

BAURCONSULT Architekten Ingenieure

Bebauungsplan „Schlettach Teil 2“,  
Stadt Haßfurt

Anlage 8  
Angaben zur allgemeinen Vorprüfung des  
Einzelfalls gemäß § 7 UVPG i.V.m. Anlage 1  
und 3 UVPG

Datum: 05.03.2020

**Angaben zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG**

**Angaben zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG in Verbindung mit Anlage 1, Nr. 18.7.2**

**Bau eines Städtebauprojekts für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 100.000 m<sup>2</sup>**

**Vorbemerkungen**

Die Stadt Haßfurt stellt für den Bereich östlich des bestehenden Gewerbegebietes Schlettach den Bebauungsplan „Schlettach Teil 2“ auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von etwa 8,2 ha. Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 ergibt sich unter Berücksichtigung der Verkehrsfläche überschlägig eine zu versiegelnde Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO von etwa 5,2 ha. Gem. § 7 und Anlage 1 Nr. 18.7.2 UVPG ergibt sich somit die Pflicht zur Durchführung einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“.

Im Folgenden werden die zur Prüfung des Einzelfalls erforderlichen Angaben zum Vorhaben (gem. Anlage 2 und 3 UVPG) gemacht, um eine Beurteilung von möglicherweise auftretenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu ermöglichen. Die Gliederung der vorliegenden Prüfung orientiert sich an den in Anlage 3 UVPG aufgeführten Kriterien:

1. Merkmale des Vorhabens
2. Standort des Vorhabens
3. Merkmale der möglichen Auswirkungen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll neues gewerbliches Bauland zur Verfügung gestellt werden. Derzeit gibt es bei der Stadt Haßfurt Anfragen mehrerer Gewerbetreibender für entsprechende Bauflächen, welche durch die Ausweisung von Gewerbeflächen bedient werden können.

**Bezeichnung des Vorhabens:**

Bebauungsplan „Schlettach Teil 2“, Stadt Haßfurt:

**Vorhabenträger:**

Stadt Haßfurt  
Hauptstraße 5  
97437 Haßfurt

**Zuständige Behörde:**

Landratsamt Haßberge

**Baugrundstück/Planungsumgriff:**

Flurstück Nr. 950, 952, 953, 954, 956, 957 (vollständig), 958, 960, 964 und 965 (teilweise), Gemarkung Prappach  
Flurstück Nr. 2548 (teilweise), Gemarkung Haßfurt

1 Merkmale des Vorhabens																			
Kriterien		Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bau- und Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe																	
Größe und Ausgestaltung des Vorhabens	<p>Gesamtfläche des Geltungsbereichs: ca. 82.000 m<sup>2</sup>            Festgesetzte Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO: 0,8            Maximale Versiegelungsfläche: ca. 55.990 m<sup>2</sup>            Durch den Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen ermöglicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbebetriebe aller Art (mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe</li> <li>• Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude</li> <li>• Tankstellen</li> </ul>																		
	Flächenbilanz Geltungsbereich	<p>Fläche des Geltungsbereichs                    82.000 m<sup>2</sup>            Fläche des Gewerbegebietes ca.:            57.537 m<sup>2</sup>            Fläche für Verkehr und Erschließung ca:    6.301 m<sup>2</sup></p>																	
	Flächenbilanz	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nutzung</th> <th>Fläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verkehrsfläche</td> <td>6.301 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Wirtschaftsweg</td> <td>225 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Anwandweg</td> <td>1.976 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Parkplatzfläche</td> <td>1.900 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Öffentliche Grünfläche</td> <td>2.819 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Privates Pflanzgebot</td> <td>458 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Öffentliches Pflanzgebot</td> <td>6.333 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Versorgungsanlagen</td> <td>4.356 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>	Nutzung	Fläche	Verkehrsfläche	6.301 m <sup>2</sup>	Wirtschaftsweg	225 m <sup>2</sup>	Anwandweg	1.976 m <sup>2</sup>	Parkplatzfläche	1.900 m <sup>2</sup>	Öffentliche Grünfläche	2.819 m <sup>2</sup>	Privates Pflanzgebot	458 m <sup>2</sup>	Öffentliches Pflanzgebot	6.333 m <sup>2</sup>	Versorgungsanlagen
Nutzung	Fläche																		
Verkehrsfläche	6.301 m <sup>2</sup>																		
Wirtschaftsweg	225 m <sup>2</sup>																		
Anwandweg	1.976 m <sup>2</sup>																		
Parkplatzfläche	1.900 m <sup>2</sup>																		
Öffentliche Grünfläche	2.819 m <sup>2</sup>																		
Privates Pflanzgebot	458 m <sup>2</sup>																		
Öffentliches Pflanzgebot	6.333 m <sup>2</sup>																		
Versorgungsanlagen	4.356 m <sup>2</sup>																		

1 Merkmale des Vorhabens			
Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bau- und Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe		
	<table border="1"> <tr> <td>Nettobauland</td> <td>57.537 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Nettobauland	57.537 m <sup>2</sup>
Nettobauland	57.537 m <sup>2</sup>		
1.2	<p>Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten</p> <p>Es werden keine weiteren gleichartigen Vorhaben in direktem Zusammenhang mit dem oben genannten Vorhaben realisiert, die in ihrer Gesamtheit die gemäß Anlage 1 UVPG maßgeblichen Größenordnungen erreichen.</p>		
1.3	<p>Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p><b>Fläche und Boden:</b> Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant. Bis auf eine mittig durch das Untersuchungsgebiet verlaufende Bestandsstraße sind die Flächen unversiegelt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl von 0,8 eine Versiegelung auf den Bauparzellen von max. 46.030 m<sup>2</sup> ermöglicht. Baubedingte Schadstoffeinträge sind unter Einhaltung gängiger Vorschriften vermeidbar. Nach Nutzungsaufgabe ist nicht mit einer zeitnahen Entfernung der baulichen Anlagen und Entsiegelung zu rechnen.</p> <p><b>Wasser:</b> Die Inanspruchnahme vom Wasser erfolgt hinsichtlich des gewerblichen Betriebes. Die Ansiedlung eines wasserintensiven Betriebes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Die Stadt Haßfurt ist ohnehin bestrebt, keine wasserintensiven Betriebe anzusiedeln. Andernfalls ist zuvor die ausreichende Wasserversorgung zu prüfen. Während der <u>Bauphase</u> sind im Rahmen der notwendigen Bodenbewegungen potenzielle Verunreinigungen des Grundwasserkörpers (z.B. durch Nährstoffeinträge) nicht gänzlich auszuschließen. Die Gefahr solcher baubedingten Beeinträchtigungen kann jedoch durch die Einhaltung gängiger Vorsorgemaßnahmen bzw. Vorschriften auf ein Mindestmaß reduziert werden. Nach Nutzungsaufgabe ist nicht mit einer zeitnahen Entfernung der baulichen Anlagen und Entsiegelung zu rechnen.</p> <p><b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</b> Durch Bauarbeiten und die Errichtung der betrieblichen Haupt- und Nebenanlagen, Stellplätze, Versorgungsanlagen und Verkehrsflächen werden die bestehenden Ackerflächen in Anspruch genommen, welche potentielle Brut- sowie Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse darstellen. Um mögliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können wurden entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Biotopflächen ist nicht zu</p>		

1 Merkmale des Vorhabens		
Kriterien		Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bau- und Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe
		<p>erwarten. Hierfür wurden durch Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechende Vorkehrungen getroffen. Nach Nutzungsaufgabe ist nicht mit einer zeitnahen Entfernung der baulichen Anlagen und Entsiegelung zu rechnen.</p> <p><b>Mensch:</b> Bau- und betriebsbedingt entstehen Störungen durch Lärm- und Lichtemissionen. Schadstoffausstoß ist durch den Liefer- und Angestelltenverkehr zu erwarten. Die lärmbedingten Auswirkungen wurden in einem schalltechnischen Gutachten untersucht. Dieses kam unter Anwendung einer Emissionskontingentierung zu dem Ergebnis, dass die Flächen innerhalb des Gewerbegebietes zur Tagzeit entsprechend den Beurteilungsmaßstäben der DIN 18005 vergleichbar einem Gewerbegebiet genutzt werden können. Zur Nachtzeit ist keine oder nur eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung gegeben. Gemäß der schalltechnischen Beurteilung der öffentlichen Parkplatzfläche, wurde aufgezeigt, dass sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit ein ausreichender Lärmschutz gegeben ist. Bei Nutzungsaufgabe ist mit einem Rückgang der Lärm- und Lichtemissionen zu rechnen.</p>
1.4	Erzeugung von Abfällen	Das Gewerbegebiet ist an das Entsorgungsnetz der Stadt Haßfurt anzuschließen. Derzeit ist nicht damit zu rechnen, dass Abfälle anfallen, die spezielle Entsorgungswege und -verfahren erfordern.
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Emittierende Stoffe/Beeinträchtigungen sind während der Bauphase in Form von Staub und Lärm zu erwarten. Es kommt zu einer Zunahme an Lärmimmissionen durch den nutzungsbedingten KFZ-Verkehr sowie betriebliche Produktionsprozesse. Hierfür wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt und die einzelnen Teilflächen mit Emissionskontingenten belegt (IBAS INGENIEURGESELLSCHAFT MBH, 2019). Dadurch wird sichergestellt, dass an den festgelegten Immissionsorten die geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der TA Lärm eingehalten werden.
1.6	<p>Risiken von Störanfällen, Unfällen und Katastrophen, insb. mit Blick</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• auf Stoffe und Technologien,</li> <li>• die Anfälligkeit des Vorhabens für Störanfälle</li> </ul>	Das Unfallrisiko mit Blick auf die verwendeten Stoffe und Technologien beim Bau und Betrieb der Gewerbebetriebe können nach derzeitigem Kenntnisstand als sehr gering eingestuft werden.
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit	Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht zu befürchten. Hierzu wird auch auf die unter Pkt. 1.5 angeführten Gutachten von IBAS verwiesen.

2 Standort des Vorhabens		
2.1	<p><u>Nutzungskriterien:</u> Bestehende Nutzung des Gebietes, insb. als Fläche für Siedlung und Erholung, land-, forst- und fischereiwirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich östlich der Haßfurter Kernstadt und wird als östliche Verlängerung des Gewerbegebietes Schlettach (Teil 1) errichtet. Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt und von einem versiegelten Wirtschaftsweg durchlaufen. Dieser dient auch als Wanderweg. Forst- und fischereiwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen. Für verkehrliche Erschließung, die Versorgung mit Wasser und Strom sowie die Abwasserbeseitigung kann an die bestehenden Anlagen im Gebiet Schlettach (Teil 1) angeschlossen werden.</p>
2.2	<p><u>Qualitätskriterien:</u> Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insb. Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt des Gebiets und des Untergrunds</p>	<p><b>Fläche und Boden:</b> Der Untergrund im Plangebiet weist Tonstein, Tonmergelstein sowie Steinmergel- und Gipslagen auf. Bei den Verwitterungsböden im Untersuchungsgebiet handelt es sich gemäß Bodenschätzungskarte Bayern um Tone der Zustandsstufe 5 - 6 mit jeweils einer geringen Ertragsfunktion. Im Bereich des bestehenden Schotterparkplatzes finden sich lehmige Tone der Zustandsstufe 4, welche einen hohen Ertragswert aufweisen. Durch die Teilversiegelung liegt dort jedoch eine Minderung der Wertigkeit vor.</p> <p><b>Landschaft:</b> Das Untersuchungsgebiet liegt gemäß LEK 3 innerhalb der Landschaftsbildeinheit „Grabfeldgau nördlich von Haßfurt“. Das Landschaftsbild wird hier durch ackerbauliche Agrarlandschaft dominiert und weist einen geringen Waldanteil auf. Die Eigenart ist insgesamt als „mittel“ zu bewerten. Für die naturbezogene Erholung ist das Gebiet potentiell geeignet und bietet hohe Entwicklungsmöglichkeiten. Das Untersuchungsgebiet selbst weist hauptsächlich Acker- und Grünlandflächen auf. Wertvolle Gehölzstrukturen sind hier nur in den Randbereichen, außerhalb des Plangebietes vorhanden. Das im Südwesten anschließende Gewerbegebiet ist derzeit gut eingegrünt und bietet eine klare Abgrenzung zur offenen Landschaft hin. Im Nordwesten ist das Gebiet durch einen Wald begrenzt und in südöstlicher Richtung schließt ein terrasserter Hang mit Heckenstrukturen an. Im Norden schließt zudem eine Photovoltaikanlage an.</p> <p><b>Wasser:</b> Gemäß Baugrundgutachten aus dem Jahr 2009 sowie der Ergänzung aus dem Jahr 2019 besitzen die im Plangebiet anzutreffenden Tonböden nur einen geringen Durchlässigkeitswert. Das Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen ist als gering zu bewerten. Das Plangebiet hat somit nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildungsrate.</p>

2 Standort des Vorhabens	
	<p><b>Luft/ Klima:</b></p> <p>Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Untersuchungsgebiet dienen ebenso als Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund der topographischen Gegebenheit strömt die Kaltluft hangabwärts in westlicher Richtung nach Haßfurt und versorgt somit den Randbereich der Stadt mit Frischluft. Da die Fläche bisher landwirtschaftlich genutzt wird, liegt keine besonders schwere Vorbelastung vor.</p> <p><b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</b></p> <p>Das Plangebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt und stellt somit kein hochwertiges Biotop dar. Aufgrund der großflächigen Ackernutzung können bodenbrütende Vogelarten potentiell vorkommen. Zur Abschätzung des im Plangebiet vorhandenen Artenspektrums wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung basierend auf faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Demnach wurden im Plangebiet mehrere Vogelarten angetroffen sowie im Umfeld und an den Rändern des Plangebietes akustische Nachweise bzw. Hinweise auf Fledermausarten erbracht. Im Untersuchungsgebiet selbst blieben die Nachweise aus. Bei den Untersuchungen auf Zauneidechsen wurden zwar keine Individuen angetroffen, jedoch sind mehrere potenzielle Habitate im Plangebiet vorhanden. Im Rahmen einer worst-case-Einschätzung muss daher vom Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet ausgegangen werden. Für detaillierte Ausführungen zu den faunistischen Untersuchungen wird auf entsprechende Gutachten „Faunistische Untersuchungen aus dem Jahr 2019“ verwiesen. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können wurden entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Im Osten grenzt an das Untersuchungsgebiet das Biotop 5929-0029-003 an, welches extensives Grünland darstellt und durch naturnahe Hecken an den Hangkanten strukturiert wird. Im Westen, westlich des bestehenden Schotterweges, grenzen an das Untersuchungsgebiet die beiden Biotope 5929-0029-001 und 5929-0029-002 an. Hierbei handelt es sich um naturnahe Schlehenhecken, welche von Rosen und Weißdorn durchsetzt sind. Der Unterwuchs ist aufgrund von Schuttablagerungen nährstoffreich. Bei den Hecken handelt es sich um gemäß Art. 16 BayNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile. Da die Biotope außerhalb des Geltungsberichts liegen, sind sie von keinen Eingriffen betroffen.</p>

<b>2 Standort des Vorhabens</b>				
2.3	<u>Schutzkriterien:</u>			
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. des BNatSchG	<input type="checkbox"/> <i>betroffen</i>	<input type="checkbox"/> <i>randlich betroffen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>nicht betroffen</i>
2.3.2	Naturschutzgebiet nach § 23 des BNatSchG	<input type="checkbox"/> <i>betroffen</i>	<input type="checkbox"/> <i>randlich betroffen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>nicht betroffen</i>
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG	<input type="checkbox"/> <i>betroffen</i>	<input type="checkbox"/> <i>randlich betroffen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>nicht betroffen</i>
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach §§ 25 und 26 BNatSchG	<input type="checkbox"/> <i>betroffen</i>	<input type="checkbox"/> <i>randlich betroffen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>nicht betroffen</i>
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des BNatSchG	<input type="checkbox"/> <i>betroffen</i>	<input type="checkbox"/> <i>randlich betroffen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>nicht betroffen</i>
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des BNatSchG	<input type="checkbox"/> <i>betroffen</i>	<input type="checkbox"/> <i>randlich betroffen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>nicht betroffen</i>
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des BNatSchG	<input type="checkbox"/> <i>betroffen</i>	<input type="checkbox"/> <i>randlich betroffen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>nicht betroffen</i>
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG	<input type="checkbox"/> <i>betroffen</i>	<input type="checkbox"/> <i>randlich betroffen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>nicht betroffen</i>



<b>2 Standort des Vorhabens</b>				
2.3.9	Gebiete, in denen in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/> <i>betroffen</i>	<input type="checkbox"/> <i>randlich betroffen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>nicht betroffen</i>
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des ROG	<input type="checkbox"/> <i>betroffen</i>	<input type="checkbox"/> <i>randlich betroffen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>nicht betroffen</i>
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	<input type="checkbox"/> <i>betroffen</i>	<input type="checkbox"/> <i>randlich betroffen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>nicht betroffen</i>

<b>3 Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>		
<b>Schutzgut</b>	<p><b>Beschreibung und Beurteilung der möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Verwendung der Kriterien</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Art und Ausmaß, insb., welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,</b></li> <li><b>2. Grenzüberschreitender Charakter,</b></li> <li><b>3. Schwere und Komplexität</b></li> <li><b>4. Wahrscheinlichkeit</b></li> <li><b>5. Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</b></li> <li><b>6. Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben</b></li> <li><b>7. Möglichkeit, die Auswirkungen zu vermindern</b></li> </ol>	<b>Erheblichkeit</b>

3 Merkmale der möglichen Auswirkungen	
<p>Menschen, insb. menschliche Gesundheit</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Baubedingt entstehen Lärm-, Staub-, Licht- und Schadstoffemissionen durch menschliche Aktivitäten und Fahrzeugverkehr. Nach Inbetriebnahme der Gewerbebetriebe kommt es zu einer betriebsbedingten Zunahme der Verkehrsbelastung, sowohl durch Liefer- als auch durch Angestelltenverkehr. Während der Werkzeiten wird der Lärm durch betriebliche Produktionsprozesse zwar zunehmen. Durch die Emissionskontingentierung ist jedoch sichergestellt, dass an den festgelegten Immissionsorten die Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 eingehalten werden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung gewahrt bleiben.</li> <li>2. Zum Schutz der südlich des Gewerbegebietes befindlichen Gärtnerei ist im Bebauungsplan eine Festsetzung enthalten, wonach Beleuchtungsanlagen nicht nach Süden hin ausgerichtet werden dürfen, um die am Rande des Planungsgebietes bestehende Gärtnerei hinsichtlich der dort vorhandenen steuerbaren Kulturen nicht zu beeinträchtigen. Dies ist im späteren Bauantragsverfahren zu berücksichtigen, so dass diesbezüglich mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Westlich des Plangebietes befinden sich im Gewerbegebiet „Schlettach“ (Teil 1) vereinzelt Wohnnutzungen. Unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung wurden diese im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen bei Emissionskontingentierung berücksichtigt. Im Gewerbegebiet „Schlettach Teil 2“ sind Vorhaben nur zulässig, wenn die festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden, so dass auch hier mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Grenzüberschreitende Auswirkungen werden somit durch das Vorhaben voraussichtlich nicht ausgelöst.</li> <li>3. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung kommt es nicht zu Auswirkungen mit besonderer Schwere.</li> <li>4. Die unter Punkt 1 genannten Auswirkungen werden mit hoher Wahrscheinlichkeit eintreten.</li> <li>5. Die Auswirkungen im Rahmen der Baumaßnahme (Staub- und Abgasemissionen, Erhöhung des Lärmpegels) sind zeitlich begrenzt. Die betriebs- und anlagenbedingten Auswirkungen durch die Gewerbebetriebe sowie den motorisierten Verkehr treten dauerhaft auf.</li> <li>6. Es werden keine weiteren gleichartigen Vorhaben in direktem Zusammenhang mit den genannten Vorhaben realisiert.</li> <li>7. Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen</li> <li>• Aufnahme der Festsetzung zum Schutz der Gärtnerei Roth, wonach Beleuchtungsanlagen nicht nach Süden hin ausgerichtet werden dürfen, um die am Rande des Planungsgebietes bestehende Gärtnerei hinsichtlich der dort vorhandenen steuerbaren Kulturen nicht zu beeinträchtigen.</li> </ul> </li> </ol>

unerheblich

3 Merkmale der möglichen Auswirkungen		
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mit Beginn der Bauarbeiten wird durch das Befahren mit schweren Baumaschinen bzw. durch das Abschieben der Böden die Vegetation (Wiesen- und Ackerflächen) beeinträchtigt bzw. zerstört. Somit ist während der Bauphase eine Störung oder Tötung von Bodenbrütern möglich. Um Auswirkungen auf Bodenbrüter zu vermeiden, darf die Baufeldräumung nicht während der Hauptbrutzeit von 01. März bis 30. September begonnen werden. Sollte ein Baubeginn zwingend innerhalb der Vogelbrutzeit nötig sein, sind die Bauparzellen vorher auf mögliche Vorkommen von Vogelbruten abzusuchen. Alternativ sind die Acker- und Wiesenflächen sowie Saumstrukturen ab 01. März bis zum Baubeginn regelmäßig, mind. alle 4 Wochen, umzubrechen, um entsprechende Beeinträchtigungen von Bodenbrütern zu vermeiden. Durch das geplante Vorhaben gehen potentielle Brutplätze für bodenbrütende Vogelarten sowie Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse verloren. Die hochwertigen Heckenstrukturen im Randbereich bleiben bestehen. Ebenso der verbuschte Entwässerungsgraben entlang der Bestandsstraße. Aufgrund der gleichwertigen Biotopflächen im unmittelbaren Umfeld ist keine signifikante Verschlechterung der lokalen Population zu erwarten. Durch öffentliche und private Eingrünungen werden Habitatstrukturen für Kleinstlebewesen geschaffen. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Verluste von Lebensräumen werden auf externen Ausgleichsflächen erbracht.</li> <li>2. Grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</li> <li>3. Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen sind keine Auswirkungen mit besonderer Schwere zu erwarten. Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf externen Flächen ausgeglichen, wodurch es dort wiederum zu einer Aufwertung kommt.</li> <li>4. Die unter Punkt 1 genannten Auswirkungen treten mit hoher Wahrscheinlichkeit ein.</li> <li>5. Die Auswirkungen treten ab Beginn der Bauarbeiten auf. Nach Abschluss der Bauarbeiten und mit Aufnahme der Betriebsprozesse ist mit keinen weiteren Auswirkungen zu rechnen.</li> <li>6. Es werden keine weiteren gleichartigen Vorhaben in direktem Zusammenhang mit dem oben genanntem Vorhaben realisiert.</li> <li>7. Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung und Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</li> <li>• Umsetzung von Pflanzgeboten</li> <li>• Monitoring durch die Untere Naturschutzbehörde sowie die Stadt Haßfurt</li> </ul> </li> </ol>	unerheblich

<b>3 Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>		
Fläche und Boden	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Boden, auf dem das Vorhaben realisiert werden soll, ist bisher unversiegelt. Durch Realisierung der Baumaßnahmen gehen die Bodenfunktionen in den zu überbauenden Bereichen des Plangebietes verloren. Um die Auswirkungen zu minimieren dürfen die Böden in den Bauparzellen zu max. 80% versiegelt werden. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge sind unter Einhaltung der gängigen Schutzbestimmungen nicht zu erwarten. Durch Befestigung der Parkplatzflächen mit wasser-durchlässigen Belägen wird in diesen Bereichen die Versickerung über die belebte Bodenzone aufrechterhalten. Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen.</li> <li>2. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus sind nicht zu erwarten.</li> <li>3. Durch die überwiegend geringe Ertragsfähigkeit der Böden im Plangebiet sind die Auswirkungen nur teilweise erheblich.</li> <li>4. Die genannten Auswirkungen werden bei Ausführung der Planung mit hoher Wahrscheinlichkeit eintreten.</li> <li>5. Die Auswirkungen entstehen bereits während der Bauphase. Der Verlust von Boden ist irreversibel. Betriebsbedingt entstehen keine Beeinträchtigungen.</li> <li>6. Es werden keine weiteren gleichartigen Vorhaben in direktem Zusammenhang mit dem oben genanntem Vorhaben realisiert.</li> <li>7. Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers auf Parkplatzflächen</li> <li>• Festsetzungen zur Ableitung von verschmutzten und unverschmutzten Oberflächenwasser</li> <li>• Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,8</li> </ul> </li> </ol>	<b>unerheblich</b>

3 Merkmale der möglichen Auswirkungen		
Wasser	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Baubedingte Stoffeinträge sind bei Einhaltung gängiger Vorschriften und Regelwerken unwahrscheinlich. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die hohe Versiegelung zunächst eingeschränkt, jedoch besitzen die Böden im Plangebiet ohnehin nur eine geringe Durchlässigkeit. Insgesamt kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Um die Auswirkungen zu minimieren dürfen die Böden in den Bauparzellen zu max. 80% versiegelt werden. Durch Befestigung der Parkplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen wird in diesen Bereichen die Versickerung über die belebte Bodenzone aufrechterhalten. Der bestehende Entwässerungsgraben wird von jeglicher Bebauung freigehalten. Das Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes fördert den Rückhalt und die gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass in bestehende Grundwasserkörper eingegriffen wird.</li> <li>2. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus sind nicht zu erwarten. Oberflächengewässer werden außerhalb des Plangebietes nicht beeinflusst. Eine mögliche Beeinträchtigung der Trink- und Brauchwasserbrunnen der südlich des Plangebietes befindlichen Gärtnerei wurde untersucht. Die Untersuchung führte zu dem Ergebnis, dass eine Beeinflussung des Grundwassers sowie der Wasserqualität beider Brunnen nicht zu erwarten ist.</li> <li>3. Die Auswirkungen habe nur eine geringe Schwere.</li> <li>4. Die unter Punkt 1 genannten Auswirkungen werden mit hoher Wahrscheinlichkeit eintreten.</li> <li>5. Die Auswirkungen entstehen während der Bauphase und bestehen anschließend dauerhaft. Bei Aufgabe der Nutzungen würden die Auswirkungen bestehen bleiben, sofern es zu keiner Entsiegelung kommt.</li> <li>6. Es werden keine weiteren gleichartigen Vorhaben in direktem Zusammenhang mit dem oben genanntem Vorhaben realisiert.</li> <li>7. Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers auf Parkplatzflächen</li> <li>• Festsetzungen zur Ableitung von verschmutzten und unverschmutzten Oberflächenwasser</li> <li>• Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,8</li> </ul> </li> </ol>	<b>unerheblich</b>

<b>3 Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>		
Luft und Klima	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Während der Bauphase kommt es temporär zu Schadstoff- und Staubemissionen durch den Baustellenverkehr. Diese wirken sich direkt auf das Umfeld aus, sind jedoch als gering zu bewerten. Durch eine Bebauung und Versiegelung wird die Kaltluftentstehungsfunktion eingeschränkt. Die kleinklimatischen Bedingungen werden irreversibel verändert. Zudem ist von einer anlage- bzw. betriebsbedingten Erwärmung des Gebietes durch Abstrahlung der Verkehrs- und Gebäudeflächen auszugehen.</li> <li>2. Auswirkungen über das unmittelbare Umfeld hinaus sind nicht zu erwarten.</li> <li>3. Da keine schadstoffintensiven Betriebe gemäß Art der baulichen Nutzung zulässig sind, sind die betriebsbedingten Schadstoffemissionen unerheblich.</li> <li>4. Die genannten Auswirkungen werden bei Ausführung der aktuellen Planung mit hoher Wahrscheinlichkeit eintreten.</li> <li>5. Temporäre Auswirkungen treten durch die Baumaßnahme auf (Staub- und Abgasemissionen). Betriebsbedingte Schadstoffemissionen sind bei der vorliegenden Art der baulichen Nutzung nicht zu erwarten.</li> <li>6. Es werden keine weiteren gleichartigen Vorhaben in direktem Zusammenhang mit dem oben genannten Vorhaben realisiert.</li> <li>7. Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Art der baulichen Nutzung</li> <li>• Minimierung der Auswirkungen auf die Kaltluftentstehungsfunktion durch Begrenzung der Flächenversiegelung</li> </ul> </li> </ol>	<b>unerheblich</b>
Landschaft	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durch die Entstehung des Gewerbegebietes gehen die agrarisch genutzten Offenlandstrukturen sowie der Blick in die offene Landschaft verloren. Durch die nördlich angrenzende Photovoltaikanlage ist das Landschaftsbild in diesem Bereich bereits vorbelastet. Durch die öffentliche Randeingrünung wird ein angemessener Übergang in die freie Landschaft geschaffen. Pflanzgebote innerhalb des Plangebietes gewährleisten eine angemessene Durchgrünung des Gewerbegebietes.</li> <li>2. Baubedingt sind optische Fernwirkungen durch die baulichen Anlagen zu erwarten.</li> <li>3. Unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Gewerbegebietes „Schlettach“ (Teil 1) sowie der Photovoltaikanlage finden keine erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild statt.</li> <li>4. Die unter Punkt 1 beschriebenen Auswirkungen treten mit hoher Wahrscheinlichkeit ein.</li> <li>5. Das Vorhaben ist langfristig angelegt, sodass auch die Wirkung dauerhaft besteht.</li> <li>6. Es werden keine weiteren gleichartigen Vorhaben in direktem Zusammenhang mit dem oben genannten Vorhaben realisiert.</li> <li>7. Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen von Gebäudehöhen und Dachgestaltung</li> </ul> </li> </ol>	<b>unerheblich</b>

<b>3 Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>		
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Da im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden sind, sind keine diesbezüglichen Auswirkungen zu erwarten.</li> <li>2. Auswirkungen über das unmittelbare Umfeld hinaus sind nicht zu erwarten.</li> <li>3. Das Auftreten von Bodendenkmälern und sonstigen archäologischen Funden im Untergrund ist zwar nicht auszuschließen, aber sehr unwahrscheinlich.</li> <li>4. Auswirkungen werden mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht eintreten.</li> <li>5. Trifft in diesem Fall nicht zu.</li> <li>6. Es werden keine weiteren gleichartigen Vorhaben in direktem Zusammenhang mit dem oben genannten Vorhaben realisiert.</li> <li>7. Festsetzungen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise zum Umgang mit archäologischen Funden nach Art. 8 DSchG</li> </ul> </li> </ol>	unerheblich
Wechselwirkungen	Über die beschriebenen Umweltauswirkungen sind keine weiteren erheblichen Wechselwirkungen anzunehmen.	unerheblich

**Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen:**

Das Gewerbegebiet „Schlettach Teil 2“ liegt in einem Bereich, der bereits durch gewerbliche Bebauung sowie eine Photovoltaik-Anlage entsprechend vorbelastet ist. An bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie die Verkehrserschließung des bestehenden Gewerbegebietes Schlettach kann angeschlossen werden.

Bereits im Planungsprozess wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um die nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu minimieren. Auswirkungen auf das Grundwasser sowie die Belange des Artenschutzes wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgeprüft und in entsprechenden Berichten zusammengefasst. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen wurden formuliert sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Bei Berücksichtigung dieser Festsetzungen sowie der genannten Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit einem wirksamen und konsequenten Monitoring durch die Behörden sind keine Schutzgüter des UVPG erheblich vom Vorhaben betroffen.

**Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit



## **Daten-, Planungs- und Informationsgrundlagen**

BAURCONSULT ARCHITEKTEN INGENIEURE (2019): Bebauungsplan „Schlettach Teil 2“, aufgestellt am 29.04.2019, Haßfurt.

GEOTECHNISCHES INSTITUT PROF. DR. BIEDERMANN (2009): Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 für das BG „Schlettach“, vom 20.11.2009, Würzburg.

GEOTECHNISCHES INSTITUT PROF. DR. BIEDERMANN (2019): Geotechnischer Bericht für die Auswertung der Untersuchungen und Laborversuche in Bezug auf die Homogenbereiche nach VOB DIN 18300, Ausgabe 2016, für das Baugebiet „Schlettach“, vom 22.06.2019, Würzburg.

IBAS INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2019): Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung, vom 10.04.2019, Bayreuth.

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (BAYLFDBV) (Hrsg., 2017b): Umwelt Atlas Bayern, URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=ba&lang=de&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122>, abgerufen am: 07.10.2019.

THEIN, JÜRGEN (2019): Faunistische Untersuchungen aus dem Jahr 2019, vom 20.08.2019, Haßfurt.