

**Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 15
„Gewerbepark Senftenhofer Weg“ mit integriertem Grün-
ordnungsplan**

sowie zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht

Markt Stambach



Inhaltsverzeichnis

1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	- 3 -
1.1	Darstellung, der in einschlägigen Gesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	- 3 -
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	- 4 -
2.1	Beschreibung des Bauvorhabens	- 4 -
2.2	Bestandsaufnahme einschließlich der Umweltmerkmale	- 4 -
2.2.1	Klima/Luft	- 4 -
2.2.2	Boden	- 5 -
2.2.3	Grundwasser/Oberflächenwasser	- 5 -
2.2.4	Tiere und Pflanzen	- 6 -
2.2.5	Mensch (Lärm und Erholung)	- 6 -
2.2.6	Landschaft	- 7 -
2.2.7	Kultur- und Sachgüter	- 7 -
3	Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Projektes	- 7 -
3.1	Prognose bei Durchführung	- 7 -
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung	- 8 -
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	- 8 -
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	- 8 -
4.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	- 8 -
4.2.1	Bewertung des Ausgangszustands	- 9 -
4.2.2	Festlegung der Eingriffsschwere und des Kompensationsfaktors	- 9 -
4.2.3	Flächenbilanz	- 9 -
4.3	Grünordnerische Maßnahmen und Pflanzgebote	- 10 -
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	- 10 -
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	- 10 -
7	Zusammenfassung	- 11 -

1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Stammbach von 1983 soll zum 11. mal geändert und um eine Gewerbefläche erweitert werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan für eine Gewerbebarerweiterung geändert. Durch die Ausweisung soll der bestehenden und expandierenden Firma Verotex eine Erweiterungsfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,35 ha. Die Fläche innerhalb der Baugrenze beträgt ca. 1,78 ha.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Senftenhofer Weg“ sollen die räumlichen Voraussetzungen für ein modernen Anforderungen entsprechendes, wettbewerbsgerechtes Gewerbe geschaffen werden, in dem eine den geltenden Umweltstandards entsprechende Gewerbeansiedlung unter attraktiven Standortbedingungen ermöglicht wird.

1.1 Darstellung, der in einschlägigen Gesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Maßgebende Rechtsgrundlagen für die umweltrechtlichen Belange sind dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) zu entnehmen.

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung hat die Inhalte des Grünordnungsplanes mit darzustellen. Zusätzlich sind die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erfüllen (z.B. zusätzliche Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter, Untersuchung der Wechselwirkungen der Wirkpfade, Monitoring).

Im § 1 Abs. 5 BauGB ist festgelegt, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Laut § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung von Bauleitplänen sind auch Untersuchungen im Hinblick auf den Artenschutz vorzunehmen. Das BNatSchG regelt in § 42 den Schutz besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten.

Dieser Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Beschreibung des Bauvorhabens

Die bisherige Nutzung des Geländes erfolgt durch das bereits bestehende Gewerbe der Firma Verotex und landwirtschaftliche Nutzung.

Die vorhandenen baulichen und gewerblichen Anlagen sind dem der Planzeichnung des Entwurfes zu entnehmen.

Die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Die Firma Verotex möchte ihre Fabrik in der Bahnhofstraße um eine Produktionshalle süd-östlich des Bestandsgebäudes erweitern. Der Bauantrag hierfür wurde am 21.07.2011 genehmigt. Die Produktionshalle dient der Herstellung von Textilien. Die neue Produktionshalle entsteht auf einer Fläche von ca. 350 m².

Zum Betrieb der Anlage ist eine Zufahrt vom Senftenhofer Weg sowie eine Aufstell- und Bewegungsfläche für die Feuerwehr erforderlich. Auf dem Grundstück FINr. 540/1 muss eine 3,50m breite, befestigte Zufahrt, die mit einem Wendehammer endet, geschaffen werden. Bei der Herstellung dieser Zufahrt ist die DIN 14090 einzuhalten.

Der vom Neubau anfallende Bodenaushub ist nach DIN 18915 (Bodenarbeiten) zu verwerten.

Die Ableitung des erzeugten Schmutz- und Regenwassers erfolgt über ein Trennsystem bis zum geplanten Übergabeschacht, süd-östlich des Zufahrtbereichs. Es erfolgt der Anschluss in das Kanalnetz im Senftenhofer Weg.

2.2 Bestandsaufnahme einschließlich der Umweltmerkmale

Das Plangebiet liegt im Nord-Osten von Stammbach, Süd-westlich vom Bahnhof Stammbach, an der Bahnhofstraße. Nord-westlich grenzt bereits die Firma Verotex an das Plangebiet. Im Süden, Osten und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Gebiet.

2.2.1 Klima/Luft

Bestand

Der Frankenwald liegt in einer Übergangszone zwischen dem maritimen und dem kontinentalen Bereich Mitteleuropas, wobei stärker atlantisch beeinflusste Klimacharakteristika auftreten. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge liegt zwischen 850 und 949 mm. Kaltluftströme sind in diesem Bereich keine bekannt.

Baubedingte Auswirkungen

Es ist mit kurzzeitigen Beeinträchtigungen während der wenige Wochen andauernden Bauzeit zu rechnen. Lokale Beeinträchtigungen durch Abgase des Baustellenverkehrs und durch Staubeentwicklung sind möglich, jedoch kaum zu vermeiden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Flächenversiegelung kommt es zu einer Veränderung der Boden- und Luftfeuchteverhältnisse. Aufgrund der Verminderung der Frischluftproduktion ändert sich das Kleinklima.

2.2.2 Boden

Bestand

Das Plangebiet liegt auf der Höhenlage von 602 - 607 m ü. NN mit geringer Hangneigung in nord-östlicher Richtung. Die Fläche ist nach Osten in zwei Bereiche terrassiert und zum Senftenhofer Weg abgeböscht. Die Gründungen der bereits bestehenden Bebauung zeigen einen tragfähigen Untergrund.

Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist die DIN 18915 (Bodenarbeiten) zu beachten. Der anfallende, unbelastete Bodenaushub ist mit dem Ziel der Folgenutzung in verwendbarem Zustand zwischen zu lagern. Anfallender Unterboden ist nach Möglichkeit im Plangebiet zu verwerten.

Der Boden im Planungsgebiet ist nach dem derzeitigen Stand der Untersuchungen frei von Schadstoffen und es sind keine Bodendenkmäler bekannt. Gemäß Art. 12 des Bay. Bodenschutzgesetzes sind die Erkenntnisse über die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung sowie Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung vorliegt, der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen. Mit Hinweis auf Art. 8 Abs. 1+2 DSchG wird auf die Meldepflicht von zu Tage tretenden Bodendenkmälern verwiesen.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Versiegelung kommt es zu einer Veränderung der Bodenstruktur. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauphase in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe werden ordnungsgemäß entsorgt.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die, durch die Baumaßnahme bedingte Versiegelung, führt zu einer nachteiligen Veränderung des Bodenhaushalts, da der Boden in seiner Funktion als Lebensraum sowie das Bodengefüge zerstört wird.

Die Bodenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten.

2.2.3 Grundwasser/Oberflächenwasser

Bestand

Der Grundwasserabstand im Planungsgebiet wird für nicht relevant gehalten. Ebenso sind Fließ- und Oberflächengewässer, in Form eines Teiches, nur in nicht relevanten Abständen (süd-östlich außerhalb des Planungsgebietes) vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen

Schadstoffeintrag durch Betriebs- und Schmierstoffe bzw. durch Kühlmittel während der Bauphase ist unwahrscheinlich.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Baumaßnahme ist von einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes auszugehen, da aufgrund der Versiegelungen die Regenversickerung minimiert und damit auch die natürliche Verdunstung verringert wird.

Eine Veränderung des Grundwasserspiegels ist nicht zu erwarten.

Auf dem Gelände anfallendes Niederschlagswasser ist von der Fläche so abzuleiten,

dass es zu keiner Verschärfung des Abflusses kommt. Es darf zu keiner Verschlechterung für Unterlieger durch zusätzlich anstehendes Niederschlagswasser kommen.

2.2.4 Tiere und Pflanzen

Bestand

Im Planungsgebiet konnten sich durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung und angrenzende gewerbliche Nutzung keine ökologisch hochwertigen Flächen ausbilden. Die Flächen sind anthropogen stark beeinflusst und strukturarm. Das Gebiet ist vornehmlich geprägt durch landwirtschaftliche Flächen und Brachen. Es befinden sich auf dem Planungsgebiet keine nach Bayer. Naturschutzgesetz geschützten Flächen.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit kommt es zeitlich auf wenige Tage begrenzt zu Lärmbelästigungen und Erschütterungen. Über mehrere Wochen halten sich Personen und Fahrzeuge auf der Fläche auf. Dadurch kann es zu Fluchtreaktionen von Tieren kommen. Allerdings ist das Gebiet durch das bestehende Gewerbe bereits vorbelastet.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich befinden sich auf dem Planungsgebiet keine nach Bayer. Naturschutzgesetz geschützten Flächen. Durch die Bebauung werden bisher unversiegelte Flächen versiegelt mit den Folgen, dass dieser Raum als Lebensraum verloren geht. Um den Flächenverlust zu minimieren, ist zur Eingrünung eine Hecke im Westen zu pflanzen.

2.2.5 Mensch (Lärm und Erholung)

Bestand

Es ist nicht davon auszugehen, dass das Gebiet als Naherholungsraum dient, aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung und der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen.

Durch das bereits bestehende Gewerbe, die Bahnhofstraße und die landwirtschaftliche Nutzung ist das Gebiet bereits vor allem im Norden und Osten zu den Wohngebieten lärmbelastet. Nach Westen und Süden wird die neue Gewerbefläche mit Hecken zu der bestehenden offenen Landschaft abgegrenzt.

Baubedingte Auswirkungen

Beschränkt auf wenige Wochen kann es während des Baubetriebes zu geringfügigen Lärmbelastungen durch Baustellenverkehr und durch Bauarbeiten kommen. Vermeidbare Lärmbeeinträchtigungen werden vermieden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Von Seiten des Landratsamtes wurde eine Geräuschkontingentierung gemäß der DIN-Norm 45691 durchgeführt. Die Geräuschkontingentierung stellt den Bestandschutz für die Firma Verotex sicher und ermöglicht schalltechnisch nutzbare Erweiterungen. Im Übergangsbereich zur Wohnnutzung sind die Emissionskontingente abgesenkt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Gebiet k:	Wohngebiet Nordost	Mischgebiet	Fl.-Nr. 516	
<i>Teilfläche i</i>	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
Teilfläche 1	62	47	64	51
Teilfläche 2	60	45	61	46
Teilfläche 3	57	42	60	44

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach **DIN 45691:2006-12**, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i,k}$ zu ersetzen ist.

2.2.6 Landschaft

Die Landschaft soll nach ihrer Strukturvielfalt, Natürlichkeit und Eigenart bewertet werden.

Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Rand von Stammbach. Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche eingetragen. Angrenzend an die Fläche ist eine bereits ausgewiesene Gewerbefläche als Vorbelastungselement in der Landschaft vorhanden. Die landwirtschaftliche Nutzung im Süden und Westen der Fläche bringt wenig Strukturen in die Landschaft und verringert ihren Natürlichkeitsgrad.

Baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Auswirkungen, die die Baustelle in der Landschaft ersichtlich machen, sind auf wenige Wochen begrenzt.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich schafft das Bauvorhaben eine versiegelte Fläche und stellt einen potentiellen Fremdkörper im Landschaftsbild dar, welcher jedoch bereits durch gewerbliche Nutzung und Landwirtschaft stark beeinflusst wird. Durch die geplanten baulichen Festsetzungen sowie der Lage inmitten der bereits bestehenden Gewerbegebiete sind keine gravierenden Auswirkungen auf die Landschaft bzw. das Landschaftsbild zu erwarten.

2.2.7 Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter bekannt die beeinträchtigt werden.

3 Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Projektes

3.1 Prognose bei Durchführung

Bei der Durchführung des Projektes geht die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung verloren und es findet eine Versiegelung der Fläche statt. Durch grünordnerische Maßnahmen wird dieser Eingriff so gering wie möglich gehalten. Die Ausweisung einer gewerblichen Fläche führt zur Stärkung der Wirtschaftskraft durch die Ansiedlung und Expandierung von Betrieben.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet würde bei Nichtdurchführung des Projektes weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Gemäß Bayerischem Naturschutzgesetz sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Für das Vorhaben werden daher Maßnahmen zur Verwirklichung dieses Grundsatzes getroffen wie folgt:

- Wahl eines geeigneten Standorts:
Aufgrund des bereits bestehenden Gewerbes an der Bahnhofstraße und des gewünschten Ausbaus der Firma Verotex ist die Wahl der gewerblichen Erweiterungsfläche auf das Flurstück Nr. 541 und 541/2 gefallen.
- Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist die DIN 18915 (Bodenarbeiten) zu beachten. Anfallender Unterboden ist nach Möglichkeit im Plangebiet zu verwerten.
- Die Bestandshecke im Süden muss erhalten werden.
- Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten.
- Erforderliche neue Kabel werden als Erdkabel ausgeführt. Auf die Verlegung neuer Freileitungen wird verzichtet.

4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Der Ausgleichsbedarf ermittelt sich nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2003). Die nachfolgende Grafik aus diesem Leitfaden gibt einen Überblick.

Abb. 7: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete <i>geringer</i> Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte Agrarlandschaften • ... (vgl. Liste 1 a) 	Feld A I 0,3 – 0,6	Feld B I 0,2 – 0,5 (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)

<p>Kategorie II Gebiete <i>mittlerer</i> Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Bauminselfen, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege • Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland, soweit nicht in Liste 1 c erfasst • Auenstandorte • Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen • ... (vgl. Liste 1 b) 	<p>Feld A II</p> <p>0,8 – 1,0</p>	<p>Feld B II</p> <p>0,5 – 0,8</p> <p>(in besonderen Fällen 0,2)*</p>
<p>Kategorie III Gebiete <i>hoher</i> Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten • Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder • Natürliche u. naturnahe Fluss-u. Bachabschnitte • Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche • Bereiche traditioneller Kulturlandschaften mit kulturhistorischen Landnutzungsformen • ... (vgl. Liste 1 c) 	<p>Feld A III</p> <p>1,0 – 3,0</p> <p>(in Ausnahmefällen darüber)</p>	<p>Feld B III</p> <p>1,0 – 3,0</p> <p>(in Ausnahmefällen darüber)</p>

* unterer Wert bei sonstigen Gebieten und Flächen, z. B. bei intensiv genutzten Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen

4.2.1 Bewertung des Ausgangszustands

Gemäß dem o.g. Leitfaden ist der Ausgangszustand des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche nach den Bedeutungen für die Schutzgüter in die Kategorie I „Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (Bauflächen, Straßen, Grünflächen, Landwirtschaft) einzuordnen.

4.2.2 Festlegung der Eingriffsschwere und des Kompensationsfaktors

Der Eingriff ist der Eingriffsschwere Typ A zuzuordnen (GRZ > 0,35), da bei der Ansiedlung von Gewerbebauten von einer hohen Versiegelung auszugehen ist. Der Kompensationsfaktor für diese Eingriffsschwere ist für Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild der Bewertungskategorie I zwischen 0,3 und 0,6 festgelegt. Da in diesem Fall an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet angeschlossen wird und aufgrund der gegebenen Möglichkeiten, dass Vermeidungsmaßnahmen im Planungsgebiet vorgesehen sind, kann innerhalb der gewählten Spanne (Kategorie I – Typ A) der niedrigste Kompensationsfaktor von 0,3 ha angewandt werden.

4.2.3 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche der zu kompensierenden Fläche beträgt ca. 0,68 ha. Es wird dabei nur die Erweiterungsfläche (Fl.-Nr. 541, 541/2) für die Berechnung herangezogen, da für die anderen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs ein bereits genehmigter B-Plan existiert. Es ist hierbei die gesamte zu überplanende Fläche anzusetzen, ohne exakte Berücksichtigung späterer Grünflächen, da die Art der spätere Nutzung in der o.g. Tabelle über die Zuordnung nach Typ A bzw. Typ B (Versiegelungsgrad) berücksichtigt wird.

Es ergibt sich folgende Berechnung:

Flächengröße 0,69 ha

Kompensationsfaktor 0,3

Flächengröße x Kompensationsfaktor = Größe der Ausgleichsfläche

0,69 ha x 0,3 = 0,21 ha

Es errechnet sich ein Kompensationsumfang von 0,21 ha. Es muss also eine Fläche von 0,21 ha ausgeglichen werden.

Bis zum 30.06.2013 ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde Hof eine Ausgleichsfläche mit einer geeigneten Ausgleichsmaßnahme von der Gemeinde Stammbach vorzulegen. Kann diese Frist nicht eingehalten werden, wird eine Ersatzzahlung in Höhe von 8.400,00 € (4,00 € je qm) an den Bayerischen Naturschutz erforderlich. Diese Zahlung ist nach Ablauf der gestellten Frist vom 30.06.2013 unverzüglich zu leisten.

4.3 Grünordnerische Maßnahmen und Pflanzgebote

Im Planungsgebiet konnten sich durch die derzeitige Nutzung keine ökologisch hochwertigen Flächen ausbilden. Das Gebiet ist momentan geprägt durch Acker- bzw. Grünlandnutzung. Im Süden des Gebietes befindet sich eine bestehende Hecke, die im genehmigten B-Plan mit einer Nutzungsregelung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist.

Um das Gebiet zur offenen Landschaft abzugrenzen, wird im Westen eine mind. 4 m breite Heckenanpflanzung vorgesehen. Die Auswahl der Pflanzen orientiert sich dabei an der Artenzusammensetzung des vorhandenen Gehölzbestandes und ist in einer Artenliste definiert.

Durch die Bestandshecke und die neu geplante Hecke ist eine Einbindung des Gewerbegebiets bzw. ein landschaftlicher Übergang in südlicher und westlicher Richtung sichergestellt.

Die Begrünung der Grundstücke ist vom Bauherrn im Einzelbaugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren durch einen entsprechenden Bepflanzungsplan nachzuweisen.

Freiflächen, die nicht der Produktion dienen, sind zu begrünen. Eine Versiegelung der Freiflächen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des bereits bestehenden Gewerbes an der Bahnhofstraße und des gewünschten Ausbaus der Firma Verotex ist die Wahl der gewerblichen Erweiterungsfläche auf das Flurstück Nr. 541 und 541/2 gefallen. Weitere Standorte kamen daher nicht in Frage und wurden nicht weiter untersucht.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es wird zum jetzigen Vorentwurfsstand keine Aussage über die notwendigen Maßnahmen zur Überwachung getroffen. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird über die Art und den Umfang dieser Maßnahmen entschieden.

7 Zusammenfassung

Die Ausweisung des Gewerbegebiets erfolgt auf einer landwirtschaftlichen Fläche, angrenzend an ein bereits bestehendes Gewerbe. Ökologisch sensible Bereiche sind nicht betroffen. Eingriffe in das Landschaftsbild sind minimal und werden durch geeignete Maßnahmen minimiert. Durch den Betrieb entstehende Emissionen sind durch eine Geräuschkontingentierung sichergestellt.

aufgestellt: Hof, 19.12.2012

.....
ghsw-Architekten, Hof
Architekt Greim

.....
Markt Stambach
Ehrler, 1. Bürgermeister