

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE AUFSEß

GEWERBEGEBIET AM BAUHOF

ORTSTEIL SACHSENDORF, GEMARKUNG SACHSENDORF



8. Änderung des Flächennutzungsplanes

BASIEREND AUF

ÄNDERUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE AUFSEß VOM 08.08.2023

GEMEINDE AUFSEß
SCHULSTRASSE 145
91347 AUFSEß

UMWELTBERICHT

nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

INHALT

- 1. EINLEITUNG**
 - 1.1 DARSTELLUNG DES INHALTES UND DER WICHTIGSTEN ZIELE**
 - 1.2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG**

- 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**
 - 2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES**
 - 2.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTSCHUTZES**
 - 2.3 GEPLANTE MAßNAHMEN**
 - 2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

- 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**
 - 3.1 BESCHREIBUNG WICHTIGER MERKMALE**
 - 3.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**
 - 3.3 ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN**

SEITE 2

- 1. EINLEITUNG**

Die Gemeinde Aufseß, bestehend aus 10 Gemeindeteilen, Aufseß, Dörnhof, Heckenhof, Hochstahl, Hundshof, Kobelsberg, Neuhaus, Oberaufseß, Sachsenhof und Zochenreuth, liegt in der fränkischen Schweiz. Die selbständige Gemeinde Aufseß ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Hollfeld, welcher auch die Gemeinden Stadt Hollfeld und Plankenfels angehören. Das Gemeindegebiet Aufseß umfasst eine Fläche von ca. 30.000 ha. Es sind derzeit ca. 1.400 Einwohner wohnhaft.

Der Ort Sachsenhof, als Gemeindeteil der Gemeinde Aufseß, liegt an der Staatsstraße 2189 und ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Neben verschiedenen örtlichen Vereinen, befinden sich in Sachsenhof diverse Handwerksbetriebe sowie eine der zwei Biogasanlagen des Gemeindegebiets Aufseß. Weiterhin ist ein Gastronomiebetrieb mit eigener Brauerei ansässig.

Für den Gemeindebereich Aufseß besteht seit einigen Jahren bereits eine Nachfrage an Gewerbeflächen. Durch die aktuelle Verkaufsbereitschaft des Flächeneigentümers, könnte ein Teil der Nachfrage sofort bedient werden. Aufgrund des bestehenden Gebietscharakter durch den angrenzenden Bauhof sowie der natürlichen Abgrenzung zur umliegenden Bebauung durch Wald im Norden und Süden, ergibt sich hierdurch ein optimaler Standort zur Entwicklung eines Gewerbegebiets aus städtebaulicher Sicht.

1.1 DARSTELLUNG DES INHALTES UND DER WICHTIGSEN ZIELE

Der Gemeinderat Aufseß hat in der Sitzung vom 08.08.2023 den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Aufseß zu ändern (Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung). Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von 10.535 m². Sie liegt im Südwesten von Sachsenhof. Die Fläche grenzt im Süden an die bestehende Bebauung des Neubaugebiets Hutäcker, Ortsteil Neuhaus, im Westen an die Staatsstraße 2189, im Norden an das Betriebsgelände des aufseßer Bauhofs und im Osten an land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Die geplante Gewerbegebietsfläche besteht aus einer Teilfläche des Flurstückes 154 der Gemarkung Sachsenhof. Die Änderungsfläche auf diesem Grundstück, derzeit landwirtschaftliche Nutzung, beträgt ca. 6.960 m². Die Restfläche mit 3.575 m² ist Waldfläche mit niedrigem Buschwerk und soll als diese auch bestehen bleiben. Sie liegt am südlichen Grenzverlauf zwischen dem Neubaugebiet Hutäcker und der Änderungsfläche.

Das Gewerbegebiet ist in drei Parzellen aufgeteilt und es ist geplant, dass

- Ein Lohnunternehmen für Land-, Bau- und Forstwirtschaft, Firma Johann Heilmann
- Eine Zimmerei, Firma Andreas Heilmann
- Eine Fläche mit zwei Gebäuden zu privaten Lagerzwecken, Bernd Schmitt

angesiedelt werden soll.

1.2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG

Neben den allgemein gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, dem Bundes-Bodenschutzgesetz und den Wassergesetzen, ist auch die Immissionsschutzgesetzgebung zu berücksichtigen. Beim geplanten Gewerbegebiet sind die betriebsbedingten Lärmemissionen und für den Verkehrslärm die Orientierung der DIN 18005 relevant.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor. Die Darstellung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung stehen der geplanten Entwicklung nicht entgegen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

Schutzgüter

Mensch/Lärm

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die hieraus entstehenden Lärmemissionen sind tages- und jahreszeitlich begrenzt.

Der nördlich angrenzende gemeindliche Bauhof wird tagsüber zu den gewöhnlichen Betriebszeiten montags bis freitags 7:30 – 16:00 Uhr genutzt. Mögliche zusätzliche Lärmemissionen entstehen witterungsbedingt im Winter sowohl wochenends und feiertags zu jeder Tages- und Nachtzeit.

Die bestehende Bebauung im betroffenen Gebiet, sowohl nördlich als auch südlich, ist als Wohnfläche (W) einzustufen. Sie werden jeweils durch ein Waldstück vom Plangebiet getrennt. Die nächste nördliche Wohnbebauung liegt ca. 87 m und in südlich Richtung ca. 76 m entfernt.

Bedeutung mittel

Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild

Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete nach BayNatSchG, FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete, die der EU-Kommission für das Netz „Natura 2000“ gemeldet wurden. Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist östlich im Übergang zur freien Landschaftsfläche.

Im Umfeld des Geltungsbereiches sind folgende Biotopstrukturen anzutreffen:

- Südlich des Projektgebiets: Wald mit niedrigen Hecken, hauptsächlich Fichten, Kiefern, Birke, Buche, Schwarzdorn
- Westlich des Projektgebiets: Staatsstraße 2189 und anschließend der Fluß Aufseß
- Nördlich des Projektgebiets: gemeindlicher Bauhof Aufseß mit diversen Gebäuden, Lagerstätten und Maschendraht einzäunung
- Östlich des Projektes: Waldfläche mit hauptsächlich Zitterpappeln, Flurwege, intensiv genutzte Ackerfläche

Bedeutung gering

Boden

Im Plangebiet herrscht intensive landwirtschaftliche Nutzung auf Keuper und sandigem Lehm. Es liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsfälle vor. Als Vorbelastung des Bodens ist vor allem die Folgen der landwirtschaftlichen Nutzung anzusehen (Eintrag von Nährstoffen und Pflanzenschutzmittel, Verdichtung etc.)

Bedeutung gering

Wasser

Das Planungsgebiet liegt teilweise in einer Senke und im Hangbereich. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Laut dem im Internet unter www.lfu.bayern.de veröffentlichten „ Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete“ (IÜG) ist das Projektgebiet weder als amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet noch als regelmäßig überschwemmte Überflutungsfläche anzusehen.

Bedeutung gering

Luft und Klima

Im Planungsgebiet sind Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen.

Bedeutung gering

Kultur und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind nach derzeitigem Wissensstand keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Im geplanten Zufahrtbereich steht derzeit ein ca. 3 m hohes Holzkreuz mit Christusfigur.

Bedeutung gering

2.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTSCHUTZES**Schutzgüter****Mensch**

Während der Bauphase kommt es zu Störungen der angrenzenden und benachbarten Siedlungsgebiete. Die Auswirkungsintensität wird jedoch nicht über die üblichen unvermeidbaren Lärmemissionen im Zuge des Neubaus von Gebäuden hinausgehen und ist aufgrund des vorübergehenden Charakters dieser Beeinträchtigung als gering zu bewerten.

Die entstehenden Lärmemissionen durch die ansiedelnden Firmen/Parteien:

- Lohnunternehmen Heilmann: 1 Mann-Unternehmen, An- bzw. Abfahrt des Radlader bzw. Traktor zu den Betriebszeiten zwischen 7:00 und 18:00 Uhr
- Zimmerei Heilmann: An- bzw. Abfahrt des firmeneigenen Lkws, Materialanlieferung durch Lkws, Nutzung des Gabelstablers, zimmermannsmäßige Maschinennutzung (z.B. Kreissäge, Kettensäge, Hobelmaschine etc.), zu den Betriebszeiten zwischen 7:00 und 18:00 Uhr
- Private Nutzung Schmitt, hier ergeben sich keine zusätzlichen Lärmemissionen.

Die Lärmintension wird sich für das nördlich liegende Wohngebiet in Sachsendorf nicht stark verändern, da der bestehende Bauhof die selben Lärmemissionen bisher verursacht, in seine Häufigkeit wird er allerdings verstärkt. In südlicher Richtung zum Wohngebiet Hutäcker, Neuhaus, erhöht sich der Lärmpegel, da die Lärmquelle um ca. 30 m näher an die bestehende Bebauung rückt. Um diese Beeinträchtigung so gering wie möglich zu halten, sollen im Bebauungsplan sowohl Grenzwerte der Lärmimmission nach DIN 18005 sowie bauliche Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden durchgeführt werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt als „gering“ einzustufen

Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild

Als wesentlichste anlagenbedingte Auswirkung des geplanten Projektes ist die Überbauung und der damit verbundene Verlust der Vegetationsstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches zu nennen. Die vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen während der Bautätigkeit wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Indirekte Beeinträchtigungen der an das Baufeld angrenzenden Flächen mit Biotopcharakter -z.B. durch Lärmimmission während der Bauphase- sind nicht zu erwarten.

Da von der Flächeninanspruchnahme jedoch ausschließlich Lebensräume mit geringer Wertigkeit (Ackerland) betroffen sind, weist der Eingriff nur eine geringere Beeinträchtigungsintensität auf.

Prinzipiell sind bei der Beurteilung der Auswirkung auf das Landschaftsbild die im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens beschriebenen Maßnahmen zur Eingrünung des Projektgebietes von besonderer Bedeutung, die das Gewerbegebiet mit seinen Baukörpern in das Landschaftsbild einfügen soll.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild sind insgesamt als „gering“ einzustufen

Boden

Als baubedingte Auswirkung sind in erster Linie die Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden sowie die Belastung von Randbereichen durch die Lagerung und Verdichtung zu nennen.

Die anlagenbedingte Überbauung von Böden führt zu einem Verlust der Speicher- und Reglerfunktion, der Ertragsfunktion sowie der Lebensraumfunktion. Entsprechend der Bestandsbewertung der Böden innerhalb des Geltungsbereichs sind die Auswirkung auf den von Überbauungen/Versiegelungen betroffenen Flächenanteile als hoch (gilt für Speicher- und Reglerfunktion) bzw. gering bis mittel (gilt für die Lebensraumfunktion und die Ertragsfunktion der Böden) zu bewerten. Diese Flächenanteile werden jedoch durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt. Außerdem wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereichs durch geeignete Maßnahmen weiter reduziert (Verwendung von wasserdurchlässige Belägen und Deckschichten). Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass auf den nicht versiegelten/überbauten Flächen gegenüber der Bestandssituation eine erhebliche Reduzierung der Auswirkung durch Nährstoffeinträge und Verdichtung infolge einer Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung herbeigeführt wird.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind insgesamt als „gering“ einzustufen

Wasser

Im Zuge der Bebauung des Geltungsbereiches sind im Rahmen der notwendigen Bodenbewegungen potenzielle Verunreinigungen des Grundwasserkörpers (z.B. durch Nährstoffeinträge) nicht auszuschließen. Die Gefahr solcher baubedingten Beeinträchtigungen wird jedoch durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen reduziert und ist insgesamt als gering einzustufen. Grundsätzlich obliegt die Erkundung des Baugrundes dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- und Hangwasser sichern muss. Als grundsätzlich mögliche anlagen- und betriebsbedingte Auswirkung ist die Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Flächenversiegelung) anzuführen, welche jedoch als gering einzuschätzen ist. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserhältnisse (Qualität, Fließrichtung) durch die Ausführung von Kellergeschoßen wird im Bebauungsplan ausgeschlossen. Tiefere Grabungen bis auf das Niveau der Aufseß werden nicht durchgeführt. Außerdem wird durch die Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung die Gefahr von Nährstoffeintragungen in das Grundwasser reduziert. Tendenziell ist daher eher von einer Verbesserung der Grundwasserqualität auszugehen. Um übermäßig starke Oberflächenwasser aus der östlichen Hanglage von den Gebäuden fern zu halten, soll dieses in einem Graben zusammengeführt und durch einen geschlossenen Kanal direkt über den Bauhof in die Aufseß geleitet werden. Niederschlagswasser von den Dachflächen soll nach Möglichkeit auf den eigenen Grundstücken Regenwasserversickerungen zugeführt werden. Oberflächenwasser das von Flächen kommt, wodurch es mit eventuell ölhaltigen Mittel in Verbindung kommen kann, müssen über einen Ölabscheider geführt und dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt als „mittel“ einzustufen

Luft und Klima

Es werden keine nennenswerten Auswirkungen auf die Luft und das Makroklima haben.

Kultur und Sachgüter

Für den Geltungsbereich liegen gemäß Fachinformation des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege keine Bodendenkmäler vor. Unabhängig davon unterliegen eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege.

Das Holzkreuz mit Christusfigur muss im Zuge der Baumaßnahmen an einen neuen Platz versetzt werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind insgesamt als „gering“ einzustufen

2.2 WECHSELWIRKUNG

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen, welche durch das geplante Projekt zu erwarten sind, bestehen vielerlei Wechselwirkungen. Zwischen folgenden Schutzgütern zeichnen sich die wesentlichsten Wirkungsbeziehungen ab. Dabei sind folgende relevanten Schnittstellen konkret betroffen:

Je höher der Anteil an öffentlichen und privaten Grünflächen im Bebauungsplanverfahren ausgewiesen wird, desto besser können die negativen Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Schutzgut Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild gelöst werden.

Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird der gesamte Geltungsbereich auch zukünftig als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Eine Nutzung als Gewerbegebiet und damit verbundene Bebauung entfällt in diesem Fall. Neben dem Erhalt der Bodenfunktionen unterblieben auch die (überwiegend relativ geringen) Beeinträchtigungen der anderen Schutzgüter.

Allerdings sind mit der Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung auch die damit verbundenen Auswirkungen unvermindert möglich (Einträge von Nähr- und Schadstoffen in den Boden bzw. das Grundwasser, Verdichtung des Bodens etc.). Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die mit der Ausweisung als Gewerbegebiet verbundene Zielsetzung (u.a. Neuschaffung von Arbeitsplätzen) nicht erfolgen könnte.

2.3 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind folgende Möglichkeiten vorhanden:

Schutzgut	Projektwirkung	Verminderung bzw. Minimierungsmaßnahme
Mensch	Wohnfunktion	Zur Wahrung der Belange des Schallschutzes werden die fachlichen Vorschriften und DIN in die Festsetzungen des Bebauungsplan übernommen
Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild	Lebensräume	Anreicherung der Landschaft durch die Neuanlage von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen innerhalb der Ausgleichsflächen sowie die Pflanzung von heimischen Gehölzen im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen Reduzierung der Auswirkung auf das Landschaftsbild durch entsprechende grünordnerischen Maßnahmen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan
Boden	Abtrag/ Bodenversiegelung	Minimierung von Bodenabtrag, sachgerechter Umgang mit anfallendem Oberboden; Wiederverwendung des Oberbodens, soweit möglich im Geltungsbereich Nach Möglichkeit Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Zufahrten und dergleichen befestigten Flächen Sofern bei Aushubarbeiten optisch oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, ist unverzüglich das Landratsamt zu verständigen
Wasser	Überdeckung	Reduzierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser auf befestigten Flächendurch Ausbau nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen
Luft und Klima	Überbauung	Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen als Beitrag für die Frischluft und Lufterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume)
Kultur und Sachgüter	Kulturhistorische Bedeutung	Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen demnach gemäß DSchG der Meldepflicht

2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Anderweitige Planungen, die in Betracht kommen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Maßnahmen zur Kompensation

Die Bebauung stellt seinen Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar. Nach §1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in die Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauBG zu berücksichtigen. Aus diesem Grund werden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans sowohl Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen als auch geeignete Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach den „Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ letzte Auflage Dezember 2021 vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Dabei muss die Bestimmung des Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen/ Bilanzierung durchgeführt werden.

Vergleichende Gegenüberstellung/Bilanzierung

Bebauungsplanumgriff 0,69ha, GRZ 0,5

Bestandsaufnahme Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf
Intensiv bewirtschafteter Acker	6960	3	0,5	10440
Summe	6960 m²			10440

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume

Ausgangszustand nach der BNT-Liste				Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahmen			
Maßnahme Nummer	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang in WP
1	A11	Intensivacker	3	B112	Mesophile Gebüsch-/Hecken	10	210	7	0	1470
2	A11	Intensivacker	3	B441	Streuobstbestände mit artenreichem Grünland	12	996,7	9	0	8970
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten							1.206,7 m ²			10440

Bilanzierung

Summe Ausgleichsumfang **10440**

Summe Ausgleichsbedarf 10440

Differenz 0

Ausgleichsfläche

Es wird eine Ausgleichsfläche der Größe **1.206,70 m²** benötigt.

Die Ausgleichsfläche soll als Teilfläche der Projektfläche auf dem Flurstück 154 an das Gewerbegebiet angrenzen. Sie ist gegenüber dem Freistaat Bayern mit einer Grunddienstbarkeit zu sichern.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 BESCHREIBUNG WICHTIGER MERKMALE

Die Beurteilung der Eingriffsregelung erfolgte nach den „Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ letzte Auflage Dezember 2021 vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Das Projektgebiet wurde im Sommer 2023 mehrmals begangen, darüber hinausgehende Untersuchungen liegen nicht vor.

Folgende Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken sind aufgetreten:

- Die Datenlage bezüglich der vorherrschenden Grundwasserverhältnisse waren begrenzt. Die Aussagen zu diesem Schutzgut basieren daher in erstere Linie auf Aussagen des Gutachters.
- Auch zu möglicherweise vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Artnachweisen innerhalb des Geltungsbereichs liegen (aufgrund des Bearbeitungszeitraums des vorliegenden Umweltberichts im Sommer und damit z.T. außerhalb der Brutzeit der Avifauna) derzeit keine gesicherten Erkenntnisse vor.

3.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZU ÜBERWACHUNG

Die Kommunen haben die Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Bauleitplanung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Insbesondere - die Überwachung der Anforderungen an die Abwasserbeseitigung
- die Überwachung der Entwicklung der Eingrünung und der Ausgleichsfläche in Absprache mit dem Landratsamt Bayreuth – untere Naturschutzbehörde.

3.3 ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN

Die erforderliche Zusammenfassung wird während des Verfahrens entsprechend den Vorgaben und Änderungen ergänzt.

Zochenreuth, 25.03.2024

Planungsbüro

Stephan Endlich
Entwurfsverfasser