

Gemeinde Berggau

Änderung Flächennutzungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Grünordnungsplan

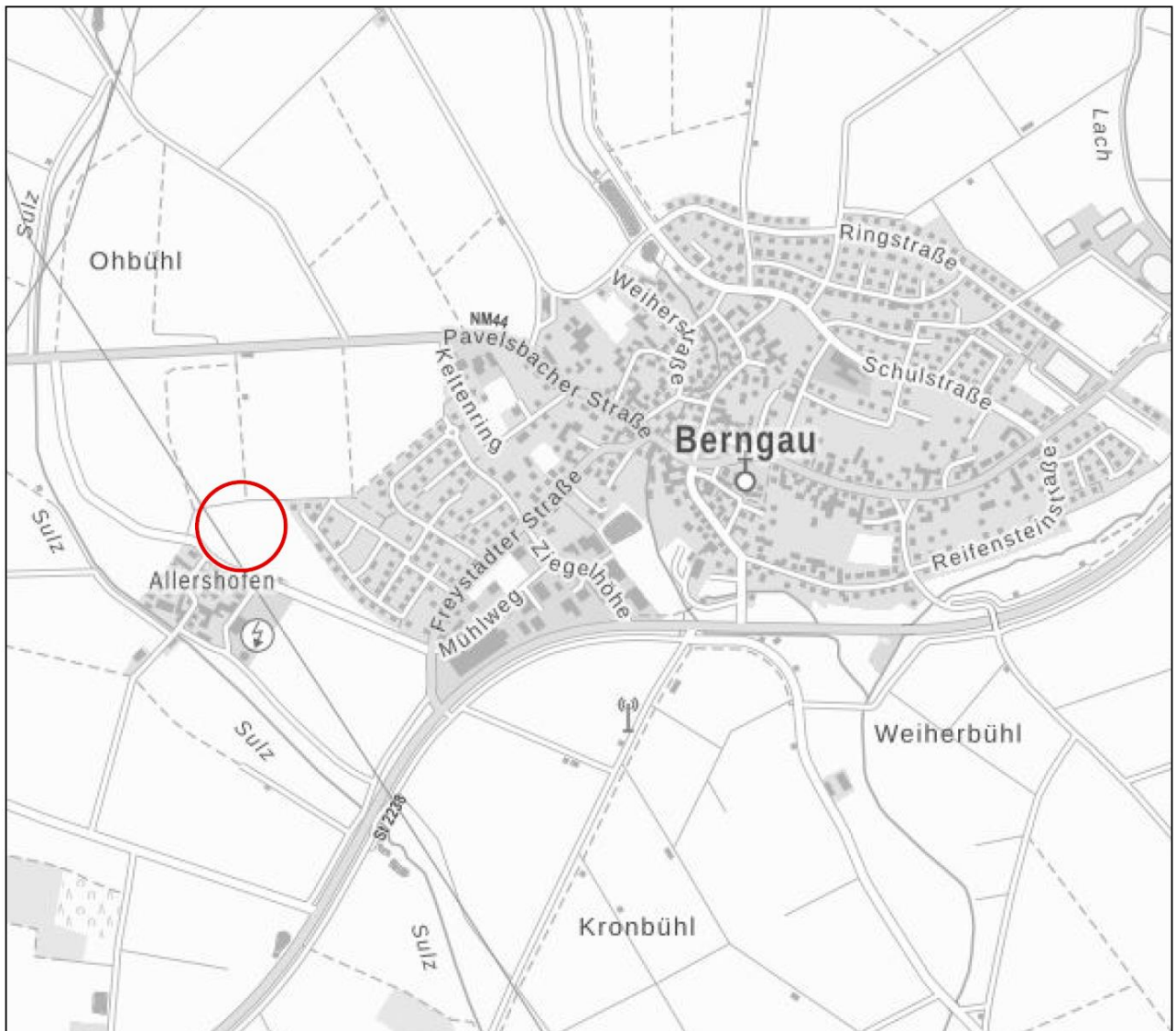
„Gewerbegebiet Jura-Garnelen“



Begründung zum Vorentwurf vom

19.05.2021

(zum Entwurf werden 2 getrennte Begründungen erarbeitet)



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Bearbeitung:

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

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gemeinde Berggau, Lkr. Neumarkt i.d.OPf.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Jura-Garnelen“

Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	1
1. PLANUNGSANLASS UND KURZE VORHABENSBE SCHREIBUNG	1
2. LAGE DES PLANUNGS GEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	2
4. BESTANDSAUFNAHME	3
4.1 Städtebauliche Grundlagen	3
4.2 Natur und Landschaft	4
5. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	4
6. ERSCHLIEßUNG	5
6.1 Verkehrserschließung	5
6.2 Weitere Erschließungsanlagen	5
7. IMMISSIONSSCHUTZ	6
8. DENKMALSCHUTZ	6
9. WASSERWIRTSCHAFT	6
10. GRÜNORDNUNG UND EINGRIFFSREGELUNG	7
10.1 Gestaltungsmaßnahmen	7
10.2 Eingriffsermittlung	8
10.3 Ausgleichsflächen	10
10.4 Artenschutzprüfung / CEF-Maßnahmen	10

Gliederung	Seite
B UMWELTBERICHT	11
1. EINLEITUNG	11
1.1 Anlass und Aufgabe	11
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	11
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	11
2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	11
2.1 Untersuchungsraum	11
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	11
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	13
3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	13
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
4.1 Mensch	13
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	14
4.3 Boden	15
4.4 Wasser	16
4.5 Klima/Luft	16
4.6 Landschaft	17
4.7 Fläche	18
4.8 Kultur- und Sachgüter	18
4.9 Wechselwirkungen	18
4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	18
5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	19
6. ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	19
7. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	21
8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	21
9. MONITORING	21
10. ZUSAMMENFASSUNG	22

A Allgemeine Begründung

1. Planungsanlass und kurze Vorhabensbeschreibung

Frau Claudia Laumer, Allershofen 3 in 92361 Berggau hat als Vorhabensträgerin die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan für die Errichtung einer Anlage zur Zucht von Garnelen mit Betriebswohnung und Verkaufsräumen in Allershofen beantragt. Frau Laumer ist Eigentümerin bzw. hat Verfügungsgewalt über die für das Vorhaben erforderlichen Grundstücke und ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen.

Das Vorhaben sieht die Errichtung von mittelfristig 2 Garnelen-Zuchthallen in überwiegender Holzbauweise vor. Ergänzend sind ein Hofladen und eine Betriebswohnung sowie die Anlage von Stellplätzen vorgesehen.

Das Vorhaben ist an einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Biogasanlage angegliedert, so dass die bei der Biogaserzeugung entstehende Abwärme sinnvoll für die geplante Anlage genutzt werden kann. Gleichzeitig leistet die vorgesehene Nutzung einen Beitrag zur regionalen Erzeugung von Lebensmitteln für die Gastronomie und den privaten Konsum.

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

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet liegt östlich des Ortes Allershofen in der Gemeinde Berggau. Es hat eine Fläche von ca. 0,8 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen bzw. Teilflächen des Flurstücks: 287/1, Gmkg. Berggau.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

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

Das Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Landesentwicklungsprogramm

Gemäß den Zielen des Landesentwicklungsprogramm (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzugliedern. Dies ist in vorliegendem Fall gegeben: Mit dem Ort Allershofen grenzt zwar ein kleinerer, landwirtschaftlich geprägter Ortsteil an den Geltungsbereich an, aufgrund der landwirtschaftsnahen Ausrichtung der geplanten Nutzung und der energetisch sinnvollen Koppelung mit der bestehenden Biogasanlage ist die Siedlungsanbindung als geeignet einzuschätzen.

Regionalplan

Die Gemeinde Berggau liegt im ländlichen Teilraum angrenzend an den großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen und westlich des Oberzentrums Neumarkt. Im allgemeinen ländlichen Raum kommt gemäß Regionalplan der Erhöhung des Angebots an vielseitigen Arbeitsplätzen und der Sicherung der Landwirtschaft zu.

Die vorliegende Planung kann deshalb die Ziele des Regionalplanes wirksam unterstützen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ist die geplante Baufläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird deshalb gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

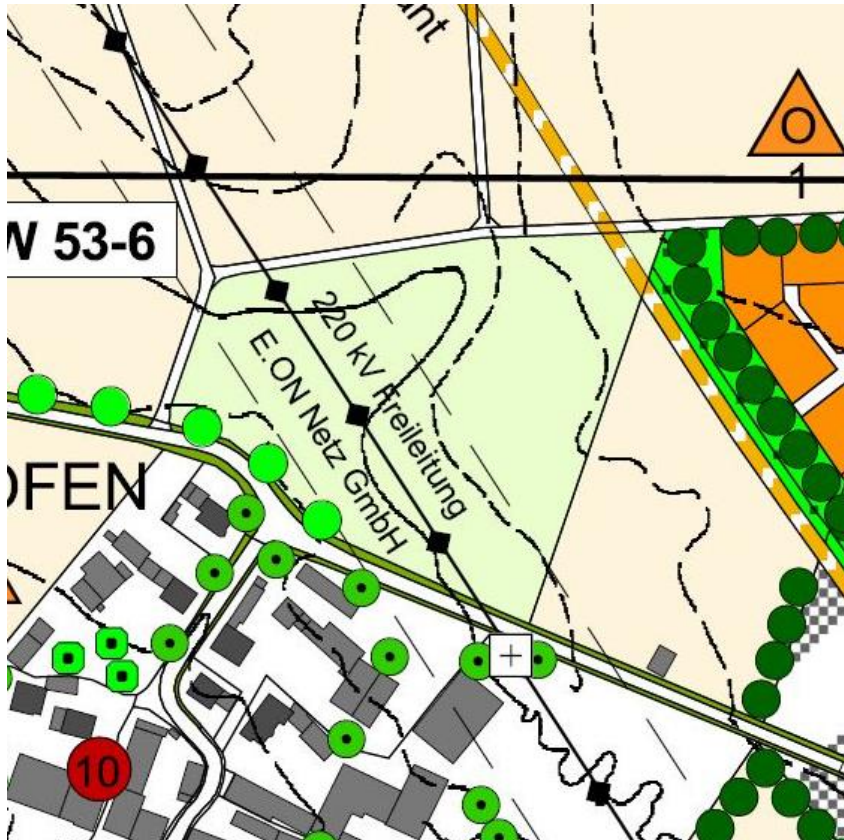


Abb.: Wirksamer Flächennutzungsplan

4. Bestandsaufnahme

4.1 Städtebauliche Grundlagen

Der Geltungsbereich liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Baurecht besteht nur im Rahmen der Voraussetzungen des § 35 BauGB.

Westlich des Geltungsbereiches grenzt der landwirtschaftlich geprägte Ort Allershofen an, hier befindet sich auch eine große Biogasanlage. Wohngebiete sind vom geplanten Standort etwa 50 m entfernt (vgl. Kap. 7).

Die Verkehrserschließung der geplanten Baufläche ist über die Ortstraße, die die Freystädter Straße und die Kreisstraße NM 44 verbindet, möglich. Beachtlich ist eine geplante Ortsumgehung von Berggau zwischen der NM 44 und der Staatsstraße 2238, die zwischen dem Ort Allershofen und dem allgemeinen Wohngebiet im Ortsteil Berggau verläuft.

4.2 Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich befindet sich im Vorland der Oberpfälzer Alb. Er wird großräumig ackerbaulich genutzt, naturnahe Elemente sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Schutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Das Gelände ist relativ eben und fällt nur sehr leicht nach Süden ab.

Der Untergrund besteht aus den wenig durchlässigen Schichten des Lias. Oberflächengewässer sind im und um den Geltungsbereich nicht vorhanden.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist eine erhebliche Vorbelastung zum einen durch die Biogasanlage vorhanden. Weiterhin beeinträchtigt auch die 220-kV-Freileitung das Landschaftserleben.



Abb.: Luftbild des Geltungsbereiches (Quelle: BayernAtlas)

5. Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Als Art der Nutzung wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Das Gewerbegebiet wird mit Einschränkungen ausgewiesen. Eingeschränkt ist die Art der zulässigen Nutzung. Im gesamten Gewerbegebiet sind ausschließlich die eng eingegrenzten Nutzungen im Zusammenhang mit der Garnelen-Zuchtanlage zulässig. Deren Konkretisierung erfolgt im Durchführungsvertrag. In Verbindung mit der Festsetzung gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist damit der Vorhabenbezug sichergestellt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist u.a. durch Festsetzung von Baugrenzen vorgegeben. Die Errichtung der Hauptgebäude und evtl. Anbauten ist nur innerhalb der durch

Baugrenze abgegrenzten Teilbereiche zulässig. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine Überdachung von Nebenanlagen ist grundsätzlich zulässig, um gegebenenfalls Abschwemmungen von verschmutztem Oberflächenwasser zu verhindern.

Durch die Baugrenze wird zum einen die Freileitung mit ihrer Schutzzone berücksichtigt, zum anderen die Anordnung der baulichen Anlagen möglichst nah an der Biogasanlage und mit Abstand zur nordöstlich angrenzenden Wohnbebauung sichergestellt. Die Baugrenze schließt über den ersten Bauabschnitt mögliche spätere Erweiterungen mit ein.

Als Maß der baulichen Nutzung wird ergänzend generell eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies bleibt zum einen im Rahmen der Baunutzungsverordnung und dient aber auch der bestmöglichen Ausnutzung der Grundstücksfläche und damit letztlich dem Flächensparen.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit einer Gebäudelänge über 50 m ist erforderlich, um die Grundstücksfläche sinnvoll nutzen zu können. Das spätere Erweiterungsgebäude soll direkt an den ersten Bauabschnitt angrenzen. Der Bebauungsplan bildet bereits den Endausbau der Zuchtanlage ab, die Fristen zur Umsetzung des zweiten Bauabschnitts werden von der Gemeinde im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.

Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes ist die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen erforderlich. Die maximale Wandhöhe im GE 1 (Hofland mit Betriebsleiterwohnung) wird mit 6,5 m, die Firsthöhe mit 8,5 m festgesetzt, im GE 2 (Garnelen-Zuchthallen) wird die maximale Wandhöhe mit 5,5 m und die maximale Firsthöhe mit 6,50 m, jeweils ab Oberkante Fertigfußboden festgesetzt. Dies dient der Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die weitergehenden Festsetzungen zu den zulässigen Dachformen und der zulässigen Dachneigung ergeben sich aus dem Nutzungszweck der geplanten Gebäude. Die Hauptgebäude sind aus Gründen des Ortsbildes nur mit flachem Satteldach zulässig. Nebengebäude sind auch mit Pultdächern oder Flachdächern möglich. Flachdächer sind generell extensiv zu begrünen.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt von der Ortsstraße nach Allershofen aus. Die bestehende Erschließung ist ausreichend, aufgrund der zulässigen Art der Nutzung ist nicht mit einem erheblichen planinduzierten zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

6.2 Weitere Erschließungsanlagen

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser sowie Kommunikation sind durch Anschluss an das bestehende Netz in der Ortsstraße vorhanden. Das Schmutzwasser wird direkt an den gemeindlichen Kanal angeschlossen und an die Kläranlage Berggau weitergeleitet. Die Kapazitäten der Kläranlage sind ausreichend. Die Erschließungsplanung wird umgehend eingeleitet. Der Salzwasseranfall ist relativ gering:

Es handelt sich um Aquakultur in einem geschlossenen Kreislaufsystem. Das Salzwasser hat einen Gehalt von 2 %. Das Wasser läuft zur Reinigung durch verschiedene Filteranlagen, somit wenig Frischwasser gebraucht wird.

Der tägliche Frischwasserbezug liegt bei ca. 1-2 m³. Abwasser liegt bei ca. 1m³, da auch eine Verdunstung entsteht. Die Wassertemperatur beträgt 28 Grad.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser soll gesammelt und gedrosselt in die Sulz abgeleitet werden. Die Entwässerungsplanung wird umgehend eingeleitet.

Stark befahrene Verkehrs- und Hofflächen müssen überwiegend undurchlässig gestaltet sein, da durchlässige Beläge nur in sehr geringem Maße Stoffe zurückhalten können. Gegebenenfalls sind diese Bereiche zu überdachen und das hier anfallende Niederschlagswasser zu behandeln.

7. Immissionsschutz

Mit dem Betrieb der Anlage sind nur in geringem Umfang Immissionen verbunden. Die Baufläche wurde so angeordnet, dass möglichst große Abstände (ca. 50 m) zum nordöstlich angrenzenden Wohngebiet eingehalten werden. Evtl. erforderliche betriebstechnische Anlagen werden dem Stand der Technik nach eingehaust und fallgedämmt betrieben. Anliefer- und Besucherverkehr werden ausschließlich im westlichen Teil des Geltungsbereiches abgewickelt.

Evtl. Anforderungen des Immissionsschutzes sind im Baugenehmigungsverfahren festzusetzen.

8. Denkmalschutz

Innerhalb und um den Geltungsbereich befinden sich keine Bodendenkmale. Auch Baudenkmale, die durch das Vorhaben bedrängt oder verunstaltet werden könnten, sind nicht vorhanden. Ein Feldkreuz südlich der Ortsstraße ist vom Vorhaben nicht betroffen.

9. Wasserwirtschaft

Die Entwässerung der Baufläche ist im Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser soll in die Kläranlage Berggau geleitet werden, die Kapazitäten der Kläranlage sind ausreichend.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser soll in die Sulz geleitet werden, gegebenenfalls sind Rückhalteeinrichtungen und Drosselungsvorrichtungen erforderlich. Die entsprechende Erschließungsplanung wird umgehend eingeleitet.

Aufgrund der Topographie ist nur in geringem Umfang mit Hangwasser und zufließendem Wasser zu rechnen, bei der Gebäude- und Freiflächenplanung ist darauf zu achten, dass wild abfließendes Wasser nicht nachteilig zu Lasten für andere Grundstücke verändert wird.

Vom Vorhabensträger ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen, das die genannten Aspekte berücksichtigt. Hierfür ist gegebenenfalls eine eigene wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

10. Grünordnung und Eingriffsregelung

10.1 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung werden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, insbesondere Pflanzgebote sowie die Festsetzung heimischer Gehölze. Ein großer Teil des Geltungsbereiches (mindestens 20 %) sind unversiegelt und unbebaut zu belassen, dieses Potenzial an Freiflächen ist für eine naturnahe Gestaltung zu nutzen.

Gemäß Grünordnungsplanung sind auf der Baufläche folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

Flächen mit Begrünungsbindung

Flächen mit Begrünungsbindung sind insbesondere an den Rändern der Baufläche festgesetzt.

Die Flächen mit Begrünungsbindung als Gras-Krautflur zu entwickeln oder gemäß den festgesetzten Pflanzgeboten (s.u.) zu bepflanzen. Die jeweiligen Saatgutmischungen sind im Freiflächengestaltungsplan festzulegen. Ausnahmen von der Verpflichtung zur Verwendung heimischer Arten sind lediglich kleinflächig in repräsentativen Eingangsbereichen o.ä. zulässig.

Die Pflege nicht beplanter Teilbereiche hat nur extensiv zu erfolgen in Form einer ein- bis maximal zweijährigen Mahd pro Jahr. Ziel ist die Entwicklung arten- und krautreicher relativ magerer Saumstrukturen und Gras-Kraut-Fluren.

Pflanzgebot Baum-Strauchhecke

Pflanzgebote für Baum- und Strauchhecken sind an den Rändern des Geltungsbereiches festgesetzt.

Hier sind überwiegend geschlossene Gehölzstreifen zu pflanzen. Der Baumanteil soll bei etwa 10 % liegen. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölze zulässig. Die Artenauswahl ist im Anhang zusammengestellt. Die Pflanzung muss i.d.R. zweireihig erfolgen und soll sich als frei wachsende naturnahe Hecke entwickeln. Zulässig sind gelegentliche Rückschnittmaßnahmen alle 10 bis 15 Jahre. Diese müssen abschnittsweise erfolgen, so dass immer ein abschirmender Gehölzbestand erhalten bleibt.

Zur Bodenvorbereitung muss auf den Pflanzflächen feinerereiches Oberbodenmaterial in einer Mächtigkeit von mindestens 0,25 m aufgebracht werden. Die zu pflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen und aus standortheimischen Arten bestehen. Ausfälle sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzgebote für Laubbäume

Pflanzgebote für Laubbäume sind im Bereich der Stellplatzflächen sowie im Bereich der Ausgleichsfläche festgesetzt. Auch hier sind ausschließlich standortheimische Gehölze oder Obstbäume als Hochstamm zulässig. Der unbefestigte Wurzelraum (Baumscheibe) muss mindestens 8 qm betragen.

Geeignete Arten sind u.a.:

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata

Weitere grünordnerische Festsetzungen

Weiterhin ist eine extensive Begrünung von Flachdächern festgesetzt. Mit dieser Maßnahme soll zum einen der Wasserhaushalt auf der Fläche verbessert werden, zum anderen sollen aufgrund des naturnahen Umfeldes Lebensräume und Nahrungsräume insbesondere für Insekten geschaffen werden. Die Dachbegrünung kann deshalb in extensiver Form ausgeführt werden und magerrasenartige Bestände zum Ziel haben.

Ebenfalls aufgrund des naturnahen Umfeldes ist die Beleuchtung der Anlage ausschließlich mit insektenverträglichen Leuchtmitteln zulässig und auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Die Gestaltung der Freiflächen und die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen ist in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

10.2 Eingriffsermittlung

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Die weitere Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der Eingriffe befindet sich im Teil B Umweltbericht.

Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung von Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Pflanzgebote für Laubbäume,
- Pflanzgebote für Baum-Strauch-Hecken an den Rändern der Baufläche,
- Festsetzung heimischer Gehölze,
- Festsetzung einer Dachbegrünung von Flachdächern
- Festsetzung der Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser
- Festsetzung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln.

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde die zusätzliche Bebauung und Versiegelung gegenüber dem Bestand ermittelt (vgl. Anhang und Teil B) und die Funktionen der betroffenen Flächen für den Schutz der Naturgüter bewertet. Es handelt sich bei der Eingriffsfläche um eine reine Ackerfläche.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Bewertung der Eingriffsfläche

Schutzgut	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	Acker, Kategorie I
Boden	Tonboden, mäßig naturnah, keine seltenen Böden, geringes Biotopentwicklungspotenzial, Kategorie I
Wasser	Flächen ohne grundwasserzeigende Vegetation, Belastung durch Ackernutzung, gering versickerungsfähig, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche, erhebliche Vorbelastung durch die Biogasanlage und die Starkstromleitung, aber Fernwirkung v.a. nach Süden und Westen, Kategorie I
Gesamtbewertung	Kategorie I Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere

Gewerbe-/Industriegebiet, GRZ > 0,35: Typ A (hoher Versiegelungsgrad)

Festlegung des Ausgleichsfaktors

Der Ausgleichsfaktor wird in Abhängigkeit der Versiegelung und der Wertigkeit der Flächen festgelegt (Kategorie I, Spanne lt. Leitfaden 0,3 – 0,6).

Der Ausgleichsfaktor wird trotz umfassender Vermeidungsmaßnahmen aufgrund der hohen Versiegelung im mittleren Bereich festgesetzt.

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

(siehe Plan im Anhang)

Teilfläche	Eingriffsfläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Acker	5.346 qm	x 0,4	2.138 qm
Summe			2.138 qm

10.3 Ausgleichsflächen

Als Ausgleichsfläche für den Eingriff wird innerhalb des Geltungsbereiches die erforderliche Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese dient sowohl der Einbindung der geplanten Anlagen in das Landschaftsbild wie auch der Schaffung naturnaher Lebensraumstrukturen.

Bestand:	Acker
Entwicklungsziel:	Baumreihe aus Streuobst mit einzelnen freiwachsenden Gebüschten.
Maßnahmen:	Pflanzung von 18 Obstbäumen als Hochstamm sowie einzelnen kleineren Gebüschbeständen aus standortheimischen Sträuchern, Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland durch Ansaat einer autochthonen Regiosaatgutmischung trockener Standorte mit hohem Kräuteranteil.
Pflege:	Erziehungsschnitt und Unterhaltungsschnitt der Obstbäume, extensive Nutzung durch gelegentliche Mahd frühestens ab 15.06. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutz.

Die Summe der Ausgleichsflächen beträgt 2.138 qm.

Durch die vorgesehene Ausgleichsfläche wird der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff wirksam ausgeglichen.

10.4 Artenschutzprüfung / CEF-Maßnahmen

Für den Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Abschätzung durchgeführt. Als Ergebnis war festzustellen, dass aufgrund der vorhandenen Nutzung (ausschließlich intensive Ackernutzung) und der angrenzenden Nutzungen (Bebauung, Freileitung) nicht mit Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen ist. Möglich, wenn auch unwahrscheinlich, wären lediglich Vorkommen von häufigen feldbrütenden Vogelarten. Diese haben in der Umgebung ausreichend Ausweichraum. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist deshalb die Beräumung der Baufläche ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig bzw. wenn nachgewiesen ist, dass sich auf der Fläche keine brütenden Feldvogelarten befinden.

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

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

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

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Berggau plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes bei Allershofen. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Vorgesehen ist die Errichtung einer Garnelen-Zuchtanlage mit Betriebsleiterwohnung und Hofladen. Die Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planung erfolgt teils auf Antrag eines Vorhabensträgers. Im Gemeindegebiet Berggau steht keine andere Fläche zur Verfügung, die für das Vorhaben besser geeignet wäre. Die Fläche grenzt an eine bestehende Biogasanlage an, deren Abwärme für das Vorhaben genutzt werden kann. Weiterhin befindet sich der Betriebsstandort des Vorhabensträgers unmittelbar neben der geplanten Anlage. Aus diesen Gründen ist der Standort des Vorhabens aus Sicht der Gemeinde Berggau hervorragend geeignet, es bieten sich keine sinnvollen Alternativen an.

Auch die Anordnung der Baufläche, der Stellplätze und der Ausgleichsflächen stellt aus Sicht der Gemeinde Berggau die einzig sinnvolle Möglichkeit dar.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

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

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

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

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

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

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

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

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

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Wasserhaushaltsgesetz wird berücksichtigt durch die getrennte Abführung des unverschmutzten Oberflächenwassers.

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

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

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

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

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

Wohnfunktion

Der Geltungsbereich selbst hat keine unmittelbare Bedeutung für die Wohnfunktion. Im weiteren Wirkraum des Vorhabens liegen gemischte Bauflächen im Ortsteil Allershofen sowie Wohnbauflächen etwa 50 m nordöstlich der Baufläche.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als intensiv landwirtschaftlich genutzte Freifläche nur allgemeine Bedeutung und Funktion für die Naherholung. Erholungseinrichtungen fehlen. Auch eine besondere Attraktivität des Landschaftsraumes ist vor allem aufgrund der Vorbelastungen nicht gegeben.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Mit dem Bau und Betrieb des Vorhabens sind nur unwesentliche Lärmimmissionen verbunden.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Planung geht eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Freifläche verloren. Durch umfassende Eingrünungsmaßnahmen insbesondere zur freien Landschaft hin werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit die Erholungsnutzung minimiert. Ein im Norden des Geltungsbereiches vorbeiführender Fußweg wird landschaftlich durch Gehölzpflanzungen aufgewertet.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

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

Die Baufläche ist überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Vorkommen streng geschützter Pflanzen- und Tierarten sind unwahrscheinlich, lediglich Vorkommen bodenbrütender Vogelarten (insbesondere Feldlerche) wären möglich.

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung wird eine Fläche von ca. 0,4 ha Acker weitgehend versiegelt (Gebäude, Parkplätze). Das Tötungsverbot gegenüber potenziell feld- oder gehölzbrütenden Vogelarten wird durch Ausschluss der Baufeldberäumung während der Vogelbrutzeit vermieden.

Aufgrund der umfassenden Vermeidungsmaßnahmen und der überwiegenden Betroffenheit intensiv genutzter Ackerflächen sind Auswirkungen auf die Pflanzen und Tierwelt unter Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

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

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen im Naturraum häufige Tonböden und Braunerden über Lias-tonen. Diese Böden haben eine mäßige Natürlichkeit und eine geringe Seltenheit und ein mittleres Biotopentwicklungspotenzial. Auch das Ertragspotenzial ist durchschnittlich. Durch die ackerbauliche Nutzung (pflügen, düngen) sind die Böden anthropogen überprägt bzw. der natürliche Bodenhorizont ist gestört.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen erfolgt eine weitgehende Versiegelung auf ca. 0,4 ha. Da nur Böden mit relativ geringem Biotopentwicklungspotenzial und geringer Naturnähe bzw. Seltenheit betroffen sind, sind die Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Vermeidungsmaßnahmen sind die Festsetzung von zu begrünenden Flächen im Randbereich des Geltungsbereiches auf bisher intensiv genutzter Fläche. Hier können sich Bodenfunktionen regenerieren.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Bewertungskriterien Teilschutzgut Oberflächengewässer

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

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

Beschreibung und Bewertung

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserhaushalt wird von den Schichten des Lias geprägt, die von geringer Durchlässigkeit und Versickerungsfähigkeit sind. Schichtenwasser im Untergrund ist nicht auszuschließen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der insgesamt hohen Versiegelung ist die getrennte Abführung des unverschmutzten Oberflächenwassers festgesetzt. Hierdurch werden die Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt verringert.

Es handelt sich um Aquakultur mit Salzwasser in einem geschlossenen Kreislaufsystem. Das Salzwasser hat einen Gehalt von 2 %. Das Wasser läuft zur Reinigung durch verschiedene Filteranlagen, somit wenig Frischwasser gebraucht wird. Der tägliche Frischwasserbezug liegt bei ca. 1-2 m³. Abwasser liegt bei ca. 1m³, da auch eine Verdunstung entsteht. Die Wassertemperatur beträgt 28 Grad.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

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

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund des Umfangs von baulichen Maßnahmen und Versiegelung sind keine erheblichen Auswirkungen auf den regionalen Luftaustausch zu erwarten. Zur Luftreinhaltung sind entsprechende betriebstechnische Maßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung auf Grundlage der TA Luft festzusetzen. Damit kann die Belastung der Luft durch Emissionen vermieden werden. Weiterhin dienen die Pflanzgebote an den Rändern der Baufläche der Verbesserung von Klima und Luft und der Staubbindung.

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

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

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

Der Geltungsbereich ist Teil einer großflächig zusammenhängenden Ackerfläche. Besondere landschaftsbildprägende Elemente sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Der Planungsraum ist zudem mit der Biogasanlage und der Starkstromleitung erheblich landschaftlich vorbelastet. Andererseits besteht aufgrund der freien Lage eine hohe Fernwirksamkeit.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen sind erhebliche Auswirkungen v.a. in den ersten Jahren zu erwarten.

Zur Eingriffsminimierung sind an den Rändern der Baufläche naturnahe und abschirmende Pflanzungen vorgesehen. Diese werden in einigen Jahren den Eingriff in das Landschaftsbild minimieren.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.7 Fläche

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche. Es handelt sich derzeit um eine überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Nach Umsetzung der vorliegenden Planung erhöht sich die gewerbliche Baufläche in der Gemeinde Berggau geringfügig. Es stehen keine Konversionsflächen oder minder genutzte Brachflächen zur Verfügung, auf denen das Vorhaben ohne Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche realisierbar wäre.

Die Fläche dient weiterhin der Befriedigung menschlicher Bedürfnisse. Es gibt keine Grundlage zur Abstufung der Wertigkeiten unterschiedlicher Flächennutzungen.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- oder Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

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

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

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

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Durch die geplante Anlage soll die Abwärme der angrenzenden Biogasanlage genutzt werden.

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

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen im Umfang von ca. 0,8 ha beansprucht. Konversionsflächen oder andere Innenentwicklungspotenziale zur Realisierung des Vorhabens stehen nicht zur Verfügung.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt im Geltungsbereich keine besonderen Ziele dar.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Lokalklima sind durch die Planung nicht betroffen. Die weiteren Erfordernisse des Klimaschutzes werden durch eine energieeffiziente Gestaltung des Gebäudes berücksichtigt.

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

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

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

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

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

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

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

Es sind keine besonderen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten.

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

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

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

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die Karte der Georisiken des Bayer. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach. Die entsprechenden Risiken auch hinsichtlich möglicher Katastrophen werden durch anlagenspezifische Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung minimiert. Diese sind durch die einschlägigen technischen Vorschriften und Brandschutzvorschriften geregelt.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

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

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachhaltiger Umweltauswirkungen sind insbesondere:

- Pflanzgebote für Laubbäume
- Pflanzgebote für Baum-Strauch-Hecken an den Rändern der Baufläche,
- Festsetzung heimischer Gehölze,
- Festsetzung einer Dachbegrünung auf Flachdächern
- Festsetzung der getrennten Abführung von unverschmutztem Oberflächenwasser
- Festsetzung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln.

Die detaillierten Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Kap. 10 des Teils A der Begründung.

Es sind knapp 0,3 ha Ausgleichsflächen vorgesehen. Sie sind vom Umfang und von der Lage und Funktion her geeignet, den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff auszugleichen.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes zu rechnen (landwirtschaftliche Nutzung). Für die Errichtung des Gewerbebetriebes müssten anderweitige Flächen beansprucht werden.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Umweltauswirkungen sind gegenüber der Null-Variante vertretbar.

9. Monitoring

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

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

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Wirksamkeit der Eingrünung sowie der Ausgleichsflächen vorgesehen.

Das Monitoring hat 1 Jahr bzw. 5 Jahre nach Bebauung zu erfolgen. Es ist insbesondere zu überprüfen, ob eine befriedigende Eingrünung und Abschirmung der Produktionsanlagen erfolgt. Bezüglich der Ausgleichsflächen ist die zielgerechte Entwicklung der Flächen zu überprüfen und gegebenenfalls die festgesetzten Maßnahmen anzupassen. Berichte zu den Kontrollen sind unaufgefordert an die untere Naturschutzbehörde zu senden.

10. Zusammenfassung

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren. Die Planung sieht die Schaffung eines Gewerbegebiets für eine Garnelen-Zuchtanlage vor, in den Randzonen des Geltungsbereichs sind Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt.

Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Negative Auswirkungen auf die Wohnfunktion sind nicht zu erwarten, Auswirkungen auf die Naherholung durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert.	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust Ackerflächen 0,4 ha, umfassende Begrünungsbindung mit standortheimischen Gehölzen sowie knapp 0,3 ha Ausgleichsflächen	geringe Erheblichkeit
Boden	hohe Versiegelung auf geringer Fläche und ohne Betroffenheit seltener oder naturnaher Böden	geringe Erheblichkeit
Wasser	hohe Versiegelung auf geringer Fläche, getrennte Ableitung von unverschmutztem Oberflächenwasser	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, aber Pflanzgebote festgesetzt	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben anfangs Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft, die durch die Eingrünung im Laufe der Jahre verringert werden.

Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen wirksam minimiert.



Guido Bauernschmitt
 Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

ANHANG

1. Artenliste standortheimischer Gehölze
2. Bestandsplan mit Eingriffsermittlung

Anlage 1:

Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung

a) Großbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Pinus sylvestris	Waldkiefer

b) Mittelgroße und kleine Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

c) Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder

Anlage 2: Bestandsplan mit Eingriffsbewertung

