
Gemeinde Berggau

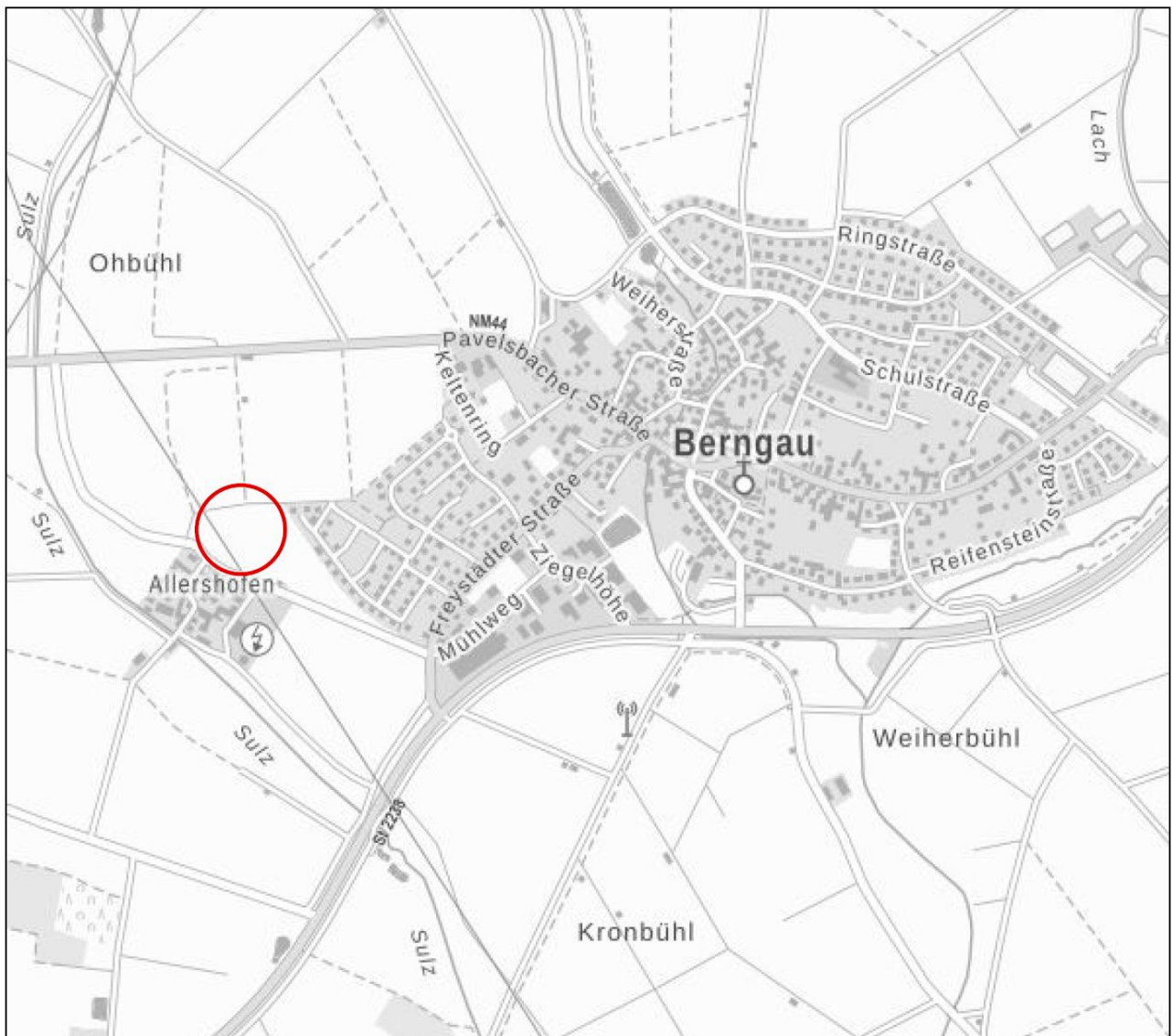
Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sondergebiet „Jura-Garnelen“



Begründung

26.07.2023



© 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.

Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Sondergebiet „Jura-Garnelen“

Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	1
1. PLANUNGSANLASS UND KURZE VORHABENSBECHREIBUNG	1
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	1
4. BESTANDSAUFNAHME	2
4.1 Städtebauliche Grundlagen	2
4.2 Natur und Landschaft	2
5. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	3
6. ERSCHLIEßUNG	3
6.1 Verkehrserschließung	3
6.2 Weitere Erschließungsanlagen	3
7. IMMISSIONSSCHUTZ	4
8. DENKMALSCHUTZ	4
9. WASSERWIRTSCHAFT	4
10. GRÜNORDNUNG UND EINGRIFFSREGELUNG	5

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

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 Sondergebietes 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. 0,9 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen bzw. Teilflächen der Flurstücke 287 und 287/1 sowie 5306, 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).

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.

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 der baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

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

Die Ausweisung als Sondergebiet soll auch klarstellen, dass mit der geplanten Ausweisung keine Entwicklung zu einer später möglicherweise größeren Sondergebietsfläche eingeleitet wird.

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 ist bereits eingeleitet. Der Salzwasseranfall ist relativ gering:

Es handelt sich um Aquakultur in einem geschlossenen Kreislaufsystem. Das Salzwasser hat einen Gehalt von 3 %. Das Wasser läuft zur Reinigung durch verschiedene Filteranlagen, damit wenig Frischwasser gebraucht wird.

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

Das unverschmutzte Oberflächenwasser soll gesammelt und gedrosselt in die Sulz abgeleitet werden. Das unverschmutzte Oberflächenwasser soll in einem Rückhaltebecken mit ca. 200 cbm Auffangfläche nordwestlich der Baufläche zurückgehalten und versickert werden. In diesem Bereich befindet sich eine Geländemulde, die durch eine leichte Dammschüttung nach Südwesten ein ausreichendes Rückhaltevolumen bilden kann. Die Rückhalte- und Versickerungsmulde ist naturnah mit flachen Böschungen auszubilden und teilweise zu bepflanzen. Sie ist gleichzeitig Ausgleichsfläche für den Eingriff durch die geplante Bebauung (vgl. Kapitel 10.3).

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 größere 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.

Bezüglich Geruchsmissionen liegt eine Stellungnahme des Bundesverbands Aquakultur vom 27.11.2021 vor. In dieser Stellungnahme wird deutlich, dass durch die geplante Anlage keine nennenswerten Gerüche im Sinne schädlicher Umwelteinwirkungen entstehen werden.

Die erforderlichen anlagenspezifischen Details und Auflagen sind deshalb im Durchführungsvertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Insbesondere sind Arbeiten nur während der Tagzeit zulässig, was aufgrund der Art des Vorhabens üblich ist.

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 ist eingeleitet. Bezüglich eines möglichen Havariefalls sind durch Absenkung des Bodens in den Produktionshallen entsprechende Auffangbereiche für das salzhaltige Beckenwasser vorgesehen.

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. Dieses liegt im Entwurf vor. Hierfür ist gegebenenfalls eine eigene wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

10. Grünordnung und Eingriffsregelung

Vom Eingriff betroffen sind ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen. Der Eingriff ist deshalb gut ausgleichbar.

Aufgrund der Lage des Vorhabens ist eine Eingrünung im Übergang zur freien Landschaft erforderlich und im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.

Für die Planung 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 Sondergebietes bei Allershofen. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Vorgesehen ist die Errichtung einer Aquakultur und Garnelen-Zuchtanlage mit Betriebswohnung und Hofladen. Die Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planung erfolgt 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. Südöstlich der Biogasanlage wird eine Planung durch eine bestehende Freileitung mit Schutzstreifen erheblich eingeschränkt, die Flächen südwestlich der Biogasanlage liegen im Talraum der Sulz, hier stehen gewichtige wasserwirtschaftliche Belange einer Ausweisung entgegen.

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 Geltungsbeereichs 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:

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Bundesimmissionsschutzgesetz wurde durch Abstände zur nächsten Wohnbebauung und Anordnung der Stellplätze im südlichen Teil des Geltungsbereiches berücksichtigt. Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Darstellung 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 Lärm- und Geruchsmissionen 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.

**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, auch Vorkommen bodenbrütender Vogelarten (insbesondere Feldlerche) sind auszuschließen.

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 3 %. 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. Für einen möglichen Havariefall sind Auffangräume innerhalb der Gebäude vorhanden.

**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 Staubbinding.

**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

Es handelt sich derzeit um eine überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche. 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 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. 0,9 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. Für einen Havariefall sind innerhalb der Gebäude ausreichende Auffangbecken zur Aufnahme des Salzwassers vorhanden.

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. Für einen Havariefall sind innerhalb der Gebäude ausreichende Auffangbecken zur Aufnahme des Salzwassers vorhanden.

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

Vom Eingriff sind ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen in durch angrenzende Bebauung und eine Starkstromleitung vorbelasteten Bereichen betroffen. Der Eingriff ist deshalb gut ausgleichbar.

Die detaillierten Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich im Bebauungsplan.

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.

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 Sondergebiets für eine Aquakultur 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 0,6 ha, Begrünung mit standortheimischen Gehölzen	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 vorgesehen	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