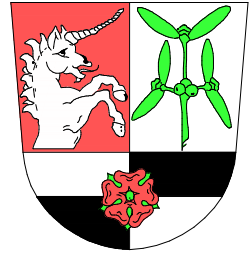

Gemeinde Mistelgau



13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mistelgau

UMWELTBERICHT

zur Fassung vom 11.09.2023 (nach BauGB § 2a)

Inhaltsverzeichnis

1	Beschreibung der Planung	3
1.1	Einleitung	3
1.2	Veranlassung und Planziel	3
1.3	Geltungsbereich	3
2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen durch die Ausweisung von Bauflächen	3
2.1	Schutzgut Mensch.....	3
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	4
2.3	Schutzgut Boden.....	4
2.4	Schutzgut Wasser	4
2.5	Schutzgut Klima/Luft	4
2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	4
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	4
2.8	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	5
2.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	5
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	5
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	5
3.2	Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen.....	5
3.3	Ausgleichsmaßnahmen	5
4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).....	6
5	Hinweise zum Verfahren.....	6
5.1	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	6
5.2	Hinweise auf Schwierigkeiten.....	6
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	6
7	Verfasser	6

1 Beschreibung der Planung

1.1 Einleitung

Die Gemeinde Mistelgau liegt westlich von Bayreuth im Landkreis Bayreuth und gehört zur Planungsregion Oberfranken-Ost (= Region V).

Mistelgau ist Sitz der VG Mistelgau und ist ausgestattet mit allen Grundeinrichtungen des Gemeinbedarfs (u.a. Schule, Kindergarten, Sportvereine, kirchliche Einrichtungen, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken).

1.2 Veranlassung und Planziel

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten eines östlich angrenzenden Unternehmens. Sie dient somit dem Erhalt und Ausbau von örtlichen Arbeitsplätzen.

1.3 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Nordosten der Ortschaft Mistelgau, Gemeinde Mistelgau, im Landkreis Bayreuth.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Planentwurf vom 11.09.2023 dargestellt. Sie umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Mistelgau: 1172/1; 1172/3; 1238 und eine Teilfläche 1240.

Das Gelände fällt von Nord nach Süd.

Westlich grenzt es an landwirtschaftliche Nutzfläche. Nördlich und östlich schließt gewerbliche Baufläche an. Südlich des Plangebiets ist Dorfgebiet ausgewiesen.

2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen durch die Ausweisung von Bauflächen

Allgemein:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i und §1a (BauGB) werden die Belange des Umweltschutzes ermittelt und beschrieben. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange für die Abwägung wird gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 (BauGB) nach dem gegenwärtigen Wissenstand, dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans von der Gemeinde festgelegt.

Der Bestand innerhalb des Geltungsbereiches wird nicht berücksichtigt.

2.1 Schutzgut Mensch

Die Planungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist eine Ausweisung als „Gewerbliche Bauflächen“ geplant. Dies kann zu Schallemissionen führen. Die Einhaltung

der Grenzwerte sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Emissionen aus der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen verringern sich.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Außer einer kleinen Strauchgruppe sind im Plangebiet keine Bäume oder Sträucher vorhanden. Eine Vernetzung zu umliegenden Grünzügen ist nicht gegeben.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte. Auch direkt angrenzend sind keine gegeben.

2.3 Schutzgut Boden

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Ausweisung von Baurechten ist von einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens auszugehen.

Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ermittelt und festgelegt.

2.4 Schutzgut Wasser

Messungen zum Grundwasserstand liegen nicht vor.

Offene Gewässer, Quellen, Quellfluren und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Die geplante Bebauung wird an bereits vorhandene Bebauung angegliedert. Von einer Beeinträchtigung von Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten ist nicht auszugehen.

2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet grenzt an bereits vorhandene Bebauung an. Hierdurch und durch die Tallage des Plangebietes ist von keiner oder nur geringen Störung des Landschafts- und Ortsbildes auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

2.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Es sind derzeit keine wesentlichen Wechselwirkungen erkennbar.

2.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Bestandssituation unverändert.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Für die vorgesehene Erweiterung des ortsansässigen Betriebes stellt die geplante Lage im direkten westlichen Anschluss die beste Variante dar. Gegenüber einem ausgelagerten Standort der Betriebserweiterung wird zusätzlicher Verkehr zur Anbindung vermieden.

3.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Durch die Änderung erfolgt eine zusätzliche Versiegelung von Flächen. Das Ausmaß wird im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmenermittlung im Baugenehmigungsverfahren ermittelt.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Nach der gesetzlichen Definition in §15 BNatSchG sind Eingriffe Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Im Einzelfall ist zu prüfen und abzuwägen, welche Beeinträchtigungen durch neue Bauflächen entstehen, und wie viel Ausgleich für diesen Eingriff in die Natur und Landschaft erforderlich ist.

Aufgrund geeigneter Vermeidungsmaßnahmen kann für die Bestimmung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen, eine Reduktion der Eingriffsschwere und somit des Ausgleichsfaktors gerechtfertigt werden.

Nachdem erst durch die Konkretisierung der Planung der Umfang der Eingriffe festgestellt werden kann, erfolgt die Ermittlung des Umfangs der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt durch die Verwaltung der Gemeinde sowie durch die Bauaufsichtsbehörde.

5 Hinweise zum Verfahren

5.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an dem „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung - ergänzte Fassung“ (2007) der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren sowie des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ.

5.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Bei der Erstellung der Umweltprüfung sind keine wesentlichen Unsicherheiten aufgetreten.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein ortsansässiger Betrieb beabsichtigt eine Erweiterung im direkten Umfeld. Hierzu ist die Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Dorfgebiet“ in „Gewerbliche Bauflächen“ erforderlich.

Zur Erschließung wird die bereits vorhandene Straße genutzt.

Die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

7 Verfasser

Horstmann + Partner PartGmbB, Bayreuth