

VORHABEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Pegnitz West Erweiterung 4"

VORHABENSTRÄGER

Stadt Pegnitz

LANDKREIS

Bayreuth

UMWELTBERICHT

zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
vom 20.10.2020

Anlage 1

VORHABENSTRÄGER:

Stadt Pegnitz
Hauptstraße 37
91257 Pegnitz
T +49 9241 723 0

Pegnitz, 20.10.2020

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT
Bahnhofstraße 21-23
91257 Pegnitz
T +49 9241 985 0

Pegnitz, 20.10.2020

gez. Peter Kuhn
Architekt
Geschäftsführender Gesellschafter

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	3
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung	3
2.1	Schutzgut Mensch	4
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	4
2.3	Schutzgut Boden und Fläche	6
2.4	Schutzgut Wasser	7
2.5	Schutzgut Luft und Klima	7
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	8
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
2.8	Wechselwirkungen der vorgenannter Schutzgüter	8
3.	Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	9
4.	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	9
4.1	Eingriffsbilanzierung	9
4.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	10
4.3	Ausgleichsmaßnahme	11
4.4	Maßnahmen zur Überwachung und zum Monitoring	12
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	12
6.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	12
7.	Quellen	13

1. Planungsgrundlagen

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die möglicherweise erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht dient hierbei der baubewilligenden Behörde sowie der Öffentlichkeit als Grundlage zur sachgerechten Abwägung der Umweltbelange, die durch den aufgestellten Bebauungsplan zu erwarten sind. Er orientiert sich an der ergänzten Fassung des Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung von Januar 2007.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Nach der Regionalplanung ist der Landschaftsraum zwischen Pegnitz und der A9 nordöstlich des Plangebietes als landschaftliches Vorbehaltsgebiet (fränkische Schweiz zwischen Pegnitz und Glas- hütten) ausgewiesen. Westlich des Untersuchungsraumes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Frän- kische Schweiz – Veldensteiner Forst“. Gemäß Regionalplanung sollen Ortsränder, Industrie- und Gewerbegebiete, insbesondere in den Naturparks und Fremdenverkehrsgebieten der Region, sol- len gestaltet und in die Landschaft eingebunden werden. Ortsränder, Industrie- und Gewerbegebiete, insbesondere in den Naturparks und Fremdenverkehrsgebieten der Region, sollen gestaltet und in die Landschaft eingebunden werden.

Weitere planungsrelevante Vorgaben der Regionalplanung werden in der Begründung zum Bebau- ungsplan unter dem Kapitel 2.2 abgehandelt.

Des Weiteren wurden zur Bewertung des Eingriffs in die Natur und Landschaft die Schutzgutbezo- genen Vorgaben des Landschaftsentwicklungskonzepts der Region Oberfranken-Ost (LEK 5) be- rücksichtigt.

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

Das Plangebiet schließt westlich an das Gewerbegebiet „Pegnitz West“ an, welches an die Autobahn A9 angrenzt. Im Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie weitere Flächen des Gewerbegebietes an. Im Westen grenzt landwirtschaftliche Fläche und anschließend die regionalty- pische Landschaft der fränkischen Schweiz an, welche dem Schutz nach § 26 BNatSchG unterliegt. Südlich des geplanten Gewerbegebietes liegt die Ortschaft Neudorf, welcher ebenfalls Ackerflächen vorgelagert liegen. Zur Bewertung des Eingriffs in die Natur und Landschaft fand am 14.09.2020 ei- ne Ortseinsicht statt.

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb des Naturparks Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst.

2.1 Schutzgut Mensch

Erholungsnutzung

Sowohl Rad- als auch Wanderwege verlaufen im näheren Umfeld des Untersuchungsraumes, unter anderem der Gößweinstein-Radweg sowie der Oberfränkische Jakobsweg (Hof-Bayreuth-Nürnberg). Diese unterliegen jedoch keinem unmittelbaren Eingriff. Die Fläche des geplanten Gewerbegebietes weist keinerlei Erholungsfunktionen auf.

Lärmimmission

Aufgrund des bestehenden Gewerbegebietes „Pegnitz West“ sowie der Autobahn A 9 in unmittelbarer Nähe des Plangebietes ist bereits eine Lärmeinwirkung auf den Untersuchungsraum gegeben. Von der aktuell als Acker genutzten Fläche gehen keine Emissionen aus. Während der Bewirtschaftung der Ackerfläche kommt es zu temporären Emissionen (Lärm, Geruch, Staub etc.).

Auswirkung

Erholungsnutzung

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes gehen keine für die Erholung relevanten Strukturen verloren. Durch Festsetzungen zur Eingrünung des Gewerbegebietes kann eine Fernwirkung und somit störende Wirkung auf die Erholungsnutzung gemindert werden.

Lärmimmission

Von der geplanten Bebauung gehen erhöhte Lärmemissionen aus, welche vor allem während der Betriebsphase tagsüber durch Lieferverkehr zu erwarten sind. Die zulässigen Höchstpegel von Schallemissionen werden für den gesamten Geltungsbereich tags auf 65 dB(A)/m² und nachts auf 45 dB(A)/m² festgesetzt. Eine genaue Beschreibung der Festsetzung und Hinweise dazu sind der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 5.2.6 zu entnehmen.

Durch geeignete Festsetzung zum Lärmkontingent sowie der geringen Eignung des Plangebietes zur Erholungsnutzung ist die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch insgesamt als „gering“ zu erachten.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Untersuchungsgebiet stellt eine intensiv genutzte Ackerfläche dar. Aufgrund der Bewirtschaftung bis an die Grundstücksgrenzen, kommt dort nur ein sehr artenarmer schmaler Gras- und Krautsaum vor. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Hecke auf dem Nachbargrundstück. Das Grundstück ist eingezäunt. Die Bewirtschaftung reicht bis an die Gehölze heran.

Die große Ackerfläche bietet ein potenzielles Habitat für feldbrütende Vogelarten, wie die Feldlerche, den Kiebitz oder auch die Wiesenschafstelze. Die Heckenstruktur kann von gehölzbrütenden Vogelarten besiedelt werden.



Abb. 1: Ackerfläche



Abb. 2: Heckenstruktur

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine bereits geschotterte Fläche, welche derzeit als Stellplatz für Container dient. Aufgrund der stattfindenden Nutzung und der Ausgestaltung der Fläche sind hier keine wertvollen Lebensräume planungsrelevanter Arten vorhanden.



Abb. 3: Stellplatz Container

Aufgrund der Vorbelastung der Flächen durch die Lage unmittelbar angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet „Pegnitz West“ und der angrenzenden Autobahn A9, ist bereits eine Störwirkung gegeben.

Auswirkung

Während der Bauphase kommt es temporär zu erhöhten Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen durch den Baustellenverkehr, welche zu einer Störung der im Untersuchungsgebiet und den angrenzenden Flächen vorkommenden Arten führt. Die Emissionen sind jedoch auf den zeitlichen Rahmen der Arbeiten beschränkt und daher als unerheblich zu erachten. Aufgrund der an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Hecke auf dem Nachbargrundstück kann es im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu einem randlichen Eingriff in Form von Rückschnitten kommen. Ein Verlust der Hecke ist nicht zu erwarten, weshalb auch hier keine nachhaltig negative Auswirkung auf das Schutzgut zu erwarten ist.

Durch den Verlust der Ackerfläche gehen potenzielle Bruthabitate für gefährdete planungsrelevante Vogelarten verloren. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wurde in einer speziellen Artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet sowie Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen formuliert (vgl. Anlage 2). Anlagebedingt kommt es durch den Betrieb zu einer erhöhten Lärmeinwirkung auf die umgebenden Lebensräume sowie zu zusätzlichen Lichteinträgen durch Gebäude und Straßenbeleuchtung.

2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb der geologischen Einheit Alblehm. Im Süden des Untersuchungsgebietes hat sich hieraus vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Podsol-Braunerde aus Sand bis Sandlehm (Deckschicht) über Sand ((Kalk-)Sandstein) entwickelt. Im Norden schließen fast ausschließlich Braunerde und Podsol-Braunerde aus Sand (Deckschicht) über Sand ((Kalk-)Sandstein) an.

Gemäß Bodenschätzungsübersichtskarte sind im Süden sowie mittig des Plangebietes sandige Lößböden anzutreffen, welche nach „Das Schutzgut Boden in der Planung“ eine geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit, Retentionsvermögen bei Niederschlag sowie Rückhaltevermögen für Schadstoffe aufweisen. Im Nordosten des Untersuchungsraumes kommen sandige Lehme vor, welche in Hinblick auf die Ertragsfähigkeit, das Retentionsvermögen bei Niederschlag und das Rückhaltevermögen für Schadstoffe als „mittel“ zu bewerten sind.

Im Nordwesten des Untersuchungsraumes haben sich sandige Lehme entwickelt welche eine geringe Ertragsfähigkeit sowie ein geringes Rückhaltevermögen für Schadstoffe aufweisen. Das Retentionsvermögen bei Niederschlag ist als „mittel“ einzustufen.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und die Innenentwicklung zu bevorzugen, weshalb eine Prüfung von alternativen Planmöglichkeiten (vgl. Kapitel 5) erfolgte. In Hinblick auf das Schutzgut Boden und Fläche gehen am gewählten Standort Böden mit größtenteils geringer Ertragsfunktion verloren. Das Retentionsvermögen bei Niederschlag sowie wie das Rückhaltevermögen ist insgesamt als mittel bis gering zu bewerten.

Der Geltungsbereich für das geplante Gewerbegebiet umfasst ca. 6,28 ha. Für das Bauvorhaben sind ca. 13,10% als private Grün- und Freiflächen ausgewiesen sowie 12,25% für die Regenrückhaltung. Die restlichen 74,65% der Fläche des Geltungsbereiches unterliegen einem hohen Versiegelungsgrad, wovon 54,68% als eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen sind. Eine ausführliche Gegenüberstellung der Flächen ist der Begründung unter Kapitel 4 zu entnehmen.

Auswirkung

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Pegnitz West“ ist ein hoher Versiegelungsgrad gegeben. Im Bereich von Gebäuden sowie der Zufahrt gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Im Bereich der Gehölzpflanzungen können die aktuell geringwertigen Bodenfunktionen aufgewertet werden. Da das Gelände nach Westen abfällt ist im Rahmen des geplanten Bauvorhabens eine Aufschüttung von bis zu 7 m notwendig, wodurch steile Böschungen entlang der Grundstücke entstehen. Zur Vermeidung von Erosionen wird in den Festsetzungen eine Begrünung der Böschungen gefordert. Insgesamt ist daher die Auswirkung auf das Schutzgut Boden und Fläche als „mittel“ einzustufen.

2.4 Schutzgut Wasser

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit Malm. Die hydrogeologischen Eigenschaften stellen einen Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren, je nach Verkarstung örtlich auch stark wechselnden oder hohen Gebirgsdurchlässigkeiten und Ergiebigkeiten dar. Das Grundwasservorkommen ist von überregionaler Bedeutung. Auf Grund der Verkarstung ist nur ein sehr geringes bis geringes Filtervermögen gegeben.

Auswirkung

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer hohen Versiegelung, was zu einem Verlust der Versickerungsfähigkeit und zu einem hohen Oberflächenabfluss führt. Um die verzögerte Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zu gewährleisten werden zwei Regenrückhaltebecken angelegt, weshalb der Eingriff in das Schutzgut insgesamt als „mittel“ erachtet werden kann.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

In Pegnitz beträgt die Jahresdurchschnittstemperatur 8.0 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 678 mm. Allgemein dienen Acker- und Grünlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet. Auf bewaldeten Flächen entsteht zudem Frischluft. Aufgrund des Reliefs kann die Frischluft in Richtung Neudorf strömen. Die bewaldeten Hügel im Westen des Untersuchungsraumes tragen daher maßgeblich zur Frischluftversorgung der Siedlung bei.

Auswirkung

Durch das geplante Vorhaben gehen Flächen zur Kaltluftentstehung verloren, welche jedoch nicht maßgebend für die Frischluftversorgung der im Süden befindlichen Siedlung Neudorf sind. Immissionen, welche sich auf das Klima auswirken könnten, gehen von der geplanten Bebauung nicht aus.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Gemäß dem Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken-Ost (LEK 5) liegt das Untersuchungsgebiet innerhalb der Landschaftsbildeinheit „Albhochfläche zwischen Pottenstein und Pegnitz“, welche beschrieben ist als kleinräumig strukturiert, mit kleinen Äckern und Ackerbrachen, welche mit Hecken, Knocks, Felsen sowie Mager- und Trockenstandorten durchsetzt. Der Grünlandanteil innerhalb der Landschaftsbildeinheit überwiegt, vor allem auf Kuppen finden sich trockene Kiefern- und Fichtenwälder. Die östliche Hälfte des Plangebietes wird gemäß dem LEK 5 noch zum städtischen Raum gezählt, weshalb die Eigenart der Landschaft nicht bewertet ist. Im westlichen Bereich ist die Eigenart als „hoch“ eingestuft. Der Erlebniswert der Landschaft ist für den gesamten Landschaftsraum als „vorhanden“ eingestuft.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes liegt ca. 200 m westlich der A9 und schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Pegnitz-West“ an. Das Plangebiet selbst stellt im Ausgangszustand einen intensiv genutzten strukturarmen Acker dar. Westlich außerhalb des Plangebietes beginnt die Fränkische Schweiz mit einem strukturreichen Hügelland. Der Landschaftsraum ist als Landschaftsschutzgebiet LSG "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst" im Regierungsbezirk Oberfranken ausgewiesen.

Auswirkung

Durch das bestehende Gewerbegebiet, die A9 sowie die ausgeräumte Agrarlandschaft ist das Landschaftsbild im Plangebiet als geringwertig einzustufen. Zudem kommt es durch den gewählten Standort zu keiner Zerschneidung des Landschaftsraumes. Durch die Festsetzungen zur Eingrünung des Gewerbegebietes kann somit auch die Fernwirkung gemindert werden, wodurch der Eingriff insgesamt als „gering“ einzustufen ist.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine geschützten Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

2.8 Wechselwirkungen der vorgenannter Schutzgüter

Über das übliche Maß hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen. Negative Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern bewerteten Eingriffe hinausgehen würden, sind daher nicht zu erwarten.

3. Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht wurde entsprechend den Vorgaben des „Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung: Der Umweltbericht in der Praxis“ des BAYSTUGV (2007) erstellt.

Die Bewertung der Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens einschließlich der Erheblichkeitsabschätzung basieren auf einer ausführlichen Analyse und Bewertung des Bestandes. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden die einschlägigen Regelwerke herangezogen sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Die Datenlage war für die Schutzgüter soweit ausreichend, sodass bei der Bearbeitung keine nennenswerten Schwierigkeiten festzustellen sind. Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser basiert auf den Angaben der Übersichtsbodenkarte (1:25.000, UmweltAtlas Bayern), der Bodenschätzungsübersichtskarte (1:25.000, UmweltAtlas Bayern) sowie der geologischen Übersichtskarte (1:200.000, UmweltAtlas Bayern).

4. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine intensive Ackernutzung, welche keine wertvollen Vegetationsbestände aufweist. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde daher ein Kompensationsfaktor von 0,3 angesetzt.

4.1 Eingriffsbilanzierung

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsschwere: Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ > 0,35)	Eingriffsschwere: Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: Ackerflächen, Schotterfläche	Feld A I 0,3 – 0,6 gewählt: 0,3	Feld B I 0,2 – 0,5 entfällt
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung:	Feld A II 0,8 – 1,0 entfällt	Feld B II 0,5 – 0,8 entfällt
Kategorie III Gebiet hoher Bedeutung:	Feld A III (1,0) – 3,0 entfällt	Feld B III 1,0 – (3,0) entfällt

Bestand	Nutzungsänderung	Fläche (m ²)	Komp.faktor	Komp. bedarf (m ²)
Ackerfläche	Typ A	48.500	0,3	14.550
	Regenrückhaltung	7.680	0,0	0
	Pflanzgebot	4.855	0,0	0
Schotterfläche	Typ A	992	0,3	297
Verkehrsfläche, versiegelt	Grünfläche	314	0,0	0
	Pflanzgebot	213	0,0	0
	Typ A	244	0,0	0
Summe		62.798		14.847

Für das geplante Vorhaben ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von **14.847 m²**.

4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind durchzuführen. Für eine genaue Herleitung der Vermeidungsmaßnahmen wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (s. Anlage 2) verwiesen.

- **V1: Zeitliche Begrenzung der Baumaßnahmen:** Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, um keine boden- sowie gehölzbrütenden Arten zu gefährden. Als Vogelbrutzeit wird der Zeitraum zwischen 01. März bis einschließlich 30. September definiert. Andernfalls ist ab dem 01. März eine Schwarzbrache herzustellen und der Boden alle vier Wochen mit geeignetem Gerät (grubbern) umzubrechen. Notwendige Heckenrückschnitte oder -rodungen müssen außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.
- **V2: Wiederherstellung potenzieller Nahrungs- und Sommerhabitate:** Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Böschungsbereiche mit standortgerechtem regionalem Saatgut wieder anzusäen um einen Erhalt der potenziellen Nahrungs- und Sommerhabitate für Zauneidechsen zu gewährleisten.
- **CEF1: Anlegen von Lerchenfenstern:** Vor Erschließung des Gewerbegebietes müssen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Lebensräume auf Ackerflächen durch regelmäßige Anlage von Lerchenfenstern (2 Stk./ha) geschaffen werden. Die Anlage der Lerchenfenster ist aufgrund des jährlichen Wechsels der Fruchtfolge keiner konkreten Flurnummer zu zuordnen und ist daher über vertragliche Vereinbarungen mit den ausführenden Landwirten nachzuweisen.

4.3 Ausgleichsmaßnahme

Nach § 1a Abs. 3 BauGB können Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Demnach sind Festsetzungen zum Ausgleich sowohl im Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplans, als auch in einem eigenen Ausgleichsbebauungsplan möglich. Werden Eingriff und Ausgleich räumlich getrennt, können sie einander über eine Festsetzung zugeordnet werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches lassen sich keine Ausgleichsmaßnahmen realisieren, weshalb der Kompensationsbedarf von 14.847 m² als externer Ausgleich auf den Grundstücken Flur-Nr. 156 und 157 Gemarkung Geschwand (Landkreis Forchheim) zu erbringen ist.

Die zusammen ca. 1,5 ha großen Flächen werden intensiv als Grünland genutzt. Als Entwicklungsziel ist durch geeignete Pflegemaßnahmen eine Extensivierung der intensiv genutzten Wiese geplant.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind durchzuführen:

- Ein- bis zweischürige Mahd im Jahr zur Entwicklung eines artenreichen, extensiv genutzten Grünlandes. Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni eines Jahres erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren.
- Um den Nährstoffentzug zu beschleunigen, ist in den ersten 3 - 5 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ein zusätzlicher dritter Mahdengang zulässig.
- Alternativ kann eine extensive Beweidung der Wiese ab dem 15. Juni eines Jahres stattfinden.
- Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten.
- Ggf. ist in Teilbereichen eine Nachsaat in das bestehende Grünland mit gebietsheimischem Saatgut erforderlich, um die Etablierung eines artenreichen Bestandes zu beschleunigen. Hierfür sind Wildpflanzenmischungen mit einem hohen Kräuteranteil (mind. 30 %) zu wählen. Günstige Aussaatzeiten sind April/Mai oder September. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Durch die Aufwertungen auf der Ausgleichsfläche, kann ein Ausgleichsfaktor von 1,0 angesetzt werden, sodass insgesamt ca. 15.000 m² kompensiert werden können. Der Kompensationsbedarf von 14.847 m² ist somit vollständig abgedeckt.

4.4 Maßnahmen zur Überwachung und zum Monitoring

Sowohl die Hinweise als auch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollen bewirken, dass möglichst keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben. Diese Maßnahmen sind daher bezüglich ihrer Wirksamkeit zu überprüfen. Während der Baugenehmigung ist besonders auf die Einhaltung der umweltrelevanten Aspekte betreffenden Festsetzungen zu achten, um gegebenenfalls eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und einzugreifen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Standort am Gewerbegebiet Pegnitz West wurde aufgrund der bereits der vorgeprägten gewerblichen Nutzung und der vorhandenen Erschließung gewählt. Die geplante Erschließung ist das Ergebnis der Prüfung von Alternativen innerhalb des Plangebietes und weicht von der Erschließungsplanung, welche im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung angedacht war, ab. Eine ausführliche Beschreibung der Planungsvarianten ist der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 1.2 zu entnehmen.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für die geplante Gewerbegebietserweiterung im Westen des bestehenden Gewerbegebietes „Pegnitz West“ kommt es zum Eingriff in Natur und Landschaft. Die Planung sieht die Errichtung einer Lager-/Logistikhalle für den Handel mit Wohnmöbeln und Accessoires vor, welche durch die Norisstraße über einen derzeit als Lagerfläche genutzten Schotterplatz erschlossen wird. Die Planung sieht geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vor um die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter entsprechend gering zu halten. Neben Minimierungsmaßnahmen an den Gebäuden wie der Eingrünung sind auch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz festgesetzt worden. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wird auf externen Flurstücken erbracht.

7. Quellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): GeoFachdatenAtlas Bodeninformationssystem Bayern, Augsburg. URL: <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/> (aufgerufen 10.2020)

BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): FIS Natur Online (FIN-Web), Augsburg URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm (aufgerufen 10.2020)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2007): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung ergänzte Fassung, Auflage Januar 2007.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELT (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren

REGIERUNG VON OBERFRANKEN (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken-Ost (5)

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERFRANKEN-OST (2018): Regionalplan- Oberfranken-Ost (5)

AUFGESTELLT

BAURCONSULT
Bahnhofstraße 21-23
91257 Pegnitz
T +49 9241 985 0

Haßfurt, 20.10.2020

gez. Matthias Ebner

Matthais Ebner
Landschaftsarchitektur