

**Markt Heiligenstadt**

**Landkreis Bamberg**

## **Gewerbegebiet Oberleinleiter**

## **Umweltprüfung Stand Scoping**

Fassung vom 23-10-2023

VERFASSER

---

**Günther Maak (Dipl.- Ing. Landschaftsarchitekt)**

Am Stiegel 5  
97286 Winterhausen  
09333/903637  
maak.office@t-online.de

## **Inhaltsangabe zu Umweltprüfung -Scoping**

1. Einleitung
  - 1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans
  - 1.2. Verfahren und Rechtsgrundlagen
2. Voraussichtlich zu erwartende Wirkungen auf die Umwelt in Tabellenform (Stand Scoping)
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
7. Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)
8. Zusammenfassung

# Gewerbegebiet Oberleinleiter

## Umweltprüfung Stand Scoping

### 1. Einleitung

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Planungsbereich wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Bisher ist im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft zum Teil mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und die Naherholung dargestellt.

Für nähere Angaben wird auf die Beschreibung in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

#### 1.2 Verfahren und Rechtsgrundlagen

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschrieben und bewertet werden. Inhalt der Prüfung sind dabei die in § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB aufgelisteten Belange, soweit sie vorhersehbar und erheblich sind.

Die Gemeinde legt fest, in welchem angemessenen Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (Scoping). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Den Beurteilungsmaßstäben der einzelnen Funktionen und Schutzgüter liegen folgende Fachgesetze und Rechtsnormen in den jeweils aktuellen Fassungen zugrunde:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Bayerisches Naturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz
- Bayerisches Bodenschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- Bayerisches Wassergesetz
- Baunutzungsverordnung
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
- DIN 18005, Schallschutz im Städtebau

## 2. Voraussichtlich zu erwartende Wirkungen auf die Umwelt

In der folgenden Tabelle sind die Umweltbelange zusammengestellt mit Angaben zu den in Fachgesetzen festgelegten Zielen des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden sollen.

Umweltbelang Tiere, Pflanzen	
Ziele und Vorgaben	Detaillierungsgrad der Prüfung
Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften, Entwicklung von Biotopen. Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 u. 45 BNatSchG geregelt und unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung	Prüfung auf Angaben zu Schutzgebieten, (Liegt im Landschaftsschutzgebiet) Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Kartierung durch Biologen und Artenschutzbericht. Grünordnungsplanung mit Bewertung des Bestandes Ausgleichsbilanzierung nach Leitfaden
Möglicher relevanter Wirkungsbereich	Verminderung und Vermeidung in der Planung
Konflikte zu Biotopschutz und Artenschutz Verlust von Lebensräumen	Erhaltung der Gehölzbestände und Hecken. Festsetzung von ökologischen Ausgleichsflächen und von Artenschutzmaßnahmen

Umweltbelang Boden	
Ziele und Vorgaben	Detaillierungsgrad der Prüfung
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, insbesondere bei hochwertigen landwirtschaftlichen Böden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1a BauGB). Sicherung der Bodenschutzfunktionen und Vermeidung nachteiliger Einwirkungen (Bundesbodenschutzgesetz und Bayerisches Bodenschutzgesetz)	Prüfung Angaben Altlastenkataster Prüfung des Landschaftsentwicklungskonzepts Region Oberfranken West: Zielkarte Boden
Möglicher relevanter Wirkungsbereich	Verminderung und Vermeidung in der Planung
Mögliche Altlasten Beeinträchtigung der Bodenfunktionen Versiegelung	Sicherung Oberboden nach DIN 18915 zur Wiederverwendung. Beschränkt der Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß.

<b>Umweltbelang Wasser</b>	
<b>Ziele und Vorgaben</b>	<b>Detaillierungsgrad der Prüfung</b>
Sicherung der Qualität des Grundwassers und von Oberflächengewässern Hochwasservermeidung	Prüfung auf Wasserschutzgebiet, Quellgebiet, oder überschwemmungsgefährdetes Gebiet Gewässernähe Retschgraben als Gewässer 3. Ordnung. Talgrund im Umweltatlas als wassersensibler Bereich dargestellt. Ggf. nötig: Hydraulisches Gutachten zum faktischen Überschwemmungsgebiet HQ100
<b>Möglicher relevanter Wirkungsbereich</b>	<b>Verminderung und Vermeidung in der Planung</b>
Erhöhung des Wasserabflusses	Ggf. Hochwasserrückhalteflächen im Retschtal Anfallendes Niederschlagswasser wird weitgehend auf dem Grundstück zurückgehalten.

<b>Umweltbelang Klima</b>	
<b>Ziele und Vorgaben</b>	<b>Detaillierungsgrad der Prüfung</b>
§ 1a Abs. 5 BauGB: Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	Versiegelungsgrad, Wasserrückhaltung
<b>Möglicher relevanter Wirkungsbereich</b>	<b>Verminderung und Vermeidung in der Planung</b>
Beeinträchtigung von Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten, Thermische Belastung	Die Nutzung regenerativer Energien (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen auf Dachflächen) ist im Plangebiet möglich.

<b>Umweltbelang Menschliche Gesundheit</b>	
<b>Ziele und Vorgaben</b>	<b>Detaillierungsgrad der Prüfung</b>
Erhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse: TA-Lärm als Schutz vor und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau): gibt Orientierungswerte vor. Luftreinhaltung	Festlegung auf eingeschränktes Gewerbegebiet Betriebe mit luftverunreinigenden und geruchsintensiven Emissionen sind ausgeschlossen.
<b>Möglicher relevanter Wirkungsbereich</b>	<b>Verminderung und Vermeidung in der Planung</b>
Belastung durch Schadstoffe oder Lärm	Zulässig sind nur „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“

<b>Umweltbelang Erholung/ Landschaftsbild</b>	
	<b>Detaillierungsgrad der Prüfung</b>
Freizeitinfrastruktur und Wanderwege im Naturpark Landschaftsbild im Naturpark Fränkische Schweiz	Prüfung der Einsehbarkeit Auswirkung auf Talzug Retschtal
<b>Möglicher relevanter Wirkungsbereich</b>	<b>Verminderung und Vermeidung in der Planung</b>
Störung des Landschaftsbildes und Verlust von Erholungsflächen	Heckenpflanzung zur freien Landschaft hin.

<b>Umweltbelang Kultur und Sachgüter</b>	
	<b>Detaillierungsgrad der Prüfung</b>
Erhalt von Kulturgütern	Prüfung von Hinweisen zu Bodendenkmälern.
<b>Möglicher relevanter Wirkungsbereich</b>	<b>Verminderung und Vermeidung in der Planung</b>
Verlust oder Beeinträchtigung von Boden- oder Baudenkmälern	Bei Außenarbeiten auftretende Bodendenkmäler sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

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

Es bleibt bei Lagerplatz, wie Bestand, ohne Hallenbau, aber auch ohne Eingrünung.

**4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Es wird auf die Beschreibung anderer Varianten innerhalb des Geltungsbereiches in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

**5. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für die Beachtung des Artenschutzes wird Artenschutzbericht eines ortskundigen Biologen in die Festsetzungen eingearbeitet.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Bayerische Leitfadens verwendet.

Unklarheit ergibt sich aus der Nähe zum Gewässer: Einerseits sollte das geplante Gebäude möglichst weit weg vom Gewässer, andererseits bedeutet dies ein stärkeres Eingraben bzw. Eingriffe in den Hangbereich.

## 6. Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Notwendigkeit ist nach bisherigem Kenntnisstand nicht erkennbar

## 7. Zusammenfassung

Beim derzeitigen Kenntnisstand werden die angenommene Erheblichkeit der Umweltauswirkungen und die entsprechenden Maßnahmen der Verminderung und Vermeidung in folgender Tabelle dargestellt.

Schutzgut	Angenommene Erheblichkeit der Auswirkungen	Auswirkung	Verminderung und Vermeidung in der Planung
Tiere, Pflanzen	Mittlere Erheblichkeit	Gefährdung geschützter Arten	Festsetzung von Artenschutz-Maßnahmen nach Prüfung durch Biologen, ökologische Ausgleichsflächen
Boden	Mittlere Erheblichkeit	Hohe Versiegelung (GRZ 0,8)	Bodensicherung, Beachtung Versickerungsfähigkeit
Wasser	<b>Hohe Erheblichkeit</b>	Beachtung Überschwemmungsgefährdung durch Gewässernähe  Hohe Versiegelung (GRZ 0,8)	Vorkehrungen gegen mögliche Überschwemmungen  Wasserrückhaltung
Landschaftsbild/ Erholung/	<b>Hohe Erheblichkeit</b>	Störung des Landschaftsbildes im Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsoptisch guter Einbau in den Hangbereich.  Eingrünung mit Hecken und Obstbäumen Richtung Retschtal.
Klima,	Geringe Erheblichkeit		
Mensch/ Gesundheit/ Lärm	Geringe Erheblichkeit		
Kultur und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit		

### Keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Aufgrund der geplanten Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet besteht keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen. Diesbezüglich sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr.7a bis d und i) nicht zu erwarten.