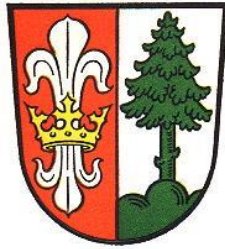


**MARKT SCHNEEBERG
LANDKREIS MILTENBERG**



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MARKT SCHNEEBERG**

**ÄNDERUNG IM BEREICH DES
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES
"PAKETUMSCHLAGHALLE FA. BREUNIG"**

BEGRÜNDUNG

BEARBEITET:

**INGENIEURBÜRO
BERND EILBACHER
BISCHOFFSTRASSE 62
63897 MILTENBERG**

Inhaltsverzeichnis

- 1. Stand der Bauleitplanung**
- 2. Anlass und Ziel der Änderung**
- 3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes**
- 4. Umweltbericht**
- 5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ausgleichsberechnung**
- 6. Verfahrensabwicklung**

1. Stand der Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan des Marktes Schneeberg wurde am 16.01.1979 durch die Regierung von Unterfranken genehmigt und mit der Veröffentlichung am 21.01.1980 rechtsverbindlich.

In der vorliegenden Änderung werden landwirtschaftliche Flächen zu Gewerbegebietsflächen und Grünflächen umgewandelt.

2. Anlass und Ziel der Änderung

Die Fa. Breunig ist ein in Schneeberg ansässiges Unternehmen, das im Paketdienst tätig ist.

Das Betriebsgrundstück befindet sich am östlichen Ortsrand des Marktes Schneeberg, an der Bundesstraße B 47 gelegen und ist über eine Zufahrt, die auch den gemeindlichen Bauhof erschließt, erreichbar.

Auf dem Betriebsgelände befinden sich zwei Gebäude sowie befestigte Fahr- und Lagerflächen.

Die Fa. Breunig plant, eine neue Paketumschlaghalle am derzeitigen Firmenstandort zu errichten, um die Paketverteilung, die derzeit im Freien stattfindet, in überdachten Räumen, wetterunabhängig, durchzuführen.

Hierzu wird auf dem derzeitigen Holzlagerplatz, im östlichen Grundstücksbereich, ein Gebäude errichtet, an dem die anliefernden Fahrzeuge andocken, um die Pakete auszuladen. Anschließend werden diese innerhalb des Gebäudes verteilt und in Kleintransporter zur Auslieferung verladen.

Durch die geplante Errichtung der Paketumschlaghalle werden die Pakete nicht mehr im Freien sondern innerhalb des Gebäudes verladen.

Gemäß Aussage des Antragstellers, wird sich aufgrund der Errichtung der Paketumschlaghalle der ankommende und abfahrende Lieferverkehr nicht erhöhen. Sie dient in erster Linie der schnelleren und wetterunabhängigen Verteilung der Pakete.

Da diese Bauleitplanung lediglich das Vorhaben der Fa. Breunig beinhaltet und die Planung des Gebäudes bereits vorlag, wurde auf Antrag der Fa. Breunig in der Marktgemeinderatssitzung vom 18.04.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bbauungsplanes "Paketumschlaghalle Fa. Breunig" beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bbauungsplanes liegt nur teilweise in den im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietsflächen. Der östliche Teilbereich ragt in landwirtschaftliche Flächen ein. Somit ist es erforderlich den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Der Marktgemeinderat Schneeberg hat diese Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung vom 18.01.2013 beschlossen.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich des geplanten Gebietes "Paketumschlaghalle Fa. Breunig" liegt

Markt Schneeberg
Änderung Flächennutzungsplan im Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes
"Paketumschlaghalle Fa. Breunig"

am östlichen Ortsrand des Marktes Schneeberg an der Bundesstraße B 47.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.Nrn:

1078, 1079, 1081, 1081/1, 1082, 1082/1, 1083, 1516, 1520, 1521, 1522, 1527, 1528,
1529, 1530, 1531, 1533,

sowie teilweise 1070, 1078/3, 1277/3, 1277/86, 1523, 1532

der Gemarkung Schneeberg und ist wie folgt umgrenzt:

im Norden	durch die Bundesstraße B 47
im Westen	durch die bebauten Grundstücke Fl.Nr. 1070 und 1078/4
im Südes	durch den Marsbach und die Fl.Nr. 3490/13
im Osten	durch landwirtschaftliche Flächen mit den Fl.Nrn.: 1523, 1526, 1532, 1534, 1541

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,06 ha.

Das geplante Baufeld liegt erhöht auf einer, bis dahin als Holzlagerplatz genutzten, Fläche im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches auf einer Höhe von ca. 179,00 m ü. NN.

Die mittlere Höhenlage der Fahrflächen liegt bei ca. 178,50 m ü. NN.

Die Fläche liegt in der Talau des Marsbaches, deren Untergrund aus überwiegend quartären Ablagerungen (Tone, Schluffe, Sande, Kiese) gebildet wird. An den Hanglagen des Tales herrscht hingegen das Verwitterungsgestein (Hangschutt) des unteren Buntsandsteines vor.

4. Umweltbericht (§ 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB) mit Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)

4.1 Allgemeines

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Paketumschlaghalle Fa. Breunig" betrifft eine ca. 1,06 ha große Fläche am östlichen Ortsrand des Marktes Schneeberg.

Die zu bebauende Fläche befindet sich im Privateigentum der Fa. Breunig und wird bereits zum Großteil gewerblich zur Umverteilung von Paketen genutzt.

Hierzu werden von ankommenden LKW die zu verteilenden Pakete ab- und in Kleintransporter eingeladen. Diese dienen als Lieferfahrzeuge.

Zurzeit wird der Verladevorgang auf den bereits bestehenden Lager- und Fahrflächen, die teilweise in Asphalt- oder Schotterbauweise hergestellt sind, durchgeführt. Da keine Überdachung vorhanden ist, kommt es an regnerischen Tagen zu Problemen bei der Verteilung in die verschiedenen Lieferfahrzeuge.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit geschaffen werden, eine Paketumschlaghalle zu errichten, die für den geregelten Betriebsablauf der Fa. Breunig dringend erforderlich ist.

Durch die Errichtung der geplanten Paketumschlaghalle wird sich der ankommende und abfahrende Lieferverkehr, gemäß Aussage des Antragstellers, nicht erhöhen.

Da ein Teil des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet ist, muss dieser im Parallelverfahren geändert werden.

Zur weiteren Beschreibung der einzelnen Festsetzungen wird auf die bisherigen Ausführungen verwiesen.

4.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Zu berücksichtigen sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie die Bau- und Raumordnungsgesetze, die Naturschutzgesetze, das Denkmalschutzgesetz sowie die Abfall-, Bodenschutz- und Wassergesetzgebung.

4.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Bei der vorliegenden, argumentativen Beurteilung der Umweltauswirkungen werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

4.2.1 Schutzgut Klima- und Lufthygiene

Beschreibung:

Die im Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung befindlichen Flächen liegen am östlichen Ortsrand des Marktes Schneeberg, nördlich des Marsbach und unmittelbar an der Bundesstraße B 47.

Südlich angrenzend finden sich Bäume entlang des Marsbaches, in östlicher Richtung grenzen landwirtschaftliche Flächen an, die teilweise als Pferdekoppel genutzt werden und brach liegen. Hierauf befinden sich keine Bäume und Sträucher.

Weiter in östlicher Richtung, in ca. 250 m Entfernung und oberhalb der Bundesstraße, beginnen die Waldflächen der Taläcker.

In westlicher Richtung grenzen bebaute Gewerbegebietsflächen entlang der B 47 an.

Nordwestlich und nördlich der B 47 befindet sich das Baugebiet Roscheklinge, nordöstlich grenzen die Waldflächen des Holunderweinberges an.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden zum Großteil bereits gewerblich genutzt. Neben zwei bestehenden Gebäuden sind die ebenfalls bestehenden Lager- und Fahrflächen teilweise in Asphalt oder Schotterbauweise befestigt.

Das gesamte Gebiet hat aufgrund der Lage und des Bewuchses sowie der teilweisen Nutzung als Gewerbeflächen keinen Einfluss auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene

Auswirkungen:

Durch die geplante Errichtung der Paketumschlaghalle wird eine Fläche von ca. 875 m², inkl. Überdachungen, bebaut. Ein Teilbereich von ca. 930 m² wird als weitere Umfahfläche in Schotterbauweise ausgebaut, weiterhin wird im südwestlichen Bereich ein Mitarbeiterparkplatz auf bereits befestigter Fläche in einer Größe von 125 m² errichtet

Die geplante Errichtung der Halle wird auf der bereits befestigten Betriebsfläche errichtet.

Die Flächen die sich im östlichen Geltungsbereich befinden, werden zu Grün- und Ausgleichsflächen.

Das geplante Gebäude darf eine max. Firsthöhe von 11,5 m erreichen und ragt, aufgrund der bestehenden Höhenlage zwischen Bundesstraße (ca. 185,5 m ü. NN) und Marsbach (Ufer ca. 177,30 m ü. NN), bzw. Holzlagerplatz (ca. 179,5 m ü. NN), ca. 5,5 m über das Niveau der Bundesstraße B 47.

Im Zuge der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Pkt. 5. ff) wird der östliche Bereich gemäß Darstellung im Bebauungsplan eingegrünt und die landwirtschaftlichen Flächen der Entwicklung einer Magerwiese zugeführt.

Auf Teilen der verbleibenden Grünflächen werden Eingrünungsmaßnahmen mittels Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt.

Durch die Errichtung der geplanten Paketumschlaghalle wird sich lt. Antragsteller keine Erhöhung des Zuliefer- und Abfahrverkehrs ergeben.

Ergebnis:

Aufgrund der geringen Eingriffsfläche und der Pflanzgebote, auch im Zuge der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung, ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene.

4.2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Die zu befestigende Fläche in der Größe von ca. 930 m² grenzt unmittelbar an die bestehenden Fahr- und Lagerflächen an und wird als landwirtschaftliche Fläche, bzw. Pferdekoppel intensiv genutzt.

Die Fläche liegt in der Talau des Marsbaches, deren Untergrund aus überwiegend quartären Ablagerungen (Tone, Schluffe, Sande, Kiese) gebildet wird. An den Hanglagen des Tales herrscht hingegen das Verwitterungsgestein (Hangschutt) des unteren Buntsandsteines vor.

Nach Oberbodenabtrag wird bindiger Boden vermutet.

Auswirkungen:

Bau- und anlagenbedingt werden ca. 930 m² versiegelt.

Es werden keine größeren Erdmassenbewegungen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen vorgesehen, da das Gelände, aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den bestehenden Lagerflächen, in seiner bestehenden Form und Lage direkt bebaut werden kann.

Aufgrund des geringen Flächeneingriffes ergibt sich eine geringe Belastung des Schutzgutes Boden.

Ergebnis:

Das Schutzgut Boden erfährt durch die mögliche Versiegelung von ca. 0,09 ha Baufläche innerhalb des Geltungsbereiches eine geringe Beeinträchtigung.

4.2.3 Schutzgut Grundwasser , Oberflächenwasser

Beschreibung:

Grundwasser:

Aufgrund der Nähe zum Marsbach und der Lage in der Talaue wird Grundwasser in geringer Tiefe vermutet.

Oberflächenwasser:

Oberflächenwasser kann zurzeit auf den unbefestigten Flächen versickern, bzw. entwässert durch die natürliche Geländeneigung in den Marsbach.

Niederschlagswasser auf den befestigten Flächen und Dachflächen entwässert ebenfalls in den Marsbach.

Auswirkungen:

Grundwasser:

Durch die geplanten Baumaßnahmen wird ein Gebäude ohne Kellergeschoss errichtet.

Wie bereits beschrieben, werden keine größeren Erdmassenbewegungen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen vorgesehen.

Oberflächenwasser:

Das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Fahrflächen soll dem Marsbach zugeleitet werden.

Baubedingt ergeben sich geringe Einwirkungen.

Ergebnis:

Grundwasser:

Nach Abschluss der Bauarbeiten zur Errichtung von innerbetrieblichen Fahrflächen und einer Paketumschlaghalle ergeben sich keine Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel.

Oberflächenwasser:

Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist dem Marsbach zuzuleiten. Sofern die Vorgaben der " Technischen Regeln für das Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG)" eingehalten werden, kann die Einleitung gemäß Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG erlaubnisfrei im Rahmen des Gemeingebrauches erfolgen. Andernfalls ist beim Landratsamt Miltenberg - Sachgebiet Wasserrecht und Bodenschutz - für die Einleitung eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG, Art. 15 BayWG zu beantragen.

Es ergeben sich somit geringe Auswirkungen auf die beiden Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser.

4.2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Aufgrund des geringen Eingriffes in landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, die keinen Bewuchs aufzeigen, wurde nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Miltenberg vereinbart, das Gebiet von einem

Gutachter des Büro "Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg", welches auch für weitere Gutachten des Marktes Schneeberg tätig ist, begehnen zu lassen und das Ergebnis in einer kurzen artenschutzrechtlichen Beschreibung darzulegen.

Die Begehung ergab eine "Zusammenfassende Erklärung zur Betroffenheit streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten", die als Anlage 3 der Begründung beigefügt ist.

Zusammenfassend kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

Der Verlust an potentiellen Brutstätten für europäische Vogelarten nach Art. 1 der VSR sowie die Reduzierung von Nahrungshabitaten für streng geschützte Säugetiere wird als gering und nicht erheblich gewertet.

Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten können aufgrund ungeeigneter Standortbedingungen ausgeschlossen werden.

Da das Vorkommen von Reptilien (Zauneidechsen und Schlingnattern) nicht ausgeschlossen werden kann, wird die Anlage von Zauneidechsenhabitaten zur Eingriffsminimierung als ausreichend angesehen.

Um für weitere Tiergruppen (Amphibien, Fische, Geradflügler, Käfer, Libellen und Weichtiere zu schützen, sollen Havarien, die das angrenzende Gewässer erheblich beeinträchtigen ausgeschlossen werden.

Aufgrund der hohen Trittbelastung und der Überweidung der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche, sind Vorkommen der beiden Wiesenknopf-Ameisenbläulinge nicht zu erwarten.

Jedoch soll in den talseitigen Randbereichen eine Tabufläche eingerichtet werden.

Es sind keine Landschaftsschutzgebiete betroffen.

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen:

Die Hauptbautätigkeit wird aufgrund der Lage des geplanten Gebäudes im nordöstlichen Teilbereich stattfinden.

Aufgrund der bereits bestehenden Schotter- und Asphaltflächen wird der Bereich zur Talauie hin baulich nicht verändert.

Während des Eingriffs kommt es zu Störung auf der gesamten Fläche und ihrer Umgebung. Durch das Abstellen von Baumaschinen und Lagerung von Baumaterialien kann es zu zeitweiligen oder dauerhaften Beeinträchtigungen kommen. Baulärm kann dazu führen, dass Vogelarten den Eingriffsbereich und angrenzende Flächen meiden.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden ca. 930 m² zusätzliche Flächen dauerhaft versiegelt und gehen als Lebensraum verloren.

Es ist nicht mit einer zusätzlichen Zerschneidungs- oder Barrierewirkung zu rechnen, da eine vorhandene Ausweichmöglichkeit nach Süden und Westen besteht.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Planung wird sich das Be-, Ent- und Umladen von Paketen rund um das geplante Gebäude verlagern.

Eine Ausweitung des Anlieferverkehrs und damit eine Aufstockung der Verteilfahrzeuge

sind nicht geplant.

Es findet somit keine Änderung der derzeitigen betriebsbedingten Auswirkungen statt.

Ergebnis:

Durch die Errichtung der geplanten Paketumschlaghalle werden ca. 930 m² landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen versiegelt.

Durch die Begehung des Gutachters wurde festgestellt, dass die Baumaßnahme geringe bis keine Einwirkungen auf europäisch geschützte Vogelarten bzw. streng geschützte Pflanzenarten ergibt.

Als Eingriffsminimierung werden Habitate für Zauneidechsen in Form von Steinhaufen im Böschungsbereich der Bundesstraße sowie in der südlichen Grünfläche festgelegt.

Weiterhin wird eine Tabufläche festgesetzt, die auch im Zuge der Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden darf.

Somit kann von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensräume ausgegangen werden.

4.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Auf dem betroffenen Grundstück befinden sich bereits zwei Gebäude. Weiterhin ist der Großteil der Fläche in Asphalt- oder Schotterbauweise befestigt.

Die Fläche liegt ca. 6 m unterhalb der Bundesstraße B 47 und ist von dieser aus gut einsehbar. Es befinden sich keine Bäume oder Sträucher auf dem Gelände.

Auswirkungen:

Durch die Errichtung der geplanten Paketumschlaghalle wird ein weiteres Gebäude errichtet, das aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan (Firsthöhe max. 11,5 m) ca. 5,5 m über das Niveau der Bundesstraße B 47 reicht.

In den Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind Baumpflanzungen entlang der Bundesstraße sowie am östlichen Geltungsbereichsrand festgelegt, die den gesamten Betriebsbereich optisch umgrenzen.

Ergebnis:

Aufgrund der Eingrünungsmaßnahmen ergeben sich geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild.

4.2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Unternehmen der Fa. Breunig, die einen Paketdienst unterhält.

Wie bereits oben erläutert, werden die Pakete zwischen 14.00 Uhr und 18.00 Uhr durch max. 5 LKW angeliefert, die Pakete auf Kleintransporter verteilt und anschließend ausgefahren. Die Sortierarbeiten finden sämtlich im Freien statt und liegen gem. 18. BImSchV im Tageszeitraum zwischen 5.00 Uhr und 18.00 Uhr.

Auswirkungen:

Baubedingt kommt es während der Bauarbeiten durch die erforderlichen Baufahrzeuge zu Staubentwicklungen im direkten Umfeld und während der gesamten Bautätigkeit zu Geräuschemissionen im weiteren Umfeld der Baumaßnahme. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.

Der Bau von Gewerbehallen erstreckt sich aufgrund der oftmals bereits vorgefertigten Bauteile über kurze Zeiträume und wird als mittlere Beeinträchtigung gesehen.

Anlagen- und betriebsbedingt ergeben sich durch die Errichtung der Paketumschlaghalle keine weiteren Geräuschemissionen, da die Erweiterung der Zustellmenge nicht geplant ist.

Die bisher im Freien stattfindenden Umladearbeiten werden dann innerhalb des Gebäudes erfolgen, was die betriebsbedingten Geräuschemissionen auf den an- und abfahrenden Verkehr reduziert.

Bereits im Vorfeld wurde eine Anfrage an die Abteilung Immissionsschutz des Landratsamtes Miltenberg gestellt und um die Erfordernis eines Lärmgutachtens nachgefragt. Der hierauf zugesandte Fragenkatalog mit den entsprechenden Angaben des Betriebsinhabers wird als Anlage 6 der Begründung beigelegt.

Ergebnis:

Durch die Errichtung der geplanten Paketumschlaghalle werden die Emissionen durch das Verladen der Pakete erheblich reduziert.

Die Anliefer- und Transportfahrzeuge docken an das geplante Gebäude an, in dem die Umverteilung findet mittels Förderbänder oder von Hand stattfindet.

Da keine Erhöhung des Paketumschlages geplant ist, ergeben sich somit keine Einwirkungen auf das Schutzgut Mensch.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Zurzeit liegen keine Hinweise vor, die auf ein Vorhandensein von Bodenaltertümern im Geltungsbereich schließen lassen.

Auswirkungen:

Bodendenkmäler:

Sollten bei den Bauarbeiten Funde von Bodendenkmälern auftreten, sind diese zu sichern und gemäß den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege zu bergen.

Ergebnis:

Es finden hier keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern statt.

4.2.8 Lage im Überschwemmungsbereich

Das Betriebsgelände der Fa. Breunig liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet des Marsbach. Betroffen hiervon sind die beiden bereits bestehenden Gebäude sowie teilweise die Lager- und Fahrflächen.

Die geplante Paketumschlaghalle wird auf dem ehemaligen Holzplatz errichtet, der erhöht im nördlichen Bereich der bisherigen Lager- und Fahrflächen liegt.

Bereits im Jahr 2005 wurde die Errichtung eines weiteren Gebäudes geplant und hierfür die Vermessung des Geländes mit der Ausarbeitung von Geländeschnitten beauftragt.

Die Unterlagen des Büro Klingenmeier, Amorbach, liegen als Anlage 4 der Begründung bei und zeigen im "Lageplan Überschwemmungsgebiet Hochwasser" die Grenzen der einzelnen HQ-Linien. Ebenfalls beigefügt ist ein Plan mit den im Lageplan eingetragenen Schnitten.

Durch das Büro Narloch wurde in den Lageplan des Büro Klingenmeier die geplante Paketumschlaghalle eingearbeitet. Der Plan liegt als Anlage 5 der Begründung bei.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Ausweisung als gewerbliche Bauflächen bleiben die Flächen in ihrem Bestand erhalten, die bisherige Nutzung wird beibehalten.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

Folgende Maßnahmen werden als Vermeidungsmaßnahmen festgehalten:

- Pflanzgebot entlang der Bundesstraße B 47 sowie im östlichen Randbereich
- Schaffung von Habitaten für Zauneidechsen in Form von Steinhaufen.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Sollte die Errichtung der Paketumschlaghalle auf dem Gelände der Fa. Breunig nicht realisiert werden können, wird das Unternehmen in eine andere Kommune umsiedeln, da im Markt Schneeberg keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen.

4.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Grundlage für die argumentative Darstellung und die Bewertung sowie als Datenquelle wurden die Unterlagen zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie büroeilige Bestandserfassungen verwendet.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf die Einhaltung der Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes wird der Markt Schneeberg in Zusammenarbeit mit dem Bauherrn achten.

4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Fa. Breunig plant die Errichtung einer Paketumschlaghalle auf ihrem Betriebsgelände, um die zurzeit im Freien stattfindende Umladung angelieferter Pakete in die betriebseigenen Transportfahrzeuge wetterunabhängig abzuwickeln.

Durch diese Baumaßnahme werden ca. 930 m² landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen versiegelt.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Bebauung dieser Flächen auf die einzelnen Schutzgüter betrachtet.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen (= allgemein)	Anlagebedingte Auswirkungen (= dauerhaft)	Ergebnis
Klima und Lufthygiene	keine Beeinträchtigung	keine Beeinträchtigung	keine Beeinträchtigung
Boden	geringe Beeinträchtigung	geringe Beeinträchtigung	geringe Beeinträchtigung
Grundwasser, Oberflächenwasser,	geringe Beeinträchtigung	geringe Beeinträchtigung	geringe Beeinträchtigung
Arten und Lebensräume	geringe Beeinträchtigung	geringe Beeinträchtigung	geringe Beeinträchtigung
Landschaft	geringe Beeinträchtigung	geringe Beeinträchtigung	geringe Beeinträchtigung
Mensch	mittlere Beeinträchtigung	keine Beeinträchtigung	keine Beeinträchtigung
Kultur- und Sachgüter	keine Angaben	keine Angaben	keine Beeinträchtigung

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ausgleichsberechnung

5.1 Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Paketumschlaghalle Fa. Breunig" werden neue Bauflächen geschaffen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vorbereitet.

Im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden die ökologischen Wertigkeiten der Schutzgüter erfasst, die Eingriffsfolgen bewertet und Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigung unterbreitet.

Durch grünordnerische Maßnahmen, die in den Bebauungsplan einfließen, wird angestrebt, die potenziellen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter innerhalb des Plangebietes zu minimieren. Durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches wird dieser Eingriff ausgeglichen.

5.2 Flächen innerhalb des Geltungsbereiches

Die im Geltungsbereich befindlichen Flächen und ihre Umgrenzung sind in Pkt. 6 aufgeführt und stellen sich wie folgt dar:

- bestehende Betriebsflächen der Fa. Breunig
- landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesen- und Weideflächen
- bestehende öffentliche Verkehrsflächen

5.3 Bewertung und Berechnung der Eingriffsflächen

In die Berechnung gehen, gemäß Leitfaden in der Bauleitplanung, die Flächen ein, die eine erhebliche und nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung erfahren.

Die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen werden intensiv und teilweise als Pferdekoppel genutzt. Da jedoch in Randbereichen das Vorkommen der Falterarten des Ameisenbläulings nicht auszuschließen ist, wird die Fläche gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren, in Kategorie II, Gebiete mit mittlerer Bedeutung, eingestuft.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades von 0,8 wird der TYP A gewählt, der eine Eingriffsschwere von 0,8 - 1,0 vorsieht. Gewählt wird der Faktor 0,8.

Da im Geltungsbereich ein Großteil der Flächen bereits in Asphalt- oder Schotterbauweise befestigt sind, werden lediglich die Flächen betrachtet, die im Zuge der Errichtung des geplanten Gebäudes versiegelt werden.

Es ergibt sich somit eine Eingriffsfläche von 930 m².

5.4 Berechnung der Ausgleichsflächen

Lt. Berechnung aus Pkt. 13.3 ergibt sich folgende Ausgleichsfläche

$$930 \text{ m}^2 \times 0,8 = 744 \text{ m}^2$$

Um den Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Paketumschlaghalle Fa. Breunig" auszugleichen, sind Flächen mit einer Gesamtgröße von 744 m² nachzuweisen.

5.5 Festlegung der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereiches wird folgende Ausgleichsfläche festgelegt:

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches wird auf den Teilflächen der Fl.Nrn: 1532, 1527, 1522 und 1523 ein Bereich festgelegt, der mit Laubbäumen und Sträuchern eingegrünt wird.

Für den gesamten Bereich wird die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben und die Fläche der extensiven Nutzung zugeführt.

Hierzu wird die gesamte Fläche zweimal pro Jahr (Mai und Oktober) gemäht und das Mähgut abtransportiert. Durch die Entnahme der Nährstoffe entsteht eine Magerwiese, die sich u.a. durch den Samenflug aus den umgebenden Flächen entwickeln kann. Unterstützend kann die Aussaat von autochthonem Saatgut erfolgen.

Die Größe der festgelegten Fläche beträgt 950 m².

6. Verfahrensabwicklung

In der Sitzung vom 18.01.2013 wurden die Änderungen des Flächennutzungsplanes Schneeberg im Bereich des in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Paketumschlaghalle Fa. Breunig" beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 24.01.2013 bis einschließlich 25.02.2013 statt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.04.2018 wurden die

Markt Schneeberg
Änderung Flächennutzungsplan im Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes
"Paketumschlaghalle Fa. Breunig"

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.04.2018 bis zum 25.05.2018 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.04.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2018 bis 25.05.2018 öffentlich ausgelegt

Nach Einarbeitung der Beschlüsse kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Aufgestellt:

Miltenberg, den 21.01.2013
Miltenberg, den 09.04.2018
Miltenberg, den 29.06.2018

Schneeberg, den 21.01.2013
Schneeberg, den 09.04.2018
Schneeberg, den 29.06.2018

Ingenieurbüro
Bernd Eilbacher
Bischoffstraße 62
63897 Miltenberg
Tel.: 09371/7066
e-mail: info@ibemil.de

.....
Erich Kuhn, 1. Bürgermeister