanden. Allerdings gehört der Geltungsbereich zu einem Gebiet mit einem sehr hohen Stellenwert für die Erhaltung historischer Flurformen.



Das Landschaftsentwicklungskonzept LEK Oberfranken West weist für das Plangebiet ein Gebiet mit einem sehr hohen Stellenwert für die Erhaltung historischer Flurformen aus.

Abb. 18: Zielkarte historische Kulturlandschaft, Landschaftsentwicklungskonzept (LEK), (o.M)

Ergebnis:

Die baubedingten Auswirkungen werden aufgrund ihres temporären Charakters und der Maßgabe, dass alle gesetzlichen Vorgaben und Minimierungsmaßnahmen während der Bauphase einzuhalten sind sowie der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen **weder als nachhaltig noch als erheblich** eingestuft.

Diese Bewertung besteht jedoch vorbehaltlich des Ergebnisses der im Rahmen des Bodendenkmalschutzes durchzuführenden Sondagen zur Erkundung des kartierten Bodendenkmales innerhalb des Plangebietes.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde es kaum zu Veränderungen des aktuellen Zustands kommen.

Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Bei einer Nutzungsaufgabe der landwirtschaftlichen Flächen ist von einer Entwicklung durch natürliche Sukzession zu Altgrasbeständen, Ruderalfluren und unterschiedlichen Sukzessionsstadien (Amplitude von Gehölzaufwuchs, bis zu standortgemäßen Gehölz- und Waldbeständen entsprechend der Potentiellen natürlichen Vegetation) auszugehen. Potentielle negative Auswirkungen durch Lärm- und Geruchsausbreitung ausgehend von den landwirtschaftlichen Flächen auf das bestehende Allgemeine Wohngebiet (WA) im Süden und auf das bestehende Dorfgebiet im Osten würden bestehen bleiben. Jedoch würde die Funktion des Plangebietes als Kaltluftentstehungsgebiet vollständig erhalten bleiben, auch im Fall einer Nutzungsaufgabe der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Plangebietes.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Bestands- und Nutzungskartierung

Der Geltungsbereich unterliegt derzeit überwiegend einer Acker- und Grünlandnutzung.

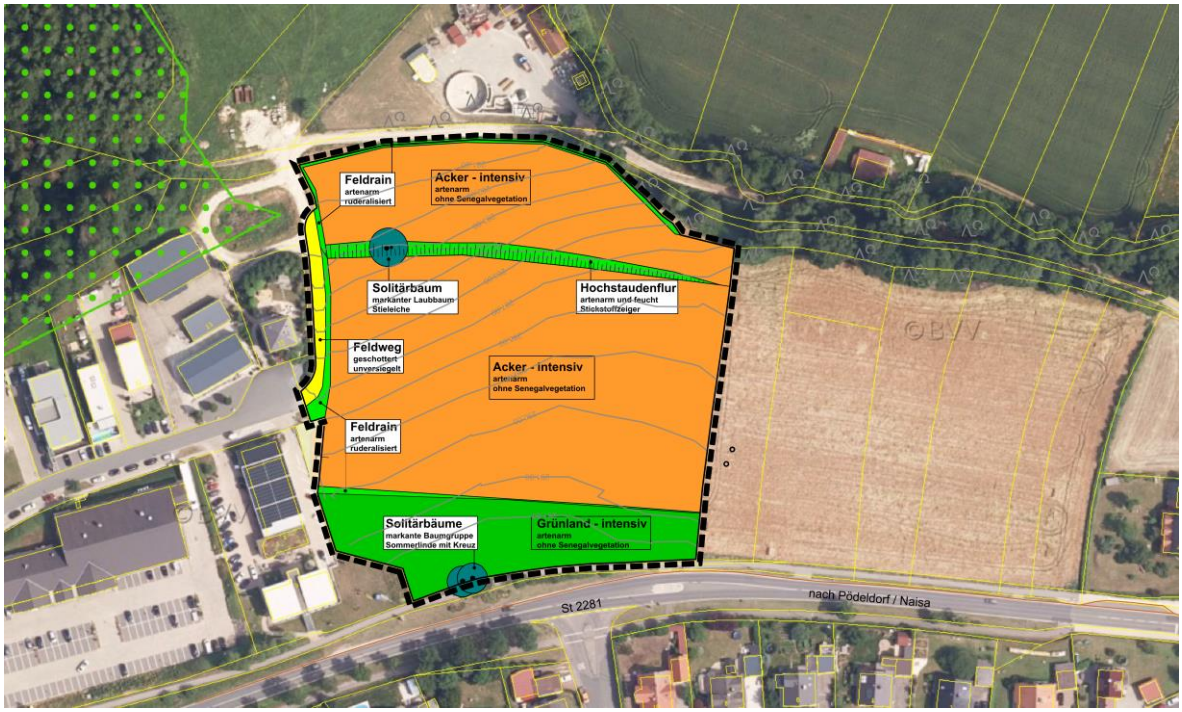


Abb. 19:
Karte, Biotop- und Nutzungstypen, (o.M.)
Auszug mit Plangebiet, Geltungsbereich, Schutzgebiete,
Mai 2020, Büro ish

Es sind mit Ausnahme zweier Baumgruppen keine Gehölzstrukturen vorhanden. Vereinzelt kommen ruderalisierte Saum- und lineare Böschungsstrukturen im Plangebiet vor. Diese sind jedoch im artenschutzfachlichen Kontext wegen dem Eutrophierungsgrad (Vielzahl von Stickstoffzeigern) von geringer Bedeutung. Allerdings ist der Erhalt und Sicherung dieser höhenlinien parallel verlaufenden Böschungsstrukturen im Kontext von Boden- und Erosionsschutz von hoher Bedeutung. An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Feldweg, welcher den Seitenarm des Gründleinsbaches vom Geltungsbereich abgrenzt. Der Feldweg befindet sich somit in der Übergangszone des grundwasserbeeinflussten Bereiches am Gründleinsbach innerhalb der wassersensiblen Zone der Talaue. Im Norden grenzt das Plangebiet außer an die gemeindliche Kläranlage unmittelbar an die offene, nicht bebaute Landschaft des Außenbereiches an und vermittelt räumlich zum nicht bebauten Außenbereich.

Folgende Biotop- und Nutzungstypen sind kartiert:

Tabelle 2:
Biotop- und Nutzungstypen
(in Anlehnung an Kartieranleitung der BayKompV)
Mai/Juni 2020, Büro ish

Gebietskategorie Bestand	Biotop- und Nutzungstypen in m²	Biotoptyp (in Anlehnung nach BayKompV)	Schlüsselnummer nach BayKompV
Acker intensiv	15.601 m²	Intensiv bewirtschafteter Acker mit stark verarmter Segetalvegetation	A 11
Grünland intensiv	2.915 m²	Intensivgrünland	G 11
Feldweg unversiegelt	124 m²	Wirtschaftsweg, befestigt, geschottert und unversiegelt	V 32
Feldrain Artenarm ruderalisiert Stickstoffzeiger	631 m²	Artenarme Säume und Staudenfluren	K 11
Feuchte Hochstauden-Flur Geländeböschung Artenarm Stickstoffzeiger mesophil	523 m²	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer und mäßig trockener Standorte	K 122
Gesamt	**19.794 m²**		

4.2 Eingriff

Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu vermeiden und zu minimieren. Verbleibende unvermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen §1a (3) BauGB.

Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich im städtebaulichen Sinn um die Erweiterung einer Gewerbegebietsfläche im Anschluss an bestehende Bebauung. Die Gemeinde Litzendorf kommt der Frage nach Gewerbebauland nach. Der Standort in den Schlemmerwiesen verfügt bereits über eine gute verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung im bestehenden Gewerbegebiet, so dass der Bau neuer flächen-verbrauchender Erschließungswege außerhalb des Plangebiets vermieden wird.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren an die neuen Erfordernisse angepasst. Durch die städtebauliche Grundstruktur wird der Erschließungsaufwand stark reduziert und die vorhandene landschaftliche Einbindung gesichert. Dadurch wird die erforderliche

Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Dem Vermeidungsgebot wurde durch eine geeignete Standortwahl und durch die durchlässigen städtebaulichen Grundstrukturen Rechnung getragen. Um eine Gefährdung der geschützten Tier- und Pflanzenarten zur vermeiden sind Rodungmaßnahmen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit durchzuführen (Brutzeit: 1. März bis 30. September). Des Weiteren ist die Sicherung der bestehenden Gehölzgruppe (Zweistämmiger Einzelbaum und Baumgruppe mit Feldkreuz incl. magere Grünfläche) im Nordosten bzw. an der südlichen Geltungsbereichsgrenze bei der Baufeldräumung und Baustelleneinrichtung zu beachten. Ebenso darf der Oberbodenaushub bzw. dessen Abräumung bei der Baufeldräumung lediglich außerhalb der Brutzeit potentiell vorkommender Bodenbrüter ausgeführt werden. Damit wird eine Gefährdung und gegebenenfalls Tötung von Bodenbrut-Vogelarten ausgeschlossen.

4.3 Vermeidung / Minimierung

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan vorgesehenen, den Eingriff mindernden Maßnahmen schutzgutbezogen benannt.

Boden:

Grundsätzlich hat der Bebauungsplan das Ziel, die erforderliche Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Demzufolge ist durch das städtebauliche Gesamtkonzept (Festsetzung der Grundflächenzahl sowie Festsetzungen zur Verringerung der versiegelnden Maßnahmen) eine flächeneinsparende Erschließung im Gewerbegebiet gesichert. Die bebaubaren Flächen sind soweit als möglich räumlich möglichst nah an der Erschließungsstraße innerhalb des Gewerbegebietes anzuordnen. Die Bebauung also auch die Erschließung wird an dem Geländeverlauf angepasst, um eine größere Erdmassenbewegung und Veränderung der Oberflächenform zu minimieren. Der Boden ist während der Bebauung schichtgerecht zu lagern und ggf. wieder einzubauen.

Wasser:

Zur Eingriffsminimierung im Schutzgut Wasser erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen und Hinweise zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge und Materialien im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen, zur Dachbegrünung und zur Versickerung sowie Rückhaltung im Allgemeinen und zur Nutzung von Oberflächenwasser. Anfallendes Niederschlagswasser wird soweit als möglich versickert. Dieser ressourcenschonende Umgang mit Regenwasser leistet sowohl einen wichtigen Beitrag zur Vermeidung von Überschwemmungen und Kanalüberlastungen als auch zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate.

Arten und Biotope:

Es sind keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet vorhanden. Der im Nordwesten hochwertige, markant in exponierter Böschungslage stehende Einzelbaum (zweistämmiger Quercus robur) als auch die Lindenbaumgruppe mit Feldkreuz an der südlichen Planungsgrenze wird unter naturschutzfachlichen als auch kulturhistorischen Aspekten erhalten. Durch grünordnerische Festsetzungen insbesondere für den öffentlichen Raum wird die Durchgrünung, Durchlässigkeit und Lebensraumverbesserung des Baugebietes gewährleistet. Dem Grundcharakter der

Eigenart der Landschaft und des Landschaftsbildes wird durch eine geeignete Begrünung des Gewerbegebietes Rechnung getragen. Die neue Ortsrandeingrünung wird durchlässig mit wechselseitig offenen wie geschlossenen Gehölzstrukturen hergestellt und fördert somit die ökologisch und visuell bedeutsamen Wechselbeziehungen zur offenen Landschaft, insbesondere zur Talaue des Gründleinsbaches hin.

Diese zuvor genannten vielfältigen Strukturen schaffen Flächen, die zukünftig für Reptilien, Amphibien, Insekten und auch einigen Vogelarten insbesondere als Biotopvernetzungselement an Wert gewinnen. Insbesondere stehen die zusammenhängenden, naturnah und extensiv genutzten Grünstrukturen aufgrund des zusammenhängenden Flächenbezuges in einem ökologischen Gesamtzusammenhang. Dieser zusammenhängende Flächenpool bedingt somit ein erhebliches naturschutzfachliches Entwicklungspotential im nördlichen Teilgebiet des Geltungsbereiches, im Vergleich zur jetzigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Landschaftsbild:

Die Bebauung im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebietsflächen im Westen und dem Dorfgebiet im Osten sowie dem Wohngebiet im Süden entwickeln das neu entstehende Ortsbild auf Grundlage des Bestandes der bestehenden Siedlungsfläche harmonisch weiter, ohne neu städtebauliche Akzente zu setzen. Eine zusammenhängende, aber nicht durchgehende Ortsrandeingrünung führt zu einer optimierten Integration in das Landschaftsbild als auch in die Ortseingangssituation.

Die bis über 20 Meter breiten Grünstrukturen im nördlichen Plangebiet stellen das Verbindungsglied zur Kulturlandschaft dar und werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Mensch - Wohnumfeld:

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohngebiete und des Wohnumfeldes zu erwarten sind (vorbehaltlich der Prüfung und der Ergebnisse des Schallschutzgutachtens).

Mensch - Erholung:

Die vorhandene Freiraum- und Erholungsqualität im Umfeld des geplanten Gewerbegebietes wird durch die Neuausweisung und Neuplanung eines zentralen Fußweges, der das interne Gewerbegebiet und die Talaue am Gründleinsbach direkt verbindet und durch den hochwertig gestalteten öffentlichen Raum nicht nur erhalten, sondern auch verbessert. Darüber hinausgehende überörtliche Erholungsangebote sind nicht beeinträchtigt. Zusätzlich ist im Osten des Plangebietes die Neuanbindung des Fuß- und Radweges an das bestehende Fußwegnetz und die Anbindung an den Altort sowie an den Außenbereich am Gründleinsbach vorgesehen.

Klima/Luft:

Die Anlage von zusammenhängenden Freiflächen und Gehölzpflanzungen im öffentlichen und privaten Raum haben hinsichtlich kleinklimatischer Aufheizeffekte eingriffsmindernde Wirkungen und erzeugen positive Effekte für das Kleinklima.

Ebenso wird die Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes durch die quer zum Hang verlaufenden und zusammenhängenden öffentlichen Grünflächen zumindest kleinflächig erhalten. Durch die Freihaltung der Talsenke von Bebauung und durch die geplante Quartiereinteilung innerhalb des Gewerbegebietes wird die Kaltluftabflussströmung nicht wesentlich negativ beeinträchtigt.

4.4 Ausgleich und Ersatz

Ausgleich (Naturschutzfachliche Eingriffsregelung)

Die natürliche Ausstattung des Plangebiets ist nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von einheitlicher Wertigkeit. Das Plangebiet umfasst Gebiete mit geringer Kategorie (Kategorie I, Intensive Ackerfläche und Grünfläche, sowie artenarme nitrophile Kleinstrukturen, z.B. artenarme Feldraine).

Die Entwicklung des Bebauungsplans verursacht einen rechnerischen Ausgleichsbedarf gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsreglung in der Bauleitplanung (StMLU, 2003). Der Bedarf wurde auf Basis der Biotop- und Nutzungskartierung gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (StMLU 2003) im Mai 2020 ermittelt.

Innerhalb des Geltungsbereichs wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO auf insgesamt 19.794 m² geplant. Es ist eine Bebauung mit insgesamt vier Quartiersflächen mit unterschiedlicher Art der zulässigen Nutzung vorgesehen. Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt im geplanten Gewerbegebiet (GE) bei maximal 0,80. Es erfolgt daher entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung die Zuordnung zu Typ A.

Daraus ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Tabelle 3:
Ausgleichsbedarf durch Eingriff
(Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen)

Gebietskategorie Bestand	**Eingriffsschwere Typ A**	**Verlust von Biotop- und Nutzungstypen durch:** Überbauung/ Überplanung	**Biotop- und Nutzungstypen in m²**	**Ausgleichs-faktor**	**Ausgleichsbedarf in m²**
<u>Kategorie I</u> Gebiete geringer Bedeutung:	Hoher Versiegelungsgrad, bzw. Nutzungsgrad bei GE, GRZ > 0,35 GRZ = 0,80 **Faktor 0,3 – 0,6** Hoher Versiegelungsgrad = 100% Erschließungs- und Verkehrsflächen **Faktor 1,0**	**GE / Gewerbe** **Asphaltstraße** Versiegelung 100 % **Fußweg** Versiegelung 100 %	Biotoptyp	**0,3 – 0,6** **1,0** **1,0**	
Acker intensiv		GE / Gewerbe	13.045 m²	0,5	6.523 m²
Grünland intensiv		GE / Gewerbe	1.693 m²	0,5	847 m²
Feldweg unversiegelt		Asphaltstraße 100% Versiegelung	124 m²	1,0	124 m²
Feldrain Artenarm ruderalisiert Stickstoffzeiger		Asphaltstraße 100% Versiegelung	349 m²	1,0	349 m²
Feldrain Artenarm ruderalisiert Stickstoffzeiger		GE / Gewerbe	121 m²	0,5	61 m²
Feuchte Hochstauden-Flur Geländeböschung Artenarm Stickstoffzeiger mesophil		----	523 m²	---	---
Acker intensiv		---- (636 m² davon RÜB)	2.271 m²	---	---
Feldrain Artenarm ruderlisiert Stickstoffzeiger		----	161 m²	---	---
Grünland intensiv		----	1.174 m²	---	---
Grünland intensiv		Fußweg 100% Versiegelung	48 m²	1,0	48 m²
Acker intensiv		Fußweg 100% Versiegelung	285 m²	1,0	285 m²
Gesamt			**19.794 m²**		**8.237 m²**
Gesamt-Ausgleichserfordernis:					**8.237 m²**

Aus dieser Eingriffs- und Ausgleichsberechnung ergibt sich folgende Gesamtbilanz:

Tabelle 4:
Gesamtbilanz Eingriff – Ausgleich

Eingriff/- Ausgleich	**Bilanzierung in m²**
Ausgleichsbedarf durch Eingriff vgl. Tabelle 1	8.237 m²
Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen (interne Ausgleichsmaßnahmen)	2.890 m²
Zusätzliches Externes Ausgleichserfordernis	**5.573 m²**

Die Gesamtbilanz des errechneten Eingriffes und der aktuellen Ausgleichsmaßnahmen ergibt ein zusätzliches Ausgleichserfordernis von 5.573 m². Dieses zusätzliche Ausgleichserfordernis kann im Plangebiet innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs nicht umgesetzt werden.

Durch den Erhalt des Grünlandes im Bereich der Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Süden und dem Erhalt der markanten Einzelbäume, handelt es sich bei dem Eingriff weitestgehend um Versiegelung durch Überbauung. Deswegen wird diesem Eingriff das Konzept der Minimierung der Versiegelung an der Hangunterseite in der Übergangszone zum Talbereich entgegengesetzt. Es ergibt sich ein Gesamt-Ausgleichsbedarf von 8.237 m². Der Ausgleichsbedarf von insgesamt 2.890 m² wird innerhalb des Plangebietes umgesetzt (vgl. Teil A Planzeichen, B-Plan).

Bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind ausnahmslos autochthones Saatgut und standortgerechte Sorten bei den Gehölzen zu verwenden. Die Rohböden und Bodenarten für die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend dem Biotoptyp anzupassen.

Alle Grünflächen- und Wiesenansaaten sind als krautreiche Magerwiesen durch Heumulchsaat oder durch Ansaat mit autochthonem Saatgut herzustellen. Es sind ausschließlich Gehölze und Saatgut mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Alle gehölzfreien Flächen werden als extensive Wiese gepflegt (Mahd ein- bis zweimal pro Jahr mit Entfernen des Mähgutes, Verbot der Mulchung). Davon ausgenommen sind die Flächen der Hochstaudenfluren und Rohbodenstandorte. Diese sind in einem Zeitabstand von mind. 5 Jahren zu mähen. Das anfallende Mähgut ist zu entsorgen. Es sind weder mineralische und organische Dünger noch Pflanzenschutzmittel zulässig.

Der externe Ausgleich findet auf der Flurnummer 1038 in der Gemarkung Litzendorf statt. Dieses Flurstück befindet sich in Privateigentum. Deswegen ist zur dinglichen Sicherung der Ausgleichsverpflichtung ein Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Litzendorf und dem Grundstücksbesitzer abzuschließen. Die gesamte Flurnummer 1038 wird derzeit als mehrschürige Wiese intensiv genutzt.

Der externe Ausgleich ist auf der Fl.Nr. 1038 in der Gemarkung Litzendorf, in einem Seitental des Grünleinsbaches zwischen Litzendorf und Pödeldorf gelegen, festgelegt. Die Ausgleichsfläche grenzt unmittelbar an ein geschütztes Biotop an. Der vorhandene Bach und seine Uferbereiche in der Talsenke sind in der Bayerischen Biotopkartierung als schützenswerter Lebensraumtyp erfasst (Gesetzlich geschütztes Biotop § 30 BNatSchG, Flächenanteil 100%, Feuchtwald incl. degenerierter Moorstandort).

Abb. 20:
Karte, Planung des externen naturschutzfachlichen Ausgleiches, o.M.
Fl. Nr.: 1038, Gemarkung Litzendorf,
Auszug mit Plangebiet, Geltungsbereich,
Januar 2021, Büro ish

Der Standort sowie die Ausgleichsfläche selbst geht von der grundwasserbeeinflussten Talsenke in einen westexponierten thermophilen Hang über und ist an der östlichen Hangkante von einer thermophilen Schlehen-/Prunus avium Hecke, mit einigen standortgemäßen Laubbäumen durchsetzt, begrenzt.

Die geplante feuchte bis nasse Hochstaudenflur im grundwasserbeeinflussten Bereich wird zukünftig eine sinnvolle flächige Erweiterung und Pufferzone zum Feuchtwald und der vorhandenen nassen Hochstaudenfluren (Binsen- und Seggenreich) darstellen. Dieser Feuchtlebensraum und die daran anschließende hangaufwärts geplante Streuobstwiese stellt mit dem der thermophilen Schlehenhecke vorgelagerten geplanten Krautsaum einen ökologischen Lebensraumkomplex dar, der den kompletten Feuchtigkeitsgradienten von nass bis trocken/mager aufweist.

Um die entsprechende Qualität der geplanten Ausgleichsmaßnahmen zu sichern, sind in den verbindlichen Festsetzungen die Art und der Zeitpunkt der Schnitt-/ und Pflegemaßnahmen exakt auf die vorkommenden Arten abgestimmt und festgesetzt (vgl. dazu Tabelle 7, Seite 41 und B-Plan).

Für die Neupflanzung der Obstbäume als auch für die Neuanlage der Streuobstwiesen sind entsprechend den textlichen Festsetzungen im B-Plan folgende Obstbaumsorten zu verwenden. Es dürfen ausschließlich nur Hochstämme verwendet werden.

Tabelle 5:
Empfohlene Lokalsorten für Neuanlage Streuobstwiese

Empfehlenswerte Apfelsorten	Empfehlenswerte Birnensorten	Empfehlenswerte Pflaumensorten
• Berner Rosenapfel • Bohnapfel • Danziger Kantapfel • Grahams Jubiläumsapfel • Harberts Renette • Jakob Fischer • Korbiniansapfel • Langtons Sondergleichen • Maunzenapfel • Oberländer • Himbeerapfel • Prinz Albrecht von Preußen • Purpurroter Cousinot • Rote Sternrenette • Roter Astrachan • Roter Bellefleur • Wettringer Taubenapfel • Zabergäurenette	• Gute Graue • Köstliche von Charneux • Frühe von Trévoux • Gellerts Butterbirne • Vereinsdechantsbirne	• Fränkische Hauszwetschge • Hanita Schönberger • Mirabelle von Nancy

Tabelle 6:
Zusammenfassung der internen Naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen
und deren Entwicklungsziele (Interne Ausgleichsmaßnahmen)

Ausgleichsmaßnahme	Pflegemaßnahme	Entwicklungsziel
Gehölzpflanzung • standortgemäße und autochthone Artenverwendung • flächig • Solitär • Baumreihung	**Gehölzschnitt** • Pflege, mindestens dreijähriger Turnus • Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege (ersten 3 Jahre) • abschnittsweise Gehölzschnittmaßnahmen	**Laubbäume** • Standortgemäße Ortsrand prägende Laubbäume • ortsbildprägende Straßenbäume im Gewerbegebiet • Baumreihe innerhalb des Geltungsbereiches an der Erschließungsstraße, Fußweg begleitend und an der Ortsverbindungsstraße • siehe Pflanzliste B-Plan **Naturnahe Hecke** • Naturnaher geschlossener Heckenbestand zur Gestaltung des Ortsrandes und Eingrünung des Gewerbegebietes
Neuanlage einer Streuobstbaumreihe • Verwendung von Lokalsorten	**Gehölzschnitt** • Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege (ersten 3 Jahre) • Dreijähriger Erziehungs- und Unterhaltungsschnitt • Abschnittweise Mahd • Im drei bis fünfjährigem Turnus Pflegeschnittmaß-nahmen zur stabilen Kronenentwicklung	**Streuobstwiese, arten- und lokalsortenreich** • Streuobstwiese auf artenreicher magerere Wiese unter Verwendung von Lokalsorten • Entwicklung einer stabilen und fachgerechten Obstbaumkrone
Artenreiches extensives Grünland • Autochthones Saatgut • Standortgemäßes Saatgut • ggf. Abtransport des Oberboden (oberen 10 cm Bodenauflage)	**Mahd** • Mahd und Abtransport des Grüngutes • Verbot von mineralischem und organischem Dünger • mehrjähriger gestaffelter Pflege-Turnus • abschnittweise Mahd **Pflegemahd mit Stoffentzug** • Pflegemahd, zweijährig in der Fertigstellungspflege <u>Artenreiches Grünland</u> Ist 2x/a zu mähen. 1. Schnittzeit-punkt ab 15. Juni. Es ist ein Messermähwerk zu verwenden sowie ein Altgrasstreifen von 10-20% zu belassen (wird am 15. Juni nicht gemäht und bleiben so stehen bis zum 15. Juni des Folgejahres) **Natürliche Sukzession** Gras- und Hochstaudenentwick-lung durch natürliche Sukzession	**Artenreiche trocken-, magere Wiese Am flachen, nord-westexponiertem Hang** • 1 bis 2 x Mahd/Jahr **Artenreiche wechselfeuchte Wiese in der Talsenke** • max. 1x Mahd/Jahr (ggf. 2-jähriger Mahd-Turnus) **Artenreiche feuchte/wechselfeuchte Hochstaudenflur** • innerhalb der Wasserretentionsflächen und der Talsenke • gegliedert mit solitär stehenden, standortgemäßen Großsträuchern und Einzelbäumen **Magere Grasflur und Hochstaudenflur** • räumliche Gliederung mit standortgemäßen Strauchgruppen

Tabelle 7:
Externe Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen
und deren Entwicklungsziele (externe Ausgleichsmaßnahmen)

Ausgleichsmaßnahme	**Pflegemaßnahme**	**Entwicklungsziel**	**Fläche in m²**
Neuanlage/Erweiterung eines **thermophilen Krautsaumes** westlich der Schlehen-/ Weißdornhecke	**Mahd** Mahd alle 1 – 2 Jahre ab 01.09.2020 Verzicht auf Düngen und Spritzen, Verzicht auf Herbizide und Fungizide, Mulchverbot, Mähgutabfuhr, Mahd mit Messermähwerk, Schnitthöhe mind. 8 cm	**Thermophiler artenreicher Heckenkrautsaum**	**1.166 m²**
Neuanlage einer **Streuobstwiese**	**Gehölzschnitt und Mahd** Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege (ersten 3 Jahre), Dreijähriger Erziehungs- und Unterhaltungsschnitt, Abschnittweise 1- jährige Mahd, im drei bis fünfjährigem Turnus Pflegeschnittmaßnahmen zur stabilen Kronenentwicklung, Verwendung von Obsthochstämmen, Pflanzabstand 10 bis 12 m, Mahd jährlich ab 15. Juni, Verzicht auf Düngen und Spritzen, Mulchverbot, Mähgutabtransport, Mahd mit Messermähwerk, Schnitthöhe mind. 8 cm	**Streuobstwiese, arten- und lokalsortenreich** Streuobstwiese auf artenreicher magerere Wiese unter Verwendung von Lokalsorten, Entwicklung einer stabilen und fachgerechten Obstbaumkrone,	**2.556 m²**
Erweiterung der thermophilen **Schlehenhecke**	Fertigstellungs- und Entwicklungs-pflege, 3 jahre	**Thermophiles Schlehengebüsch**	**408 m²**
Erweiterung der Hochstaudenflur am Feuchtbiotop	**Mahd frühestens ab 15. September**, Mahd alle 1 – 2 Jahre Verzicht auf Düngen und Spritzen, Mulchverbot, Mähgutabtransport, Mahd mit Messermähwerk, Schnitthöhe mind. 10 cm	**Feuchte bis Nasse Hochstaudenflur** **S**eggen,- und Binsenreich, Förderung des Aufkommen von Sanguisorba officinalis (siehe frühestmöglicher Mahdzeitpunkt).	**1.720 m²**
Gesamtfläche			**5.850 m²**

Das bestehende Schlehen-/ Prunus avium Gebüsch wird zwar in den Geltungsbereich der externen Ausgleichsmaßnahmen auf der Fl. Nr. 1038 mit integriert, ist jedoch lediglich in seinem Bestand zu sichern.

Deswegen wird die Teilfläche des Schlehengebüsches mit dem Flächenanteil von 1.230 m² nicht in die Ausgleichsbilanzierung eingerechnet.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Geltungsbereich der Gemeinde Litzendorf hat das überplante Gebiet einige und teilweise erhebliche Standortvorteile im Vergleich zu Standortalternativen, welche nur bedingt die Standortqualitäten des Plangebietes aufweisen.

Folgende Standortvorteile sind ausschlaggebend für diesen bevorzugten und gewählten Standort:

- *überdurchschnittlich gute regionale wie überregionale Verkehrsanbindung über die Staatsstraße 2281 an die Bundesautobahn A 73 und dem Oberzentrum Bamberg*
- *keine zusätzliche Verkehrsbelastung bestehender Siedlungsgebiete*
- *bestehende Infrastruktur (Verkehr, Entwässerung, Kanal) im angrenzenden Gewerbegebiet Schlemmerwiesen I bzw. im Umfeld des Plangebietes (z.B. gemeindliche Kläranlage)*
- *städtebauliche Ortsrandabrundung zwischen der Staatsstraße 2281 und der Talaue, außerhalb der wassersensiblen Zone des Gründleinsbaches.*

Nach Angabe der Gemeinde Litzendorf sind keine alternativen Standorte mit annähernder Qualität hinsichtlich Umweltrahmenbedingungen und infrastruktureller Ausstattung sowie städtebaulicher Rahmenbedingungen vorhanden.

Im Planungsprozess wurde ein alternativer Standort im Gemeindegebiet untersucht. Dieser liegt an der Kreisstraße zwischen Pödeldorf und Memmelsdorf im Talraum des Gründleinsbaches. Dort bestehen Einschränkungen durch die Belange des Wasserschutzes, des Immissionsschutzes und des Naturschutzes. In der Zusammenschau zeigt sich die gewählte Erweiterungsfläche im Norden besser geeignet, da sie weniger Konflikte bezüglich der Schutzgüter erzeugt.

Die unterschiedlichen im Vorfeld abgewogenen Alternativen des Konzeptes des Geltungsbereiches unterscheiden sich hinsichtlich der Dichte der Bebauung, der straßenräumlichen Gestaltung sowie im Umgang mit der Topografie. Maßgebliche Kriterien sind die Höhenbezugslage der Gebäude und die maximale Gebäudehöhe. Ebenso ist die Anordnung der Gebäude in Bezug auf die Topographie hinsichtlich der Minimierung der Geländeanschnitte ein wichtiges Abwägungskriterium.

Die vorliegende Planung berücksichtigt die Erfordernisse der Einbindung in die Landschaft, in den städtebaulichen Bestand und den Erhalt und Schutz wertvoller Landschaftsteile und geht sparsam mit Boden um.

6. Methodik / Hinweis auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse der Schutzgüter und die Bewertung der Auswirkungen erfolgt größtenteils verbal-argumentativ. Im Rahmen der verbal argumentativen Argumentation werden drei Stufen für die Bewertung der Umweltauswirkungen unterschieden:

- *geringe Erheblichkeit*
- *mittlere Erheblichkeit*
- *hohe Erheblichkeit.*

Für die Beurteilung der Auswirkung auf die Schutzgüter Kleinklima und Landschaftsbild wurde ergänzend der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie das Landschaftsentwicklungs-Konzept (LEK) der Region Oberfranken West als auch das Arten- und Biotopschutzkonzept des Landkreises zu Grunde gelegt. Bei dem Schutzgut Kleinklima als auch dem Landschaftsbild kann nur eine verbal-argumentative Beschreibung entwickelt werden. Diese ist per se mit subjektiven Bewertungskriterien behaftet.

Die Einschätzungen zu Boden und Versickerungsfähigkeit basieren auf der Auswertung der Geologische Karte von Bayern, der Bodenschätzungs-Übersichtskarte des Geologischen Landesamtes als auch der Bodenkarten des Landesentwicklungskonzeptes Oberfranken West (LÖK). Darüber hinaus bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand. Konkrete Baugrunduntersuchungen vor Beginn der Baumaßnahmen werden einen detaillierteren Ausgangszustand des Schutzgutes Boden darstellen.

Ferner wird ergänzend ein Bodengutachten im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt, um das Schutzgut Boden genauer und detaillierter abzubilden und in seiner Betroffenheit durch die Planung darstellen zu können.

Die von den Schutzgütern abgeleiteten Ist-Zustände, Schutzgutanforderungen und Entwicklungsziele sind in den Regelungen des Grünordnungsplans berücksichtigt. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt entsprechend dem bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (StMLU 2003).

7. Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring

Die Umweltüberwachung (Monitoring) dient dazu, unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Betrachtet werden möglich erhebliche Auswirkungen, welche unerwartet auftreten können. Darunter fallen Schutzgüter die sowohl mit einer relevanten Prognoseunsicherheit behaftet sind, als auch die besonders hochwertigen und empfindlichen Schutzgüter.

Wasser/Grundwasser

Durch die Hanglage können negative Auswirkungen eintreten, wenn das anfallende Oberflächenwasser nicht gesammelt abgeleitet werden kann. Aus diesem Grund ist die Funktionsfähigkeit der Retentionsfläche alle 5 Jahre sowie nach Starkregenereignissen zu überprüfen und gegebenenfalls zu ertüchtigen. Eine abschließende Einschätzung kann nur mit einem Bodengutachten erstellt werden.

Mensch / Lärm:

Ein Schallschutzgutachten und der darin auch zu berücksichtigende Prognosezeitraum für das zukünftig zu erwartenden zusätzliche Verkehrsaufkommen liegt nicht vor. Es ist von keinen zusätzlichen, verkehrsbedingten Lärmemissionen innerhalb des Prognose-zeitraumes auszugehen, welche die vorgeschriebenen Immissions-schutzgrenzwerte überschreiten.

Der Ist-Zustand und der zukünftigen Lärmbelastung durch die Gewerbenutzung ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beurteilt.

Mensch / Geruch:

Sollten unerwartete Auswirkungen von den zukünftigen Gewerbebetrieben, ausgehen, ist bei Bedarf eine Überprüfung und Kontrolle der der tatsächlichen Geruchsimmissionen erforderlich.

Landschaftsbild:

Es ist eine regelmäßige Bestandsaufnahme sowie eine Fotodokumentation der Gehölz-Entwicklung in 10-jährigem Turnus zur Überprüfung der Einbindung des Gewerbebetriebes in die Landschaft durchzuführen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Bis zum Erreichen des naturschutzfachlichen Endzieles der Zielbiotoptypen sind in Anpassung an die Zeitdauer der Biotoptypen Kontrollprüfungen über die Zwischenstadien bzw. über die durchzuführenden Pflegegänge durchzuführen. Insbesondere sind die Pflegeschnitte (Erziehungs- und Unterhaltungsschnitte an den Obstbäumen) in den ersten 5 bis 10 Jahren regelmäßig durchzuführen, um einen geordneten und stabilen Kronenaufbau der Obstbäume zu gewährleisten.

8. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Für das geplante Gewerbegebiet, das einen Beitrag zur Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsplätzen für die einheimische Bevölkerung leisten soll, wurde ein geeigneter Standort am westlichen Ortsrand gewählt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um heute überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen). Biotope sind entsprechend der Bayerischen Biotopkartierung nicht betroffen und im Plangebiet nicht vorhanden. Vorhandene Gehölzstrukturen (insgesamt drei markante Landschaftsbild prägende Laubbäume) werden von der Planung nicht tangiert und bleiben erhalten.

Von einer Tötung von Individuen der Fauna bzw. Zerstörung von Habitat-Strukturen durch die Planung ist nicht auszugehen, vorausgesetzt das Baufeld wird nicht während der Vogelbrutzeit (siehe Bodenbrüter und ihre Lebensräume) abgeräumt und der Oberboden umverlagert. Die Planung verringert den potentiellen Lebensraum von Flora und Fauna (Bodenbrütende Vogelarten). Es ist jedoch davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Habitate und deren ökologischen Wechselbeziehungen im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet bleiben.

Durch die festgesetzten grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen des Eingriffes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schlemmerwiesen II minimiert bzw. ausgeglichen.

Folgende grünordnerische und naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen gleichen den Eingriff baurechtlich aus:

- *Anlage von Versickerungs- und Retentionsmulden innerhalb des Plangebietes, insbesondere in der Talsenke und deren Entwicklung zu wechselfeuchtem, artenreichem Grünland (Mahd maximal 1x/Jahr, ggf. im zweijährigem Turnus, Abtransport des Schnittgutes)*
- *Entwicklung kleinflächiger, partieller feuchter Hochstaudenfluren in der südlichen Talsenke*
- *Entwicklung der südexponierten höhenlinienparallelen Grünstreifen zu trockenem, magerem, artenreichem Grünland (ein-, bis zweimalige Mahd inkl. Abtransport des Schnittgutes)*
- *Neuanlage von Streuobstwiesen auf den höhenlinienparallelen Grünstreifen an den südexponierten öffentlichen Grünstreifen (nach Angabe des B-Planes, empfohlene Obstbaumsorten)*
- *Neuanlage von raumprägenden Straßenbäumen an den Planstraßen*
- *Neuschaffung und Entwicklung geschlossener naturnaher Feldgehölz und Heckenbestände als Biotopvernetzungselement*
- *Verbindliche Festsetzung durch Festlegung als Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB*
- *Großkronige Baumreihe (z.B. Winter,- oder Sommerlinde, Bergahorn) auf der plangebietsinternen Böschung sowie straßenbegleitend parallel zur Staatsstraße als grünplanerische Raumkante und zur Gliederung und Auflockerung der Bebauung*
- *Erweiterung und Neuschaffung eines ökologisch wertvollen Lebensraumkomplexes auf der Fl. Nr. 1038 als externe Ausgleichsmaßnahme*

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen verfolgen das Ziel mit Flächen sparsam umzugehen und die Versiegelungen auf ein möglichst geringes Maß zu reduzieren.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan verfolgt das Konzept eines homogenen Gewerbegebiets mit adressbildenden Räumen und attraktiver sowie artenreicher Freiraumstruktur, damit das neue Gewerbegebiet sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Bei der Gestaltung des Ortsrandes wird auf eine durchgehende Eingrünung mit verschattenden und laubwerfenden Gehölzstrukturen gesetzt, um visuell wirksame und bedeutsame Blickachsen und Blickbeziehung mit Innen- und Außenwirkung zu erzielen.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse der umweltbezogenen Bewertungen zusammen.

Tabelle 8:
Schutzgut bezogene Bewertung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagen bedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamtbewertung der Erheblichkeit
Klima und Lufthygiene	keine Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Boden	hohe Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Grundwasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Oberflächenwasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe bis mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch/Lärm	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch/Erholung	geringe Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit
Mensch/Geruch	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit
Landschaft/ Landschaftsbild	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe bis mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	hohe Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit

Verfasser:
Michael Amon
Dipl. Ing. (TU) Landschaftsarchitekt
Landschaftsplaner und Stadtplaner
vom:
Ingenieurbüro ish, Eggolsheim vom 19. Januar 2021

Impressum

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan im Auftrag:
Gemeinde Litzendorf
Am Knock 6
96123 Litzendorf

Telefon:
09505/9440
gemeinde@litzendorf.de

Erstellt durch:

INGENIEURBÜRO SAUER+HARRER GmbH
Höchstadter Straße 2a
91330 Eggolsheim
fon 09545/3598050
fax 09545/35980599
info@sauer-harrer.de

INGENIEURBÜRO
SAUER+HARRER
ish