

Markt Zapfendorf



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sassendorf GE Nord – Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH“

Umweltbericht

Vorhaben- und
Erschließungsträger:

Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH
Gründlerstraße 3
96199 Zapfendorf/ Sassendorf

Verfahrensträger:

Markt Zapfendorf
Herrngasse 1
96199 Zapfendorf

Entwurfsverfasser:

HTS-Plan GmbH
Stöhrstraße 51
96317 Kronach

Planstand
aufgestellt:

ENTWURF
Kronach, 19.10.2023

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung	3
2. Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung	3
2.1 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	3
2.2.1 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze	3
2.2.2 Aussagen in Fachplänen	3-4
2.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands mit voraussichtlicher Entwicklung ohne Durchführung der Planung (Basisszenario) sowie Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	4-6
2.3.1 Schutzgut Fläche	6
2.3.2 Schutzgut Boden	6-7
2.3.3 Schutzgut Wasser	7
2.3.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt	7-8
2.3.5 Schutzgut Klima / -wandel	8-9
2.3.6 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit	9-10
2.3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe	10-11
2.3.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	11
2.3.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	11
3. Maßnahmen zur Grüngestaltung und Landschaftspflege	12
3.1 Allgemeine Maßnahmen	12
3.2 Kompensationsumfang Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen	12-13
3.3 Ausgleichsmaßnahmen	13-14
4. Artenschutzrechtliche Belange	14
5. Vorsorgender Bodenschutz	14
6. Planungsalternativen	15
7. Beschreibung der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	15
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	15
9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	15
LITERATUR	16
ANLAGEN	
Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation (Teil 1)	
Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation (Teil 2)	

1. Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Auf Basis der im Rahmen des Vorentwurfes gewonnenen Erkenntnisse wurde bereits eine erste Abschätzung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes vorgenommen. Die Konkretisierung der Auswirkungen und deren Bewertung erfolgte im weiteren Verfahren. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB wurden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Nachfolgend ist der Umweltbericht aufgeführt, der nach Auswertung entsprechender Stellungnahmen und Abschluss weiterer eventuell notwendiger Untersuchungen vervollständigt wurde.

2. Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Zapfendorf sind für den Vorhabenbereich im Norden von Sassendorf 'Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünland' nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB ausgewiesen.

2.1 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

2.2.1 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze

Gemäß §1(5) BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, soziale Bodennutzung gewährleisten. In §1(6) verweist das BauGB auf das Anstreben einer angemessenen Gestaltung des Orts und Landschaftsbildes. Weiterhin ist mit Grund- und Boden sparsam umzugehen (§1a). Zu berücksichtigen ist auch die Vorgabe der **Naturschutzgesetzgebung**, Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden und auszugleichen (BNatSchG).

2.2.2 Aussagen in Fachplänen

Landesentwicklungsplan Bayern 2018

Die letzte umfassende Aktualisierung des LEP erfolgt in den Jahren 2017/2018. Die nachfolgenden Ziele sind der nun rechtsgültigen Fassung vom 01.03.2018 entnommen:

- Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen
- Attraktive Lebens- und Arbeitsräume in allen Regionen
- Räumlich ausgewogene, polyzentrale Entwicklung
- Flächendeckend leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur
- Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen
- Nachhaltige und leistungsfähige Energieinfrastruktur
- Vielfältige Regionen, Städte, Dörfer und Landschaften
- Maßvolle Flächeninanspruchnahme

Gemäß der Strukturkarte zählt der Markt Zapfendorf zum „**Raum mit besonderem Handlungsbedarf**“.

In Kapitel 2.2.4 werden für diese Gebietskategorie folgende Grundsätze formuliert:

Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.

Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei:

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen
- der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden. Ziele und Grundsätze in Bezug auf die Siedlungsstruktur, die Entwicklung der Wirtschaft und der Energieversorgung werden im Landschaftsentwicklungsprogramm allgemein formuliert und in den Regionalplänen konkretisiert.

Die wesentlichen Zielvorgaben des Regionalplanes Oberfranken-West werden nachfolgend beschrieben:

1 (Z) Die Region Oberfranken-West soll insgesamt und in ihren Teilräumen so entwickelt werden, dass ihre Eigenarten und Vorzüge erhalten und vorrangig zugunsten der Bevölkerung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Region eingesetzt werden. Insbesondere sollen die natürlichen Ressourcen, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt, das kulturelle Erbe, die Kenntnisse und Fähigkeiten der Bevölkerung und die Mittlerfunktion zwischen den angrenzenden Räumen verstärkt für die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsverhältnisse in der Region nutzbar gemacht werden. Sie soll damit in die Lage versetzt werden, auch wesentliche eigene Beiträge zum Zusammenwachsen Deutschlands und zur Entwicklung Europas zu erbringen.

2 (Z) Die räumliche Ordnung und Entwicklung soll dazu beitragen, zwischen den Teilräumen der Region unausgewogene Strukturen abzubauen oder zu vermeiden, die innere Verflechtung zu fördern und die Anziehungskraft der Region als Lebens-, Arbeits- und Erholungsraum zu verstärken. Die Erarbeitung und Durchsetzung gemeinsamer Entwicklungskonzepte sollen über die Regions- und Landesgrenze hinaus angestrebt werden.

4 (Z) Die Wirtschaftskraft und Wirtschaftsstruktur der Region sollen gestärkt, das Arbeitsplatz- und Berufsbildungsangebot insgesamt erhöht, breiter gefächert und qualitativ verbessert werden.





5 (Z) Die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen soll erhalten und verbessert werden. Zwischen der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen soll ein wirksamer Ausgleich angestrebt werden. dabei sollen ökologisch bedeutsame Räume im Bereich der Regionsgrenzen, gesichert und – soweit erforderlich – gepflegt werden.

2.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands mit voraussichtlicher Entwicklung ohne Durchführung der Planung (Basisszenario) sowie Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß Anlage 1 Abs. 2b zum §2 Abs. 4 und §§ a und 4c BauGB ist der Schwerpunkt der erforderlichen Untersuchungen im Umweltbericht auf die möglichen erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben zu legen. In der nachfolgenden Tabelle wird dargestellt, wo unter Berücksichtigung der vorangegangenen Beschreibung des Vorhabens sowie des Eingriffsgebiets erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind. Die darauffolgende Prüfung im Hinblick auf die Entwicklung des Umweltzustands beschreibt die Auswirkungen und zeigt, welche Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung erforderlich werden. Die Beschreibung möglicher Auswirkungen erfolgt wie bisher verbal-argumentativ und unterscheidet bau-, anlage- und betriebsbedingte Aspekte.

Bei den anlagenbedingten Auswirkungen wird unter anderem auf die erforderlichen Prüfinhalte „nachhaltige Verfügbarkeit“ und „Inanspruchnahme“ eingegangen, die sich je nach Vorhaben deutlich unterscheiden können. Insgesamt zeigt die Übersicht, dass überwiegend anlagebedingte Effekte auftreten und nur mit kurzfristigen baubedingten Wirkungen zu rechnen ist. Risiken, deren Darstellung vom Baugesetz Novelle 2017 (vgl. Anlage des Baugesetzes) gefordert wird, sind nicht zu erwarten. Die Ergebnisse werden anschließend bezogen auf die einzelnen Schutzgüter erläutert.

		Schutzgüter	Flächen	Boden	Wasser	Biologische Vielfalt		Luft Klima/-wandel	Mensch	Kulturelles Erbe (Bau-, Bodendenkmale, Landschaftsbild)
						Tiere	Pflanzen			
Anlagenbedingte Auswirkungen	Wirkungen									
		Inanspruchnahme				+	+			Landschaftsbild
		Nachhaltige Verfügbarkeit				+	+			
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen	Emissionen	Schadstoffe	bau.							
			betr.							
		Lärm	bau.				K			K
			betr.							
		Erschütterungen	bau.				K			K
			betr.							
		Licht	bau.							
			betr.							
		Wärme	bau.							
	betr.									
	Strahlung	bau.								
		betr.								
	Belästigung, Störung	bau.					K		K	
		betr.								
	Risiken	Risiko von Unfällen und Katastrophe	bau.							
			betr.							
	Technik, Stoffe	Abfall	Belastung durch Abfall einschl. Beseitigung u. Verwertung	bau.						
				betr.						
Belastung durch eingesetzte Technik u. Stoffe		bau.				K			K	
		betr.								
Zusammenfassung										

Legende:	
	direkte oder indirekte Wirkungen hoher Erheblichkeit
	direkte oder indirekte Wirkungen mittlerer Erheblichkeit
	direkte oder indirekte Wirkungen geringer Erheblichkeit
	keine direkten oder indirekten Wirkungen
Hervorhebungen in den Feldern vermitteln ggf. folgende Zusatzinformationen:	
S = sekundäre Wirkungen,	
G = grenzüberschreitende Wirkungen,	
K = nur kurzfristige, vorübergehenden Wirkungen,	
L = langfristige Wirkungen,	
+ = positive Wirkung	

Relevanzmatrix zur Ermittlung der Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen (gemäß Anforderungen nach BauGB Novelle 2017)

2.3.1 Schutzgut Fläche

Grundszenario

In der Marktgemeinde Zapfendorf wird die Siedlungsentwicklung zum Teil durch die Belange des Naturschutzes sowie die topographischen Rahmenbedingungen eingeschränkt. Vom Maintal aus nach Westen erstreckt sich eine Reliefstruktur, die für die Ansiedlung größerer Gewerbeflächen aus Gründen des Landschaftsbildes nicht geeignet sind. Zudem sind die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms zu beachten, nach dessen Kapitel 6 Gewerbegebiete an bestehende Siedlungseinheiten angebunden werden sollen.

Auswirkungen

Durch die Planung dringt der Siedlungsrand von Sassendorf weiter nach Norden in den Außenbereich vor. Betroffen sind Acker- und Grünlandflächen, die bisher keine Versiegelungen oder sonstige Bauwerke aufweisen. Nach Osten und Westen verbleiben landwirtschaftliche Flächen, die jedoch nicht für eine weitere gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Dadurch, dass das geplante Gebiet nördlich direkt an die Ortslage anschließen kann, sind vergleichsweise nur geringe Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Weiterhin ist zu beachten, dass Randflächen als Grünflächen festgesetzt werden, die zwar einen größeren Flächenverbrauch bedingen. Dieser ist aber aus naturschutzfachlicher Sicht durchaus wünschenswert, da das Plangebiet in Folge der Strukturarmut und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung derzeit keinerlei Rückzugsorte für die heimischen Tier- und Pflanzenwelt bietet (vgl. auch Darlegungen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt).

In Bezug auf den Flächenverbrauch ergeben sich durch die Planung somit insgesamt maximal **mittlere Auswirkungen**.

2.3.2 Schutzgut Boden

Grundszenario

Ohne die Planungen würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt. Je nach Nutzungsintensität ist dabei eine weitere Anreicherung von Dünger oder auch Pflanzenschutzmitteln im Boden nicht auszuschließen.

Auswirkungen

Im Rahmen der Baumaßnahmen entstehen Eingriffe durch den Abtrag des Oberbodens sowie dem Bau von Fundamenten, Tragschichten o.ä. Dadurch wird das natürliche Bodengefüge sowie die Funktionsfähigkeit des Bodens im Hinblick auf das Puffer- und Filtervermögen weitgehend zerstört. Aufgrund des zulässigen hohen Versiegelungsgrads ist mit einem großflächigen Eingriff zu rechnen, auch wenn in Folge der festgesetzten Grünflächen zumindest Teilbereiche ohne Beeinträchtigungen verbleiben. In Folge der genannten Erosionsgefährdung ist insbesondere während der Bauphase, wenn Rohboden unbefestigt und unbegrünt offen liegt, bei Starkregen vor Abtrag zu schützen.

Baubedingt sind die Auswirkungen für das Schutzgut Boden deshalb als **hoch erheblich** zu bewerten.

In Bezug auf die anlagenbedingten Auswirkungen ist vor allem der Versiegelungsgrad maßgeblich, da sich im Bereich versiegelter Flächen die natürlichen Bodenfunktionen im Boden auch nach Beendigung der Bauphase nicht mehr regenerieren können. Der zulässige hohe Versiegelungsgrad lässt anlagenbedingt deshalb hohe Beeinträchtigungen erwarten. Eingriffsmindernd wirken hier die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen wie die wasserdurchlässige Ausbildung der privaten Stellplätze und Nebenflächen, *die Ortsrandeingrünung sowie die Ausgleichsmaßnahmen (Streuobswiese, naturnahes Retentionsbecken) im Norden*. Unter diesen Gesichtspunkten werden die **anlagenbedingten Auswirkungen** als **mittel erheblich** bewertet.

Im Rahmen der zukünftigen Nutzung der Gewerbefläche finden keine wassergefährdenden Stoffe (Schmier- und Kraftstoffe) Verwendung.

2.3.3 Schutzgut Wasser

Grundszenario

Grundwasser: Angaben zum niedrigsten, mittleren oder höchsten Grundwasserstand sowie dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden. Grundsätzlich gilt lt. „Umweltatlasses Bayern“: Grundwasser > 20 dm tief, Stau- oder Haftnässe gering bis deutlich, < 8 dm tief, räumlich wechselnd

Überschwemmungsgebiete: Das Planungsgebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Seltene Hochwasserereignisse können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Ohne die Planungen würde die landwirtschaftliche Nutzung weiter fortgesetzt. Der Ist-Zustand in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser würde bestehen bleiben.

Auswirkungen

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind durch die Planungen nicht betroffen. Das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb des Gebiets gespeichert und versickert werden. Die geplanten Gehölze und Wiesenflächen dienen hier nach ausreichender Entwicklungszeit als wichtiger Wasserspeicher. Eine erhebliche Verschlechterung des Ist-Zustands wird jedoch durch die Planung nicht erwartet.

Grundwasser: Da der Haupt-Grundwasserkörper nach derzeitigem Kenntnisstand einen hohen Flurabstand aufweist, ist beim Bau mit Eingriffen in diesen nicht zu rechnen. Insgesamt wird **baubedingt von einer mittleren Beeinträchtigung** ausgegangen.

Anlagebedingt ist ähnlich wie beim Schutzgut Boden die Höhe des Versiegelungsgrads maßgeblich. Die geplante Eingrünung bietet dabei Wasserspeicherpotentiale, die zur Reduzierung des Oberflächenabflusses beitragen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass trotz der Planung die Grundwasserneubildungsrate nur in geringem Umfang beeinträchtigt wird. Anlagebedingt werden deshalb nur **geringe Auswirkungen für das Schutzgut Wasser** erwartet.

Wie bereits bei den Ausführungen zum Schutzgut Boden dargelegt, werden keine wassergefährdenden Stoffe verwendet.

2.3.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Grundszenario

Das Planungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 536 Ackerbau, dem Grundstück Flst.-Nr. 537 Intensivgrünland (Grünland mit Schnittnutzung). *Auf einer südlichen Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 536 befinden sich land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen.*

Gehölze oder andere Strukturen, die als Lebensraum dienen könnten, fehlen in diesem Bereich gänzlich. Die als Lebensraum für Vögel, Insekten oder Kleinsäuger relevanten Strukturen liegen außerhalb, vorrangig nördlich des Planungsgebietes. Die Biologische Vielfalt ist derzeit somit als sehr gering einzustufen. Ohne eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung wird sich daran mittelfristig nichts ändern.

Auswirkungen

Baubedingt geht eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche verloren. Während der Bauphase kommt es zu Erschütterungen, Staubentwicklung und Baulärm, der sich negativ auf die angrenzenden Lebensraumstrukturen auswirken könnte. Bestehende Strukturen befinden sich im direkten Nahbereich frequentierter Verkehrsflächen.

Somit ist hier ausschließlich mit Arten mit geringem Störimpfinden zu rechnen. Um Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz durch die baubedingte Zerstörung von Bodengelegen zu vermeiden, sollen Geländemodellierungen innerhalb der Brutzeiträume eventuell betroffener Arten möglichst vermieden werden. Sollten Eingriffe zwingend erforderlich werden, ist das Baufeld vor Baubeginn auf das Vorkommen von Brutstätten durch ein Fachbüro zu prüfen und ggf. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu bestimmen. Die geplante Ausgleichsfläche entlang der Gebietsgrenzen (Ortsrandeingrünung) sorgen dabei dafür, dass die Baumaßnahmen nicht direkt an die potenziellen Lebensräume außerhalb des Planungsgebiets heranreichen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Bauphasen zeitlich begrenzt sind. Es werden deshalb nur **geringe baubedingte Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erwartet.

Durch das neue Gewerbegebiet entfallen dauerhaft landwirtschaftliche Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Im Gegenzug sollen im Rahmen der Grünordnung neue Lebensraumstrukturen geschaffen werden, die zu einer deutlichen Erhöhung der Biologischen Vielfalt beitragen kann. Dazu zählen im Wesentlichen die geplanten Gehölzstrukturen, die extensiv gepflegte Streuobstwiese und das naturnahe Retentionsbecken. **Anlagebedingt** wird deshalb trotz der gewerblichen Entwicklung von einer **Verbesserung des Ist-Zustand** für Pflanzen und Tiere ausgegangen.

Betriebsbedingt sind Beunruhigungen bestehender angrenzender sowie der geplanten Lebensräume durch den Betrieb selbst sowie durch den Ziel- und Quellverkehr zu erwarten. Wie aus anderen Gewerbegebieten bekannt ist, ist hier jedoch an einer raschen Gewöhnung der relevanten Tierarten (v.a. Vögel) auszugehen, zumal vor allem mit der Ansiedlung von siedlungsbegleitenden Arten zu rechnen, die bereits eine geringe Störanfälligkeit aufweisen.

Prinzipiell steigt mit zunehmender Glasfläche das Kollisionsrisiko für Vögel. Durch geplante Maßnahmen wie Vogelschutzmarkierungen und vorgebaute Strukturen werden Kollisionen weitestgehend reduziert.

Durch Maßnahmen sind Lichtemissionen zu vermeiden, die räumlich, zeitlich oder in punkto Intensität über den reinen Beleuchtungszweck hinausgehen (unnötige Emissionen) oder aufgrund ihrer spektralen Zusammensetzung negative Auswirkungen haben. Auf diese Weise werden Störungen für die Natur gemindert.

Unter Berücksichtigung des Ausgangszustands werden deshalb auch **betriebsbedingt keine wesentlichen Beeinträchtigungen** erwartet.

Prüfung des Speziellen Artenschutzes (saP)

Aufgrund des Fehlens von entsprechenden Lebensraumpotentialen im Entwicklungsbereich und der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (v.a. Schutz möglicher Bodenbrüter) sind durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

Im Verfahrensverlauf gab es jedoch Hinweise auf besondere, schützenswerte Artenvorkommen. Dies betrifft die Sichtung des Rotmilans. Der Rotmilan ist eine nach der Vogelschutzrichtlinie und der EG-Verordnung im Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Vogelart.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände § 44 BNatSchG bzgl. des Rotmilans liegen nach Prüfung durch „Christian Strätz - Büro für Ökologische Studien“ nicht vor.

2.3.5 Schutzgut Klima / -wandel

Im Zusammenhang mit dem Klimawandel werden zum einen die Effekte betrachtet, die sich durch Folgeeffekte des Klimawandels auf die betrachtete Fläche auswirken können. Dazu gehören zum Beispiel zunehmende Effekte durch Starkregenereignisse und lokale Unwetter, Zunahme von Hitzeperioden u. ä. Zum anderen werden hier die Beiträge der Planung im Hinblick auf den Klimawandel betrachtet. Ziel ist es, zu analysieren, ob und inwieweit die Planung bzw. die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen negative Effekte auf das globale Klima reduzieren können. Dies ist zum Beispiel dann der Fall, wenn der Versiegelungsgrad und die Flächenaufheizung durch Dachbegrünungen, Überschildung mit Großbäumen ganz oder teilweise kompensiert werden kann.

Grundszenario

Der Markt Zapfendorf besitzt, wie aus der nachfolgenden Tabelle hervorgeht, relativ ausgeglichene Temperatur- und Niederschlagswerte.

Parameter	Jahresdurchschnittswerte
Jahresdurchschnittstemperatur im langjährigen Mittel	Ø 8,8 °C
kältester Monat: Januar	max. 2,0°C / min. -3,0°C
wärmster Monat: Juli	max. 23°C / min. 13°C
mittlere Niederschlagssumme im Jahr	649 mm
feuchtester Monat: Juli	Ø 59 mm
trockenster Monat: Februar	Ø 30 mm
zur Vegetationsperiode 188 Tage (19.4.-24.10)	
Windgeschwindigkeit / Hauptwindrichtung	
windigster Monat: Januar West	Ø 4,8 m/ s
ruhigster Monat: August West	Ø 3,4 m/s

Allgemeine Klimadaten Zapfendorf-Sassendorf (Quelle: weatherspark.com)

Die höchsten Niederschlagsmengen sind in den Sommermonaten Juli und August zu verzeichnen. Da Acker- und Grünlandflächen im Vergleich zu Gehölz- oder Waldflächen deutlich weniger Sauerstoff produzieren, ist die vorhandene Teilfläche im Hinblick ihrer Größe für das globale Klima nur von sehr geringer Bedeutung. Die lufthygienische Situation wird allgemein von den Schadstoffimmissionen und -emissionen des Umfeldes, sowie Staub- und Geruchsbelastungen und deren Kombination bestimmt.

Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen kommt es zu Belastungen durch Staubentwicklung sowie den An- und Abtransport von Baustoffen. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung dieser klimatischen Beeinträchtigungen auf die **Bauphase**, kann von Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** ausgegangen werden. Durch die Planung sind Flächen betroffen, die zwar zur Kaltluftproduktion beitragen, für das globale Klima jedoch unbedeutend ist. Durch die geplanten Nutzungen entstehen z.T. nicht unerheblich versiegelte Flächen, die sich insbesondere in den Sommermonaten stärker aufheizen als begrünte Flächen. Die geplante grünordnerischen Maßnahmen tragen durch Beschattung und Wasserspeicherung in Zukunft wesentlich zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas im Planungsgebiet bei. Unter Berücksichtigung des Ausgangszustands und der geplanten Vermeidungsmaßnahmen wird deshalb trotz des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrads **nicht mit einer erheblichen anlagenbedingten Beeinträchtigung** des Klimas gerechnet. In Bezug auf den Betrieb ergäben sich dann starke Belastungen des Klimas, wenn Produktionsbetriebe mit erheblichen Emissionen (v.a. Luftschadstoffe) ansiedeln würden. Da dies im vorliegenden Fall nicht vorliegt, ist damit nicht zu rechnen. Die **betriebsbedingten Auswirkungen** werden deshalb ebenfalls als **gering erheblich** bewertet.

2.3.6 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Grundszenario

Verkehrsbelastung und Lärm

In Bezug auf Lärmemissionen ist von einer Vorbelastung durch den Bestandsbetrieb der Fa. Rauh Fensterbau im Süden gegeben. Die nächsten Wohnnutzungen liegen rd. 65 m östlich, rd. 75 m westlich, sowie ca. 100 m südlich in der Ortslage Sassendorf.

Erholungseignung: Das Planungsgebiet hat keinen Erholungswert.

Auswirkungen

Verkehrsbelastung und Lärm, Lichtemissionen

Die nächste schutzwürdige Nutzung stellt die Ortslage Sassendorf, sowie die westlich und östlich angrenzenden Wohngebiete dar. *Es kommt zu einer Zunahme von Gewerbe- und Verkehrslärm sowie Lichtemissionen. Um möglichen Konflikten seitens der Lärmentwicklung vorzubeugen und den entsprechenden gesetzlichen Anforderungen zu genügen, wurden **Schallschutztechnische Untersuchungen** durch die **IBAS Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH 95444 Bayreuth** durchgeführt.*

Hinsichtlich des Gewerbelärms wurde für die ausgewiesenen Gewerbefläche des Bebauungsplans eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 erarbeitet. Um die schalltechnischen Anforderungen zu erfüllen, sind im Plangebiet nur Betriebe und Anlagen zugelassen, deren gesamte Schallemission das jeweils im Bebauungsplan festgesetzte Emissionskontingent nicht überschreitet.

Es wird sowohl zur Zunahme des PKW-Verkehrs als auch des Lieferverkehrs kommen. Die Anlieferung von Rohmaterialien usw. erfolgt weiterhin im Bestand. Der betriebsinterne Transport von Materialien sowie die Be- und Entladung der Lkw erfolgt per Elektrostapler. Zur Tagzeit wird für den Mitarbeiterparkplatz von 2 vollständigen Parkplatzwechseln ausgegangen (10 Stellplätze, somit 40 Bewegungen pro Tag). Während der Nachtzeit ist der Parkplatz nicht in Benutzung.

Eine schalltechnische Beurteilung des konkreten Planvorhabens hat aufgezeigt, dass sich der geplante Betrieb einer Produktions- und Lagerhalle einschließlich des notwendigen Ziel- und Quellverkehrs verträglich in die o.g. Emissionskontingente einfügt und darüber hinaus noch ausreichend schalltechnisches Potenzial für weitere Entwicklungen besteht. Mit den schalltechnischen Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft Immissionskontingente, die die Planwerte zur Tag- und Nachtzeit einhalten. Die zusätzlich zur Vorbelastung hinzukommenden gewerblichen Geräuschimmissionen sind damit als irrelevant im Sinne der TA Lärm einzustufen.

Immer mehr fühlen sich Menschen in ihrem Wohlbefinden durch Lichtemissionen gestört – sowohl durch Außenbeleuchtungen in der Nacht als auch am Tag durch Sonnenlicht, das an künstlichen Flächen wie Glasfassaden oder Photovoltaikanlagen reflektiert wird. Aus diesem Grund sind Lichtemissionen in erster Linie mit Maßnahmen an der Quelle zu begrenzen. Solche Maßnahmen dienen insbesondere dazu, Lichtemissionen zu vermeiden, die räumlich, zeitlich oder punkto Intensität über den reinen Beleuchtungszweck hinausgehen (unnötige Emissionen) oder aufgrund ihrer spektralen Zusammensetzung negative Auswirkungen haben. Auf diese Weise werden Störungen für den Menschen, die Natur oder des Landschaftsbildes vermieden.

Durch die geplanten baulichen Vorkehrungen, Vermeidungsmaßnahmen sowie die Ortsrandeingrünung werden erhebliche Beeinträchtigungen für die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen nicht erwartet. *Erholung:* Da das Planungsgebiet selbst für die Erholung keine Bedeutung aufweist, ergibt sich für dieses Schutzgut keine Beeinträchtigung.

2.3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe

Grundszenario

Bau- und Bodendenkmale: Innerhalb des Planungsgebiets liegt kein bekanntes Boden- oder Baudenkmal vor.

Landschaftsbild: Das Landschaftsbild wird durch die Ortslage von Sassendorf im Süden sowie der östlich und westlich angrenzenden Agrarlandschaft geprägt. Daran schließt sich jeweils Wohnbebauung an. Das Gelände im Planungsgebiet fällt nach Norden ab.

Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmale: Soweit bekannt, sind durch die Planung keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Sollten während der Bauphase bisher unbekannte Bodendenkmale auftauchen, sind diese den zuständigen Behörden zu melden.

Landschaftsbild:

Im Zuge der Baumaßnahmen wird das Landschaftsbild durch Baumaschinen, Kräne, Materiallagerungen und -transporte visuell beeinträchtigt. Es ergibt sich aufgrund der Topographie wahrscheinlich eine gewisse Fernwirkung, die jedoch zeitlich begrenzt ist.

Aufgrund der geplanten Gebäudestruktur (Baukörper, Gebäudehöhe) wird jedoch das Landschaftsbild im Planbereich dauerhaft verändert. Die angrenzenden östlichen und westlichen landwirtschaftlichen Flächen bestehen auch weiterhin und bildet mit der geplanten, 5,00 m breiten Gebietseingrünung (Ortsrandeingrünung), eine wirksame Trennung zu den Wohngebieten im Westen und Osten. Durch die Festsetzungen hinsichtlich der Ausbildung der Baukörper und Gebäudestruktur kann die visuelle Beeinträchtigung gemildert werden. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die **anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen** für das Landschaftsbild **als mittel erheblich** eingestuft.

2.3.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Das bestehende Dorfgebiet südlich des Planungsgebiets ist historisch gewachsen. Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch das vorliegende Projekt über die bereits vorab beschriebenen Auswirkungen hinaus, werden durch kumulierende Wirkungen nicht erwartet.

2.3.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ergriffen.

Schutzgut Boden, Wasser und Klima/-wandel

- Wasserdurchlässige Ausbildung von Stellplätzen
- Festsetzung von Grünflächen sowie von Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zur Wahrung der Grundwasserneubildungsrate

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

- Festsetzung von Maßnahmen zur Durchgrünung des Gebiets
- Verwendung von ausschließlich heimischen und standortgerechten Gehölzen sowie Obstgehölzen
- Nachpflanzung von ausfallenden Gehölzen spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zur Erhaltung von Habitatstrukturen
- Festsetzung insektenfreundlicher Leuchtmittel ohne Streulicht in den Himmel zur Vermeidung einer Lockwirkung auf Insekten sowie einer Störwirkung für Vögel, *Reduzierung der Lichtemissionen, Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag*
- Verbot von vegetationsfreien Kies- und Splittbeeten
- Ausgleichmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Schutzgut Kulturelles Erbe – Landschaftsbild

- Begrenzung der Höhenentwicklung neuer Gebäude sowie Festsetzung einer umfangreichen Eingrünung zur Einbindung des Planungsgebiets in die Landschaft

3. Massnahmen zur Grüngestaltung und Landschaftspflege

3.1 Allgemeine Maßnahmen

Trotz der zu erwartenden verdichteten Bauweise, wird seitens des Marktes Zapfendorf eine möglichst hohe Durchgrünung des Planungsgebiets angestrebt. Dies soll durch die Festsetzung von privaten Grünflächen, Baumpflanzungen sowie durch die Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft (Ortsrandeingrünung) erreicht werden.

Im gesamten Planungsgebiet sind ausschließlich gebietsheimische (autochthone) und standortgerechte Gehölzarten zulässig. Entsprechende Arten sind in den nachstehenden Listen aufgeführt:

Bäume I. Wuchsordnung (1) - Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 14-16

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Tilia cordata	- Winter-Linde

Bäume II. Wuchsordnung (2) - Mindestqualität Hochstamm, 3xv StU 12-14

Acer campestre	- Feldahorn
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Holz-Apfel
Prunus avium	- Gemeine Kirsche
Pyrus pyraister	- Holz-Birne
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Obstbäume	- Sorten für Streuobstanbau in Absprache

Sträucher (3)- Mindestqualität:- 3xv, 100-150, mB

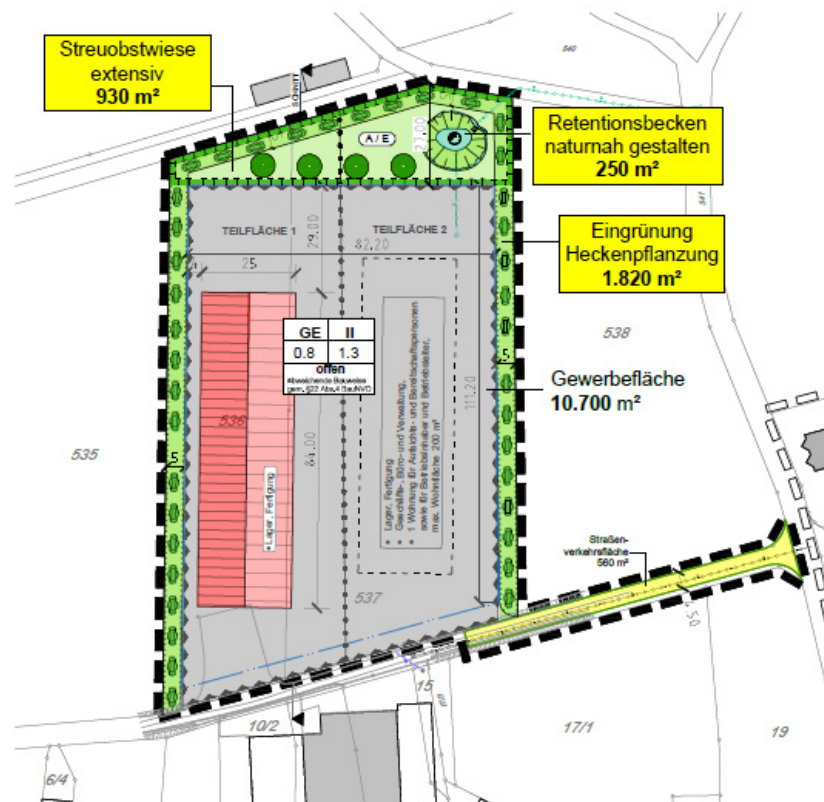
Berberis vulgaris	- Berberitze
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus laevigata	- Zweigriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Rosa spec. Wild	- Rosen
Salix spec.	-Weiden
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

3.2 Kompensationsumfang Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Eingriffe entstehen durch die ausgewiesenen Bauflächen und deren Erschließung, die entsprechend Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) zu berücksichtigen sind.

Berechnungen

Siehe **ANLAGE - Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation!**



3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Als Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft soll zum einen auf den nördlichen Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 536 (TF) und 537 (TF) strukturarmes Ackerland bzw. Intensivgrünland in eine Streuobstwiese umgewandelt werden. Die Wiesenfläche ist als Extensivwiese zu pflegen, auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Das Mahdgut ist nach der Mahd zu entfernen. Ein Retentionsbecken wird naturnah gestaltet, u.a. mit flachen Uferböschungen. Ein Dauerstau wird gewährleistet, so dass Amphibien die Möglichkeit zur Ansiedlung bekommen.

Außerdem soll auf einer externen Fläche, dem westlichen Grundstücksteil Flst.-Nr. 490 (TF), Gemarkung Sassendorf, ein vierreihiges Vogelnähr- und Wildobstgehölz als östliche Abgrenzung angepflanzt werden. Die Ränder der Pflanzfläche sind unregelmäßig gebuchtet auszuführen. Die Einzelsträucher sind im Dreiecksverband im Raster von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen. Dabei sind immer 3 bis 5 Sträucher in Gruppen zu gleicher Art zu pflanzen.

Es sind Arten und Mindestqualitäten der Liste (3) zu entnehmen.

Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Umwandlung strukturarmen Ackerlandes in eine artenreich Magerwiese aus autochthonem Saatgut. Die Wiesenflächen sind als Extensivwiese zu pflegen, auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Das Mahdgut ist nach der Mahd zu entfernen. Zur Förderung des Artenreichtums sind je nach Wüchsigkeit maximal 2 Mahdtermine anzusetzen. Die erste Mahd sollte nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Dabei sollten auf 30 % der Fläche Sommerbrachestreifen verbleiben. Die zweite Mahd ist nach dem 01.09. September anzusetzen. In neophytenfreiem Bestand sind auf 30 % der Fläche Winterbrachestreifen zu belassen.
- Anlegen einer Streuobstwiese - Hochstämme, gemäß Liste (2)
- Errichten von mindestens 5 Stein- oder Totholzhaufen verteilt auf die Fläche als Versteck für Kleintiere.

Die genaue Flächenzuweisungen und konkrete Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und dem Bebauungsplan zugeordnet

Um die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht zu beeinträchtigen, gilt für die betroffenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile, dass bei allen Anpflanzungen ein Abstand von mind. 2,00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten ist. Eine Heckenpflanzung ist so zu gestalten, dass überhängende Äste und Zweige vermieden werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind für die Dauer von 25 Jahren vom Grundstückseigentümer zusichern, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücksteilen Flst.-Nrn. 536 (TF) und 537 (TF) sowie dem Grundstücksteil Flst.-Nr. 490 (TF), Gemarkung Sassendorf werden mit einer befristeten Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bamberg im Grundbuch dinglich gesichert. Die Ausgleichsflächen sind an das Landesamt für Umwelt für das dort geführte Ökoflächenkataster zu melden.

4. Artenschutzrechtliche Belange

4.1 Artenvorkommen / Geschützten Tiere

Es kam im Verfahrensverlauf zu Hinweisen, dass im angrenzenden Wald der Rotmilan regelmäßig zu sehen ist und evtl. brütet. Der Rotmilan ist eine nach der Vogelschutzrichtlinie und der EG-Verordnung in Verbindung mit §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Vogelart. Eine erhebliche Störung ist nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht zulässig.

Hierzu erfolgte eine fachgutachterliche Einschätzung durch das Büro für ökologische Studien, Christian Strätz, Bayreuth. (16.11.2021)

Durch das Bauvorhaben sind Brutvorkommen des Rotmilans nach vorliegenden Daten nicht betroffen. Verbotstatbestände durch Störungen beim Bau und beim Betrieb der Fensterfabrikation liegen nicht vor. Die im Vorland der Frankenalb bekannten Reviere des Rotmilans liegen in ausreichender Distanz. Für die bekannten Brutpaare gehen geeignete Nahrungshabitate in signifikantem Ausmaß nicht verloren. Die Baumaßnahmen finden im Offenland statt. Rotmilane brüten in Gehölzbeständen. Insofern sind bei der Baufeldfreimachung keine weiteren Verbotstatbestände (Tötung, Schädigung) erfüllt.

Eine Baufeldfreimachung ist zum Schutz von Bodenbrütern in der Zeit zwischen dem 01.03. und 30.07. eines jeden Jahres zu vermeiden. Sollten Bodeneingriffe im genannten Zeitraum erforderlich sein, ist das Baufeld vor Beginn der Baumaßnahme durch einen Fachgutachter auf das Vorkommen von Bodenbrütern zu prüfen. Bei Auffinden von Brutstätten sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bestimmen.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur Beleuchtung der öffentlichen und privaten Grundstücksflächen ausschließlich "insektenfreundliche" Lampen mit einem Spektralbereich > 400nm (z.B. LEDs) zu verwenden, die aufgrund ihrer Lichtfrequenz keine Lockwirkung auf Insekten haben. Darüber hinaus ist auf eine dichte und langlebige Ausführung des Gehäuses zu achten, so dass keine Insekten in das Innere der Lampe gelangen können.

5. Vorsorgender Bodenschutz

Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

6. Planungsalternativen

Im Vorfeld wurden mehrere Entwurfsalternativen entwickelt, um die Vor- und Nachteile des jeweiligen Planungskonzeptes besser abschätzen und beurteilen zu können. Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird die vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur des Gebietes südlich des Plangebietes aufgenommen und weiterentwickelt. Die Fortführung der vorhandenen Baustruktur liefert einen Beitrag zu einem einheitlichen Gesamtbild.

7. Beschreibung der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Grundlagen für die Bewertungen der Schutzgutabwägung sind die städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Zapfendorf. Im Rahmen des Verfahrens wurde der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen oder Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der zuständigen Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring soll Bereiche aufgreifen, in denen Unsicherheiten und Risiken bestehen, die einen Handlungsbedarf erkennen lassen. Durch den hohen Versiegelungsgrad kommt der Grundwasserneubildung vor Ort ein besonderes Gewicht zu. Eine wichtige Rolle spielt in diesem Zusammenhang die umliegende Bepflanzung. Mit Abschluss der Baumaßnahmen ist die Bepflanzung abzunehmen. Vor Ablauf der Gewährleistung nach 4 Jahren sind der Baumbestand, die Versickerungsfähigkeit und der Gehölzbestandes erneut zu prüfen und durch Fotodokumentation zu belegen. Es wird empfohlen, zur Qualitätssicherung das Wasserwirtschaftsamt beim Monitoring zu beteiligen.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das geplante 'Gewerbegebiet' soll auf landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen entstehen, welche derzeit durch Struktur- und Artenarmut gekennzeichnet sind. Die Anbindung erfolgt über einen bestehenden Wirtschaftsweg von Süden aus. Der Umweltbericht hat die Aufgabe, dazu beizutragen, dass zur wirksamen Umweltvorsorge die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Nachfolgend wird die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammengefasst.

Die **mittleren Auswirkungen** beziehen sich auf die **Schutzgüter Boden, Fläche und Landschaftsbild**. Es wird aufgrund der geplanten Durchgrünungen eine größere Fläche in Anspruch genommen, das Bodengefüge sowie die Ortsansicht nachhaltig verändert. **Geringe bis mittlere Beeinträchtigungen** werden für das **Schutzgut Wasser** erwartet. Für das **Schutzgut Tiere und Pflanzen** ist von einer **Verbesserung** des Ist-Zustands auszugehen, da in Folge der Planungen durch Gehölze und Extensivwiesen neue Lebensraumpotentiale entstehen, die derzeit vollständig fehlen. Kurzfristige Störungen angrenzender Lebensräume werden als gering eingestuft. Entscheidende Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Mensch** sowie des **Kulturellen Erbes** werden nicht erwartet. In Bezug auf das **Schutzgut Landschaftsbild** werden umfangreiche Maßnahmen zur Durchgrünung und Eingrünung festgesetzt, die erhebliche Beeinträchtigungen vermeiden können.

Der Ausgleichsbedarf wird innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans bereitgestellt. Das Monitoring betrifft die Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen zur Niederschlagsbeseitigung und der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen.

Thomas Kleylein
Geschäftsführer



Syndia Wiegand-Räse
Architektin

Kronach, am 19.10.2023

LITERATUR

- Ausschnitt FLÄCHENNUTZUNGSPLAN des Marktes Zapfendorf (Stand 2019)
- BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- *BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)*
- *BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023*
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (HRSG.), Bayern Viewer-Denkmal
URL: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik> [Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, -
URL: https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm [Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR (HRSG.), BAYSIS; -URL:
<https://www.baysis.bayern.de/webgis/synserver?project=webgis> [Stand: 18.10.2019]
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (HRSG.), Landesentwicklungsprogramm Bayern 01.03.2018,
URL: <http://www.landesentwicklungbayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungsprogramm-bayernlep/> [Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HRSG.) 2007,
Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, 2.Auflage, München
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION OBERFRANKEN-WEST, -URL:
http://www.oberfranken-west.de/media/custom/2499_71_1.PDF?1542873255 [Stand: 2018]
- *BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR p 20/21 – Planungshilfen für die Bauleitplanung. Fassung 20/21, München, Juli 2021*
- *EMPFEHLUNGEN ZUR VERMEIDUNG VON LICHEMISSIONEN Stand 2021 Herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt BAFU Bern, 2021*
- *SCHALLSCHUTZTECHNISCHEN UNTERSUCHUNGEN vom 07.09.2023 IBAS Ingenieurgesellschaft Für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbh Nibelungenstraße 35, 95444 Bayreuth*

Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation (Teil 1)

Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation			
Projektbezeichnung	Vorhabenträger- und Erschließungsträger	Verfahrensträger	Bezugsraum
Betriebsstättenerweiterung Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH in Sassendorf	Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH Gründlerstraße 3 96199 Zapfendorf / Sassendorf	Markt Zapfendorf Herrngasse 1 96199 Zapfendorf	Gemarkung Sassendorf, Flst-Nrn.: 536, 537, 9(TF) externe Ausgleichsflächen Gemarkung Sassendorf Flst-Nr.: 490(TF)
maßgebliche Konflikte	Dimension, Umfang	zugeordnete Maßnahmenkomplexe / Einzelmaßnahmen	Kompensationsumfang
<p>Betroffene maßgebliche Funktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ausgangssituation</i> Gemarkung Sassendorf, Flst-Nr.: 536 Ackerfläche, Lagerfläche, Ruderalfläche Gemarkung Sassendorf, Flst-Nr.: 537 Intensivgrünland <ul style="list-style-type: none"> • es soll die Betriebsstätte der Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH durch zwei weitere Produktions-/Lagerhallen erweitert werden, dazu nötig ist die Ausweisung von Gewerbeflächen • an der westlichen, östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze erfolgt eine 5 m breite Eingrünung mittels Hecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten • auf den nördlichen Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 536 (TF) und 537 (TF) soll extensive Streuobstwiese angelegt werden. Des Weiteren ist ein naturnahes Retentionsbecken geplant. <p>Gemarkung Sassendorf, Flst-Nr.: 9(TF)</p> <p>Wirtschaftsweg</p>	<p>4.845 m²</p> <p>8.855 m²</p> <p>570 m²</p>	<p>- Umwandlung von Gemarkung Sassendorf, Flst-Nr.: 536</p> <p>A1 Bewirtschafteter Acker A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation</p> <p>P4 Sonderflächen und Kleingebäude im Siedlungsbereich P42 Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen</p> <p>P43 Ruderalflächen im Siedlungsbereich P432 - mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren</p> <p>Gemarkung Sassendorf, Flst-Nr.: 537</p> <p>G1 Intensivgrünland G11 Intensivgrünland (<i>genutzt</i>)</p> <p>Gemarkung Sassendorf, Flst-Nr.: 9(TF)</p> <p>V3 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege V32 - befestigt (mit wasserdurchlässiger Pflasterdecke, geschottert)</p> <p>- in</p> <p>B1 Gebüsche und Hecken (Gebietsrandeingrünung) B116 Gebüsche / Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte</p> <p>B4 Streuobstbestände B43 Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland B432 - mittlere bis alte Ausbildung</p> <p>S1 Natürliche bis naturferne Stillgewässer (Retentionsbecken) S132 bedingt naturnah</p>	<p>2.530 m²</p> <p>900 m²</p> <p>330 m²</p> <p>6.940 m²</p> <p>570 m²</p> <p>1.820 m²</p> <p>930 m²</p> <p>250 m²</p>

Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation			
Projektbezeichnung	Vorhabenträger- und Erschließungsträger	Verfahrensträger	Bezugsraum
Betriebsstättenenerweiterung Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH in Sassendorf	Fa. Rauh SR Fensterbau GmbH Gründlerstraße 3 96199 Zapfendorf / Sassendorf	Markt Zapfendorf Herrngasse 1 96199 Zapfendorf	Gemarkung Sassendorf, Flst-Nrn.: 536, 537, 9(TF) externe Ausgleichsflächen Gemarkung Sassendorf Flst-Nr.: 490(TF)
maßgebliche Konflikte	Dimension, Umfang	zugeordnete Maßnahmenkomplexe / Einzelmaßnahmen	Kompensationsumfang
Gemarkung Sassendorf, Flst-Nr.: 490 (TF) Ackerfläche	5.300 m²	Gemarkung Sassendorf Flst-Nr.: 490(TF) <u>externe Ausgleichsflächen</u> - Anlegen einer Streuobstwiese - Anpflanzung vierreihiges Vogelnähr- und Wildobstgehölz B1 Gebüsche und Hecken B11 Gebüsche und Hecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten B112 Mesophiles Gebüsche / Hecken (z.B. mit <i>Schlehe, Weißdorn, Hasel</i>) B4 Streuobstbestände B441 Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (<i>junge bis alte Ausbildung</i>)	500 m² 2.500 m²

Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation (Teil 2):

Kompensationsbedarf und –umfang nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)

1 Kompensationsbedarf für die flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume (§7 Abs.2 Satz1 BayKompV)				Bezugsraum <i>Gemarkung Sassendorf, Flst-Nrn.: 536, 537</i>		
Betroffene Biotop-/Nutzungstypen		Bewertung in Wertpunkten ¹⁾	Vorhabens-bezogene Wirkung ²⁾	Betroffene Fläche (m ²)	Beeinträchtigungsfaktor (Intensität der vorhabensbezogenen Wirkungen)	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Code	Bezeichnung ¹⁾					
A1 A11	Bewirtschaftete Äcker (<i>inkl. Wechselgrünland und einjähriger Ackerbrache</i>) Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	V	430	1,0	940
			U	2.100 (Halle 1)	1,0	4.200
P4 P42 P43 P432	Sonderflächen und Kleingebäude im Siedlungsbereich Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen Ruderalflächen im Siedlungsbereich - mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren	2 4	V	900	1,0	1.800
				330	1,0	1.320
G1 G11	Intensivgrünland Intensivgrünland (<i>genutzt</i>)	3	V	4.840	1,0	14.520
			U	2.100 (Halle 2)	1,0	6.300
V3 V32	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege - befestigt (mit wasserdurchlässiger Pflasterdecke, geschottert)	1	V	570	1,0	570
Summe Kompensationsbedarf für die flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume in Wertpunkten						29.650

2 Kompensationsumfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume in Wertpunkten (WP)										
Kompensationsmaßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der Biotop- u. Nutzungstypenliste			Prognosezustand nach der Biotop- u. Nutzungstypenliste				Kompensationsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung ¹⁾	Bewertung in WP ¹⁾	Code	Bezeichnung ¹⁾	Bewertung in WP ¹⁾	Berücksichtigung Prognosewert	Fläche (m ²)	Aufwertung ²⁾	Kompensationsumfang in WP
1	A1	Bewirtschaftete Äcker (inkl. Wechselgrünland und einjähriger Ackerbrache)	2	B1 B116	<u>Gebietsrandeingrünung</u> Gebüsche und Hecken Gebüsche / Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte	7		570	5	2.850
	A111	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation								
			2	B4 B43 B432	Streuoibstbestände Streuoibstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland - mittlere bis alte Ausbildung	10	(-1)	200	7	1.400
2	P4	Sonderflächen und Kleingebäude im Siedlungsbereich	1	B1 B116	<u>Gebietsrandeingrünung</u> Gebüsche und Hecken Gebüsche / Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte	7		140	6	840
	P42	Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen								
	P43 P432	Ruderalflächen im Siedlungsbereich - mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren	4					170	3	510
3	G1	Intensivgrünland	3	B1 B116	<u>Gebietsrandeingrünung</u> Gebüsche und Hecken Gebüsche / Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte	7		940	4	3.760
	G11	Intensivgrünland (genutzt)								
			3	B4 B43 B432	Streuoibstbestände Streuoibstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland - mittlere bis alte Ausbildung	10	(-1)	730	6	4.380
			3	S1 S132	<u>Retentionsbecken</u> Natürliche bis naturferne Stillgewässer bedingt naturnah	9		250	6	1.500

2 Kompensationsumfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume in Wertpunkten (WP)										
1	A1 A111	Bewirtschaftete Äcker (inkl. Wechselgrünland und einjähriger Ackerbrache) Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B1 B11 B112	Gebüsche und Hecken Gebüsche und Hecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten Mesophiles Gebüsche / Hecken (z.B. mit Schlehe, Weißdorn, Hasel)	10	(-1)	500	7	3.500
			2	B4 B43 B431	Streuobstbestände Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland - junge Ausbildung	8		2.500	6	15.000
Ausgleich innerhalb des Plangebietes in Wertpunkten										15.240
Ausgleich außerhalb des Plangebietes in Wertpunkten										18.500
Summe Kompensationsumfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume in Wertpunkten										33.740

	Notwendiger Kompensationsbedarf WP	Kompensationsumfang WP	
BILANZIERUNG	29.650	33.740	+ 4.090