



## Bebauungsplan „149 – Erweiterung Wertstoffhof“



### Umweltbericht

Stand: 09.07.2018

erarbeitet durch:

Stadt Neumarkt i.d.OPf.  
Stadtplanungsamt  
Rathausplatz 1  
92318 Neumarkt i.d.OPf.

**TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner**  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1.	Anlass und Aufgabe .....	3
1.2.	Inhalt und Ziele des Planes .....	3
1.3.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	3
<b>2.</b>	<b>Vorgehen bei der Umweltprüfung</b> .....	<b>4</b>
2.1.	Untersuchungsraum .....	4
2.2.	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden .....	4
2.3.	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	5
<b>3.</b>	<b>Planungsvorgaben und Fachgesetze</b> .....	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>6</b>
4.1.	Mensch .....	6
4.2.	Tiere und Pflanzen, Biodiversität .....	8
4.3.	Fläche .....	11
4.4.	Boden .....	11
4.5.	Wasser .....	12
4.6.	Klima / Luft .....	14
4.7.	Landschaft .....	15
4.8.	Kultur- und Sachgüter .....	16
4.9.	Wechselwirkungen .....	16
4.10.	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete .....	16
<b>5.</b>	<b>Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB</b> .....	<b>16</b>
<b>6.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b> .....	<b>17</b>
<b>7.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>17</b>
<b>8.</b>	<b>Monitoring</b> .....	<b>17</b>
<b>9.</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>18</b>
9.1.	Allgemeines .....	18
9.2.	Auswirkungen des Vorhabens .....	18

## **1. Einleitung**

### **1.1. Anlass und Aufgabe**

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017, (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

### **1.2. Inhalt und Ziele des Planes**

Die Stadt Neumarkt i. d. OPf. plant die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Erweiterung des Kreiswertstoffhofes sowie zur Ausweisung eines Gewerbegebietes im Bereich teilweise bestehender gewerblicher Nutzung. Die Grundflächenzahl beträgt in diesem Bereich 0,7.

### **1.3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Stadt Neumarkt i. d. OPf. hat bzgl. der Standortwahl für die Erweiterung des Wertstoffhofs und für die Gewerbegebietserweiterung Alternativen geprüft.

Anderweitige Flächen (Verlagerung) für die Flächen für Abfallentsorgung sind nicht sinnvoll, da die Erweiterung am vorhandenen Standort möglich bzw. grundsätzlich ausgleichbar ist.

Die Erweiterung des Wertstoffhofgeländes ist aufgrund der Ausdehnung des Deponeiekörpers ausschließlich in südliche bzw. westliche Richtung möglich. Die Betriebsabläufe im geplanten Wertstoffhofbereich bestimmen maßgeblich die Ausdehnung nach Süden.

Aufgrund des Grundstückszuschnitts ist eine anderweitige Anordnung der Gewerbebauflächen nicht sinnvoll. Alternative Anordnungen von Bauflächen bzw. Grünflächen wären ebenfalls deutlich ungünstiger, da durch die vorhandene Anordnung ein trennender Grünzug mit Sichtschutzwirkung zwischen Wertstoffhof und Gewerbefläche erhalten bzw. geschaffen werden kann.

## **2. Vorgehen bei der Umweltprüfung**

### **2.1. Untersuchungsraum**

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen, Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).

### **2.2. Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden**

Geprüft werden gem. BauGB

#### **§ 1 Abs. 6 Nr. 7:**

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)
- j) Anfälligkeit der Belange a) bis d) und i) für Katastrophen

#### **§ 1 a:**

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenerfassung des Geltungsbe-  
reichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Bi-  
otopkartierung). Weiterhin wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt  
(Büro Genista, Neumarkt) und eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich der  
Gewerbelärmmissionen ausgearbeitet (Ingenieurbüro Sorge, Nürnberg).

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der  
ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der  
relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten  
Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgü-  
ter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelas-  
tungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vor-  
habens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbun-  
dene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheb-  
lichkeit der Umweltauswirkungen.

### **2.3. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Der Wald im Südwesten des Planbereichs war zu Planungsbeginn bereits weitge-  
hend gerodet. Eine Erfassung schützenswerter Flora und Fauna lag für diesen Teil-  
bereich des Geltungsbereichs als Teil einer geplanten saP zum Bebauungsplanver-  
fahren „Gewerbegebiet Blumenhof“ mit Zwischenergebnis aus dem Jahr 2014 bereits  
vor (Kommentierte Artenliste, Büro Genista, Neumarkt i.d.OPf., Gesamtareal ca. 11  
ha).

## **3. Planungsvorgaben und Fachgesetze**

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- DIN 18005
- DIN 45691

Das Bundesimmissionsschutzgesetz und die DIN 18005 werden durch Anordnung  
des Gewerbegebiets abseits von Wohngebieten sowie durch die Festsetzung von  
Schallemissionskontingenten berücksichtigt. Das Bundesnaturschutzgesetz wurde  
durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

berücksichtigt. Das Bodenschutzgesetz wird durch die Erhaltung von Grünflächen zur Regeneration von Bodenfunktionen berücksichtigt.

#### **4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

##### **4.1. Mensch**

###### **Beschreibung und Bewertung**

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohn- und Aufenthaltsfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohn- und Aufenthaltsfunktion:

Beim Geltungsbereich handelt es sich derzeit ca. zur Hälfte um bereits bestehendes Deponiegelände sowie um bestehende gewerblich genutzte Flächen und größtenteils unbebaute Freiflächen (Wald, Grünbrache).

Im Wirkraum des Vorhabens schließt nördlich die Kreismülldeponie an, dessen Deponiekörper sich im Wesentlichen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet. Im Osten grenzt eine Waldfläche sowie im Anschluss daran das städtische Klärwerk Schönmühle im Tal der Schwarzach (Stadtbach) an. Im Westen grenzt das Gewerbegebiet Blomenhof an, im Süden befindet sich der Berliner Ring (B 299).

Im Wirkraum des Vorhabens befinden sich mehrere Wohngebäude im planerischen Außenbereich, die nächstgelegenen Wohnnutzungen im westlich angrenzenden Gewerbegebiet liegen ca. 30 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt. Die südlich der Straße „Berliner Ring“ befindlichen Wohngebäude (Schönmühle) befinden sich in etwa 220 m Entfernung außerhalb des Gewerbegebietes.

Im Südosten an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich ein Lkw-Stellplatz sowie eine temporäre Notschlafstelle für Wohnungslose in Containerbauweise.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Gegenüber Immissionen besteht in den benachbarten Wohnnutzungen im Außenbereich und zum Gewerbegebiet eine mittlere Empfindlichkeit.

Eine erhebliche Zunahme der Beeinträchtigung der Wohn- und Aufenthaltsfunktion ist aufgrund der bereits bestehenden angrenzenden Nutzungen sowie aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Schallemissionskontingentierung nicht zu erwarten (vgl. unten).

Funktionen für die Naherholung:

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Waldfläche hat aufgrund der Umgebung und der fehlenden Erschließung nur geringe Funktionen für die Naherholung. Das Wertstoffhofgelände sowie die Kreismülldeponie besitzt keine Funktion für die Naherholung. Es sind keine Erschließungseinrichtungen (Wege etc.) vorhanden.

Der Geltungsbereich (Waldfläche) hat damit geringe Bedeutung für die Naherholung.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Auswirkungen auf die Wohn- und Aufenthaltsfunktion:

Mit der Erweiterung des Wertstoffhofgeländes und dem Betrieb des im Geltungsbereich liegenden Teils der Kreismülldeponie sind Immissionen verbunden. Für den Bereich der Deponie liegen diese bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes vor bzw. werden für den Bereich des Wertstoffhofes nicht relevant verstärkt. Mit dem Betrieb des Gewerbegebietes sind ebenfalls Immissionen verbunden. Um die Zulässigkeit von Schallemissionen abschließend zu regeln werden Emissionskontingente festgesetzt, die sicherstellen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte in den angrenzenden schutzwürdigen Bebauungen eingehalten werden. Emissionskontingente regeln, wieviel Schall pro qm Baufläche und Fläche für Abfallentsorgung abgestrahlt werden darf. Die Emissionskontingentierung stellt weiterhin sicher, dass die Gesamtgewerbelärmeinwirkung auf mögliche künftige Gewerbeflächenentwicklungen zwischen der Straße „Berliner Ring“ und dem Geltungsbereich nicht überschritten werden. Diese Emissionskontingente sind von den Betrieben verbindlich einzuhalten, die Einhaltung ist im Rahmen eines Bauantrages nachzuweisen.

Luftverunreinigende Emissionen entstehen vor allem durch zu- und abfahrende Fahrzeuge. Dies trifft vor allem für den Bereich des Wertstoffhofes sowie der Kreismülldeponie zu. Diese vermischen sich mit dem bestehenden Verkehr und werden sich aufgrund ihres Umfangs nicht erheblich auf die Wohnverhältnisse in den angrenzenden Gebieten auswirken.

Lärmemissionen entstehen vor allem durch das Be- und Entladen von Wertstoffen (Wertstoffhof), Schüttungen von Abfall (Deponie) sowie dem Be- und Entladen von Holzbaumaterial und Leergut (derzeitige / vorgesehene Nutzungen im Gewerbegebiet).

Unter Berücksichtigung der Festsetzung von Emissionskontingenten sind keine erheblichen Auswirkungen auf die bestehende Wohnfunktion zu erwarten. Betriebe mit erheblichen Belastungen („Industriebetriebe“) sind durch die Ausweisung des Gebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Auswirkungen auf die Naherholung:

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten.

Die neue Baufläche ist von untergeordneter Bedeutung für die Naherholung, es bestehen keinerlei Infrastruktureinrichtungen für die Naherholung sowie Freizeitwege im Bereich der Waldfläche. Insgesamt besitzt der Bereich zwischen Berliner Ring im Süden, dem Gewerbegebiet Blumenhof im Westen sowie dem im Talrandbereich der Schwarzach liegenden städtischen Klärwerk Schönmühle im Osten keine Verbindungsfunktion in die freie Landschaft.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

#### 4.2. Tiere und Pflanzen, Biodiversität

##### Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Ein Teil des Geltungsbereichs ist bereits bebaut, teilversiegelt oder mit Mineralbeton befestigt. Der nordwestliche Teil des Geltungsbereichs ist Teil des bestehenden De-

poniekörpers der Kreismülldeponie. Bei den unbebauten Teilbereichen handelt es sich überwiegend um naturnahe Waldflächen, darin enthalten eine gelegentlich Oberflächenwasser führende Geländemulde u.a. mit älteren Gehölzbeständen.

Der Großteil der Waldfläche ist bereits gerodet. Die Rodung ist überwiegend unter fachlicher Betreuung und unter Beachtung der Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt. CEF-Maßnahmen wurden ebenfalls bereits durchgeführt (siehe unten).

Im Bereich der im Süden liegenden Gehölzbestände wurden im Zuge einer Baumhöhlenerfassung im Rahmen der Artenerhebung zur geplanten saP des Bauleitplanverfahrens „Gewerbegebiet Blomenhof“ am 12.04.2013 zahlreiche Quartierbäume, darunter eine tote Kiefer, mit Rindenspalten und einem Bruthöhendurchmesser von etwa 50 cm mit einer hohen Wertigkeit für Fledermäuse (Einzeltiere oder kleine Gruppen), sowie weiterer über das Gebiet verteilter Fäulnishöhlen mit überwiegend mäßiger Wertigkeit für Fledermäuse (Einzeltiere) erfasst. Eine weitere Besonderheit stellt ein Horstbaum des Mäusebussards dar.

Im Waldbereich konnten zudem streng geschützte höhlenbrütende Vogelarten kartiert werden, darunter baumhöhlenbewohnender Spechtarten. Bemerkenswerte Arten sind Kleinspecht und Grünspecht. Diese kommen im Umfeld nur noch lückenhaft als Brutvögel vor. Der Mäusebussard brütet zum Zeitpunkt der Begehung in den Gehölzbeständen mit einem Brutpaar.

Fledermäuse konnten in den erfassten Baumhöhlen nicht nachgewiesen werden. Allerdings konnten zum Zeitpunkt der Begehung nicht alle Höhlen eingesehen bzw. nicht alle Bäume aufgrund der zu großen Höhe der Höhlen begangen werden. Ein Vorkommen von Abendseglern, Zwerg- und Rauhautfledermäusen ist nicht auszuschließen. Quartierbäume sind eher als Sommerquartiere, weniger als Winterquartiere geeignet, Vorkommen können aber trotzdem ganzjährig auftreten. Beim Verlust der potentiellen Quartierbäume müssten entsprechend großzügig angelegte Quartiersersatzmaßnahmen mit Fledermauskästen und Höhlenbäumen stattfinden. Jagende Tiere verteilen sich über das gesamte weitere Umfeld. Neben den erwähnten drei angetroffenen Arten sind gelegentliche Vorkommen weiterer Arten (im Stadtgebiet von Neumarkt konnten bisher ca. 15 Arten nachgewiesen werden) wahrscheinlich.

Von besonderer Bedeutung ist der Tümpel im Südwesten des Geltungsbereichs. Die Teichfläche und das umgebende Gelände im Nahbereich wurden vermutlich im Zuge der Rodungsarbeiten durch Erntemaschinen stark beeinträchtigt, wodurch der Tümpel bereits entwässert und weitgehend trockengefallen ist. Zum Zeitpunkt der Begehung konnte dieser als bedeutender Laichplatz für Erdkröte und Grasfrosch festgestellt werden mit Vorkommen des Teichmolchs.

Vorkommende bedrohte Pflanzenarten im Tümpel bzw. dessen Verlandungszone sind Scheinzypergrassegge und Großer Wasserfenchel. Letztere beide Arten treten im Landkreis Neumarkt nur sehr selten in Erscheinung, deren Lebensräume sind bei einem drohenden Verlust nur über adäquate Ausgleichsmaßnahmen zu sichern, welche in der Eingriffsregelung beachtet wurden.

Weiterhin ist der Gehölzbestand zwischen Fläche für Abfallentsorgung und Gewerbefläche von Bedeutung mit mehreren Alteichen sowie einer gelegentlich oberflächenwasserführenden Geländemulde mit begleitender Feuchtvegetation. Hier besteht insbesondere hohes Entwicklungspotenzial.

Vorkommen der Zauneidechse wurden ebenfalls zum Zeitpunkt der Begehung festgestellt, in Landlebensräumen, v.a. auf angrenzenden extensiven Wiesen und Wäldern. Das Vorkommen der Zauneidechse ist / war isoliert. Der lokale Bestand kann beeinträchtigt werden, da im Umfeld keine weiteren Vorkommen bekannt sind. Auf der gesamten überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Fläche kann von einer kleinen Population von ca. 10-20 Tiere ausgegangen werden. Die Vorkommen beschränken sich jedoch auf die überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs liegenden extensiven Wiesenflächen, die in Teilen noch magere Strukturen mit sandmagerrasenartigen Beständen aufweisen.

Insgesamt hat der Geltungsbereich teils geringe (Deponie- u. Wertstoffhofgelände, bestehende Betriebsfläche und Betriebsparkplatz), teils mittlere bis hohe Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt (v. a. Tümpel, kleinteilig Trockenlebensräume, ältere Gehölzbestände).

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch das geplante Baugebiet gehen über die bereits bebaute Fläche hinaus ca. 1,4 ha Waldfläche z.T. mit älterem Gehölzbestand sowie kleinflächig ein ca. 360 qm kleiner, biotopkartierter Tümpel sowie etwa 230 qm Grünlandbrache verloren.

In der Geländemulde zwischen Wertstoffhof und Gewerbefläche erfolgen keine Eingriffe, hier sind stattdessen Erhaltungsmaßnahmen vorgesehen.

Zur Minimierung des Eingriffs erfolgt neben der Erhaltung von Altbäumen ein Pflanzgebot am südlichen Rand des Wertstoffhofgeländes und am westlichen Rand des Gewerbegebietes.

Zur Berücksichtigung von Artenschutzbelangen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die oben genannten Erkenntnisse wurden bei der Vorbereitung des Baufeldes beachtet (Rodung außerhalb der Vogelbrutzeit unter fachkundiger Betreuung). Weiterhin wurden bereits 52 Fledermauskästen und 8 Vogelnistkästen als CEF-Maßnahme in städtischen Waldbeständen östlich an den Geltungsbereich angrenzend sowie im südlich gelegenen LGS-Park und Faberpark aufgehängt. Damit konnten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden werden.

Für den zu beseitigenden Tümpel ist ein flächen- und wertgleicher Ersatzlebensraum als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt (Fl.Nr. 308, Gemarkung Pölling).

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:  
Auswirkungen mittlerer bis hoher Erheblichkeit**

### **4.3. Fläche**

#### **Beschreibung und Bewertung**

Durch die Novellierung des BauGB per Gesetz vom 29.05.2017 wird im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gibt der Gesetzgeber zusätzlich die Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut „ Fläche“ vor.

„Fläche“ ist ein wertneutraler Begriff, der die zweidimensionale räumliche Ausdehnung als geographische Maßeinheit einer Raumeinheit definiert. Die Fläche ändert sich durch die Planung nicht. Betrachtet man die „Art“ der Flächennutzung können folgende Aussagen getroffen werden:

Der Bebauungsplan liefert die planungsrechtliche Grundlage für eine dauerhafte Änderung von Flächennutzungen. Die jeweilige Umnutzung von Flächen (z.B. durch die Darstellung von Bauflächen) sowie deren prognostizierten Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft werden unter den jeweiligen Schutzgütern Boden, Landschaft, etc. nachfolgend, bzw. unter den Schutzgütern Pflanzen und Tiere zuvor bereits behandelt.

#### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Die Fläche für Abfallentsorgung nimmt um ca. 0,5 ha. zu, die Gewerbebaufläche um ca. 0,9 ha. In den Bauflächendarstellungen bzw. den Flächen für Abfallentsorgung sind bereits Flächen enthalten, die für Bepflanzung vorgesehen sind. Die Fläche für Wald nimmt insgesamt um ca. 1,3 ha ab. Im wirksamen Flächennutzungsplan wurde die im Geltungsbereich liegende Gewerbebaufläche bereits dargestellt (vgl. Begründung Kap. 3.1). Gegenüber der Gesamtfläche des Stadtgebietes Neumarkt i.d.OPf. sind diese Änderungen äußerst gering. Für den verlorengehenden Wald wird eine Ersatzaufforstung festgesetzt.

***Gesamtbewertung Schutzgut Fläche:***

***Auswirkungen geringer Erheblichkeit***

### **4.4. Boden**

#### **Beschreibung und Bewertung**

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen gem. Übersichtsbodenkarte (LfU) überwiegend mäßig naturnahe Tonböden (Gley-Braunerde) mit geringer Seltenheit und geringem Biotopentwicklungspotenzial. Im Nordwesten kommt überwiegend Braunerde aus Lehmsand bis Sandlehm (Flugsand; örtlich Lösssand) vor. Von hoher Bedeutung sind die Böden im Bereich des biotopkartierten Tümpels sowie die teils mageren Böden mit Sandüberdeckung im Südwesten (Biotopentwicklungspotenzial), die jedoch nur randlich im Geltungsbereich vorkommen.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Aufgrund der hohen Grundflächenzahl ist in den Gewerbebauflächen mit einem Verlust unversiegelter Böden von ca. 0,8 ha zu rechnen. Durch die bereits bestehende Betriebsfläche dürfte der tatsächliche Verlust unversiegelter Böden durch neue Gewerbeflächen jedoch bei etwa 0,5 ha liegen.

Im Bereich der Flächen für die Abfallentsorgung (Wertstoffhof) ist mit einem Verlust unversiegelter Waldböden von ca. 0,5 ha zu rechnen.

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten. Übergeordnete Regelungen zur Bodenschutzvorkehrung im Bereich der Deponie wurden bereits im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens getroffen.

Vermeidungsmaßnahmen sind die Erhaltung von Gehölzflächen, wo die Bodenfunktionen erhalten werden können, sowie die Festsetzung von Flächen mit Begrünungsbindung, wo sich Bodenfunktionen regenerieren können.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:  
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

### **4.5. Wasser**

Bewertungskriterien Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

### **Beschreibung und Bewertung**

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Im östlichen Bereich des Geltungsbereichs, entlang des Gehölzstreifens zur Straße hin, befindet sich eine markante Geländemulde. Diese ist vermutlich temporär nach Regenereignissen wasserführend und dient als Gerinne, welches nach Osten zum Stadtbach (Schwarzach) entwässert.

Die ehemals waldbestandene Geländeterrasse im Süden und Westen des Geltungsbereichs hat Bedeutung für den Grundwasserrückhalt, wobei aufgrund der anstehenden Tonböden mit einem relativ hohen Oberflächenabfluss zu rechnen ist.

Der kleinflächige Waldtümpel im Südwesten des Geltungsbereichs wurde bereits unter Kap. 4.2 beschrieben.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Bebauung gehen unversiegelte Böden mit mittlerer Retentionsfunktion verloren. In den waldbestandenen Bereichen gehen Böden mit Schadstofffilterfunktion des Regenwassers und somit Grundwasserschutzfunktion verloren.

Als Vermeidungsmaßnahme ist die Erhaltung des Gehölzbestandes im Bereich der Geländemulde (vermutlich temporärer Regenwassergerinne) einschließlich seiner funktionalen Einbettung durch entsprechende Begründungsbindungen sowie die Versickerung bzw. getrennte Abführung von unverschmutztem Oberflächenwasser festgesetzt. Im Bereich der Gewerbefläche werden weiterhin nach Möglichkeit nicht verschmutzte Oberflächenwässer vor Ort versickert.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:  
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

#### 4.6. Klima / Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung /	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
Empfindlichkeit	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

#### **Beschreibung und Bewertung**

Der bewaldete Bereich hat hohe Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion. Der weitgehend unbebaute Bereich der Deponie hat Bedeutung für den Kaltluftabfluss in das Neumarkter Becken.

Die Stadt Neumarkt ist aufgrund ihrer Größe und der Lage im wärme-klimatisch begünstigten Neumarkter Becken als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Verschärft wird diese topographische Situation durch die zahlreichen Gewerbe- und Industriegebiete, sowie im Nahbereich des Geltungsplans, übergeordnete Straßenverkehrsverbindungen (Berliner Ring / B 299). Deshalb haben die vorhandenen Freiflächen um die Stadt wichtige Funktionen für den Luftaustausch.

Der im Geltungsbereich liegende Waldbestand hatte Funktionen für die Frischluftversorgung der Stadt Neumarkt.

#### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Bebauung von Waldflächen gehen örtlich bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen verloren.

Als Vermeidungsmaßnahme sind die Erhaltung eines flächigen Gehölzbestandes zwischen Gewerbegebiet und Wertstoffhof im Bereich der Geländemulde sowie, u.a. in Verlängerung dazu, die Festsetzung von Pflanzgeboten vorgesehen. Für den verlorengehenden Wald werden flächengleiche Ersatzaufforstungen festgesetzt.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:**  
**Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

#### 4.7. Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Bereich nördlich des Berliner Rings (B 299) ist bereits durch die bestehende Gewerbefläche, den Lkw-Stellplatz, die Kreismülldeponie und den Wertstoffhof erheblich vorbelastet. Weitere landschaftliche Vorbelastungen im Umfeld stellen das städtische Klärwerk im Osten des Schwarzachtals sowie das Gewerbegebiet Blomenhof im Westen dar. Ein wichtiges Gliederungselement bildet der Waldbestand zwischen der Fläche für die Abfallentsorgung und der Gewerbefläche sowie zwischen bestehendem Gewerbe und dem Gewerbegebiet Blomenhof (bereits gerodet).

Kleinräumig bilden der Waldtümpel im Südwesten des Geltungsbereichs, die teils magere extensive und mit vereinzelt Gehölzaufwuchs bestandene offene Wiesenbrache im Süden, die Grüninsel im Einfahrtsbereich des Wertstoffhofgeländes mit z.T. älterem Gehölzbestand, sowie die Baumreihe junger Gehölze, im Bereich des Stellplatzes der bestehenden Gewerbefläche, sowie diverse Alteichen im Grenzgebiet zur Straße gewisse Landschaftsbildqualitäten.

#### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Die Erweiterung des Wertstoffhofs führt zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes.

Zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen sind insbesondere zwischen dem Wertstoffhofgelände und dem Gewerbegebiet ein flächiges Erhaltungsgebot, sowie in Verlängerung davon ein künftiger Grüngürtel mit Sichtschutzwirkung vorgesehen, weiterhin sind umfangreiche Pflanzgebote und Begrünungsbindungen festgesetzt. Zudem sind randlich zur Gewerbebaufläche nach Westen hin weitere Pflanzgebote vorgesehen.

Weiterhin ist die Überwindung größerer Höhendifferenz im Bereich der Gewerbefläche ausschließlich in Form naturnaher zu bepflanzender Böschungen bzw. als Trockensteinmauer oder als zulässig.

**Gesamtbewertung Landschaft:**  
**Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

#### **4.8. Kultur- und Sachgüter**

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur- / Sachgüter sind nicht bekannt.

#### **4.9. Wechselwirkungen**

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge im Geltungsbereich sind die Flächen um den biotopkartierten Tümpel im Südwesten.

Eingriffe in diese Fläche werden im Rahmen der Eingriffsermittlung berücksichtigt.

Weiterhin stellen der Gehölzbestand sowie die Geländemulde nördlich des bestehenden Gewerbes aufgrund ihrer Vernetzungsfunktion (Biotopverbund) zum Schwarzachtal Bereiche mittleren ökologischen Wirkungsgefüges dar. Der Eingriff in den bewaldeten Grüngürtel wird ebenfalls im Rahmen der Eingriffsermittlung berücksichtigt.

#### **4.10. Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete**

Im näheren Umkreis des Geltungsbereiches sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Es sind deshalb keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete zur Folge haben könnten.

### **5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB**

#### Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Stadt gesichert. Die Planung dient der Verbesserung des sachgerechten Umgangs mit Abfällen.

#### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie / Erfordernisse des Klimaschutzes:

Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine effiziente Nutzung der Energie sind im Rahmen der Gebäudeplanung festzulegen. Ein Hinweis auf den von der Stadt Neumarkt empfohlenen Einsatz erneuerbarer Energien ist auf Planblatt erfolgt (D. 5).

### Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB:

Durch die Planung werden ca. 1,3 ha Waldfläche beansprucht. Möglichkeiten zur Wiedernutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder zur Umnutzung von Konversionsflächen bestehen nicht.

### Darstellung von Landschaftsplänen:

Der Landschaftsplan der Stadt Neumarkt i.d.OPf. stellt im Geltungsbereich das Planzeichen Neuanlage von Grünzügen dar. Dies wurde durch grünordnerische Festsetzungen (Pflanzgebote) berücksichtigt.

## **6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan.

Es sind ca. 1,4 ha Ausgleichsflächen erforderlich, davon ca. 1,3 ha Wald.

## **7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Waldnutzung unabhängig von gelegentlichem Einschlag zur Gehölzentnahme bestehen bleiben, ebenso der Tümpel.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin der künftige wirtschaftliche Betrieb des Kreiswertstoffhofes in Frage gestellt. Weiterhin wäre der wirtschaftliche Betrieb des bestehenden Gewerbebetriebes in Frage gestellt. Gegebenenfalls müsste eine Neuausweisung an anderer Stelle erfolgen.

## **8. Monitoring**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der CEF-Maßnahmen und der Ausgleichsflächen vorgeschlagen. Die Fledermauskästen sind weiterhin mindestens alle drei Jahre zu reinigen und auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Kästen müssen

gründlich ausgefegt werden. Die Kontrolle hat außerhalb der Wochenstubezeit und außerhalb der Überwinterungszeit zu erfolgen (geeigneter Zeitraum z. B. September bis Oktober).

Das Monitoring hat ein Jahr nach Bebauung zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

## 9. Zusammenfassung

### 9.1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

### 9.2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Waldflächen; erhebliche Immissionen sind durch Emissionskontingente ausgeschlossen	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von Waldbeständen, eines biotopkartierten Waldtümpels, Grünlandbrache sowie einzelne Gehölzbestände	mittlere bis hohe Erheblichkeit
Boden	Im Bereich des Gewerbegebietes hohe Versiegelung durch hohe Grundflächenzahl	mittlere Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung	mittlere Erheblichkeit
Klima	Frisch- und Kaltluftentstehungsfläche mit Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Erweiterung von Wertstoffhofgelände und Gewerbeflächen in einem bereits vorbelasteten Bereich, umfassende Eingrünung vorgesehen, jedoch Grünzug mit Sichtschutzwirkung, sowie kleinräumige hochwertige Landschaftseinheiten betroffen (Tümpel, etc.)	mittlere Erheblichkeit

Wechselwirkungen und Wirkungsgänge	biotopkartierter Tümpel in Wechselwirkung zu angrenzendem Landlebensraum (extensiver Wald und Trockenfläche), Grünzug mit Biotopverbundfunktion betroffen	mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bauflächen und Flächen für die Abfallentsorgung verbleiben v. a. negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Klima, Landschaft und Wechselwirkungen sowie z.T. hohe negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt.

Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen verringert bzw. wirksam ausgeglichen.