

Stadt Bad Brückenau

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Volkers“

Umweltbericht

Bestandteil der Begründung

Bearbeitung:
Dietz und Partner GbR, Landschaftsarchitekten BDLA
Engenthal 42, 97725 Elfershausen

Inhaltsübersicht

1.	Beschreibung des Vorhabens.....	2
2.	Umweltziele für das Planungsgebiet.....	2
3.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	3
3.1	Schutzgut Mensch	3
3.2	Schutzgut Boden, Gestein, Relief.....	4
3.3	Schutzgut Wasser.....	4
3.4	Schutzgut „Klima / Luft“.....	5
3.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, Artenvielfalt	5
3.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	5
3.7	Wechselbeziehungen.....	6
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	6
5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	6
5.1	Vermeidung und Verringerung.....	6
5.2	Ausgleich	6
5.3	Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen	7
6.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	7
7.	Beschreibung der verwendeten Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ..	7
8.	Monitoring	8
9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	8

Das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen, sowie auf Kultur- und Sachgüter, als auch Umweltfolgen zu prüfen sind.

Der § 2a BauGB (Fassung EAG Bau 24.6.2004) führt eine generelle Umweltprüfung (UP) als regelmäßigem Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht als selbständigem Teil der Begründung.

1. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Das geplante Gewerbegebiet liegt am Nordwestrand von Volkers, einem Stadtteil von Bad Brückenau.

Der Geltungsbereich umfasst den bestehenden Gewerbebetrieb der Fa. Metallbau Rothkegel, westlich anschließende Geländeauffüllungen sowie weitere vorhandene Geländeauffüllungen im Nordwesten. Der Geltungsbereich nimmt etwa 2,024 ha Fläche ein.

Mit dem Bebauungsplan soll die Entwicklung des bestehenden Metallbau-Betriebes Rothkegel gesichert und die Ansiedlung weiteren Gewerbes auf den Auffüllungsflächen ermöglicht und geregelt werden, das mit den umgebenden Nutzungen verträglich ist. Die gewerblichen Nutzungen sind im Hinblick auf die südlich angrenzenden Bereiche durch maximal zulässige, flächenbezogene Schallemissionskontingente beschränkt. Es sind deshalb drei gewerbliche Nutzungsbereiche mit entsprechend abgestuften Emissionskontingenten festgesetzt.

Das Gebiet ist von der B 27 über die Kreisstraße KG 25 und bestehende Ortsstraßen erreichbar. Es erfolgt eine neue Anbindung am Nordrand des Gebietes. Die weitere Erschließung erfolgt über gebietsinterne Verkehrsflächen.

Am westlichen, südwestlichen und nördlichen Gebietsrand sind Grünflächen mit Pflanz- und Erhaltungsgeboten zur Einbindung des Gebietes am Rand des Landschaftsschutzgebietes Bayerische Rhön festgelegt.

Es sind gebietsexterne Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen im Naturraum südwestlich der Stadt Bad Brückenau auf etwa 1,32 ha ausgewiesen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist durchgeführt.

Näheres ist der Begründung zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung zu entnehmen.

2. UMWELTZIELE FÜR DAS PLANUNGSGEBIET

Regionalplan

An das Gebiet grenzen westlich und nördlich landschaftliche Vorbehaltsgebiete und das Landschaftsschutzgebiet Bayerische Rhön an.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Bad Brückenau ist in den Flächennutzungsplan integriert. Die landschaftsplanerischen Ziele sind im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet konkretisiert.

Der Flächennutzungsplan stellt bislang die betroffenen Flächen überwiegend als „durchgrüntes Gewerbegebiet“ bzw. Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im Änderungsverfahren wurden genehmigt: Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Gewerbegebiet im Westen, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Verkehrsflächen im Norden. Des Weiteren sind die grundsätzlich zu erhaltenden Hecken sowie eine Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die Aussagen des ABSP und des Umsetzungskonzeptes sollen auch im Hinblick auf Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.
(vgl. Auswahlflächen für Ausgleichsmaßnahmen).

Außerdem sind die umweltrelevanten Gesetze, Verordnungen und Ziele zu beachten. Von Bedeutung sind hier die Ziele des Lärmschutzes (DIN 18005 - Lärmschutz im Städtebau) und des Bodenschutzes.

3. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Der unmittelbare Untersuchungsbereich ist für die Wirkfaktoren Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die unmittelbar angrenzenden Grundstücke beschränkt.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ in den drei Stufen geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung in der Bauleitplanung.

3.1 Schutzgut Mensch

Zu bewerten und zu beachten sind v.a. die Auswirkungen durch Lärmemissionen des Gewerbegebietes.

Lärm

Das Büro Wölfel – Beratende Ingenieure (Gutachten vom 23.06.2009) hat im Hinblick auf die südlich angrenzenden Nutzungen auf Grundlage einer Schallimmissionsprognose Lärmkontingente (L_{EK}) für die Gewerbeflächen festgelegt.

Das Gebiet wird dazu in Teilflächen aufgeteilt.

Fläche	L_{EK} (tags)	L_{EK} (nachts)
GEb 1	57 dB(A)	42 dB(A)
GEb 2	60 dB(A)	47 dB(A)
GEb 3	65 dB(A)	48 dB(A)

Damit kann die Verträglichkeit mit umgebenden Nutzungen hergestellt werden.

Im Rahmen der Bauanträge hat der jeweilige Antragsteller die Einhaltung der Kontingente nachzuweisen.

Die Zufahrten ins Gewerbegebiet erfolgen über die Hauptstraße oder von Norden her über einen Erschließungsweg. Angesichts der Beschränkungen des Gewerbegebietes und der relativ geringen Grundstücksgrößen sind Nutzungen, die höhere Verkehrsaufkommen erzeugen, nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes können die umliegenden und gebietsinternen Nutzungen ausreichend so vor Lärm geschützt werden, dass die städtebaulichen Orientierungswerte eingehalten werden können.

Landschaftsbild / Erholung

Beschreibung:

Das Gewerbegebiet liegt im Naturpark Rhön am nordwestlichen Ortsrand von Volkers, das sich am Südhang des kulturhistorisch und als Aussichtspunkt bedeutsamen Volkersbergs entwickelt hat. Damit ist der Planungsraum von grundsätzlicher Bedeutung für die Erholung.

Die Landschaft um den Volkersberg zeigt sich als kleinteilig gegliederte ehemalige Rodungsinsel, die von ausgedehnten Waldflächen umgeben ist. Sie wird durch

Hecken, Streuobstwiesen, Bergwiesen und Wirtschaftsgrünland sowie kleineren Ackerflächen geprägt.

Mit den bestehenden gewerblichen Nutzungen und den Auffüllungen bestehen bereits erhebliche landschaftsoptische Vorbelastungen. Der Ortsrand von Volkers ist somit bereits gestört.

Unmittelbar am westlichen Böschungsfuß beginnt das Landschaftsschutzgebiet Bayerische Rhön und ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet.

Auswirkungen:

Das örtliche, allerdings durch bestehendes Gewerbe und Auffüllungen bereits vorbelastete Landschaftsbild wird nachhaltig und erheblich verändert.

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch bestehende und geplante Randeingrünungen stark gemindert. Zusammen mit der inneren Durchgrünung des Gebietes kann das Landschaftsbild in anderer Weise wiederhergestellt werden.

Ergebnis:

Aufgrund der Vorbelastungen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

3.2 Schutzgut Boden, Gestein, Relief

Das Gebiet liegt im Naturraum Südrhön am Südwesthang der Basalkuppe des Volkersbergs (ca. 525 m NN) im Bereich des Mittleren Buntsandsteins auf ca. 490 – 495 m NN. Über dem Buntsandstein haben sich sandige Lehme bis lehmige Sande gebildet. Im Gebiet fehlen abgesehen vom Erdweg und Ackerfläche im Süden natürliche Böden. Der Bereich ist durch bis zu etwa 5 m hohe Auffüllungen geprägt.

Überbauung und Versiegelung

Durch Verkehrs-, Lagerflächen und Überbauung können aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl bis ca. 16.000 m² Fläche überbaut bzw. versiegelt werden.

Die negativen Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt bestehen im Wesentlichen

im verstärkten Wasserabfluss und potentieller Hochwasserverschärfung, verminderter Grundwasserneubildung,

Beseitigung biologisch aktiver Bodenoberfläche (Gasaustausch Luft-Boden),

Minderung von Bodenfläche in ihrer Filterfunktion.

Ergebnis:

Die natürlichen Bodenfunktionen werden voraussichtlich nachhaltig und erheblich beeinträchtigt. Die natürliche Geländeoberfläche wird durch die Auffüllungen stark verändert.

3.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung und Auswirkungen:

Westlich unterhalb der Auffüllungen entwässert ein schmaler Graben die Böschungen der Auffüllungsflächen, Wiesen und Ackerland zum Eichelsgrund in den Schluppbach. Dieser fließt der Sinn zu.

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen.

Grundwasser ist im Bereich der Auffüllungen nicht zu erwarten.

Die natürliche Grundwasserneubildung wird durch Versiegelung und Überbauung vermindert, der Wasserabfluss verstärkt.

Bei ordnungsgemäßer Rückhaltung und Versickerung des im Gebiet anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers werden keine nachteiligen Auswirkungen für die Unterlieger erwartet.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von geringer Erheblichkeit.

3.4 Schutzgut „Klima / Luft“

Beschreibung:

Die klimatischen Bedingungen sind durch hohe Niederschlagsmengen (ca. 850 mm / Jahr) und kühl-gemäßigte Temperaturen (ca. 6°C Jahresdurchschnittstemperatur) geprägt. Es herrschen West- und Südwestwinde vor.

Das Gebiet besitzt eine geringe lokalklimatische Bedeutung, da es sich weder unmittelbar in Luftaustauschbahn noch einem siedlungsklimatisch relevanten Kaltluftentstehungsgebiet befindet.

Auswirkungen:

Die lokalklimatischen Auswirkungen sind trotz des hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrad von geringer Erheblichkeit.

3.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, Artenvielfalt

Beschreibung und Auswirkungen:

Mit den bestehenden Altgras- und Ruderalfluren, den bestehenden gewerblich genutzten Flächen sowie dem (bereits überfüllten) Intensivgrünland sind überwiegend Lebensräume geringerer Empfindlichkeit und Bedeutung von Überbauung und Versiegelung betroffen. Lebensräume höherer Bedeutung (z.B. Hecken), die sich am Gebietsrand befinden, werden durch Erhaltungsgebote gesichert.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die die Artengruppe Fledermäuse, die Zauneidechse oder geschützte Vogelarten betreffen können, können bei Beachtung von Schon- und Schutzzeiten sowie vorsorglichen Maßnahmen ausgeschlossen werden.

(näheres s. Begründung zum Bebauungsplan)

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind von insgesamt geringer Erheblichkeit.

3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung und Auswirkungen:

Kulturgüter

Das Gebiet ist vom kulturell bedeutenden Volkersberg einzusehen. Es liegt etwa 500 m entfernt.

Durch die bauplanungsrechtliche Regelung können Maßnahmen festgesetzt werden, die eine geregelte Bebauung und Einbindung des Gebietes ermöglichen können.

Landwirtschaft

Das Gebiet selbst wurde überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es gingen etwa 1,5 ha hofnahe landwirtschaftliche Produktionsfläche mit dem Vorhaben verloren.

Jagd

Verringerung der jagdbaren Fläche.

Durch Optimierung der Lebensraumfunktionen der Landschaft auch für jagdbare Tiere kann der Flächenverlust qualitativ kompensiert werden.

Negative Auswirkungen auf Sachgüter sind nicht zu erwarten.