

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Sondergebiet (SO) Einzelhandel
„Sondergebiet Weiher, Frohnlach“
im OT Frohnlach

UMWELTBERICHT
Bestandteil der BEGRÜNDUNG
Vorentwurf

Stand 15.09.2020

Martin Beil
Landschaftsarchitekt BDLA

Johann-Salomon-Straße 7
97080 Würzburg

Tel. 0931 / 287244
info@mb-landschaftsplanung.de

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden aufgefordert sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern (§ 4 Abs. BauGB) zu äußern. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzverbände stellen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die umweltrelevanten Informationen zur Verfügung. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. (§4 Abs. 2 BauGB).

Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNGEN.....	3
1.1 Gesetzlicher Rahmen	3
1.2 Standort und Untersuchungsraum	3
1.3 Grundlagen	3
2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS.....	4
3. UMWELTZIELE FÜR DAS PLANUNGSGEBIET.....	5
4. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	5
4.1 Allgemeine Auswirkungen.....	5
4.2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	6
5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	13
6. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	13
6.1 Vermeidung und Verringerung.....	13
6.2 Ausgleich	14
6.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen.....	14
7. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	14
8. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	16
9. MONITORING	16
10. ZUSAMMENFASSUNG.....	16

Literatur-und Quellenverzeichnis wird zum Planentwurf erstellt

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Gesetzlicher Rahmen

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 führt eine generelle Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht als selbständigem Teil der Begründung.

Die Beschreibung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, die Auswirkungen des Vorhabens auf diese und die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und deren Ausgleich weichen nicht ab, sondern werden auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert.

Die notwendigen Bestandteile des Umweltberichts sind im Anhang I zum BauGB aufgeführt.

Der Umweltbericht wird aufgrund der nahezu identischen Geltungs- bzw. Änderungsbereiche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. der 24. Änderung des Flächennutzungsplans für beide Verfahren gemeinsam erstellt.

1.2 Standort und Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird schutzgutabhängig definiert. In der Regel beschränkt sich der Untersuchungsraum auf das Plangebiet, kann aber bei Bedarf auch darüber hinausgehen und das Umfeld miteinbeziehen.

Der Untersuchungsraum beschränkt sich hier auf den Geltungsbereich für den Bebauungsplan mit ca. 0,8217 ha Fläche, die artenschutzfachlichen Verflechtungsbereiche betroffener Tierarten (v.a. hinsichtlich externer artenschutzrechtlicher Ausgleichsflächen), den betroffenen Einzugsbereich des Oberflächenwassers (Gewässer Weihergraben) und die zusätzlich durch Schall belasteten Bereiche.

1.3 Grundlagen

Zu beachten sind die die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie v.a.

- das Baugesetzbuch (BauGB), die Bayerische Bauordnung (BayBO),
- Vorgaben zum Immissionsschutz (insbesondere EG-Umgebungslärm-Richtlinie, BImSchG, BImSchV, TA Lärm, DIN 18005-1, 16. BImSchV),
- Abfallrecht (KrWG),
- Wasserrecht (WHG, BayWG),
- Bodenschutz (BBodSchG, BBodSchV),
- Naturschutzgesetze (BNatSchG, BayNatSchG).

Des Weiteren sind bei der vorliegenden Planung weitere maßgeblichen Grundlagen zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP),
- Regionalplan der Region 4 Oberfranken West,
- Landschaftsentwicklungskonzept Region 4 Oberfranken West (Regierung von Oberfranken),
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ebersdorf bei Coburg
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Coburg
- Biotope lt. Biotopkartierung Bayern
- Arteninformationen (besonders geschützte Arten - <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>)

- Umweltatlas Bayern und Bayernatlas
Informationen hierzu im internet abrufbar unter
<https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas>
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

An wesentlichen Fachgutachten sind in die Umweltprüfung einbezogen:

Wolfgang Sorge Ingenieure (2020):

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Weiher, Frohnlach“
Errichtung eines LIDL-Einzelhandelsmarktes, Kellergasse in Ebersdorf bei Coburg.
Schallimmissionsschutztechnische Untersuchungen und Beurteilung gemäß DIN 18005
und TA Lärm.

26. August 2020. Nr. 14982.1a Zeichen: Rh.

Auftraggeber: ROSBO Immobilien GmbH (Würzburg).

PLOEG GbR (2020):

Bestandserfassung Zauneidechse – mündliche Vorabmitteilungen.

ISU (2008):

Ehemaliges Tankstellengrundstück (Kellergasse 31, 96237 Ebersdorf, Ortsteil Frohnlach) –
Untersuchungen zur Beurteilung möglicher „Altlasten“ im Boden (orientierende
Untersuchung). Oktober 2008.

ISU (2020): Bodengutachten in Bearbeitung.

Liebermann + Schneider (1992):

Altlastenuntersuchung einer Ablagerung auf einem Grundstück der Fa. R. Kempe –
Untersuchungsbericht. 96515 Sonneberg.

Institut für Umweltanalytik (1993):

Altlastenerkundung auf dem Gelände einer ehemaligen Tankstelle in Ebersdorf / Frohnlach
– Untersuchungsbericht. 91096 Möhrendorf.

Standort Kommune (2020):

Auswirkungsanalyse für die geplante Errichtung eines LIDL-Lebensmitteldiscounters (Inkl.
Standortalternativenbewertung) in Ebersdorf bei Coburg, Kellergasse.

2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung wird neu aufgestellt. Die
Bebauungsplanung wird durch ARZ Ingenieure (Würzburg) erstellt. Der Vorhaben- und
Erschließungsplan wird durch May Architekten GmbH (Würzburg) erstellt.

Das Plangebiet befindet sich zwischen gewerblicher Bebauung, Bundesstraße B 303, und
Kellergasse teils auf dem Gelände einer ehemaligen (zurückgebauten) Tankstelle, teils auf
landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland, Acker).

Der Geltungs- bzw. Änderungsbereich umfasst ca. 0,8214 ha Fläche,
die als Sondergebiet für Einzelhandel ausgewiesen wird.

Hinzu kommen noch externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Erschließung erfolgt von der Kellergasse aus.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Bislang sind im Änderungsbereich dargestellt:

- Gewerbliche Baufläche (ca. 0,52 ha),
- Grünfläche (ca. 0,3 ha).

Näheres ist der Begründung zum Bebauungsplan bzw. der Begründung zur 24.
Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen.

3. UMWELTZIELE FÜR DAS PLANUNGSGEBIET

Regionalplan Region 4 Oberfranken West

Im Regionalplan, Region (4) Oberfranken West, sind für das konkrete Plangebiet keine konkreten Aussagen getroffen.

Landschaftsentwicklungskonzept Region 4 Oberfranken West

Das Plangebiet ist im Landschaftsentwicklungskonzept als Siedlungsfläche dargestellt.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan sind über die Nutzungsdarstellungen hinaus bislang keine besonderen Umweltziele dargestellt.
Ein Landschaftsplan besteht nicht.

ABSP

Das Plangebiet liegt gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP (1997) für den Landkreis Coburg außerhalb von Schwerpunktgebieten für den Naturschutz.

Biotopkartierung Bayern

Es sind durch den Bebauungsplan keine kartierten Biotopflächen betroffen.

Schutzgebiete

Schutzgebiete des Naturschutzes sind nicht betroffen.

Das FFH-Gebiet „Röderbach-, Biberbach- und Schneybachtal“ (DE 5732 – 373.03) liegt ca. 200 südöstlich des Plangebiets durch die B 303 getrennt. Es umfasst insbesondere die Talräume und Auen von Weihergraben (südl. der B 303), Röderbach und Schneybach).

4. 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. Beachtet werden anlage-, betriebs- und baubedingte Auswirkungen.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

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

4.1 Allgemeine Auswirkungen

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Die wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens bilden:

- die Überbauung und Versiegelung von Flächen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima,
- der Flächenentzug bzw. die Störung von Lebensräumen für Flora und Fauna,
- die landschaftsoptische Wirkung durch die geplante Geländeauffüllung und die Veränderung am Vegetationsbestand,
- Schallemissionen durch den Betrieb des Einkaufsmarkts mit Park- und Lieferverkehr.

Baubedingte Wirkfaktoren

Hierzu zählen:

- Lärm, Staub und Erschütterungen durch das Freimachen des Baufelds für Erschließungs- und Lagerflächen,
- baubedingte Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterung, Beleuchtung, Schadstoffe,..),
- Bodenverdichtung im Zuge von Baumaßnahmen (Gebäude, Erschließung),
- Tötung/Verletzung von Tieren und Entfernung von Pflanzen;
- Abfälle von Baustoffen und deren Verpackungsmaterialien.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Lärm- und Schadstoffemissionen, die mit der Nutzung und dem Verkehr verbunden sind,
- im Rahmen der Nutzung des Einkaufsmarkts sind die üblichen Abfälle (v.a. Verpackungsabfälle) zu erwarten.. Es sind die gültigen Gesetze zur Entstehung, Wiederverwertung, Behandlung und Entsorgung von Abfällen zu beachten.

Die wesentlichen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt, seine Faktoren und deren Wechselwirkungen bestehen zusammengefasst in

- der Veränderung des Reliefs durch Auftrag von ebenen Flächen für Gebäude und Erschließung,
- Verlust und Störung von Lebensräumen durch Auffüllung, Versiegelung, Überbauung,
- verstärkte Nutzung der Flächen mit An- und Abfahrtsverkehr und entsprechender Lärmentwicklung.

Der Naturhaushalt und seine natürliche Regulationsleistungen bzw. seine natürliche Leistungsfähigkeit werden in Teilen beeinträchtigt.

Hinzu kommt die Veränderung des Landschaftsbildes durch Aufschüttungen und Bau von Straßen und Gebäuden.

4.2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Im Folgenden werden die Schutzgüter aufgeführt, die bei der Identifikation, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen berücksichtigt werden und sich durch den Bebauungsplan ergeben können bzw. durch die Flächennutzungsplanung vorbereitet werden.

4.2.1 Schutzgut Mensch (Bevölkerung und Gesundheit)

Ebersdorf besitzt mit den Ortsteilen ca. 6.000 Einwohner, wobei etwa 2.000 Einwohner auf den Ortsteil Frohnlach entfallen.

Die dem Vorhaben nächstliegenden Wohngebäude befinden sich nördlich (Nr. 27, dem dortigen Gewerbebetrieb zugeordnet) bzw. westlich der Kellergasse (Nr. 22 – 28; Mischgebiet).

Insbesondere von der B 303 geht auf die Wohngebäude und das Plangebiet Verkehrslärm aus. Die Straßenverkehrszählung 2015 ergab zwischen Sonnefeld und Ebersdorf Mitte 13.639 KfZ (davon 1200 Schwerverkehr). Gemäß Umweltatlas Bayern reicht die Lärmbelastung LDEN (= Dauerschallbelastung über den ganzen Tag) des Plangebiets durch den Verkehr der B303 von 55- 67 dB(A). Die Lärmisophonie LDEN 67 dB(A), die als freiwilliger Auslösewert für Lärmsanierung an Bundesfernstraßen im Hinblick auf Wohngebiete gilt, berührt den südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Zudem bestehen gewerbliche Lärmimmissionen.

Lärm und sonstige Immissionen

Grundlage für die Lärmbetrachtung bildet das auf das Vorhaben bezogene Gutachten von Wolfgang Sorge Ingenieure (2020).

„Demnach ist festzustellen, „dass die anzustrebenden Immissionsrichtwertanteile tags und nachts ... an den maßgeblichen Immissionsorten (Anmerkung: Kellergasse Nr. 28/

Mischgebiet; Kellergasse Nr. 27 Gewerbebetrieb) in der Nachbarschaft des Bauvorhabens eingehalten werden.“

Das Spitzenpegelkriterium wird ebenfalls eingehalten.

Dabei sind die (Anmerkung: im Bebauungsplan festgesetzten) Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz und Planungshinweise zu beachten.

Das geplante Gebäude vermindert die Lärmimmissionen durch den Verkehr der B 303 auf Flächen in dessen „Lärmschatten“.

Andere Immissionen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht relevant.

Auswirkungen / Ergebnis:

Unter der Voraussetzung der im Bebauungsplan zum Schallimmissionsschutz getroffenen Festsetzungen werden die Richtwerte der TA Lärm an den maßgebenden angrenzenden Immissionsorten eingehalten.

⇒ keine erheblichen Auswirkungen

Landschaftsbild / Erholung

Beschreibung:

Das Planungsgebiet besitzt aufgrund der optischen Vorbelastungen durch die Lage zwischen Gewerbe- und Siedlungsflächen und Bundesstraße mit Straßendamm sowie der Auffüllungen nur eine geringere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Lediglich nach Osten schließt der Talraum des Weihergrabens als offene Landschaft an. Allerdings ist auch dieser durch Bundesstraße und Bauhof sowie auch die südlich Kläranlage landschaftsoptisch beeinträchtigt.

Zwischen Plangebiet und Bundesstraße verläuft ein regional bedeutsamer Radweg.

Auswirkungen / Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die örtliche Erholung sind gering.

⇒ Geringe Erheblichkeit der Auswirkungen

4.2.2 Schutzgut Fläche

Bestand

Das Plangebiet wird bzw. wurde im östlichen Teil noch landwirtschaftlich als Wiese und Ackerfläche (Blumen“anbau“) genutzt (ca. 4.200 m²). Der westliche aufgefüllte Teil, der teilweise durch eine zwischenzeitlich zurückgebaute Tankstelle belegt wurde, umfasst ca. 4.000 m². Wenige Quadratmeter Fläche des Grundstücks sind durch die Ausrundung der Zufahrt zum nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb beansprucht.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind bereits ca. 5.200 m² gewerbliche Baufläche dargestellt, ansonsten Grünflächen (ca. 3.000 m²).

Der Charakter der Fläche ist durch die teilweisen Auffüllungen sowie die angrenzenden Verkehrs- und Gewerbeflächen geprägt, besitzt aber noch Anschluss an die „freie Landschaft“ mit dem Talraum des Weihergrabens im Osten.

Auswirkungen

Es werden etwa 4.200 m² bisher „unverbraucher“ Fläche der „freien Landschaft durch Auffüllungen und bauliche Nutzung beansprucht und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Weitere 4.000 m² bereits aufgefüllter Fläche werden überbaut. Diese wurden bis 1991 teilweise durch eine Tankstelle genutzt.

Eine zusätzliche öffentliche Erschließung wird auf Grund der Lage an der Kellergasse nicht benötigt.

⇒ Mittlere bis erhebliche Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme

4.2.3 Boden

Bestand

s.a. Begründung zur Grünordnungsplanung und Bebauungsplanung

Das Plangebiet am Südrand Frohnlachs und westlich des Weihergrabens zeigt als ehemalige Geländesenke, die sich mit seitlichen Hängen nach Nordosten hin zum schmalen Taleinschnitt des Weihergrabens erstreckt, der wiederum nach Süden zum Schneybachtal zieht.

Die ehemalige Senke wurde im Westteil des Geltungsbereichs in den 1960er Jahren (1963 – 1965) bis ca. 3 m hoch aufgefüllt (bis ca. 301 mNN). Im Ostabschnitt besteht noch der unveränderte Geländeverlauf (östlicher Rand ca. 295 mNN). Mit dem Bau der B 303 wurde der Weihergraben (ca. 290 mNN) südlich des Ortes mit einem Dammbauwerk gequert. Dessen „westlicher Ausläufer“ begrenzt das Plangebiet nach Süden.

Über dem natürlich anstehenden Gestein haben sich vorherrschend Regosole (ggf. auch Braunerde-Regosole) gebildet. (s. Bodenübersichtskarte Bayern M. = 1:25.000; Bayernatlas).

In der Geländemulde stehen Tone, auf den seitlichen Hängen lehmige Sande bzw. sandige Lehme an. Die Bodenzahlen reichen von 34 – 43, bieten also geringere bis durchschnittliche Ertragsbedingungen. Die Geländemulde ist in der Bodenschätzungs-karte als Grünland eingestuft. (aus: Umweltatlas Bayern - Geologie und Bayernatlas Plus „Bodenschätzung“).

Die Puffer- und Sorptionsfähigkeit der sandigeren Böden ist durchschnittlich bis gering, die Wasserdurchlässigkeit der sandigen Lehme und lehmigen Sande wird als durchschnittlich bewertet. Dagegen sind die Tone gering versickerungsfähig. Sie weisen eine höhere Sorptions- und Pufferfähigkeit auf.

Altlastenkataster

Im westlichen Teilabschnitt des Auffüllungsgrundstücks wurde von 1963 – 1991 eine Tankstelle betrieben. Nach Einstellung des Betriebs und Rückbau hat das Landratsamt Coburg den Standort der Tankstelle als saniert angesehen. Wegen der sonstigen Altablagerungen außerhalb des Tankstellenbereichs wurde das Grundstück zu Dokumentationsflächen aber im Altlastenkataster belassen.

Im Jahr 2008 wurde der Auffüllungsbereich insbesondere im Hinblick auf eventuelle umwelttechnischen Auffälligkeiten hin untersucht (ISU 2008), nachdem der Auffüllungsbereich außerhalb des „sanierten“ Bereichs östlich der ehemaligen Tankstelle vorsorglich noch als Altablagerung im Altlastenkataster geführt wurde.

Es wurden Auffüllungen bis 3 m Höhe nachgewiesen.

In einem Teilbereich der Auffüllungen ergaben sich auffällige Belastungen im Hinblick auf polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe sowie der Kohlenwasserstoffe, die jedoch eine Einstufung als Altlast nicht rechtfertigen. Die festgestellten, relativ geringfügig erhöhten Stoffparameter stellen nach ISU (2008) keine schädlichen Bodenverunreinigungen im Sinne des BBodSchG dar.

Das Landratsamt Coburg hat daher die betreffende Grundstücksfläche im Jahr 2016 auf Grundlage des Gutachtens von ISU ((2008) aus dem Altlastenkataster entlassen.

ISU (2008):

Ehemaliges Tankstellengrundstück (Kellergasse 31, 96237 Ebersdorf, Ortsteil Frohnlach) – Untersuchungen zur Beurteilung möglicher „Altlasten“ im Boden (orientierende Untersuchung). Oktober 2008.

Liebermann + Schneider (1992):

Altlastenuntersuchung einer Ablagerung auf einem Grundstück der Fa. R. Kempe – Untersuchungsbericht. 96515 Sonneberg.

Institut für Umweltanalytik (1993):

Altlastenerkundung auf dem Gelände einer ehemaligen Tankstelle in Ebersdorf / Frohnlach – Untersuchungsbericht. 91096 Möhrendorf.

Baugrund

(aus ingenieurgeologische Karte von Bayern / Bayernatlas - M. = 1:25.000)
des anstehenden Gesteins / Bodens

Mäßig harte Festgesteine, häufig mit Inhomogenitäten;
Sandstein, Kalkstein mit Zwischenlagen oder Einschaltungen von Ton-/Schluffstein,
Mergelstein oder harten Festgesteinen;
Mittlere Tragfähigkeit hoch bis sehr hoch; häufig verwitterungsempfindlich
(Setzungsunterschiede möglich).

Auswirkungen des Vorhabens

Die wesentlichen Auswirkungen treten mit der Errichtung von Gebäuden bzw. der Erschließung durch Zufahrten in Form der Versiegelung auf, u.a. durch

- Unterbindung des Gasaustausches Boden - Luft mit Unterbindung der natürlichen Regelungsleistungen des Bodens (Sorptionsfähigkeit von Nährstoffen und Schadstoffen),
- Inaktivierung von Bodenleben - Verlust von Boden als Lebensraum,
- Verlust von Boden (und Fläche) als Produktionsmedium von Nahrungsmitteln

Durch die mögliche Bebauung ergibt sich aufgrund der zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 eine potentielle (Wieder)Versiegelung oder Überbauung (8.214 m² x 80 %) von bis zu ca. 6.571 m². Mindestens 1.643 m² verbleiben als unversiegelte Vegetationsfläche (im Sinn von Art. 7 BayBO).

Das bestehende Gelände wird im Osten auf einer Höhe von bis zu ca. 4 m aufgefüllt. Der Höhenunterschied wird entlang der östlichen Grundstücksgrenze durch eine Stützmauer abgefangen.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs bzw. der Eingriffswirkungen

- + Behandlung des Oberbodens nach den einschlägigen DIN Normen,
- + Sicherung / Entwicklung belebter Oberbodenflächen als Vegetationsfläche auf den nicht überbauten Flächen.
- + Beschränkung der (teil-)versiegelten Fläche auf das aufgrund der Nutzung erforderliche Minimum,

Ergebnis

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Bebauung

⇒ *Auswirkungen höherer Erheblichkeit*

4.2.4 Wasser

Bestand:

s.a. Begründung zur Grünordnungsplanung und Bebauungsplanung

Die mittlere Verdunstung liegt bei unter 300 mm / Jahr.

Im Sommer kommt es zu ariden Verhältnissen. Die geringe Grundwasserneubildung liegt zwischen 50 und 100 mm / Jahr.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten.

Das Gelände entwässert über die bestehende Senke nach Nordosten zum Weihergraben (Talboden Weihergraben = wassersensibler Bereich; Einzugsgebiet ca. 2,8 km²), der sich in ca. 100 m Entfernung befindet und in den Schneybach mündet. Der Schneybach fließt nach Süden zum Main.

Auf dem Gelände bestand ein Betriebsbrunnen, der ein natürliches Grundwasservorkommen erschlossen hat. Der Grundwasserspiegel lag demnach bei ca. 9 m u. GOK, der Brunnen selbst war 30 m tief. Es gibt Hinweise, dass es sich um gespanntes

Grundwasser gehandelt haben könnte (Liebermann+Schneider 1992, angeführt in ISU 2008). Der Grundwasserspiegel befindet sich in deutlichem Abstand unter Flur. Der Grundwasserkörper ist dem „Bruchschollenland Coburg“ zugeordnet. Er befindet sich in gutem mengenmäßigen, aber schlechtem chemischem Zustand (Nitrat! – s. Umweltatlas Bayern „Gewässerbewirtschaftung“ / Steckbrief Grundwasserkörper).

Aufgrund der Abflussmengen und der höheren Verdunstungsrate ist die Grundwasserneubildung beschränkt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Karstgebieten.

Auswirkungen

Das anfallende Niederschlagswasser und Schmutzwasser soll überwiegend dem in der Kellergasse liegenden Mischwasserkanal (DN 250) zugeleitet werden, der über den Sammler, der im Talgrund des Weihersgrabens verläuft, an die Kläranlage angeschlossen ist. Somit wird der abfließende Teil des anfallenden Niederschlagswassers beschleunigt dem Vorfluter zugeleitet.

Mit der Versiegelung und Überbauung wird die bereits geringe Grundwasserneubildung im Einzugsbereich weiter verringert.

Verminderung / Vermeidung von Eingriffen und Eingriffswirkungen:

- + Empfehlung von teilversickerungsfähigen Belägen, soweit dies mit wasserwirtschaftlichen Vorgaben zum Boden- und Grundwasserschutz vereinbar ist,
- + Beschränkung der (teil-)versiegelten Fläche auf das aufgrund der Nutzung erforderliche Minimum.

Ergebnis:

Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser (Bodenwasser, Grundwasser und Oberflächengewässer).

⇒ mittlere Erheblichkeit

4.2.5 Schutzgut „Klima / Luft“

Beschreibung:

s.a. Begründung zur Grünordnungsplanung und Bebauungsplanung

Das Gebiet besitzt Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Es liegt innerhalb eines Gebiets mit höherer Gefährdung durch Inversionswetterlagen (s.a. Landschaftsentwicklungskonzept Region 4).

Durch Bundesstraße und Kellergasse sowie angrenzende Gewerbeflächen bestehen Vorbelastungen durch Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Überwärmungseffekte.

Auswirkungen:

Es geht Kaltluftentstehungsflächen und Vegetationsfläche mit lokalklimatisch ausgleichender Wirkung verloren. Mit der Versiegelung ergibt sich eine erhöhte Wärmebildung. Der Kaltluftabfluss wird nicht behindert.

Verkehr und ggf. auch Heizung führen zu einer (geringfügig) erhöhten Luftbelastung.

Verminderung / Vermeidung von Eingriffen und Eingriffswirkungen:

- + Beschränkung der (teil-)versiegelten Fläche auf das aufgrund der Nutzung erforderliche Minimum,
- + Anpflanzung von Bäumen und Hecken sowie Anlage und Unterhaltung von Vegetationsflächen mit lokalklimatischer Ausgleichswirkung.

Ergebnis:

⇒ Auswirkungen geringerer Erheblichkeit

4.2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, Artenvielfalt

Beschreibung:

s. Begründung zur Grünordnungsplanung

Vegetation - Pflanzen

Das Plangebiet ist durch jüngere Brachestadien von Acker- und Grünland bzw. rückgebauten Bauflächen geprägt.

Die Grünlandbrachen bestehen aus einem heterogenen Mosaik der typischen, aber artenarmen Grünlandgemeinschaften, von Ruderalfluren (Rainfarn, Beifuß), Reitgrasflecken, Brennesselfluren sowie Quecken-Glatthaferfluren.

Der ehemalige Tankstellenbereich unterscheidet sich durch niedrig wüchsiger Vegetation (mit Rot- und Schafschwingel, Mauerpfeffer,...).

Die ehemaligen Ackerflächen zeigen sich als ältere Gras- und Krautfluren im Wechsel mit annuellen bzw. jüngere Ackerwildkrautfluren (Echte Kamille, Acker-Krummhals, Kornblume,...).

Im Böschungsbereich der Auffüllungen befinden sich einzelne Gehölze (Hartriegel, Holunder).

Es existieren lediglich streifenartige Fragmente der ursprünglichen Wiesengemeinschaften außerhalb der Auffüllungen in Form frischer Tal-Glatthaferwiesen mit Wiesen-Fuchsschwanz, Honiggras, Großem Wiesenknopf und punktuell Wiesen-Schaumkraut, Kuckucks-Lichtnelke, Großem Sauerampfer, Knöllchen-Steinbrech, Scharfem Hahnenfuß,... und vereinzelt Magerkeitszeigern wie Knöllchensteinbrech, Ruchgras, Wiesen-Margerite und Feld-Hainsimse am Rand außerhalb der Senke. Sie schließen die Ackerquartiere ein.

Tiere

Die Brache- und Wiesengemeinschaften sind vor allem von Bedeutung für Insekten (Schmetterlinge, Heuschrecken, Schwebfliegen, Spinne, Hautflügler,...) und die Avifauna. Das Gebiet ist für Vogelarten des Offenlands bedingt geeignet. Nahe Bebauung und Bundesstraße führen zu Stör- und Meidungseffekten, insbesondere von Feldlerche, Wiesenschafstelze oder Wachtel. Neben einem Sumpfrohrsänger (in einzeltem Busch) wurde ein (auffliegendes) Rebhuhn innerhalb der Grünlandbrache festgestellt. Hervorzuheben sind Tagfalter wie Großes Ochsenauge, Kleiner Heufalter, Dickkopffalter, Schornsteinfeger, Schachbrett, Rapsweißling, Himmelblauer Bläuling,... Der vereinzelt vorkommende Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung gesondert behandelt (s. gesonderte Unterlage).

Das Plangebiet ist von Bundesstraße mit Fuß- und Radweg, Kellereistraße und gewerblicher Bebauung weitgehend eingeschlossen. Lediglich nach Osten bestehen Kontaktzonen zur (eingeschränkt) freien Landschaft mit Talmulde und Hängen des Weihergrabens und Dörfleingrunds.

Das Plangebiet besitzt eine geringere bis mittlere Bedeutung für Pflanzen und deren Wuchsorte, Tiere und deren Lebensräume sowie die biologische Vielfalt.

Auswirkungen / Ergebnis:

Auf den Eingriffsflächen des Bebauungsplans gehen Wuchsorte von Pflanzen des Grünlands, von Ruderalfluren und Ackerbrachen (Ackerwildkrautfluren,) im Umfang von ca. 8.200 m² Fläche verloren.

Damit gehen auch Lebensräume von Tieren (hier: Boden brütende Vögel, Kleinsäugetiere, Insekten wie Schmetterlinge, Hautflügler, Schwebfliegen, Heuschrecken, Laufkäfer,...) im selben Umfang verloren:

Nadelholzgebüsch – ca. 13 m²

Ackerbrache – ca. 2.045 m²

Grünlandbrachen – ca. 6.143 m².

Die dort vorkommenden Tiere und deren Fortpflanzungsstadien werden dabei überwiegend beseitigt.

Die Wuchsorte von Pflanzen und Lebensräume von Tieren werden durch mindestens 1.643 m² wieder hergestellte Vegetationsfläche (Hecken, bodendeckende Gehölz- und Staudenpflanzungen, Baumpflanzungen, Wiesen- und Rasenflächen) ersetzt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch Konflikt vermeidende Maßnahmen ausgeschlossen.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs / von Eingriffswirkungen:

- + Pflanzgebot von 12 hochstämmigen Bäumen und 350 m² landschaftliche Hecken (südliche Randeingrünung),
- + Artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen zur Baufeldräumung und Rodung von Gehölzen sowie zur Minimierung des Vogelschlagrisikos an Fassaden.

Ergebnis:

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

4.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter

Besondere Kulturgüter sind im Umfeld des Baugebietes nicht vorhanden.

Ergebnis:

- ⇒ Keine erheblichen Auswirkungen.

4.2.8 Wechselbeziehungen

Besondere Wechselbeziehungen der Schutzgüter bestehen zwischen Boden- und Wasserhaushalt. Sie sind bei der Beurteilung der Auswirkungen berücksichtigt.

4.2.10 Erhebliche Umweltauswirkungen aus schweren Unfällen und / oder Katastrophen

Zu ermitteln sind

- die „Anfälligkeit (Gefährdung und Widerstandsfähigkeit) des durch die Bebauungsplanung ermöglichten Bauprojektes für schwere Unfälle und/oder Katastrophen,
- das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/oder Katastrophen und
- deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erheblicher nachteiliger Folgen für die Umwelt“ (UVP-ÄndRL vom 15. Mai 2014 im BauGB).

Bestand/ Eingriff:

Wasser – Überschwemmung:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsbereichen und Wasserschutzgebieten.

Betrieb:

Besondere Risiken, die vom geplanten Einkaufsmarkt ausgehen können, sind nicht bekannt.

Vermeidung der Risiken:

- nicht erforderlich

Verbleibende Auswirkungen

Für durch die FNP-Änderung bzw. den Bebauungsplan ermöglichte Vorhaben wird innerhalb des Geltungsbereiches im Vergleich zum bisherigen Standort weder die Anfälligkeit (Gefährdung, Widerstandsfähigkeit) für schwere Unfälle und/oder Katastrophen noch das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/oder Katastrophen erhöht.

5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Pflege der Auffüllungsfläche als Wiese sowie die landwirtschaftliche Nutzung des nicht aufgefüllten östlichen Teilbereichs werden fortgeführt.

Landschaftsbild, Wasser- und Bodenhaushalt, Luft und Klima werden an diesem Standort nicht über das bisherige Maß hinaus beeinträchtigt.

6. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

6.1 Vermeidung und Verringerung

Gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung besteht die Verpflichtung zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen, die auf das Schutzgut Bevölkerung erweitert werden.

Folgende Maßnahmen werden hier vorgesehen:

Mensch:

- Schallschutzmaßnahmen durch Situierung des Gebäudes, des Anlieferungsbereichs sowie durch Auflagen zum Betrieb von Parkplatz und Anlieferungsverkehr (Einschränkung Lieferverkehr in den Nachtzeiten) gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zum Immissionsschutz.
- Die geplanten Gehölzpflanzungen binden das Gebiet optisch ein. Innere Gebietsdurchgrünungen mit hochstämmigen Bäumen sorgen für die optische Einbindung von Baukörpern.

Boden / Wasser:

- Behandlung des anfallenden Oberflächen- und Abwassers nach den anerkannten Regeln der Technik,
- Allgemeiner Grundwasserschutz,
- Wiederherstellung belebter Bodenschichten.

Tierwelt / Flora und ihre Lebensräume

- Festsetzung einer inneren Durchgrünung der Bauflächen,
- Festsetzung einer Randeingrünung im Süden,
- Artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen zur Baufeldräumung und zur Rodung von Gehölzen sowie zur Minimierung des Vogelschlagrisikos an Fassaden.

Landschaftsbild:

- Randeingrünung
- Pflanzgebote zur inneren Durchgrünung.

6.2 Ausgleich

Gemäß dem Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 6.193 m² ermittelt. (s.a. Begründung zur Grünordnungsplanung).

Der Ausgleich soll außerhalb des Plangebiets im Gemeindegebiet nachgewiesen werden.

Die Ausgleichsfläche und –maßnahmen sind zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht bekannt.

Es werden die externen Ausgleichsflächen mit zugehörigen Maßnahmen den Eingriffen des Eingriffsbebauungsplans mit einem Ausgleichswert von 6.193 m² zugeordnet.

Ausgleichsflächen und –maßnahmen sind in der Begründung zur Grünordnungsplanung aufgeführt.

6.3 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

An unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbleiben die landschaftsoptische Wirkungen, die erhebliche Versiegelung und Überbauung von Flächen mit Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“.

7. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Es wurden drei Alternativen zum Standort des Einkaufsmarkts mit der

„Auswirkungsanalyse für die geplante Errichtung eines LIDL-Lebensmitteldiscounters (Inkl. Standortalternativenbewertung)“ (Standort Kommune 2020)

vorgeprüft. Bei dieser sind die Kriterien des „Einzugsbereichs“ mit fußläufiger Erreichbarkeit, die Erschließung, die städtebauliche Integration maßgeblich.

Im Folgenden sind die naturschutzfachlichen und artenschutzfachlichen Bewertungen ergänzt.

- Standort 1 (Bergröten / Angerröten) in Frohnlach (ca. 41.000 m²)
„Der städtebaulich-integrierte mögliche Alternativ-Standort innerhalb des Ebersdorfer Ortsteils Frohnlach zeichnet sich zunächst durch sein 'üppig' bemessenes Flächenpotenzial sowie seine gute fußläufige bzw. radmobile Erreichbarkeit aus den westlich bzw. östlich angrenzenden Wohngebieten aus. Dementsprechend ließe sich von diesem Standort aus ein bedeutendes fußläufig Anteiliges Einzugsgebiet adressieren. Gegen eine einzelhändlerische Nutzung dieser Fläche sprechen aus Gutachtersicht hingegen die aktuelle Einstufung im Flächennutzungsplan als Wohnbau- und gemischte Baufläche, deren Topografie, welche im Falle einer Bebauung erhebliche Eingriffe in das Natur- und Landschaftsbild erfordert, und insbesondere die derzeit nicht vorhandene direkte verkehrliche Erschließung in Verbindung mit einer wenig leistungsfähigen Zufahrtsstraße (Göritzenstraße). Nicht zuletzt erschwert die unter einzelhändlerischen Gesichtspunkten problematische introvertierte Lage der Fläche aus Gutachtersicht auch die absatzwirtschaftliche Tragfähigkeit eines großflächigen Lebensmittelmarktes insbesondere im Hinblick auf auswärtige Kunden.“
Das Plangebiet ist naturschutzfachlich als Gebiet „mittlerer Bedeutung“ für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu bewerten.
Artenschutzrechtliche Konfliktpotentiale bestehen im Hinblick auf geschützte Vogelarten, potentielle Vorkommen geschützter Wiesenknopf-Ameisenbläulinge aufgrund der Verbreitung der Nahrungspflanze in der Geländemulde, Vorkommen der Zauneidechse (in Randbereichen auf Rängen).
- Standort 2 Ebersdorf (Nähe Hofgasse – ca. 5.800 m²)
„Die zentral innerhalb des Ebersdorfer Gemeindegebietes gelegene mögliche Entwicklungsfläche in der Nähe der Hofgasse bietet trotz ihrer städtebaulich integrierten Lage

und möglicher zu erwartender Agglomerations- und Synergieeffekte mit den bestehenden Nahversorgungsbetrieben Rewe und Rossmann in der Summe keine geeigneten Voraussetzungen für die Etablierung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters. Hierbei sei zunächst auf die vergleichsweise knapp bemessene Grundstücksgröße zu verweisen, die mit rd. 5.800 m² unterhalb der von Lidl derzeit benötigten Mindestflächengröße für vergleichbare Märkte (mind. 6.000 m² Grundstücksfläche) rangiert. Als weiteres wesentliches 'Manko' ist die derzeit nicht vorhandene verkehrliche Erschließung der Fläche zu bewerten, deren Realisierung bei überschlüssiger Betrachtung möglicher Varianten ('Durchstich' von der Frohnlacher Straße oder von der Stellplatzanlage des Rewe-Supermarktes, Anbindung über die Hofgasse) erhebliche Schwierigkeiten erwarten lässt (Stichwort Flächenverfügbarkeit und -zugriff, Gewährung von 'Durchfahrrechten', Platzbedarf insb. für Lieferverkehr etc.). Aufgrund der derzeitigen Eigentumsverhältnisse der aktuell überwiegend als Acker genutzten Fläche und ihrer zentralen Bedeutung für den westlich benachbarten Viehbetrieb erscheint eine Flächenverfügbarkeit ohnehin mehr als fraglich.“

Das Plangebiet ist naturschutzfachlich überwiegend als Gebiet „geringerer Bedeutung“ (Ackerland) und randlich „mittlerer Bedeutung“ (Wiesenböschungen) für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu bewerten.

Artenschutzrechtliche Konfliktpotentiale bestehen im Hinblick auf geschützte Vogelarten, potentielle Vorkommen geschützter Wiesenknopf-Ameisenbläulinge aufgrund der Vorkommen einzelner Nahrungspflanzen, Vorkommen der Zauneidechse (in Randbereichen auf Rängen).

- Standort 3 Ebersdorf (Nähe Pfarrgasse, St.-Otto-Straße, Hofgasse – ca. 46.600 m²)

Die städtebaulich integrierte mögliche Entwicklungsfläche (Nähe Pfarrgasse / St.-Otto-Straße / Hofgasse) bietet in der Gesamtschau der Untersuchungsbefunde aus Gutachtersicht keine geeigneten standortseitigen Rahmenbedingungen für die Aufnahme eines großflächigen Lebensmitteldiscounters. Wenngleich von der Entwicklungsfläche ein bedeutendes anteilig fußläufiges Einzugsgebiet adressiert werden könnte, verfügt der Standort derzeit über keine, für einen absatzwirtschaftlich tragfähigen Betrieb zwingend notwendige verkehrliche Erschließung. Deren Realisierung (über die Birkleite bzw. Hofgasse) hätte jedoch einen erheblichen Eingriff in die Umfeldstrukturen (insbesondere auch hinsichtlich ökologisch wertvoller Heckenstrukturen entlang des Fuß- und Radwegs) zur Folge und würde aufgrund der beengten Platzverhältnisse eine faktische teilweise Auflassung bzw. Unterbrechung des heutigen Fuß- und Radwegs auf der früheren Bahntrasse nach sich ziehen. Auch die Topografie der nach Norden hin ansteigenden Fläche erfordert umfangreiche Baumaßnahmen, was wiederum nur mit erheblichen Eingriffen in den natürlichen Geländeverlauf und das Landschaftsbild zu bewerkstelligen wäre. Zudem wären Nutzungskonflikte aufgrund der durch den Betrieb eines Lebensmitteldiscounters generierten Lärmemissionen durch Kunden- und Lieferverkehr für das östlich angrenzende Wohngebiet sowie das südlich benachbarte BRK-Pflegeheim zu erwarten. Nicht zuletzt spricht auch die Einstufung im Flächennutzungsplan gegen eine Bebauung dieser Fläche.

Das Plangebiet ist naturschutzfachlich teils als Gebiet „geringerer Bedeutung“ (östlicher Streifen - Ackerland), überwiegend „mittlerer Bedeutung“ (Grünland, Streuobst, Hecke) und teils sogar höherer Bedeutung (artenreiches Grünland / magere Flachland-Mähwiese nach Art. 23 BayNatSchG) für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu bewerten.

Artenschutzrechtliche Konfliktpotentiale bestehen im Hinblick auf geschützte Vogelarten und Fledermausarten (einzelne Baumhöhlen), potentielle Vorkommen geschützter Wiesenknopf-Ameisenbläulinge aufgrund der Vorkommen einzelner Nahrungspflanzen, Vorkommen der Zauneidechse (in Randbereichen auf Rängen).

Unter Abwägung der Vor- und Nachteile der Standortalternativen wird die Wahlalternative „Kellergasse“ bevorzugt.

8. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Grundlage für die Beurteilungen bilden die Begründung zum Bebauungsplan bzw. zur Grünordnungsplanung sowie die 24. Änderung des Flächennutzungsplans. Bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes wird der Bayer. Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung verwendet. Die Beschreibung der Schutzgüter und der prognostizierten Auswirkungen erfolgen verbal-argumentativ.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und –maßnahmen sind noch offen und festzulegen.

Im Hinblick auf den Baugrund sind noch weitere Baugrunduntersuchungen vorgesehen.

9. MONITORING

Im Rahmen eines Monitorings ist der Entwicklungszustand der Ausgleichsflächen nach 5 Jahren zu prüfen.

Weiteres Monitoring ist aus derzeitiger Sicht nicht veranlasst.

10. ZUSAMMENFASSUNG

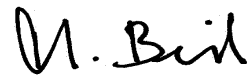
Übersicht

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit verbleibender negativer Umweltauswirkungen
Mensch Erholung, Lärm, Luftreinhaltung	Es sind keine Überschreitungen von Richtwerten der TA Lärm sowie der städtebaulichen Orientierungswerte zu erwarten. Vorbelastungen durch Gewerbe und Verkehr (B 303).	Beachtung der TA Lärm und der Festsetzungen des Bebauungsplans zum Immissionsschutz.	keine
Landschaftsbild	Ortsrand: Vorbelastungen durch angrenzendes Gewerbe und teilweise Reliefänderungen sowie Bundesstraße B 303	Sichtschutzpflanzungen und innere Durchgrünung	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt incl. besonderer Artenschutz	Lebensräume / Wuchsorte: Grünland (frische Tal-Glatthaferwiese) , Grünlandbrachen, Ackerbrachen mit geringer bis mittlerer Bedeutung. Habitatfunktion für Vogelarten der ökologischen Gilde der „strukturreichen Kulturlandschaft“.	Anpflanzungen, Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	hoch
Boden und Fläche	Beanspruchte Fläche ca. 0,82 ha (Landwirtschaft / ohne Nutzung) Teilweise aufgefülltes Gelände (ca. 0,4 ha) mit künstlichen Böden; ansonsten sandige Lehme und Tone geringer bis mittlerer	Teilversickerungsfähige Beläge;Wiederherstellung der Oberbodenschicht in den gebietsinternen Vegetationsflächen	hoch

	Ertragsfähigkeit		
Wasser(haus- halt)	Keine Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, keine Fließgewässer;	Teilversickerungsfähige Beläge	mittel
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet		gering
kulturelles Erbe	---		keine
Besondere Umweltrisiken	---		keine

Ebersdorf bei Coburg, den

Oberdürrbach, 15.09.2020



Martin Beil
Landschaftsarchitekt BDLA
Johann-Salomon-Straße 7
97080 Würzburg
Tel. 0931 / 287244
info@mb-landschaftsplanung.de

.....
B. Reisenweber, Erster Bürgermeister