



Stadt Burgbernheim

**Landkreis Neustadt an der Aisch – Bad
Windsheim**

Flächennutzungsplan, 4. Änderung

**im Parallelverfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplans Nr. 32 Gewerbegebiet „Schweb-
heim Ost“**

Begründung mit Umweltbericht

Rechtswirksame Fassung vom 15.09.2022

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Stadt Burgbernheim
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Matthias Schwarz

Rathausplatz 1
91593 Burgbernheim

Planverfasser: **TB | MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: Adrian Merdes
Stadtplaner

Jan Garkisch
M.A. Kulturgeographie

Aline Schnee
B.Eng. (FH) Landschaftsarchitektur

Rainer Brahm
Landschaftsarchitekt

Planstand Rechtswirksame Fassung vom 15.09.2022

Nürnberg, 15.09.2022
TB|MARKERT

Burgbernheim, _____
Stadt Burgbernheim

Adrian Merdes

1. Bürgermeister Matthias Schwarz

Inhaltsverzeichnis

A. Begründung	5
A.1 Anlass und Erfordernis	5
A.2 Ziele und Zwecke	5
A.3 Standortalternativen-Prüfung.....	5
A.4 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen.....	5
A.4.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme	5
A.4.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.....	5
A.4.3 Naturschutzrecht	9
A.4.4 Wasserhaushalt.....	9
A.4.5 Denkmalschutz.....	9
A.4.6 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	9
A.5 Änderung des Flächennutzungsplans.....	10
A.5.1 Räumlicher Geltungsbereich	10
A.5.2 Nutzungsänderung	10
A.5.3 Flächenbilanz	10
B. Umweltbericht	11
B.1 Einleitung	11
B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	11
B.2 Ziele und Zwecke	11
B.2.1 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	11
B.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes	13
B.3.1 Schutzgut Fläche.....	13
B.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	14
B.3.3 Schutzgut Boden	14
B.3.4 Schutzgut Wasser	15
B.3.5 Schutzgut Luft und Klima.....	15
B.3.6 Schutzgut Landschaft.....	15
B.3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	15
B.3.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung.....	16
B.3.9 Wechselwirkungen	16
B.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung16	
B.4.1 Wirkfaktoren	16
B.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	17
B.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	17
B.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	18
B.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	18
B.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	18
B.4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	19
B.4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
B.4.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	19
B.4.10 Wechselwirkungen	19
B.4.11 Belange des technischen Umweltschutzes.....	20
B.4.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	20
B.4.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ..	20
B.5 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung.....	20

B.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	21
B.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	21
B.6.2	Naturschutzrechtliche Kompensation	21
B.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	21
B.8	Zusätzliche Angaben	22
B.8.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	22
B.8.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	22
B.8.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	22
B.8.4	Verwendete Quellen	23
B.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	23
C.	Rechtsgrundlagen	24

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug Regionalplan Westmittelfranken – Karte zur Raumstruktur, Kartengrundlage: Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (ohne Maßstab)	7
---	---

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz	10
Tabelle 2: Prüffaktoren für die Schutzgüter	22

Abkürzungsverzeichnis

FNP	Flächennutzungsplan
FFH	Flora-Fauna-Habitat
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSG	Naturschutzgebiet
PnV	Potentiell natürliche Vegetation
saP	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

A. Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

In Burgbernheim bestehen Bestrebungen zur Restrukturierung und Erweiterung einer gewerblichen Fläche im Osten des Gewerbegebiets Schwebheim auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 241, 242, 243, 243/1, 505 und 506/1 der Gemarkung Schwebheim. Die Stadt Burgbernheim möchte hiermit eine erweiterte gewerbliche Nutzung ermöglichen und stellt daher den Bebauungsplan Nr. 32 Gewerbegebiet „Schwebheim Ost“ auf. Da für den Umgriff des Bebauungsplanes keine ausreichende Baufläche im aktuellen rechtswirksamen FNP vorgesehen ist, ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 32 nach § 8 Abs. 3 BauGB.

A.2 Ziele und Zwecke

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, die derzeit noch für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche im FNP in eine Gewerbefläche umzuwandeln. Durch die Ausweisung von geeigneten Flächen soll langfristig die Ansiedlung gewerblicher Arbeitsplätze gefördert werden. Es soll ortsansässigen sowie ortsexternen Betrieben die Möglichkeit geboten werden, sich anzusiedeln oder zu erweitern, um somit ebenfalls Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen und zu sichern.

A.3 Standortalternativen-Prüfung

Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen, die im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung geplant ist, erfolgt überwiegend auf bereits für eine gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Flächen. Der Standort wurde damit bereits zuvor als geeigneter Gewerbestandort erkannt. Durch die Hauptstraße ist die Fläche an den überörtlichen Verkehr angebunden (mit Beschränkung der Zulässigen Fahrzeuge), im Übrigen erfolgt die Anbindung an den überörtlichen Verkehr durch den Ortsteil Schwebheim. Die immissionsschutzfachliche Verträglichkeit wird im Rahmen des Bebauungsplans nachgewiesen.

A.4 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

A.4.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Änderungsgebiet befindet sich im Ortsteil Schwebheim, östlich des Ortes. Die Änderungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist nicht bebaut. Angrenzend an die Änderungsfläche befindet sich eine Mischgebietsfläche.

A.4.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

Bauleitpläne sind an die Ziele der Regional- und Landesplanung anzupassen.

A.4.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP)

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (Stand 01. Januar 2020) zu beachten.

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

- *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. [Z.1.1.1]*
- *Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden. [G.1.1.1]*
- *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. [Z.1.1.2]*
- *Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. [G.1.2.2]*
- *Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten*
 - *zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, [...]*
 - *zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen*
 - *genutzt werden. [G.1.2.2]*
- *Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden. [G.1.4.1]*
- *Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen. [G.2.2.2]*
- *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*
 - *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...]*
 - *er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...]* [G.2.2.5]
- *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. [G.3.1]*
- *Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. [Z.4.1.1]*
- *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. [G.5.1]*

A.4.2.2 Regionalplan Westmittelfranken 2000

Der zu berücksichtigende Regionalplan Westmittelfranken (Stand nach der elften Verordnung 08. August 2000) stellt Burgbernheim als Kleinzentrum im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim dar, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Durch die Stadt verläuft eine Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung Richtung Bad Windsheim und Neustadt an der Aisch (orange). Ebenso liegt Burgbernheim nahe der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung (grün).

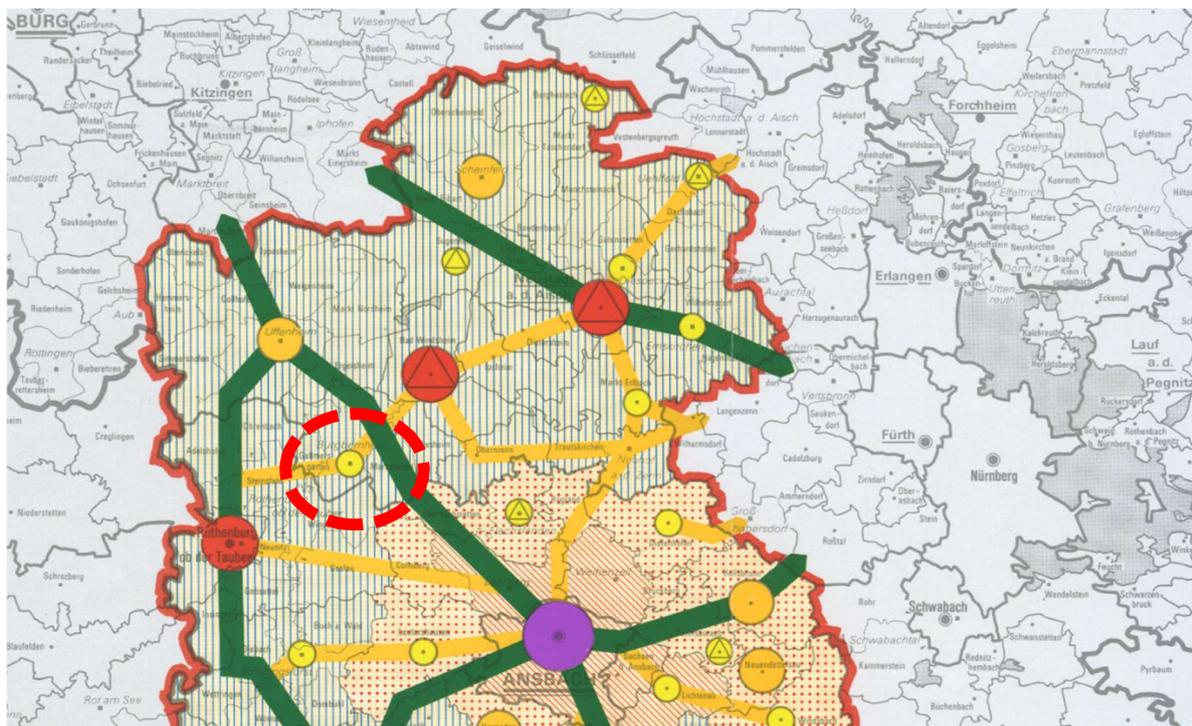


Abbildung 1: Auszug Regionalplan Westmittelfranken – Karte zur Raumstruktur, Kartengrundlage: Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (ohne Maßstab)

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung relevant:

1 Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region West-Mittelfranken

- Die Struktur der Region soll in ihrer Leistungsfähigkeit gegenüber den anderen Landes- teilen, insbesondere den Regionen mit Verdichtungsräumen, unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten sowie der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Erforder- nisse ihrer unterschiedlichen Teilräume gestärkt werden.
- Dabei sollen die in und zwischen den Teilräumen bestehenden Unterschiede im Hinblick auf die Schaffung möglichst gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen abgebaut werden. [1.1]
- Die Standortvoraussetzungen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der einzelnen Teilräume sollen durch den Ausbau des regionalen Straßennetzes, bevorzugt entlang der Entwicklungsachsen und zwischen den zentralen Orten, sowie durch eine attraktive öffentliche Verkehrsbedien- ung, vor allem unter Einbeziehung von Bahnhaltepunkten, ins- besondere von und zu den regionalen Arbeitsmärkten, verbessert werden.

- Der konsequente Ausbau der Abwasserbeseitigung wie auch die Stärkung des Verbundes der Wasserversorgung soll angestrebt werden. [...] [1.3]
- Die Beschäftigungsmöglichkeiten und Einkommensverhältnisse sollen in der Region dauerhaft verbessert werden.
- Dabei soll zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur auf die Schaffung von mehr wohnortnahen, zukunftsträchtigen, qualifizierten und sicheren Arbeitsplätzen im sekundären und tertiären Sektor hingewirkt werden. [1.4]

2 Raumstruktur

- Die Arbeitsplatzzentralität ist in den Kleinzentren Burgbernheim [...] möglichst dauerhaft zu sichern. [G.2.1.2.1]
- Die Mittelbereiche Bad Windsheim, Neustadt a.d.Aisch, Rothenburg o.d.Tauber, Dinkelsbühl, Gunzenhausen und Weißenburg i.Bay. sollen in ihrer Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden. Ihnen soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raumes der Vorrang eingeräumt werden.
- Zur Auflockerung der zum Teil einseitigen Wirtschaftsstruktur soll durch die Neuansiedlung entsprechender Unternehmen auf die Erweiterung des in diesem Teilraum noch unzureichenden Angebots an insbesondere qualifizierten Arbeitsplätzen hingewirkt werden. [2.2.2.3]

5 Wirtschaft

- Innerhalb der Region und im Verhältnis zu anderen Regionen sollen möglichst gleichwertige Lebensbedingungen angestrebt werden. Die Erhaltung und Weiterentwicklung eines eigenständigen westmittelfränkischen Wirtschaftsraumes soll gesichert werden. [...] [5.1.1.1]
- Auf die Bereitstellung gewerblicher Arbeitsplätze soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen hingewirkt werden. Sie kann auch in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft erfolgen. [...] [5.1.1.2]
- [...] In den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft sollen gewerbliche Bauflächen als Industriegebiete (GI) oder Gewerbegebiete (GE) unter angemessener Berücksichtigung des vorhandenen Entwicklungspotentials, eines abzu sehenden Bedarfs, der überschaubaren wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Anforderungen des Umweltschutzes bauleitplanerisch abgesichert werden. Vor allem soll auf die Sicherung von GI-Gebieten in geeigneten Standorten hingewirkt werden. [...]
- In allen Gemeinden mit gewerblicher Entwicklung soll die Verbesserung der Standortqualität angestrebt werden. [5.1.1.3]
- Für Branchen mit besonderen Standortanforderungen sollen in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der anzustrebenden Raum- und Siedlungsstruktur Flächen an geeigneten Standorten in der Region bevorzugt bereitgestellt werden, soweit ein konkreter Bedarf vorliegt oder abzusehen ist. [5.1.2.2]

- In der Region Westmittelfranken sollen der vorhandene industrielle Besitz gesichert und die Entwicklung des industriellen Sektors weiter gestärkt werden. Der infrastrukturellen Ausstattung und den ökologischen Belangen sowie dem Landschaftsbild soll dabei Rechnung getragen werden. [5.5]
- Im Landkreis Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim soll die industrielle Entwicklung vor allem in den zentralen Orten, insbesondere im Mittelzentrum Neustadt a.d.Aisch, im möglichen Mittelzentrum Bad Windsheim sowie in den Unterzentren Scheinfeld und Uffenheim, verbessert werden. [5.5.2]

A.4.3 Naturschutzrecht

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

In einer Entfernung von ca. 500 m südlich des Untersuchungsgebiets befindet sich das amtlich kartierte Biotop 6528-0003-005 „Bachbegleitende Gehölze an Ainbach und Aisch, von der Quelle bis Bad Windsheim“.

A.4.4 Wasserhaushalt

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung sind keine Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder wassersensible Bereich verzeichnet. Hauptvorfluter in die Aisch ist der Engertsbach.

Im Rahmen der Erschließungsplanung¹ für die Erweiterung des Betriebsgeländes werden für das Plangebiet keine versickerungsfähigen Böden angenommen. Niederschlagswasser wird oberflächlich in ein Regenrückhaltebecken abgeleitet und gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet.

A.4.5 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Die nächsten Bau- bzw. Baudenkmäler befinden sich in der Ortsmitte von Schwebheim ca. 400 m Entfernung.

A.4.6 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich eine gewerbliche Baufläche, eine Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dar.

¹ Entwässerungsplanung Stand 01.07.2021 Härtfelder IT GmbH

A.5 Änderung des Flächennutzungsplans

A.5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 241, 242, 243, 243/1, 505 und 506/1. Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 4,5 ha.

A.5.2 Nutzungsänderung

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung einer Gewerbefläche, anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft, sowie eine Verlagerung der Fläche zur Ortsrandeingrünung.

A.5.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Gewerbefläche	3,07 ha	4,15 ha
Grünfläche	0,49 ha	0,33 ha
Außenbereich (lw. Fläche)	0,92 ha	/
Summe	4,48 ha	4,48 ha

B. Umweltbericht

B.1 Einleitung

In Burgbernheim bestehen Bestrebungen zur Restrukturierung und Erweiterung einer gewerblichen Fläche im Osten des Gewerbegebiets Schwebheim auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 241, 242, 243, 243/1, 505 und 506/1 der Gemarkung Schwebheim. Die Stadt Burgbernheim möchte hiermit eine erweiterte gewerbliche Nutzung ermöglichen.

Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 32 Gewerbegebiet „Schwebheim Ost“ aufgestellt. Parallel dazu erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans, da der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan entwickelbar ist.

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

B.2 Ziele und Zwecke

Die Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt das Ziel, durch die Erweiterung einer bestehenden gewerblichen Nutzung den Wirtschaftsstandort Schwebheim zu stärken und Arbeitsplätze zu schaffen. Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung wird eine Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Für die Flächennutzungsplanänderung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

B.2.1 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

B.2.1.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für die Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- **BauGB**
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
 - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
 - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
 - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
- **BNatSchG**
insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)
sowie
BayNatSchG
insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)

- Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
- konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
- Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nur in unbedingt notwendigem Maße in Anspruch genommen
- artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen
- Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung
- **BlmSchG**
insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
 - Wahl eines konfliktarmen Standortes, in ausreichender Entfernung zu größeren Straßen oder Anlagen, die Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen emittieren oder Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursachen
- **BBodSchG**
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
 - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen
- **WHG**
insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)
sowie
Bayerisches Wassergesetz
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
 - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge
 - Regenrückhaltebecken
- **BayDschG**
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
 - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

B.2.1.2 Natura-2000-Gebiete

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb oder im Umfeld des Planungsgebietes. Eine Beeinträchtigung ist auch in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.

B.2.1.3 Weitere Schutzgebiete

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) sowie gesetzlich geschützte und/oder amtlich kartierte Biotop befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Das nächstliegende amtlich kartierte Biotop „Bachbegleitende Gehölze an Ainbach und Aisch, von der Quelle bis Bad Windsheim“ (Biotopnummer:6528-0003) befindet sich ca. 200 m südlich des Plangebiets am Ainbach.

B.2.1.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Westmittelfranken

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Westmittelfranken sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. 5.1.1, A.4.2.2) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

B.2.1.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Burgbernheim als Grünfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da sich die Planungsdarstellung nicht vollständig mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans deckt, ist dessen Änderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32.

B.2.1.6 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises Neustadt a.d. Aisch- Bad Windsheim (Bearbeitungsstand 2006) innerhalb der naturräumlichen Einheit „Windsheimer Bucht“ (131). Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

B.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes

B.3.1 Schutzgut Fläche

Die Bundesregierung hat im Jahr 2016 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie festgelegt, dass die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden soll.

Nach Angaben des Bay. Umweltministeriums beträgt der aktuelle Flächenverbrauch in Bayern 10,8 ha pro Tag (2019) oder etwa 3 m² pro Einwohner und Jahr. Die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen verläuft damit deutlich dynamischer als die Einwohnerentwicklung.

Die Fläche der Stadt Burgbernheim beträgt etwa 4.230 ha, davon sind etwa 11 % (467 ha) Siedlung- und Verkehrsfläche, die sich untergliedern in Wohnbaufläche mit 67 ha, Industrie- und Gewerbefläche mit 108 ha und Verkehrsfläche mit 213 ha (BayLfSt, Statistik kommunal).

Der Geltungsbereich des Vorhabens beträgt etwa 4,5 ha. Davon werden 2,2 ha für Bebauung zugelassen. Teilweise sind diese Bereiche bereits bebaut bzw. versiegelt.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

B.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Planungsgebiet befindet sich zurzeit vorwiegend intensiv genutztes Grünland. Fragmentarisch können außerdem verschiedene Wildkräuter vorkommen, insbesondere in den Randbereichen. Das Plangebiet verfügt somit über eine relativ artenarme Vegetation, die stark durch die anthropogene Nutzung geprägt ist.

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das Planungsgebiet im Juli 2019 erstellt. Diese hat eine Betroffenheit von Feldlerche und Wiesenschafstelze ergeben. Es sind CEF-Maßnahmen erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Durch die Nähe zu bestehenden Siedlungsgebieten, zur Straße und zum bestehenden Gewerbegebiet bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der Verkehrsstraßen kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können. Zudem wird die Flora und Fauna im Planungsgebiet durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

B.3.3 Schutzgut Boden

Beim Ausgangsgestein handelt es sich um Gipskeuper. Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet 443a fast ausschließlich Pararendzina und kalkhaltiger Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Mergelstein, selten Dolomitstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus (Carbonat-)Schluff bis Lehm vor. Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Dünger und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf der benachbart befindlichen Illesheimer Straße, die in das Planungsgebiet eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.3.4 Schutzgut Wasser

Im Vorhabenraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auf Fl.Nr. 244 der Gemarkung Schwebheim ist ein temporär wasserführender Graben vorhanden. Dieser befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Vorhabenraum eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Über den großen, vegetationsbedeckten Ackerflächen kann sich zwar Kaltluft bilden, diese kann jedoch aufgrund der geringen Geländeneigung kaum in thermisch belastete Siedlungsgebiete abfließen. Für die Frischluftproduktion spielen die Ackerflächen im Vorhabenraum kaum eine Rolle.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Durch das bestehende Gewerbegebiet sind lufthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet vorhanden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Gelände ist flach und kaum geneigt. Die Freifläche innerhalb des Vorhabenraums wird durch keine landschaftlich reizvollen Strukturen wie Bäume oder Hecken bereichert. Entlang der Gebäude befindet sich die aktuelle Ortsrandeingrünung. Es handelt sich um eine Fläche direkt angrenzend an bestehende Gewerbebebauung.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch Acker und Grünlandflächen gekennzeichnet.

Eine Vorbelastung besteht durch die bestehenden Leitungen sowie das bereits bestehende Gewerbegebiet.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderem Schutz.

Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet.

Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet. Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

B.3.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Für die Erholung ist das Planungsgebiet nicht relevant. Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Staub-, Lärm- und Luftschadstoff- sowie eventuell Geruchsemissionen aus der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.3.9 Wechselwirkungen

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

B.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

B.4.1 Wirkfaktoren

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit

von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen

- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkungsbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

B.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Von den 4.476 m², die der Geltungsbereich umfasst, werden künftig 2.613 m² als Baufläche für Gebäude nutzbar sein (GRZ = 0,8).

Die restlichen Bereiche bleiben unbebaut und werden überwiegend als Lagerflächen genutzt. Entsprechend der grünordnerischen Maßnahmen ist eine Ortsrandeingrünung anzulegen.

Die Flächenversiegelung verursacht verschiedene Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die in den nachfolgenden Kapiteln beim jeweiligen Schutzgut erläutert werden.

B.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren. Der Verlust der vorhandenen Biotope durch die Nutzung als Gewerbegebiet wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche ausgeglichen.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Die (im Bebauungsplan festgesetzte) Durchgrünung des Gewerbegebietes bewirkt eine Minderung der Eingriffe für das Schutzgut. Verschiedene anpassungsfähige Vogelarten werden auch in der entstehenden Eingrünung geeignete Habitatstrukturen finden und in das Gebiet zurückkehren. Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfolger und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung stellt eine Betroffenheit von Vogelarten der Offenen Feldflur fest. Für diese müssen auf einer externen Fläche entsprechende CEF -Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Bei Realisierung wird gewachsener, belebter Boden in einem Umfang von 26.000 m² in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ist der Versiegelungsgrad als hoch anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen überprägt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnliche Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Die Planung führt voraussichtlich zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung (siehe Bebauungsplan) ist unverschmutztes Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes über die belebte Bodenschicht zu versickern, , sowie über ein Regenrückhaltebecken verzögert in den Vorfluter abzuleiten wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut reduziert werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima.

Während der Bauarbeiten sowie während des Betriebs ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Da es sich um keine für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereiche handelt, sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird ein Teilbereich des Ortsrandes von Schwebheim bilden. Der bisherige Ortsrand ist durch die Eingrünung des bestehenden Gewerbegebiets geprägt. Künftig wird die neu entstehende Bebauung den Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus kennzeichnen, wobei die Einsehbarkeit durch Eingrünung zur freien Landschaft eingeschränkt wird. Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, auch wenn es durch die Ausweitung der bebauten Ortslage zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes kommt.

Durch Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen wird sichergestellt, dass das Wohngebiet eine angemessene und landschaftsverträgliche Ein- und Durchgrünung erfährt (Erhaltung und Pflanzung standortgerechter Bäume, Ausweisung von Grünflächen, Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen).

Die Planung führt voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Durch den Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf Sachgüter.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinen Auswirkungen auf Kulturgüter.

B.4.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Betriebsbedingt sind Lärmemissionen zu erwarten, die durch die Festsetzung von Lärmkontingenten im Bebauungsplan auf ein angemessenes Maß reduziert werden. Erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut sind demnach nicht zu erwarten.

B.4.10 Wechselwirkungen

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

B.4.11 Belange des technischen Umweltschutzes

Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen sind durch die Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen zu minimieren. Eine geringfügige Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den Kfz-Verkehr lässt sich nicht vermeiden.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen. Unbelastetes Niederschlagswasser wird soweit möglich vor Ort versickert. Schmutzwässer werden der gemeindlichen Kanalisation zugeführt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt laut Energie-Atlas mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1.600-1.649 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.² Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist gemäß Bebauungsplan möglich.

B.4.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder Wassersensibler Bereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Das Stadtgebiet Burgbernheim gehört zu keiner Erdbebenzone³, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

B.4.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

B.5 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Möglich ist außerdem eine Nutzungsaufgabe, bei der sich in den Offenlandbereichen zunächst eine Ruderalflur entwickelt, die im Laufe der Zeit verbuscht und sich letztendlich bei anhaltender Flächenstilllegung zu einem Wald entwickelt. Die Flächen würden sich in Abhängigkeit von den Einflüssen aus der Umgebung, wie beispielsweise Dünger- und

² Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel. https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ [Zugriff: 20.08.2021]

³ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 20.08.2021]

Pestizideinträge von benachbarten Äckern, zu extensiven Biotopen entwickeln, die Lebens- und Rückzugsräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten darstellen würden. Entsprechend der Potenziellen Natürlichen Vegetation ist ohne direkte und indirekte Eingriffe des Menschen die Entwicklung eines Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald.

Wird die Planung nicht realisiert, müsste ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

B.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

B.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet. Das Gebiet kann gut erschlossen werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 wurden die berücksichtigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, detailliert in einer Tabelle zusammengestellt.

B.6.2 Naturschutzrechtliche Kompensation

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist im Bebauungsplan ausführlich beschrieben. Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand der Bestandsaufnahme vor Ort und Luftbilddauswertungen eingestuft. Es wurden Kompensationsfaktoren von 0,5/0,2 bzw. 1,0 eingesetzt.

Es wurde ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf von insgesamt 12.276 m² ermittelt.

Zur Eingrünung des Gewerbegebietes ist als naturschutzrechtlicher Ausgleich mit einer Fläche von 3.882 m² in die Bilanzierung eingerechnet worden.

Zusätzlich werden artenschutzrechtliche Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von etwa 1,4 ha erbracht, die auch für den naturschutzrechtlichen Ausgleich angerechnet werden können. Eine Fläche liegt im Stadtgebiet von Burgbernheim, Gmkg. Schwebheim auf einer 4.160 m² großen Teilfläche des Flurstücks Nr. 206. Die zweite Fläche befindet sich auf dem Flurstück 204 auf dem Stadtgebiet von Bad Windsheim in der Gemarkung Wiebelsheim und hat eine Größe von 9.980 m².

B.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund verschiedener Faktoren (Erweiterungsfläche, ...) wurde die Fläche als geeignet angesehen. Innerhalb des Gemarkungsgebietes gibt es keine weiteren geeigneten Flächen für ebendieses Bauvorhaben.

B.8 Zusätzliche Angaben

B.8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Am 07.07.2021 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 2: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten, Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung
Boden	Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen Baugrundeignung Versiegelungsgrad Vorhandensein von Altlasten Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge
Wasser	Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern Flurabstand zum Grundwasser Einflüsse auf Grundwasserneubildung Schadstoffeinträge
Luft / Klima	Emissionen, Luftqualität Frischluftezufuhr und -transport, Kaltluftproduktion und -transport Einflüsse auf Mikroklima
Landschaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/Strukturen
Kultur- / Sachgüter	Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	Lärm- und Geruchsemissionen Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

B.8.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds liegen keine detaillierten Informationen vor.

B.8.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe der Stadt Burgbernheim, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Maßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

B.8.4 Verwendete Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden verschiedene Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet, die in der Begründung zum Bebauungsplan näher aufgeführt werden.

B.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur 4. Änderung des FNPs für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 32 Gewerbegebiet „Schwebheim Ost“ der Stadt Burgbernheim beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein könnten.

Die Bodenversiegelung stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes deutlich zu. Es sind Erdbewegungen auf großer Fläche mit Höhenänderungen bis zu 4m zu erwarten. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Entwicklung der ausgewiesenen Ausgleichsflächen zu extensiv genutztem Grünland, ergänzt durch weitere Pflanzungen, können die erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Errichtung des Gewerbegebiets ausgleichen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dieser Kompensationsbedarf wird durch ein Maßnahmenkonzept vor allem auf externen Planungsflächen ausgeglichen.

C. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)