



Gemeinde Rödelsee
An den Kirchen 2
97348 Rödelsee

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fa. Intraprofil, Fröhstockheim

Anlage 1: Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Status: Entwurf
Index 2-0-0, Version 23.08.2022

Bebauungsplan LA01
Index 2-0-0 vom 23.08.2022

rö ingenieure gmbh

Moltkestraße 7
97082 Würzburg

Telefon +49 931 497378-0
info@roe-ingenieure.de
www.roe-ingenieure.de

Umweltbericht

Veränderungsnachweis

Index	Datum	Name	Änderung
1-0-0	21.04.2022	kp	Vorentwurf
2-0-0	23.08.2022	Kp	Entwurf

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Einleitung	3
1.1.	Inhalt und Ziele	3
1.2.	Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachpläne	4
1.3.	Grundlagen der Umweltprüfung	4
1.4.	Beschreibung der verwendeten Methodik	5
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	5
2.1.	Ökologische Auswirkungen	5
2.2.	Bestandsbilder	5
2.3.	Schutzgüter	6
2.3.1.	Schutzgut Klima / Lufthygiene	6
2.3.2.	Schutzgut Boden	7
2.3.3.	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	8
2.3.4.	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	9
2.3.5.	Schutzgut Landschaft	9
2.3.6.	Schutzgut Mensch	10
2.3.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
2.4.	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	12
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	13
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	13
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	13
7.	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	14
8.	Zusammenfassung	14

Umweltbericht

1. Einleitung

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 (EAG Bau v. 24.06 2004; BGBL I, S.1359) setzt die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde auch das städtische Bauleitplanverfahren bezüglich der Berücksichtigung der Umweltbelange neu strukturiert und für alle Bauleitpläne ist grundsätzlich eine Umweltprüfung erforderlich.

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune ermöglicht. Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, ist unter Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange festzulegen.

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar. Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu ist auch die potenzielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens.

1.1. Inhalt und Ziele

Die Gemeinde Rödelsee hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fa. Intraprofil Fröhstockheim“ beschlossen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan zielt auf die dringend notwendige Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche der Firma Intraprofil ab. Umfang und Art der Planung sind in der Begründung zum Bebauungsplan und der Vorhaben- und Betriebsbeschreibung ersichtlich. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 310, 310/1, 310/2 in der Gemarkung Rödelsee.

Umweltbericht

1.2. Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachpläne

Hierzu finden die einschlägigen Regelungen der Bauleitplanung wie

- Baugesetzbuch
- Naturschutzgesetze
- Immissionsschutzgesetze
- Abfall- und Wassergesetze
- Bundes-Bodenschutzgesetz

ihre Anwendung.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fa. Intraprofil, Fröhstockheim“ werden in der Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche (Anlage 3) unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgesetzt.

Es wird eine umfangreiche Grünordnung festgesetzt (Anlage 3).

1.3. Grundlagen der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Rödelsee. Es wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen. Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie z.B. das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetzgebung wurden entsprechend berücksichtigt.

Das Planungsvorhaben folgt den Zielstellungen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern sowie des Regionalplanes 2 – Region Würzburg. Im Regionalplan, Region (2) Würzburg, sind für das konkrete Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) werden für das Gemeindegebiet mehrere Zielstellungen formuliert:

- Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen
- Entwicklung der übrigen Bachtäler zu naturnahen Lebensräumen und Vernetzungsstrukturen
- ggf. Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerbettes, Förderung des naturnahen Uferbewuchses entlang der Fließgewässer und begradigter Bachabschnitte

Im Plangebiet befinden sich keine Streuobstbestände oder andere Biotopflächen.

Südlich des Geltungsbereiches grenzt ein Vogelschutzgebiet (Schutzgebiete des Naturschutzes) an. Das Vogelschutzgebiet ist als „*Südliches Steigerwaldvorland*“ (DE6227471.12) mit einer Fläche von ca. 5.467 m² kartiert.

Umweltbericht

1.4. Beschreibung der verwendeten Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

Es folgt die Aufzählung der betroffenen Schutzgüter mit verbal-argumentativer Darstellung. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1. Ökologische Auswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen des Projektes lassen sich in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen und Folgewirkungen unterscheiden.

Baubedingte Wirkungen:

Zu den baubedingten Wirkungen zählen jene Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der örtlichen Wirkungszusammenhänge, die durch und während der eigentlichen Bauarbeiten verursacht werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass beim geplanten Bauvorhaben keine gravierenden baubedingten Wirkungen über die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme räumlich hinausgehen.

Baubedingte Wirkungen bestehen durch die Gefahr von Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen).

Anlagebedingte Wirkungen:

Anlagebedingte Wirkungen werden durch die Anlage der Gebäude und die Verkehrsflächen verursacht. Sie wirken sich durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung mit dem dadurch bedingten Funktionsverlust von Potentialen aus.

Eine weitere anlagebedingte Wirkung des Bauvorhabens ist die langfristige Umwandlung von Teilflächen von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in private Grünflächen.

Betriebsbedingte Wirkungen:

Als betriebsbedingte Wirkungen werden Veränderungen definiert, die durch Betrieb und Unterhaltung des Wohn- und Mischgebietes ausgelöst werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge.

2.2. Bestandsbilder

Nachfolgend sind Bestandsbilder der landwirtschaftlichen Flächen (Stand April 2022) dargestellt.

Umweltbericht



Abb. 1: Bestand: bestehende nördliche Lagerfläche



Abb. 2: Bestand: Blick von Südost nach Nordwest über Erweiterungsfläche



Abb. 3: Bestand: bestehender Wirtschaftsweg westlich des Geltungsbereiches



Abb. 4: Bestand: Blick von Norden nach Süden über das Grundstück FI.Nr. 310/2

2.3. Schutzgüter

Es folgt die Aufzählung der betroffenen Schutzgüter mit verbal-argumentativer Darstellung. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.3.1. Schutzgut Klima / Lufthygiene

Bestand und Vorbelastungen

Die vorhandene Ackerfläche wirkt als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Geländeneigung begünstigt in geringem Maße die flächige Ausbreitung.

Auswirkungen

Durch Versiegelungen für Lager und Verkehrsflächen kann es zu einer Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen des Planungsgebietes kommen. Richtung Süden, Westen und Osten wird eine Randeingrünung mit einer Breite von 10m festgesetzt. Die angestrebte

Umweltbericht

Randeingrünung soll ein differenziertes Mikroklima schaffen, welches für differenzierte Temperaturabstufungen und Verhinderung des Luftabflusses sorgen wird. Aufgrund der Vorbelastung und in Bezug auf den Anteil von ca. 28% an Grünflächen im Geltungsbereich werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das örtliche Klima festgestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes, sowie die Gehölzpflanzungen am Rand und innerhalb des Planungsgebietes wirken sich eingriffsmindernd in Bezug auf Klima und Lufthygiene des Planungsgebietes aus. Die Gehölze filtern Luftschadstoffe aus, tragen zur Luftbefeuchtung sowie -kühlung bei und vermindern eine Aufheizung des Gebietes.

Ergebnis

Die o. g. Festsetzungen des Grünordnungsplanes wirken sich eingriffsmindernd aus. Es kann ein Defizit in Bezug auf die klimatische Funktion erhalten bleiben, das aufgrund der festgeschriebenen Maßnahmen auf der geringen Grünfläche zur Vermeidung als gering beurteilt werden kann.

2.3.2. Schutzgut Boden

Bestand und Vorbelastungen

starke Hanglage von Süd nach Nord; der Baugrund, sowie die Versickerungsfähigkeit wurden bisher nicht genauer untersucht.

Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, daher ist bei zeitweise vegetationsfreien Böden von starker Erosion auszugehen.

Auswirkungen

Durch die zugelassene Lagerfläche werden die Flächen verändert und dauerhaft versiegelt; es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Erdmassen zwischengelagert werden.

Durch den Betrieb auf der Lagerfläche entstehen keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen des Bodens. Das Oberflächenwasser wird gesammelt gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ ist begrenzt auf 0,50. Die Grundflächenzahl wird durch Ausgleichsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Zuge des Erschließungsfortschritts kompensiert.

Maßnahmen zur Vermeidung betreffen die Aufrechterhaltung der Ausgleichsfunktion des Bodens im Wasserhaushalt durch Minimierung des Flächenverbrauches. Es wird festgesetzt, dass Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege wasserdurchlässig zu gestalten sind.

Umweltbericht

Ergebnis

Es sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.3.3. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestand und Vorbelastungen

In dem überplanten Gebiet befindet sich kein Wasserlauf. Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Die Grundwasserverhältnisse wurden nicht untersucht. Im Zuge der Erschließungsplanung wird ein Baugrundgutachten erstellt.

Das Tagwasser wird über Wirtschaftswege und vorhandene Gräben am östlichen Rand des Geltungsbereiches abgeführt.

Auswirkungen

Durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser ist eine Verringerung der Grundwasserneubildungsfunktion durch die Baumaßnahmen zu erwarten. Aufgrund der Wertigkeit der Bestandssituation ist eine mittlere Beeinträchtigung abzuleiten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität ergeben sich nach aktuellem Wissensstand nicht.

Der Versiegelungsgrad ist durch die Grundflächenzahl begrenzt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung haben die Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs zum Ziel.

Es wird festgesetzt, dass Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege wasserdurchlässig zu gestalten sind.

Es wird angeregt, dass das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen nach den entsprechenden Regeln der Technik innerhalb des Baugrundstückes mittels einer Zisterne zu sammeln und zu nutzen ist.

Anfallendes Niederschlagswasser von Lagerflächen wird in Sinkkästen gesammelt und über Retentionsbecken gedrosselt dem Kanal zugeführt.

Ergebnis

Durch Festsetzungen und Empfehlungen können die Eingriffe in den Wasserhaushalt zum Teil reduziert werden. Aufgrund der mittleren Bedeutung des Bestandes wird der Eingriff für die Grundwasserbildung als gering beurteilt. Kompensationsmaßnahmen sind für dieses Schutzgut somit nicht erforderlich.

Umweltbericht

2.3.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Bestand und Vorbelastungen

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist keine Rand- oder Zwischenbegrünung (Bäume, Heckenstreifen o.ä.) vorhanden.

Natura 2000 Gebiete und FFH-Gebiete werden nicht berührt. Altlasten sind keine bekannt.

Südlich des Geltungsbereiches grenzt ein Vogelschutzgebiet (Schutzgebiete des Naturschutzes) an. Das Vogelschutzgebiet ist als „Südliches Steigerwaldvorland“ (DE6227471.12) mit einer Fläche von ca. 5.467 m² kartiert.

Im Geltungsbereich sind keine Biotope kartiert.

Auswirkungen

Im Hinblick auf Tiere und Pflanzen kommt es überwiegend zu einer mittleren bis geringen Beeinträchtigung durch Überbauung.

Auf der Grundlage des aktuellen Informationsstandes sind erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Arten, der biologischen Vielfalt sowie von überörtlich bedeutenden Wanderungskorridoren von Tierarten nicht festzustellen.

Dem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage 4 zum Bebauungsplan) können entsprechende Details sowie die vorgesehenen Festsetzungen entnommen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen sehen landschaftliche Gehölzpflanzungen am südlichen und westlichen Außenrand des Geltungsbereiches sowie eine zwei- bis dreireihige Heckenbepflanzung vor. Hierdurch entstehen neue Lebensräume höherer Wertigkeit.

Dem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage 4 zum Bebauungsplan) können entsprechende Details sowie die vorgesehenen Festsetzungen entnommen werden.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten, die entsprechend kompensiert werden.

2.3.5. Schutzgut Landschaft

Bestand und Vorbelastungen

Das Landschaftsbild wird durch eine relativ ausgeräumte, weitgehend strukturarme landwirtschaftliche Ackerflur bestimmt und weist derzeit keine landschaftsprägenden Strukturen auf.

Umweltbericht

Gegenüber dem Wirtschaftsweg im Osten erstreckt sich ein Waldgebiet. Westlich und südlich des Geltungsbereiches sind weitere Ackerlandflächen vorhanden. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich das Gewerbegebiet Fröhstockheim.

Auswirkungen

Das östlich verlaufende Waldgebiet, sowie der östliche und südliche Wirtschaftsweg sind eine natürliche Einfassung und Abgrenzung des Gebietes. Durch die leichte Hanglage Richtung Norden, die Abgrenzung durch das Waldgebiet und die Wirtschaftswege sowie die bestehende Bebauung im Norden werden die neuen Gebäude nicht weithin sichtbar werden.

Durch die unmittelbar angrenzende Bebauung im Gewerbegebiet, wird die Beeinträchtigung nicht als erheblich beurteilt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur landschaftlichen Einbindung des Geländes sind im Bebauungsplan am Rand des Geltungsbereiches Pflanzungen vorgesehen. Die Festsetzungen zur maximalen Firsthöhe tragen ebenfalls dazu bei, die Beeinträchtigungen zu minimieren bzw. zu relativieren.

Ergebnis

Aufgrund des Umfangs der grünordnerischen Maßnahmen (Randeingrünung) verbleiben keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut.

2.3.6. Schutzgut Mensch

- Verkehrslärm

Bestand und Vorbelastungen

Das überplante Gebiet liegt in 240 m Entfernung zur Kreisstraße KT13. Die amtliche Verkehrszählung an der Zählstelle 62279709 aus dem Jahr 2015 hat eine Verkehrsbelastung von DTV = 4.264 Kfz/24h festgestellt. Der Schwerverkehr wird mit 283 Kfz/24h festgestellt.

Der Geltungs- und Änderungsbereichs liegt im sog. „Sektor II“ des beschränkten Bauschutzbereichs des Flughafens Kitzingen I gemäß §§ 17, 13 LuftVG.

Auswirkungen

Mit Bau- und Betriebsbedingten Lärmbelastungen ist tagsüber zu rechnen. Der Verkehr an der Staatsstraße durch die Ausweitung der Lagerfläche wird zunehmen.

Der Fluglärm wird durch die zusätzliche Lagerfläche voraussichtlich nicht zunehmen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Aufgrund der geringen Lärmauswirkungen des Gebietes und der geringen Erhöhung von Verkehrszahlen auf der Kreisstraße KT13 wird davon ausgegangen, dass die keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, zumal die bereits bestehenden Gebäude des

Umweltbericht

Gewerbegebietes eine Abschirmwirkung haben. Die Flächen im Geltungsbereich dienen als Lagerflächen.

Es sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.

Ergebnis

Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen durch Verkehrslärm werden auf Planungsebene des Bebauungsplanes nicht festgestellt.

- Anlagen- und Gewerbelärm

Bestand und Vorbelastungen

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich das Gewerbegebiet Fröhstockheim mit produzierendem Gewerbebetrieben.

Auswirkungen

Von den bestehenden Gewerbebetrieben sind Lärmeinwirkungen zu erwarten. Die Flächen im Geltungsbereich dienen als Lagerflächen.

Das Erfordernis eines Schallschutzgutachtens wurde von Trägern öffentlicher Belange gefordert. Ein Gutachten wurde entsprechend beauftragt. Ergebnis (Auszug Gutachten vom 12.08.2022): *Eine schalltechnische Beurteilung des konkreten Planvorhabens hat gezeigt, dass sich der geplante Betrieb der Lagerflächen im Plangebiet verträglich in die schalltechnische Situation am Standort einfügt. Die Immissionspegelanteile der zu erwartenden Geräuschemissionen aus dem Plangebiet liegt um mindestens 10 dB unter den Orientierungswerten der DIN 18005. Diese können somit als irrelevant betrachtet werden. Darüber hinaus liegen die maßgeblichen Immissionsorte in Anlehnung an die TA Lärm nicht mehr im Einwirkungsbereich der zu betrachtenden Anlage.*

Es sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die geplanten Lagerflächen haben einen Abstand von ca. 30m, bzw. ca. 100m Abstand zur nächsten Gewerbefläche.

Es sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.

Ergebnis

Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen durch Anlagen- oder Gewerbelärm werden auf Planungsebene des Bebauungsplanes nicht festgestellt.

Umweltbericht

- Lärm von Fluggeräten

Bestand und Vorbelastungen

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich in ca. 1,7km der Flugplatz Kitzingen. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich in ca. 250m ein Landeplatz für Helikopter.

Auswirkungen

Zwischen dem Flugplatz Kitzingen befindet sich ein Waldgebiet, das die Lärmeinwirkungen des Flugplatzbetriebes abschirmt. Der Flugplatz ist ein zivil betriebener Sonderlandeplatz des örtlichen Luftsportclubs, weshalb von einer geringen Aktivität während Werktagen ausgegangen werden kann.

Der Landeplatz für Helikopter ist ein privater Landeplatz und wird selten genutzt.

Es sind daher keine Maßnahmen vorgesehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Es sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.

Ergebnis

Die Beeinträchtigung wird als gering bewertet.

2.3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Kulturdenkmäler verzeichnet.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde von der Gemeinde zu beantragen ist.

2.4. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen bzw. sich gegenseitig steigernde nachteilige Umweltauswirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht zu erwarten.

Mit der geplanten Flächenversiegelung und Geländeänderungen im Zuge der Erschließung entstehen nachhaltig negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Lebensraumpotenzial, Boden- /Wasserhaushalt) in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser (Retentionsfähigkeit, Schadstofffilter und Wasserspeicher).

Der Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen wirkt sich nachteilig auf das Landschaftsbild Fläche aus.

Umweltbericht

Es sind derzeit keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen führen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die überplanten Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden und gegebenenfalls der Unterboden allmählich durch die landwirtschaftlichen Maschinen verdichtet werden.

Es würden weitere Nebenwirkungen wie ungünstiger Stoffeintrag in Oberflächengewässer durch die Tagwasserableitung und Erosion bei zeitweise vegetationsfreien Böden entstehen.

Es würde keine Grünanlage angelegt und keine Bäume gepflanzt werden.

Die Defizite bei der benötigten Lagerfläche würden bestehen bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es sind keine Biotop im Geltungsbereich kartiert.

Durch die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen sowie die Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwegen werden die Auswirkungen für die Umwelt verträglich gestaltet und Grundwasserneubildung ermöglicht. Dies wird ebenso durch die großzügig gestalteten Grünflächen unterstützt.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Ein alternativer Standort für die Erweiterung der Lagerfläche wurde geprüft, kann aber in der Nähe der Fa. Intraprofil nicht realisiert werden. Eine Lagerfläche ist bereits umgesetzt und soll nun erweitert werden. Der Geltungsbereich fügt sich gut an das vorhandene Gewerbegebiet an und weist nur geringe nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter aus.

Alternative Standorte wurden geprüft, waren aber nicht verfügbar.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung verwendet.

Umweltbericht

Für die Bearbeitung wurde eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung, sowie eine Verträglichkeitsabschätzung vergeben.

Es wurden der BayernAtlas sowie die Topografische Karte verwendet.

Die im Rahmen des Verfahrens evtl. zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise von beteiligten Behörden zum Datenbestand bzw. zu den voraussichtlichen zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt werden soweit erforderlich in die Untersuchungen der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

Detaillierte Untersuchungen der relevanten Umweltfaktoren liegen nicht vor, daher sind Kenntnislücken vorhanden.

7. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung ist keine kontinuierliche Umweltbeobachtung. Vielmehr geht es darum, frühzeitig aus der Durchführung resultierende erhebliche, unvorhergesehene Folgen zu erkennen.

Indirekte Überwachung ist durchaus sinnvoll, ebenso sind fernerkundliche Überwachungsmethoden in Verbindung mit Begehungen und Befragungen sinnvolle Beobachtungsinstrumente.

Für die Überwachung ist die zuständige Fachabteilung der Verwaltungsgemeinschaft zuständig. Die Überwachung ist in den ersten beiden Jahren nach der Inkraftsetzung einmal im Jahr durchzuführen.

Zu überwachen sind folgende Bereiche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Kompensationsmaßnahmen:

- sind die festgesetzten Anpflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt
- wird die festgesetzte Nutzung eingehalten / sind die Grünflächen von weiteren Nutzungen freigehalten
- werden die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen eingehalten
- gab es unerwartete Konflikte zwischen der festgesetzten Nutzung und benachbarten Nutzungen (z.B. Lärm- oder Geruchsbelästigungen)

Die Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen für den privaten Bereich erfolgt im Rahmen der hoheitlichen Aufgaben der Gemeinde Rödelsee.

8. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben verbleiben.

Umweltbericht

Die geplante Lagerfläche, die den dringenden Erweiterungsbedarf der Fa. Intraprofil decken soll, wurde im direkten Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet gewählt.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Grünordnung mit Pflanzgebot sichert die Begrünung des Gebietes.

Ein Monitoring ist in den ersten beiden Jahren nach der Inkraftsetzung einmal im Jahr durchzuführen.

Aufgestellt
Würzburg, 23.08.2022

.....
Martin Czasch
Geschäftsführer
IntraProfil Bausysteme GmbH
Am Wald 7; 97348 Rödelsee

.....
Steffen Röscher Dipl.-Ing. (FH)
Architekt, Stadtplaner, Beratender Ingenieur
rö ingenieure gmbh