

Markt Burgebrach

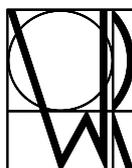
Landkreis Bamberg

18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Krumbach"

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf
in der Fassung vom 15.10.2024

Bearbeitung:



W E Y R A U T H E R
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL. 0951/980040 • E-MAIL: info@weyrauther.net

MARKT BURGEBRACH
LANDKREIS BAMBERG

**18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
IM BEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„GEWERBEGEBIET KRUMBACH“**

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ENTWURF
IN DER FASSUNG VOM 15.10.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	4
2.	Inhalt und Ziel der Änderung	4
3.	Umfang der Änderung, örtliche Verhältnisse und zukünftige Nutzung	6
4.	Planaufstellungsverfahren	8
5.	Auswirkungen auf die Umwelt (Umweltbericht)	9
5.1	Einleitung	9
5.1.1	<i>Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans</i>	9
5.1.2	<i>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung</i>	9
5.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	9
5.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
5.4	Wechselwirkungen der Schutzgüter	13
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	13
5.5.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung</i>	13
5.5.2	<i>Maßnahmen zum Ausgleich</i>	14
5.6	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	14
5.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	15
5.8	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	16
5.9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	16
5.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16

1. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Die Markt Burgebrach verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 18.06.2009, der mittlerweile 17-mal geändert wurde. Die 18. Änderung im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Krumbach“ befindet sich im Ortsteil Krumbach.

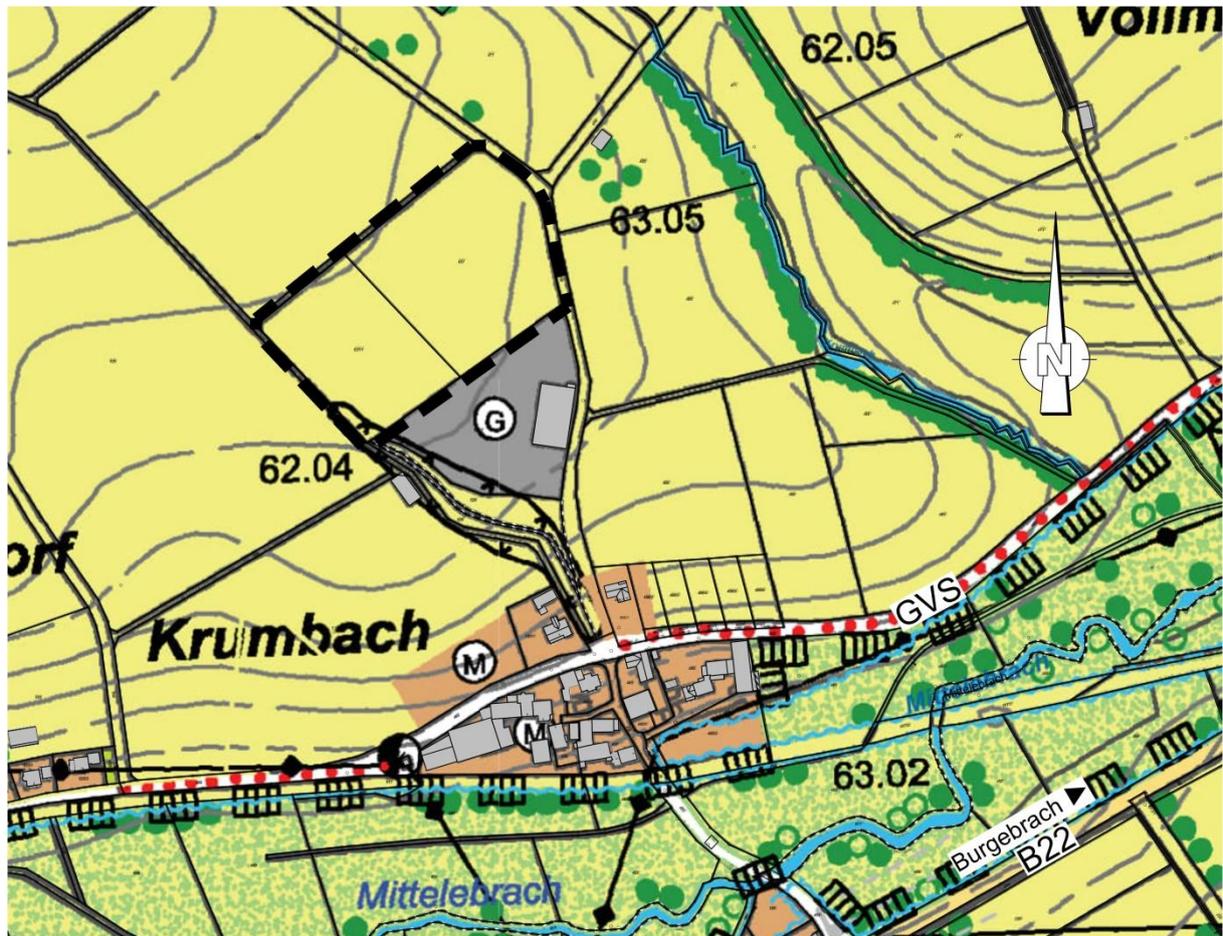


Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (o. M.)

2. Inhalt und Ziel der Änderung

Der Marktgemeinderat des Marktes Burgebrach hat in seiner Sitzung vom 19.09.2023 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Burgebrach beschlossen.

Grund für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die parallele Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Krumbach“. In diesem Bereich soll die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich dargestellte Fläche in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Damit entspricht die FNP-Nutzung dem aufgestellten Bebauungsplan in diesem Bereich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes am nördlichen Ortsrand von Krumbach umfasst eine Fläche von 2,52 ha. Auf dieser Fläche will die Marktgemeinde eine gewerbliche Baufläche darstellen, damit der örtli-

che Betrieb aus dem Entsorgungssektor (zertifizierter Fachbetrieb für die Entsorgung von Bauschutt) und im Bereich des Erd- und Straßenbaus sich erweitern kann. Mittlerweile sind die Entwicklungsmöglichkeiten der Firma an dem Betriebsstandort erschöpft. Die Firma möchte an dem heutigen Standort gerne verbleiben, stößt aber vor allem bei der Unterbringung der Baumaschinen in der Halle in den Wintermonaten und bei den Lagermöglichkeiten für die Herstellung von Recyclingmaterial an die Kapazitätsgrenzen. Eine Erweiterung des Betriebs ist wirtschaftlich unausweichlich, scheitert derzeit jedoch vor allem an dem Mangel an verfügbaren und geeigneten Flächen. Eine Vergrößerung des Betriebes ist auch deswegen beabsichtigt, um den Betrieb zu modernisieren und in der Region konkurrenzfähig zu bleiben.

Aus Sicht der Gemeinde ist eine Ausweitung des Betriebsgeländes nur in Richtung Nordwesten sinnvoll. Eine Entwicklung in eine andere Richtung ist aufgrund des Biotopes und der bestehenden Wohngebäude im Süden sowie des geplanten Wohngebietes „Krumbach Nord“ im Südosten, auch aus Lärmschutz- und Naturschutzgründen nicht zweckmäßig.

Gerade durch die wirtschaftliche Ausrichtung leistet die Firma auch einen Beitrag zum Ressourcen sparen, indem wertvoller Bauschutt zu anspruchsvollen Qualitätsbaustoffen weiterverarbeitet und wieder einer erneuten Nutzung zugeführt wird. In Zeiten der Materialengpässen, Ressourcenknappheit und Lieferkettenproblemen trägt die Firma durch den Recyclingvorgang zu einem nachhaltigen Bauen im Hoch – und Tiefbau bei.

Ziel der Gemeinde ist es, dass der Standort des bestehenden Gewerbebetriebs in der Region gesichert wird und dass der Anteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in der Gemeinde weiter konstant ist oder steigt. Damit der Lebens- und Arbeitsraum von dem Markt Burgebrach weiter attraktiv bleibt, will man den ortsansässigen Betrieben und Dienstleistungsunternehmen die Möglichkeit geben, ihre Betriebe in der unmittelbaren Umgebung zu entwickeln. Deswegen fördert die Marktgemeinde Unternehmen bei ihrer Standortsicherung. Bei dem geplanten Flächenumfang handelt es sich um eine dem Betrieb entsprechende Erweiterung. Man schafft nur eine der Firma dienliche Flächengröße. Der zukünftige Standort bindet unmittelbar neben dem jetzigen Firmensitz an. Ein kompletter Neubau auf der „grünen Wiese“ kann damit vermieden werden. Darüber hinaus bedeutet eine Umsiedlung des kompletten Betriebes inkl. der geplanten Erweiterung an anderer Stelle im Gemeindegebiet eine zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 3,37 ha. Dies stellt einen wesentlich größeren Eingriff in Natur und Landschaft dar, als eine Erweiterung am bisherigen Standort, für den rund ca. 2,0 ha Fläche in Anspruch genommen wird. Zusätzlich birgt eine Entwicklung von gewerblichen Bauflächen in den Innenbereich oder an den unmittelbaren Rand von einem Ort häufig die Gefahr von Konflikten zwischen der einheimischen Bevölkerung und dem Gewerbebetrieb durch Immissionen (Lärm, Geruch etc.). Eine andere Entwicklung des Gewerbegebietes bzw. des Betriebes an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet scheidet auch aus tatsächlichen, rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gründen aus.

Eine Erschließung der Erweiterungsfläche wäre durch die angrenzende gewerbliche Baufläche und bestehende Infrastruktur sehr gut möglich. Auf dem benachbarten Betriebsgelände sind die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen schon vorhanden. Für die zukünftigen nördlichen Erweiterungsflächen ist es vorgesehen, den

bestehenden, am östlichen Rand verlaufenden Wirtschaftsweg bis zum Einfahrtsbereich auszubauen, damit die nördliche Fläche erreicht werden kann. Die Flurnummer 527/1 erhält keine separate Straßenerschließung, da sie als Erweiterung des südlich angrenzenden Flurstücks dient.

3. Umfang der Änderung, örtliche Verhältnisse und zukünftige Nutzung

Der Markt Burgebrach liegt im südwestlichen Bereich des Landkreises Bamberg, etwa mittig zwischen Bamberg und Ebrach. Burgebrach gilt als östliches Tor zum Steigerwald an der Einmündung der Mittleren Ebrach in die Rauhe Ebrach.

Im Zuge der Gebietsreform in Bayern 1972 wurden die Gemeinden Grasmannsdorf, Mönchsambach, Oberköst, Stappenbach, Treppendorf, Unterneuses und Vollmannsdorf mit ihren Ortsteilen eingemeindet, 1976 bzw. 1978 folgten Mönchherrnsdorf, Oberharnsbach und Ampferbach mit deren Ortsteilen. Insgesamt hat Burgebrach seitdem 27 Gemeindeteile.

Seit 1978 bildet Burgebrach mit Schönbrunn im Steigerwald eine Verwaltungsgemeinschaft mit Sitz in Burgebrach. Gemeinsam zählen sie zur Metropolregion Nürnberg.

Die Nachbargemeinden sind Lisberg, Walsdorf, Stegaurach, Frensdorf, Pommersfelden, Mühlhausen (Landkreis Erlangen-Höchstadt), Schlüsselfeld, Burgwindheim und Schönbrunn im Steigerwald.

Der Ortsteil Krumbach ist Teil der Gemarkung Vollmannsdorf und liegt ca. 3 km westlich vom Markt Burgebrach im Tal der Mittelebrach.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nördlich von Krumbach; der bestehende Gewerbebetrieb ist durch ein Biotop (Feldgehölz) von der übrigen Bebauung getrennt.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücksnummern 527 und 527/1 der Gemarkung Vollmannsdorf und wird wie folgt umgrenzt:

- im Westen, Norden und Nordosten durch Wirtschaftswege und landwirtschaftliche Flächen
- im Süden und Südosten durch einen bestehenden Gewerbebetrieb

Das bestehende Gelände im Geltungsbereich fällt von Nordwesten in Richtung Südosten ab (von ca. 288,50 m ü. NHN auf ca. 287,00 m ü. NHN).

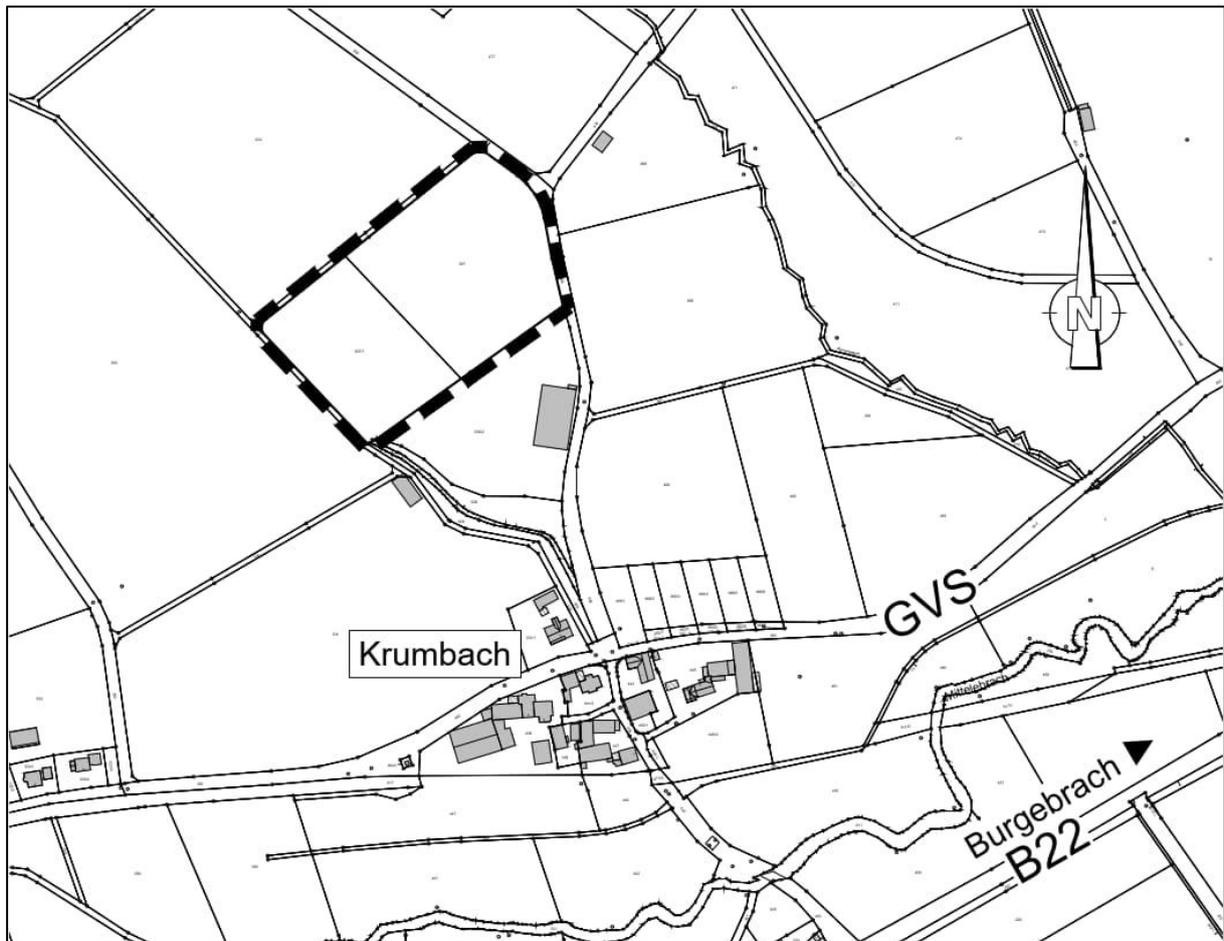


Abb. 2: Übersichtskarte Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (o.M.)

Der Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 2,52 ha. Die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich dargestellte Fläche soll zukünftig als gewerbliche Baufläche genutzt werden und entspricht somit dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan in diesem Bereich.

Die übrigen Darstellungen und Festsetzungen des Flächennutzungsplanes bleiben unverändert.

Schutzgebiete und Biotope

Die FNP-Änderung liegt im Naturpark Steigerwald (NP-00014). Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone)“ LSG-00569.01 liegen ca. 300 m südlich bzw. 500 m nördlich der geplanten Fläche und werden somit nicht berührt.

Am südlichen Rand des Änderungsbereiches grenzt lt. Bayernatlas die Biotopteilflächen-Nr. 6130-0062-004. Bei dem Biotop handelt es sich um einen ehemaligen Hohlweg, der mit Feldgehölzen, Gebüsch und mageren Grasflächen bewachsen ist und von der Planung. Das eigentliche Biotop befindet sich vor allem auf den südlich angrenzenden Flurnummern (Fl. Nr. 528, 529 der Gemarkung Vollmannsdorf) und ragt teilweise in die Planungsfläche (Fl. Nr. 528/2 der Gemarkung Vollmannsdorf) herein. Diese Biotopteilfläche (auf der Fl. Nr. 528/2 und auch die zwischen der best. Halle und dem biotopkartierten Hohlweg liegende und mit Eichen bewachsene Böschung) bleiben erhalten und werden im Bebauungsplanverfahren mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Weitere Schutzgebiete wie Trinkwasserschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH), Vogelschutzgebiete (SPA) des EU-weiten Netzes Natura 2000 sind durch die Planung nicht betroffen.

Bau-, Boden- und landschaftsbildprägende Denkmale

Im bzw. in der Nähe des Geltungsbereiches befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale. Auch Landschaftsbildprägende Denkmale oder schützenswerten Ensembles sind nicht betroffen. Die am nächsten liegenden Denkmäler liegen südlich des Plangebiets an der B 22 in ca. 450 m Entfernung (westlich von Dürrhof) und werden durch die Planung nicht berührt.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG. Ein entsprechender Hinweis ist in der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen.

Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche

Im Änderungsbereich sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer betroffen. Auch wassersensible Bereiche werden nicht berührt. Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. §37 Wasserhaushaltsgesetz - WHG) wird nachdrücklich durch das WWA Kronach hingewiesen.

Altlasten

Altlasten im Bereich oder in unmittelbarer Nähe der FNP-Änderung sind nicht bekannt. Die verbindliche Bauleitplanung enthält einen Hinweis, dass bei einem Altlastverdacht, die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg zu informieren ist.

4. Planaufstellungsverfahren

Der Marktgemeinderat von Burgebrach hat in seiner Sitzung am 19.09.2023 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Krumbach“, Gemarkung Vollmannsdorf beschlossen.

In der Gemeinderatssitzung am 23.07.2024 wurde der Vorentwurf der 18. Flächen-nutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung fanden in der Zeit vom 12.08.2024 bis zum 13.09.2024 statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 fand in der Zeit vom 28.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024 die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 28.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024 statt.

In der öffentlichen Marktgemeinderatsitzung am wurden die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und der Feststellungsbeschluss gefasst.

5. Auswirkungen auf die Umwelt (Umweltbericht)

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Wie oben dargestellt soll in Krumbach bei Burgebrach aus einer landwirtschaftlichen Fläche eine gewerbliche Baufläche entstehen.

Ziele, Umfang und Art der Nutzungsänderung ist den oben dargestellten Beschreibungen zu entnehmen. (s. Kap. 2 und Kap. 3).

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden die Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Im Regionalplan gehört die Marktgemeinde Burgebrach zur der Region Oberfranken West (4) und ist dort als Mittelzentrum definiert. Die Gemeinde bildet mit Schönbrunn im Steigerwald eine Verwaltungsgemeinschaft mit Sitz in Burgebrach.

Das nächste Oberzentrum ist die Stadt Bamberg.

5.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Naturräumlich liegt Burgebrach in der Naturraum-Haupteinheit D59 „Fränkisches Keuper-Liasland“. Im Gemeindegebiet Burgebrach verläuft die Grenze zwischen den Naturraum-Einheiten „Steigerwald“ und „Mittelfränkisches Becken“.

Die Erweiterungsfläche grenzt an den nördlichen Talrand der Mittelbrach und ist im Westen, Norden, Nordosten von landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswege und im Süden und Südosten durch einen Gewerbebetrieb umgeben. Am südlichsten Eck befindet sich ein Biotop. Bei dem Biotop handelt es sich um einen ehemaligen Hohlweg, der mit Feldgehölzen, Gebüsch und mageren Grasflächen bewachsen ist. Im Übergang zu dem Betriebsgelände stehen kleinere Gehölze und Hecken.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Im Folgenden werden bedingt durch die Planung die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter betrachtet:

Schutzgut Klima / Luft

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung grenzt an den nördlichen Talrand der Mittelbrach. Mit den mittleren jährlichen Niederschlägen von ca. 600 mm bis 650 mm gehört es zu den trockenen bis mäßig feuchten Gebieten Bayerns. Die mittlere jährliche Temperatur liegt mit ca. 7° bis 8° zu den wärmeren Regionen Bayerns. Die Kaltluftentstehungsgebiete im Gemeindegebiet sind die Offenlandbereiche, die als Acker bzw. Grünland genutzt werden, während die Waldgebiete als Frischluftentstehungs-

gebiete dienen. Eine wichtige Leitbahn für den regionalen oder lokalen Luftaustausch stellt der Auebereich der Mittelebrach dar. Insbesondere sollen die dargestellten Wälder in ihrer Fläche nicht verkleinert, durch Straßen, Freileitungen oder Ver- und Entsorgungstrassen nicht weiter zerschnitten und hierdurch in ihrer klimatischen Ausgleichsfunktion nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Darstellung als gewerbliche Baufläche gibt es kaum Auswirkungen auf die oben beschriebenen klimatischen Funktionen wie Kaltluftentstehung und Frischluftproduktion. Allerdings wird durch die Versiegelung der Fläche das Kleinklima negativ beeinflusst. Durch den teilweise versiegelten Boden kann weniger Wasser verdunsten, weshalb diese Fläche im Sommer nicht mehr zur Kühlung der Luft beitragen kann.

Um einem Aufheizen des Gebietes im Sommer entgegenzuwirken, sind in der verbindlichen Bauleitplanung verschiedene Maßnahmen wie Mindestbepflanzung der gewerblichen Bauflächen, Randeingrünungsmaßnahmen, möglichst Erhalt der Hecken- und Gehölzstrukturen etc. festgesetzt. Insgesamt werden bau-, betriebs- und anlagebedingt die Lufthygiene und die Lufttemperatur geringfügig negativ beeinträchtigt.

Im Gesamten ist von einer geringen Erheblichkeit des Schutzgutes Klima und Luft auszugehen.

Schutzgut Boden

In Bereich der Flächennutzungsplanänderung nördlich des Gewerbebetriebes findet man auf der Ackerfläche Sandstein, Ton-/ Schluffstein, sowie vereinzelte Dolomitsteinbänke (Sedimentgesteine) vor, welche eine hohe, teils mittlere Tragfähigkeit aufweisen. Der Baugrundtyp besteht überwiegend aus Festgesteinen wechselnd mit veränderlich festen Gesteinen. Der Boden ist durch ackerbauliche Nutzung geprägt. Die Erweiterungsfläche ist mit 1% bis 2% Gefälle relativ flach. Gegen Süden fällt das Gelände stärker ab (bis 13%). Die am Hang liegenden Bereiche sind eher durch Erosion gefährdet. Bei höherem Sandanteil sind diese Böden wasserdurchlässiger, bei höherem Schluff/ Ton- Gehalt nimmt die Wasserdurchlässigkeit ab. Ein Bodengutachten wurde nicht durchgeführt.

Bau- und Anlagebedingt werden sich vor allem die nördlich gelegenen Ackerbauflächen deutlich verändern. Auf diesen Erweiterungsflächen wird Oberboden abgeschoben, muss zwischengelagert oder abgefahren werden. Zum Teil erfolgen auch Eingriffe in den Unterboden. Diese Flächen werden zukünftig als Lagerfläche für Baustoffe verwendet oder dienen der Erweiterung des Betriebes durch bauliche Anlagen. Zwar ist der Boden damit vor Erosion geschützt. Allerdings gehen durch die Bodenversiegelung die Bodenfunktionen wie Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion sowie Puffer-, Speicher- und Filterfunktion in den versiegelten Bereichen teilweise verloren. Die Grundwasserneubildungsrate wird vermindert. In der verbindlichen Bauleitplanung sind Hinweise für den Umgang mit dem Oberboden/Unterboden als auch bei Altlastenverdachtsfällen aufgenommen.

Durch die Nutzungsänderung erfolgt keine landwirtschaftliche Produktion mehr auf der Fläche, es wird nicht mehr gedüngt oder andere bodenmechanische Bearbeitung durchgeführt.

Aufgrund der Nutzungsänderung und der damit verbundenen Versiegelung und das Einbringen von künstlichen Fremdstoffen in Teilbereichen sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich liegt weder im Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet noch sind Vorrang- oder Vorbehaltsflächen für die öffentliche Trinkwasserversorgung bzw. Oberflächengewässer betroffen. Der Grundwasserflurabstand ist bedingt durch die Hanglage vermutlich relativ groß, genaue Untersuchungen haben nicht stattgefunden. Bei Niederschlag kann das Oberflächenwasser aufgrund der Hanglage des Gebietes zu Erosion führen.

Durch die geplante Bebauung und die damit verbundene Flächenversiegelung wird der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Dabei kann es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen.

Durch entsprechende (Vermeidungs-) Maßnahmen (Einbau von wasserdurchlässigem Pflaster, Dachbegrünung etc.) in der verbindlichen Bauleitplanung lassen sich diese negativen Auswirkungen reduzieren.

Aufgrund der Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Das Planungsgebiet grenzt an den nördlichen Talrand der Mittelebrach und ist im Westen, Norden, Nordosten von landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen und im Süden und Südosten durch einen Gewerbebetrieb umgeben. Am südlichsten Eck befindet sich ein Biotop. Bei dem Biotop handelt es sich um einen ehemaligen Hohlweg, der mit Feldgehölzen, Gebüsch und mageren Grasflächen bewachsen ist. Im Übergang zu dem Betriebsgelände stehen kleinere Gehölze und Hecken. Durch die Tätigkeiten auf dem bestehenden Betrieb ist das Gebiet häufig gestört.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) aufgrund der Lage des Gebietes eine fachliche Untersuchung für ein Vorkommen von Feldbrütern (z.B. Feldlerche, Rebhuhn) durchgeführt worden. Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung (saP) im Jahr 2024 durch die Dipl. Biologin R. Krüger ist kein Brutplatz von Feldbrütern auf dem Planungsgebiet nachgewiesen worden. Dennoch geht die saP von einer Störung dieser aus. Aus diesem Grund wurden notwendige Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Das Vorkommen weiterer streng geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund des strukturarmen Gebietes und der häufigen Störung auf den angrenzenden Flächen eher auszuschließen.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes kommt es während der Bauphase und auch nach Fertigstellung der Anlage zu einer Verringerung einer potenziellen Nahrungsfläche im Bereich des Geltungsbereiches für verschiedene Arten. Durch den Betrieb auf der Erweiterungsfläche wirken neben den jetzigen Beeinträchtigungen zusätzliche Immissionen auf die Tierwelt ein. Die in dem Bebauungsplan festgelegten Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen dienen dazu diese Beeinträchtigungen zu reduzieren.

Durch die FNP-Änderung sind am Plangebiet Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Die FNP-Änderung befindet sich oberhalb des nördlichen Talrandes der Mittelebrach. Das Landschaftsbild in diesem Bereich wird durch den bestehenden Betrieb mit der

Baustoff-Recycling-Anlage, die landwirtschaftlichen Flächen und das südlich gelegene Biotop geprägt.

Durch die geplante Bebauung wird in die Landschaft eingegriffen und das Landschaftsbild wird sich durch die Größe und Form der neuen Gebäude verändern. Vor allem die auf der gewerblichen Fläche entstehenden Gebäude werden das Landschaftsbild in diesem Bereich beeinflussen. Da der Geltungsbereich in einiger Entfernung oberhalb des Ortes Krumbach liegt und das südlich gelegene Biotop das Plangebiet gut abschirmt, wird sich die Ortsansicht von Krumbach kaum verändern. Allerdings wächst durch die Erweiterung der Gewerbebetrieb weiter in die Landschaft in nordwestlicher Richtung hinaus. Das Gebiet ist aber schon durch die bestehenden gewerblichen Bauten und die Baustoff-Recycling-Anlage vorbelastet. Durch verschiedene Maßnahmen (z.B. Randeingrünung, Anpflanzung von Bäumen in Abhängigkeit überbaubarer Fläche, Fassadeneingrünung etc.) in der verbindlichen Bauleitplanung kann dieser Eingriff in das Landschaftsbild abgemildert werden.

Der Gesamteindruck des Landschaftsbildes wird sich durch die Neubauten in diesem Bereich verändern. Insgesamt sind durch die Bebauung Umwelteinwirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Die FNP-Änderung befindet sich oberhalb von Krumbach am nördlichen Talrand der Mittelebrach. Der Geltungsbereich wird durch den bestehenden Betrieb mit der Baustoff-Recycling-Anlage, die landwirtschaftlichen Flächen und das südlich gelegene Biotop umgrenzt. Erholungseinrichtungen wie die überregionalen Fernradwege führen südlich in ca. 220 Meter Entfernung vorbei. Diese Strecke bildet nicht nur für Fernradfahrer sondern auch für die örtlichen Fahrradfahrer eine wichtige Verbindung für die einzelnen Ortsteile. Diese Radwegverbindung bleibt von der Planung unbeeinflusst.

Direkte oder überörtliche Wanderwege tangieren das Plangebiet nicht. Dennoch stellt der unmittelbare Bereich um das Plangebiet für die örtliche Bevölkerung der Gemeinde ein Erholungsgebiet dar und kann vor allem im Bereich der naturnahen Erholungsformen wie Spazierengehen, Joggen, Fahrradfahren usw. genutzt werden.

Durch die Nutzungsänderung in eine gewerbliche Baufläche wird keine Minderung der Naherholungsfunktion erwartet. Die Lebensqualität für den Menschen wird sich aufgrund der Erweiterung nicht wesentlich verschlechtern, da das Gebiet schon vorbelastet ist. Jedoch kann die zukünftige Bebauung in diesem Bereich störend wirken. Durch Eingrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung wird der Störfaktor abgemildert und die Auswirkung reduziert. Für den Naturpark Steigerwald bedeutende großflächige Wälder und Wiesenflächen sind nicht betroffen.

Da sich die Lebensqualität für den Menschen nicht entscheidend verschlechtert, werden die Auswirkungen durch das Gewerbegebiet auf den Menschen als gering bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich befinden sich keine Boden-, Bau-, oder Landschaftsbildprägende Denkmale. Auch unter Ensembleschutz stehende Gebiete sind nicht betroffen. Sichtbeziehungen oder Blickachsen werden durch die Nutzungsänderung nicht gestört.

Sollten jedoch Bodendenkmäler aufgefunden werden, unterliegen diese Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

In der verbindlichen Bauleitplanung sind Hinweise aufgenommen wie man sich bei einem Fund verhalten soll.

Durch das Vorhaben entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter.

5.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würden die Flächen weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden und weiterhin in ihrer bisherigen Nutzung bestehen bleiben. Der Boden würde noch als landwirtschaftliche Produktion zur Verfügung stehen und er würde weiterhin gedüngt werden. Auf der Fläche würden zudem noch bodenmechanische Bearbeitungen durchgeführt werden. Die Eingriffe in die Naturraumpotentiale würden entfallen. Im Plangebiet würde keine Auffüllung des Geländes erfolgen und eine Versiegelung würde nicht stattfinden. Ebenfalls würde die Grundwasserneubildung nicht beeinträchtigt werden. Der Lebensraum von Tiere und Pflanzen würde nicht verkleinert werden und die Fläche stünde weiterhin als Nahrungshabitat für verschiedene Arten zur Verfügung stehen. Für das Unternehmen bestünde damit aber auch keine Erweiterungsmöglichkeit.

5.4 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Hinsichtlich Versickerung, Verdunstung, Grundwasserneubildung etc. stehen vor allem die Schutzgüter Boden und Wasser in enger Verbindung zueinander. Ähnlich verhält es sich z. B. für die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch (Einfluss des Landschaftsbildes auf den Erholungswert für den Menschen) oder Tiere / Pflanzen und Landschaftsbild bzw. Mensch (Einfluss der Begrünung auf das Landschaftserlebnis).

Die entsprechenden Auswirkungen wurden bereits unter den einzelnen Schutzgütern behandelt. Eine Verschlechterung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergibt sich durch die vorgesehene Planung nicht.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Für diesen Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird parallel ein Bebauungsplan aufgestellt. Für die dort aufgeführten Vermeidungs-, Verringerungsmaßnahmen sind schon konkret Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan getroffen worden.

Schutzgut Klima/Luft

- Festsetzung einer Dachbegrünung und Fassadenbegrünung; dadurch Entgegenwirkung einer Aufheizung im Planungsbereich

Schutzgut Boden

- schonender Umgang mit Grund und Boden
- fachgerechte Behandlung von Ober- und Unterboden

Schutzgut Wasser

- Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen, dadurch Förderung der Grundwasserneubildung
- Anfallendes Regenwasser in Zisternen sammeln
- Nach Möglichkeit Versickerung des Oberflächenwassers

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Durchführung aller Rodungs- und Gehölzschnittmaßnahmen in den Herbst- und Wintermonaten außerhalb der Brutsaison
- Eingrünung der gewerblichen Baufläche durch grünordnerische Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung
- Pflanzgebote und Erhaltungsgebot zum Schutz für Tier und Pflanzenwelt
- spezifische Artenschutzmaßnahmen (Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten, Einbringen von Saumbiotopen)

Schutzgut Landschaft

- Eingrünung der gewerblichen Baufläche zur Einbindung in das Landschaftsbild durch grünordnerische Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung

5.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Der gesamte Ausgleichsbedarf wird sowohl auf einer internen Ausgleichsfläche (Teilfläche der Fl. Nr. 527 und Fl. Nr. 527/1 der Gemarkung Vollmannsdorf) als auch auf einer externen Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 256 der Gemarkung Unterneuses) gedeckt. Dabei ist es vorgesehen die CEF-Maßnahmen (CEF 1) und ein Teil des naturschutzrechtlichen Eingriffs zusammen auf der internen Ausgleichsfläche (A 1.1) unterzubringen. Die detaillierte Ausgleichsberechnung erfolgt im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes.

5.6 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Außerdem ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG „bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen und landwirtschaftliche genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang zu beanspruchen“. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Kapitel 2 dieser Begründung sind die Gründe für die Änderung in eine gewerbliche Baufläche an dieser Stelle dargelegt. Diese Bauleitplanung einschl. der Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem die grünordnerischen Maßnahmen/Vermeidungsmaßnahmen sich positiv auf den Planungsfaktor auswirken. So konnte der Ausgleichsfaktor gesenkt werden. Damit ist der notwendig Ausgleichsbedarf und die in Anspruch zu nehmenden landwirtschaftlichen Flächen für den Ausgleich reduziert worden. Weiterhin ist der Bedarf an Ausgleichsflächen gesenkt worden, indem die Kompensationsfläche sowohl für die CEF-Maßnahme als auch für die naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme belegt wird.

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauBG) wird die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“ gefordert. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche.

Planungsanlass und – absichten sind im Vorfeld der Planung bereits mit allen Beteiligten mehrfach besprochen worden. Gesamtgemeindliche Planungsgründe wurden berücksichtigt. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet daher aus. Eine „Null-Variante“ stellt hierbei für den Markt keine erwägenswerte Alternative dar.

Vergleichbar geeignete bzw. vergleichbar große Standorte im direkten Umgriff des bestehenden Firmengeländes mit einer - wie im vorliegenden Fall gegeben - bereits bestehenden und leistungsfähigen Erschließung (Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßenanbindung vorhanden usw.), sind nicht verfügbar. Die Erweiterung liegt unmittelbar am bestehenden Gewerbegebiet mit Anschluss an den vorhandenen Betrieb und befindet sich in der Nähe vom Bürogebäude in der Ortsmitte von Krumbach. Die Erweiterung erfolgt nur im benötigten Umfang.

Eine Entwicklung des Gewerbegebietes bzw. des Betriebes an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet scheidet aus tatsächlichen, rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gründen aus. Darüber hinaus bedeutet eine Neuansiedlung des kompletten Betriebes inkl. der geplanten Erweiterung an anderer Stelle im Gemeindegebiet eine zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 3,37 ha. Dies stellt einen wesentlich größeren Eingriff in Natur und Landschaft dar, als eine Erweiterung am bisherigen Standort, für den rund ca. 2,0 ha Fläche in Anspruch genommen wird. Zusätzlich birgt eine Entwicklung von gewerblichen Bauflächen in den Innenbereich oder an den unmittelbaren Rand von einem Ort häufig die Gefahr von Konflikten zwischen der einheimischen Bevölkerung und dem Gewerbebetrieb durch Immissionen (Lärm, Geruch etc.). Somit können mögliche Flächen weder im Innenbereich noch im Außenbereich identifiziert werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten vor Ort innerhalb des Geltungsbereiches ergeben sich nur durch unterschiedliche Gebäudegrößen, Bautypen und/oder eine unterschiedliche Platzierung der baulichen Anlagen bzw. der Erschließungsanlagen innerhalb des Plangebietes. Durch die Platzierung der Baugrenze wird der Eingriff in bestehende Biotopstrukturen vermieden.

5.8 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen der FNP-Änderung auf alle umweltrelevanten Belange analysiert und dargestellt. Die Belange auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Klima/Luft, Wasser, Boden, Landschaft, Kultur- und Sachgüter wurden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben.

Als Grundlage für die Bearbeitung diente der Flächennutzungsplan, die Auswertung von Luftbildern, die Ergebnisse der Ortsbegehungen und Recherchen über weitere Informationsportale im Internet. Auch Erkenntnisse aus der saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) und der schalltechnischen Untersuchung dienten zur Beurteilung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen und des Schutzgutes Mensch. Der Umweltbericht wurde nach dem „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ erstellt, die Eingriffsregelung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) durchgeführt. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Da eine objektive Erfassung sämtlicher Zusammenhänge nicht immer möglich ist und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes haben keine unmittelbaren Umweltauswirkungen. Deshalb ist auch keine Überwachung vorgesehen.

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 18. Flächennutzungsplanänderung in gewerbliche Baufläche im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Krumbach“ am nördlichen Ortsrand von Krumbach umfasst eine zusammenhängende Fläche von 2,52 ha.

Der Markt Burgebrach will durch die Flächenumnutzung vor allem die mittlerweile beengten Platzverhältnisse auf dem jetzigen Areal des bestehenden Betriebes verbessern und die Möglichkeit einer Erweiterung zu lassen.

An dem geplanten Standort sind landwirtschaftliche Flächen betroffen. Eine Erheblichkeitsabschätzung kam zu dem Schluss, dass durch die geplante Gewerbegebietsfläche gering erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaft und Mensch und auf die Schutzgüter Wasser, Boden und Pflanzen/Tiere mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine Auswirkungen erkennbar.

Durch die Lage der gewerblichen Baufläche und durch Maßnahmen zur Eingrünung des Gebietes und durch andere Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, werden differenzierte Vermeidungsmaßnahmen getroffen. Der in der verbindlichen Bauleitplanung ermittelte Ausgleichbedarf und die artenschutzrechtliche CEF-

Maßnahme werden teilweise innerhalb des Planbereiches des Bebauungsplanes kompensiert. Der übrige Ausgleichsbedarf kann auf einer externen Fläche ausgeglichen werden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Klima / Luft	Geringe Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Mensch	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen

Tab. 1: Erheblichkeitsabschätzung

Erstellt am: 23.07.2024

Geändert am 15.10.2024

Markt Burgebrach, 15.10.2024

.....
Johannes Maciejonczyk,
Erster Bürgermeister

Bamberg, den 15.10.2024

 **WEYRAUTHER**
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL. 0951/980040 • E-MAIL: info@weyrauther.net

Bearbeitet durch:

Dipl. Ing. (TU) Rüdiger Hellmich