

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 21
"Industriegebiet St. Georgen-Ost"**

BEGRÜNDUNG

Verfasser: Stadtplanungsamt Bayreuth

Plandatum: 01.03.2016

1. Zur Planaufstellung – Veranlassung und Ziel der Planung

Mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/14 „Industrie- und Gewerbegebiet St. Georgen-Ost“ soll das Industrie- und Gewerbegebiet St. Georgen-Ost als ein stabiler und leistungsfähiger Standort für klassische produzierende und produktionsnahe Betriebe erhalten bleiben. Hierzu sollen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Das Ziel dieses Einzelhandels- und Vergnügungstättenausschlusses des parallel durchgeführten Bebauungsplanänderungsverfahrens Nr. 1/14 ist vordergründig der Schutz der Hauptfunktion des Gewerbegebietes, nämlich die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in den anderen Gebietskategorien der BauNVO nicht zulässig oder aufgrund des Bodenpreisgefüges nicht umsetzbar sind. Die Sicherung eines ausreichenden Angebotes an Industrie- und Gewerbegebietsflächen und damit an industriellen und gewerblichen Arbeitsplätzen ist vor dem Hintergrund einer deutlichen Nachfragezunahme im gewerblichen Bereich ein übergeordnetes städtebauliches Ziel der Stadt Bayreuth. Mit dem Ausschluss von Einzelhandel - mit einer nur begrenzten Ausnahme - und Vergnügungstättent wird nicht zuletzt den Vorgaben und Empfehlungen der als städtebauliche Entwicklungskonzepte i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Stadtrat beschlossenen Konzepte entsprochen:

- Städtebauliches Einzelhandelsentwicklungskonzept (SEEK), Teilfortschreibung 2018, Stadtratsbeschluss vom 24.10.2018
- Nahversorgungskonzept
- Vergnügungstättentkonzeption

Es ist zweckmäßig, gleichzeitig den als Fläche für den ruhenden Verkehr (Park+Ride-Fläche) dargestellten Bereich am großen Kreisverkehr in ein Industriegebiet umzuwandeln (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

2. Plangebiet

2.1. Lage

Das Plangebiet liegt im Norden des Bayreuther Stadtgebietes zwischen der B 2 und der Christian-Ritter-von-Popp-Straße südöstlich des großen Kreisverkehrs.

2.2. Bestand und Topografie

Das im Geltungsbereich liegende Gebiet liegt zwischen 357 m über NN (Nordosten) und 358 m über NN (Südwesten). Die Grundstücke sind überwiegend mit gewerblichen Gebäuden bebaut. Nur südlich des noch nicht vollständig ausgebauten Wendehammers gibt es noch eine Baulücke. Der Versiegelungsgrad ist industrie- bzw. gewerbegebietstypisch hoch.

2.3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 21 vom 01.03.2016 beinhaltet ein annähernd quadratisches Areal in einer Größe von ca. 2,7 ha. Er umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Bayreuth (TF = Teilfläche):

2616/12, 2616/13, 2616/14, 2616/17, 2616/18, 2616/19.

3. Planungsrecht

3.1. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung)

Am großen Kreisverkehr war im wirksamen Flächennutzungsplan eine Fläche für den ruhenden Verkehr (Park+Ride-Fläche) vorgesehen, die wegen der bereits erfolgten Ansiedlung von verschiedenen Gewerbebetrieben kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar war.

3.2. Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung)

Im Geltungsbereich existierte der Bebauungsplan Nr. 14/71 „Industriegebiete St. Georgen Ost“, der überall ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festsetzte.

3.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die vorliegende Bauleitplanung trägt den Grundsätzen der Raumordnung Rechnung und ist den Zielen der Raumordnung (LEP Bayern, Regionalplan Oberfranken-Ost) gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst. Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf bereits größtenteils bebaute Flächen mit vorhandener Erschließung. Mit der Bauleitplanung wird eine qualifizierte Innenentwicklung und Nachverdichtung betrieben. Es werden – gem. den Optimierungsvorstellungen der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) - somit vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig planerisch aufgegriffen, indem städtebaulich integrierte Flächen den aktuellen Nutzungsanforderungen entsprechend städtebaulich geordnet und gesteuert werden.

4. Planung und Verfahren

Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 21 und das Bebauungsplanverfahren Nr. 1/14 wurden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 21 wurde im Stadtrat am 16.03.2016 eingeleitet.

Der vom Stadtplanungsamt erstellte Entwurf vom 01.03.2016 wurde dem Bauausschuss am 15.03.2016 zur Begutachtung vorgelegt. In der Sitzung des Stadtrats am 16.03.2016 wurde dem o. g. Planentwurf zugestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.05. bis zum 06.06.2016 statt (Amtsblatt Nr. 7 vom 06.05.2016).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.01. bis zum 04.02.2019 (Amtsblatt Nr. 18 vom 14.12.2018) statt. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 4a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff-

fentlicher Belange fand in der Zeit vom 17.06. bis zum 18.07.2019 (Amtsblatt Nr. 8 vom 07.06.2019) statt.

16.03.2016	Stadtratsbeschluss: Einleitung des Verfahrens und Zustimmung zur Planung, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
06.05.2016	Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 (2016)
09.05.2016 - 06.06.2016	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
18.11.2018	Stadtratsbeschluss: Fortführung der Verfahren, Zustimmung zur Planung, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
14.12.2018	Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 (2018)
02.01.2019 - 04.02.2019	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
29.05.2019	Stadtratsbeschluss: Fortführung der Verfahren, Zustimmung zur Planung, erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § § 4a Abs. 3 BauGB
07.06.2019	Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 (2019)
17.06.2019 - 18.07.2019	erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § § 4a Abs. 3 BauGB

Es ist angestrebt, in der Sitzung des Stadtrates am 25.09.2019 den Feststellungsbeschluss (Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 21) und den Satzungsbeschluss (Bebauungsplan Nr. 1/14) zu fassen.

5. Planungsinhalt

Die südöstlich des großen Kreisverkehrs dargestellte Fläche für den ruhenden Verkehr (Park+Ride-Fläche) mit einer Größe von ca. 2,7 ha wird, wie östlich und südlich bereits vorhanden, in ein Industriegebiet geändert. Dort wurden in den letzten Jahren bereits ein Gastronomiebetrieb, eine Tankstelle und ein Handwerksbetrieb angesiedelt; somit war aktuell die Nutzung als Park+Ride-Fläche kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar.

6. Umweltbericht

6.1. Einleitung

Gem. § 50 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wurde die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung mit samt der Überwachung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die nach dem UVPG erforderliche Vorprüfung des Einzelfalls ist gem. § 50 Abs. 1 Satz 2 UVPG entfallen für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 21, da für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 21 eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt wurde. Der vorliegende Umweltbericht entspricht, als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, den Anforderungen des UVPG. Die Durchführung einer separaten Umweltverträglichkeitsprüfung war somit nicht erforderlich.

Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf dem aktuellen Sach- und Kenntnisstand des Verfassers dieses Umweltberichtes (Stadtplanungsamt Bayreuth) sowie den vorliegenden umweltrelevanten Informationen. Hieran orientiert sich zunächst auch der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren waren insbesondere die zuständigen Fachbehörden, Fachdienststellen und Fachverbände zur Mitwirkung und zur Fortschreibung des Umweltberichtes aufgefordert. Während der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB hatten die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen.

6.1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Das Plangebiet im Bayreuther Norden liegt zwischen der B 2 und der Christian-Ritter-von-Popp-Straße. Es handelt sich hierbei bis auf eine Teilfläche um bebaute Flächen. Mit den gegenständlichen Flächennutzungsplan-Änderung soll eine bisherige ‚Fläche für den ruhenden Verkehr südöstlich des großen Kreisverkehrs als ‚Industriegebiet‘ gem. § 9 BauNVO dargestellt werden.

Planungsinhalte:¹

- Industriegebiet
- Nachrichtliche Übernahme:
 - Bauverbotszone
 - Baubeschränkungszone

6.1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter, die in der Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu behandeln waren, bestehen diverse Ziele zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung der Umwelt. In den folgenden Kapiteln werden die aus den Fachgesetzen, den Fachplänen sowie sonstigen Planungen und Richtlinien zu entnehmenden allgemeingültigen Ziele des Umweltschutzes, die vom Bauleitplan berührt werden, dargestellt und deren Umsetzung dokumentiert.

Zu beachten sind insbesondere die folgenden Fachgesetze, Fachpläne und räumlichen Gesamtplanungen:

Fachgesetze:

(mitsamt Verordnungen und technischen Anleitungen)

- BauGB (v.a. Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB und Umweltschutzziele des § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. e, f, h BauGB)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV), TA Lärm und DIN 18005, DIN 45691 „Geräuschkontingierung“
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

¹ Zur ausführlichen Darstellung und Begründung der Planinhalte siehe Kapitel 5 des allgemeinen Teils der Begründung.

- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Bayerisches Wassergesetz (BayWG)

Fachpläne und räumliche Gesamtplanungen:

- Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern
- Regionalplan Oberfranken-Ost (5) mit Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken-Ost (LEK 5)

6.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

6.2.1. Bestandsaufnahme (Basisszenario) und voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Die Bestandsaufnahme als Basisszenario ist dezidiert nach den Schutzgütern Fläche und Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima und Luft, Mensch (Lärm, Licht) und Mensch (Erholung), Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter der anhängenden Tabelle zu entnehmen.

Da das Plangebiet bereits von Gewerbe- und Industriebetrieben bebaut ist, hat die Planung keinen Einfluss auf die Entwicklung des Umweltzustandes in diesem Bereich. Im Plangebiet gibt es bereits eine große Anzahl von Industriebetrieben. Nur im Südosten besteht noch eine kleine Lücke, die noch gefüllt werden kann.

Mit dieser Bauleitplanung werden die umweltrelevanten Fakten der Flächen im Geltungsbereich nicht wesentlich verändert.

6.2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ in drei Stufen:

- Geringe Erheblichkeit
- Mittlere Erheblichkeit
- Hohe Erheblichkeit

Bei der Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter kann unterschieden werden zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen. Die Prüfung erfolgte auf Grundlage der Anlage 1 zum BauGB sowie auf Grundlage der Anlage 4 zum UVPG. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in tabellarischer Form (siehe Anlage).

Überdies sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. i BauGB auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a bis d BauGB (Schutzgüter) zu beschreiben:

Eine erhebliche Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ beeinflussende Wechselwirkungen und damit eine - bei der isolierten Betrachtung der Schutzgüter (siehe Anlage) möglicherweise nicht erkannte - erhebliche Beeinträchtigung ist aber nicht zu erwarten.

6.2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen der Planung sowie die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind der anhängenden Tabelle zu entnehmen.

Unter Hinweis auf § 1 a Abs. 3 BauGB (umweltschützende Belange in der Abwägung) ist ein Ausgleich nicht erforderlich, da die baulichen Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind und zulässig waren.

6.2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen

Die Nutzung der Flächen für Gewerbebetriebe im Industriegebiet ist aufgrund der gesamtstädtischen Lage im Stadtgebiet als geeignet zu bewerten.

Städtebauliche Entwicklungsalternativen

Die vorliegende Bauleitplanung sieht mit ihren Darstellungen - insbesondere zur Art der baulichen Nutzung eine Vielzahl möglicher, städtebaulich vertretbarer Entwicklungsalternativen vor. Damit sich dieser Bereich einfügt, wäre die Darstellung entweder in Gewerbegebiet oder entsprechend dem nördlich angrenzenden Sondergebiet Logistik zu ändern, jedoch ist das direkte Umfeld sowie der bisherige Baubestand entsprechend einem Industriegebiet vorzufinden. Alternative Planungsmöglichkeiten sind kaum gegeben, da der überwiegende Teil der Erschließungsstraßen bereits vorhanden und das Gebiet größtenteils bereits bebaut ist.

6.2.5. Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen

Im Plangebiet befinden sich weder Störfallbetriebe i. S. d. § 50 BImSchG noch befindet sich das Plangebiet im potentiellen Einwirkungsbereich solcher Störfallbetriebe. Durch die Planungen sind Belange der planungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

Risiken und Katastrophen mit möglichen Auswirkungen auf die einschlägigen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, die von außen auf das Plangebiet einwirken, könnten nach heutigem pflichtgemäßem Ermessen von Verkehrsunfällen von Gefahrguttransporten auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen sowie von schweren Unfällen der Bahnanlage ausgehen.

Risiken durch schwere Unfälle und Katastrophen, die aus dem Plangebiet in die umgrenzenden Gebiete wirken, sind in Havarien oder Unfällen von den allgemein zulässigen Tankstellen und in Explosion oder Verpuffungen bis zur Detonationen bei den zulässigen Industriebetrieben zu sehen, auch wenn es sich hier nicht um Störfallbetriebe handelt (s.o.).

Von der aktuell zulässig bestehenden Tankstelle im Geltungsbereich kann aufgrund der verarbeiteten Stoffe (Treibstoffe, Öle) eine Gefährdung ausgehen. Dieses Risiko ist ein allgemein vertretbares Risiko.

Insofern ist vorliegend bei der Umsetzung der Planung von keinem weitergehenden Risiko von Unfällen oder Katastrophen für die o.g. Schutzgüter und deren Wechselwirkung auszugehen.

6.3. Zusätzliche Angaben

6.3.1. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung wurde aufgrund der vorliegenden umweltrelevanten Informationen mit Relevanz für die zu untersuchenden Schutzgüter (siehe Kapitel 5.2.1) durchgeführt, die dem Verfasser vorliegen oder dem Verfasser vorgelegt wurden. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine signifikanten Schwierigkeiten aufgetreten.

6.3.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gem. § 4c Abs. 1 BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Damit besteht der primäre Anwendungsbereich des Monitorings darin, die prognostischen Folgeabschätzungen bei der Planaufstellung im Nachhinein unter Kontrolle zu halten. Unvorhergesehen sind in diesem Zusammenhang Auswirkungen, wenn sie nach Art und Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung sind oder wenn Prognoseunsicherheiten bestehen. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind der anhängenden Tabelle zu entnehmen.

Im vorliegenden Fall ergeben sich die Umweltauswirkungen in erster Linie durch Art und Umfang der baulichen Maßnahmen im Plangebiet. Da für diese baulichen Maßnahmen die gesetzliche Grundlage als örtliche Satzung ein Bebauungsplan ist, ist die Kontrollbehörde für die Einhaltung der Festsetzungen die Stadt Bayreuth mit ihren entsprechenden Fachdienststellen (Zusammenarbeit Bauordnungsamt, Stadtplanungsamt und Umweltamt).

Damit verbleiben nach aktuellem Kenntnisstand durch die Realisierung der Planung keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen. Nachdem weitere Überwachungsmaßnahmen daher nicht erforderlich sind, kann auf ein systematisches Monitoring verzichtet werden.

6.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Es handelt sich bei den gegenständlichen Bauleitplanverfahren um die Überplanung größtenteils dicht bebauten Bestandes. Die Anpassung der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan an die tatsächliche Nutzung ist sinnvoll, da in diesem Bereich, aufgrund der bereits erfolgten Ansiedlung von verschiedenen Gewerbebetrieben, kurz- bis mittelfristig keine andere Nutzung vorgesehen werden kann.

Die Umweltauswirkungen der künftigen Nutzung als Industriegebiet (GI) wurden im Hinblick auf die Veränderung von Fläche und Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luftverhältnisse, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Erholungsqualität für Menschen, künftige Lärmbelastung, des Landschaftsbildes und der Kultur- und Sachgüter einer geringen Erheblichkeitsstufe zugeordnet. Da die bisherige Bebaubarkeit durch die Bauleitplanung 14/71 bereits bebauten bzw. in bebaubaren Gebiet liegt, werden keine weitergehenden erheblichen Nachteile hinsichtlich der im BauGB genannten Schutzgüter erwartet. Die Auswirkungen sind vor diesem Hintergrund als insgesamt gering zu beurteilen.

7. Referenzliste/Quellen

- Baugenehmigungsakten einzelner Vorhaben
- Luftbildanalysen des Stadtplanungsamtes anhand Luftbildern aus den Frühjahren 2016 und 2018
- Kartierungen/Auskünfte aus Geoinformationssystem der Stadt Bayreuth (GeoAS, AGIS GmbH)
- Stadtklimauntersuchung Stadt Bayreuth des Büros für Umweltmeteorologie Paderborn von 2000
- Schalltechnische Untersuchung zur Geräuscheinwirkung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 12.04.2019

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, Bay RS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82 BayRS 791-1-UG), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 24.07.2018 (GVBl. I S. 604)

Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth vom 29.06.2005.

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. S.1206), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (BGBl. I S. 2237).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. BGBl. I S 3753), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Bayreuth im Stadtplanungsamt (Luitpoldplatz 13) eingesehen werden.

Stadtplanungsamt:

- Anlage 1: Tabelle Umweltbericht - Bewertung der Umweltauswirkungen
- Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung Abschlussbericht IBAS vom 12.04.2019

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 21 und Bebauungsplan Nr. 1/14
„Industrie- und Gewerbegebiet St. Georgen-Ost“
 (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/71)
 Anlage zum Umweltbericht - Bewertung der Umweltauswirkungen (Tabelle)

Schutzgüter	Bestandsaufnahme (Beschreibung)	Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen				Geplante Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichsmaßnahmen	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
		Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung					
		Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis		
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lt. geologische Karte stehen im Geltungsbereich Schotter der 10 m Terrasse, im nördlichen Bereich Schotter der 15 m Terrasse an (Pleistozän) gewerbe- und industriegbietstypisch hohe Flächenversiegelung bereits im Bestand Altlasten sind keine bekannt Überwiegend schon bebaut Bodenverdichtung im Randbereich (Nordwest) Bodenversiegelungsgrad: geplante GRZ = 0,8 	gering	gering	gering	geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen und des Straßenraums (bereits vorhanden) 	<ul style="list-style-type: none"> Baugenehmigungsverfahren (Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen, ggf. Auflagen und Nachweispflichten) ggf. Einleitung weiterer Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen Vollzugsmaßnahmen
Wasser	<p><u>Grundwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Kein Wasserschutzgebiet Mögliche Verschmutzung von oberflächennahem Grundwasser Gegenüber dem Bestand/geltenden Planungsrecht nur geringfügige Veränderung des Grundwasserspiegels (verringerte Grundwasserneubildungsrate durch geringeren Anteil des versickernden Regenwassers) <p><u>Oberflächenwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Kein Oberflächenwasser vorhanden 	gering	gering	gering	geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Beschränkte Einleitungsmenge auf 70 l/s pro Hektar 	<ul style="list-style-type: none"> Baugenehmigungsverfahren (Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen, ggf. Auflagen und Nachweispflichten) ggf. Einleitung weiterer Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen ggf. Vollzugsmaßnahmen

Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Gutachten "Stadtklimaanalyse Bayreuth", Büro für Umweltmeteorologie, Paderborn, 2000, v.a. Klimafunktionskarte (Nr. 12): Gewerbeklimatop mit hoher bioklimatischer Belastung, sehr hoher Versiegelungsgrad • Änderung der Windströmungsverhältnisse (geringfügig) • Luftaustausch nur gering beeinträchtigt 	gering	gering	gering	geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Mindestausstattung an Grünflächen mit Baum- und Sträucherpflanzungen auf den industrie- und gewerblichverdichteten Grundstücken (10 % der Grundstücksfläche) 	<ul style="list-style-type: none"> • Baugenehmigungsverfahren (Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen, ggf. Auflagen und Nachweispflichten) • ggf. Einleitung weiterer Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen • ggf. Vollzugsmaßnahmen
Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • keine Gebiet der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet einschl. Neumeldungen) im Gebiet oder in der Nähe • keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG, keine kartierten Biotope innerhalb des Geltungsbereichs • keine Naturdenkmäler innerhalb des Geltungsbereichs • Gegenüber dem Bestand/geltenden Planungsrecht nur geringfügige Dezimierung von Vegetationsflächen als Lebensräume von Tieren und Pflanzen, Störung von Tieren durch Lärm und Menschennähe • Beleuchtung der Stellplatzanlage und Lichtemissionen der vorhandenen Betriebe 	gering	gering	gering	geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Alleebepflanzung (Bernecker Straße) als zu erhaltend festgesetzt • Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen • Öffentliche Grünfläche 	<ul style="list-style-type: none"> • Baugenehmigungsverfahren (Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen, ggf. Auflagen und Nachweispflichten) • ggf. Einleitung weiterer Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen • ggf. Vollzugsmaßnahmen
Mensch (Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> • keinerlei Erholungsqualität vorhanden 	keine	keine	keine	Keine Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • keine 	<ul style="list-style-type: none"> • keine
Mensch (Lärmimmissionen, Lichtimmissionen)	<ul style="list-style-type: none"> • Nähe von lärmemittierenden Gewerbe-/Industriebetrieben • Nähe von Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen (BAB, B 2 und St 2181) • Lärmentwicklung durch kurzfristige Bautätigkeiten • Geringfügig erhöhte Lärmentwicklung durch zunehmenden Verkehr am 	gering	gering	gering	geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Emissionskontingenten im GE und GI • technische und bauliche Lärmschutzmaßnahmen z.B. Lärmschutzwand/ -wall • Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Baugenehmigungsverfahren (Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen, Nachweispflicht der Einhaltung der Geräuschkontingentierung, Schutz der benachbarten Wohnbebauung vor Lichtimmissionen) • ggf. Einleitung weiterer Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungs-

	<p>Ort sowie im direkten Umfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beleuchtung der Stellplatzanlage und Lichtemissionen des Verkehrs und der vorhandenen Betriebe, kein belästigender Einfluss, nicht in den Anwendungsbereich der Licht-Richtlinie 						<p>maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • ggf. Vollzugsmaßnahmen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im Ortsrandbereich; Reliefstruktur überwiegend schwach geneigte Hanglage; Höhenlage im Südwesten 360 m bis 375 m (Nordosten) ü. NN • vereinzelte Grünstrukturen vorhanden (vor allem entlang der Erschließungsstraßen) • Geringfügig verändertes Landschaftsbild 	gering	gering	keine	geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • 10 % der Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> • Baugenehmigungsverfahren (Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen, ggf. Auflagen und Nachweispflichten) • ggf. Einleitung weiterer Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen • ggf. Vollzugsmaßnahmen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Vorkommen von geschützten Baudenkmalern einschl. Ensembles 	keine	keine	keine	Keine Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Erfordernis 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine erforderlich

Stadtplanungsamt: