

Gemeinde: Urspringen  
Kreis: Main-Spessart

Anlage 1  
27.07.2023



# Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „2. Änderung und Erweiterung Am Schmiedsberg“

Umweltbericht  
gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Vorentwurf

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Urs22-0001

## Inhaltsverzeichnis

Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes .....	3
1. Einleitung .....	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans .....	3
1.2 Zutreffende Fachgesetze und -pläne mit Umweltschutzzielen .....	4
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	6
2.1 <b>Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand</b> und Prognose Nichtdurchführung der Planung .....	6
2.2 Prognose über die <b>Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung</b> der Planung .....	7
2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Tiere und Pflanzen</b> .....	7
2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Fläche und Boden</b> .....	8
2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Wasser</b> .....	10
2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Luft und Klima, Luftqualität, sowie den Klimawandel</b> .....	11
2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Landschaft und biologische Vielfalt</b> .....	12
2.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der <b>Natura 2000-Gebiete</b> .....	13
2.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut <b>Mensch und Gesundheit</b> .....	13
2.2.8 <b>Vermeidung von Emissionen</b> sowie sachgerechter Umgang mit <b>Abfällen und Abwässern</b> .....	14
2.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf <b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b> .....	18
2.2.10 Nutzung <b>erneuerbarer Energien</b> , sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	19
2.2.11 <b>Risiken</b> z.B. durch Unfälle und Katastrophen .....	19
2.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	20
2.2.13 Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen .....	20
2.2.14 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	20
2.2.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	21
2.3 Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	21
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	23
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) .....	24
3. Zusätzliche Angaben .....	24
3.1 Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse .....	24
3.2 Maßnahmen zur Überwachung .....	24
4. <b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....	25
Referenzliste der Quellen .....	26
Abbildungsverzeichnis .....	26

## **Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes**

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 04.05.2017 (BGBl I, S.2414) setzt die europäische Richtlinie 2014/52/EU um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde die Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) erweitert.

Es ist grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen (Ausnahme: § 13 BauGB, § 13 a BauGB und § 13 b BauGB sowie § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB). Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde ermöglicht.

Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Zu Beginn sind der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, unter Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange (sog. Scoping), von der Gemeinde festzulegen.

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar.

Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, der Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu ist auch die potentielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens und nimmt daher am gesamten Bauleitplanverfahren teil.

## **1. Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans**

Die Gemeinde Urspringen plant die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“, in der eine Erweiterungsfläche der Gewerbegebietsflächen gemäß § 8 BauNVO festgesetzt ist. Der Geltungsbereich beträgt ca. 0,73 ha. Die Erweiterungsfläche ist bereits teilweise versiegelt und wird als Park- und Lagerplatz genutzt. Die noch nicht genutzten Bereiche sind als unkultivierte Fläche (Streifen westlich - Brachland unter 5 Jahren, bzw. als ehemalige Wegefläche östlich) einzustufen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits bestehende gewerbliche Fläche der Fl.Nr. 2153. Diese ist über die Zufahrtsstraße und den Wendepunkt des Gewerbegebietes „Am Schmiedsberg“ erschlossen ist.

Parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“ läuft das Verfahren der 9. Änderung Flächennutzungsplanes. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten landwirtschaftlichen Flächen werden in der 9. Flächennutzungsplanänderung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dargestellt.

Der Satzungsbeschluss bzw. die Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung wird erst nach Wirksamkeit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Somit ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauGB gewährleistet.

## 1.2 Zutreffende Fachgesetze und -pläne mit Umweltschutzziele

### (Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes)

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Urspringen auf der Grundlage der Regionalplanung, der sich in Aufstellung befindlichen 9. Flächennutzungsplanänderung mit entsprechenden Anlagen, des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, des Grünordnungsplans sowie der örtlich vorhandenen Nutzungssituation.

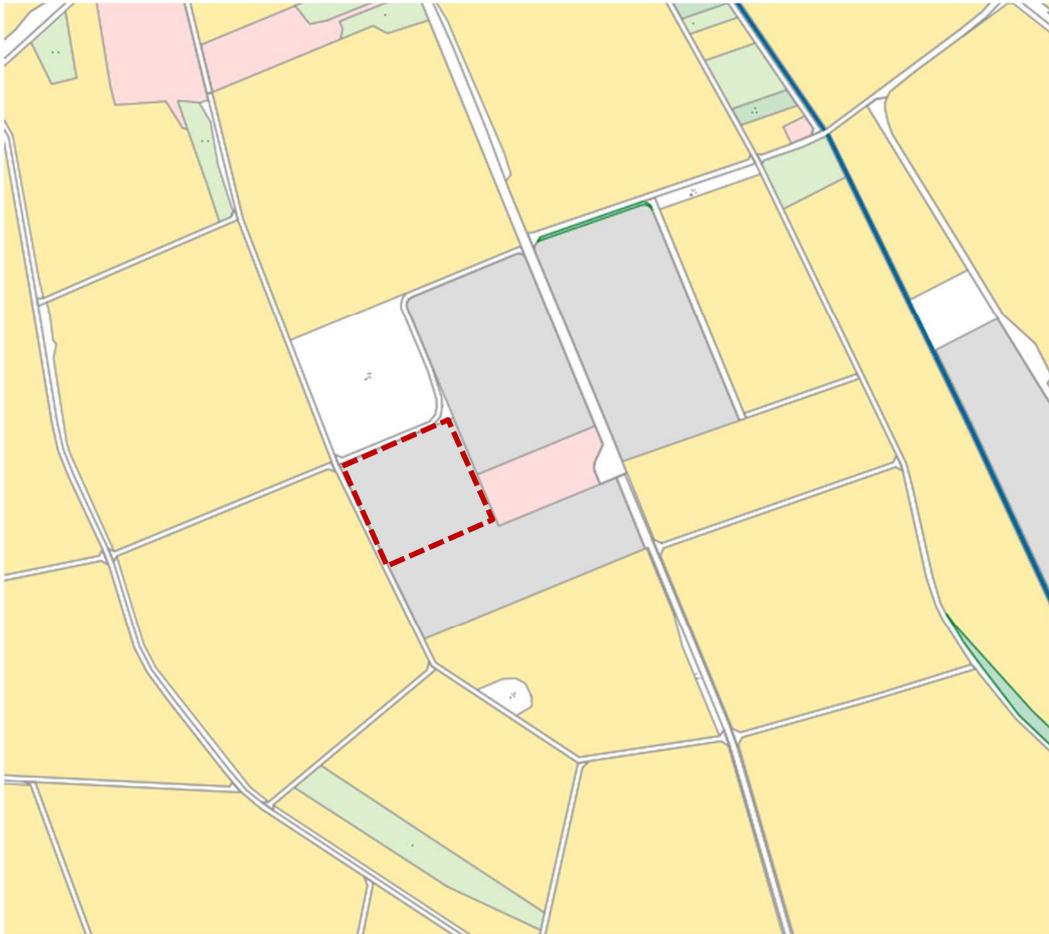


Abbildung 1: Bayernatlas Plus (© 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung)  
Tatsächliche Nutzung, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 09.03.2023

Legende:

- gelb: Landwirtschaft/Ackerland
- hellgrün: Landwirtschaft/Grünland
- rosé: Fläche gemischter Nutzung
- weiß: Unkultivierte Fläche, Weg, Straße
- dunkelgrün: Gehölz
- weiß: Unkultivierte Fläche, Weg
- grau: Industrie- und Gewerbefläche (im Geltungsbereich) bzw. Kläranlage der Gemeinde Urspringen
- blau: Fließgewässer – hier „Mühlgraben“
- rote Strichlinie: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Schmiedsberg“ auf Natur und Umwelt eingegangen.

Darstellung der einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne, festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung:

Sämtliche allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung, die Wasser- sowie die Immissionsgesetzgebung sind berücksichtigt.

Die Erstellung eines Bauleitplanes ist ein Prozess, in dem umweltrelevante Belange ermittelt und berücksichtigt werden bzw. Maßnahmen aufgestellt werden, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie durch die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden weitere relevante Ziele und Belange ermittelt und gemäß Abwägungsergebnis in die Planung aufgenommen. Somit werden sowohl fachliche Kompetenzen zusammengeführt, als auch subjektive Meinungen berücksichtigt.

Weiterhin wurden Daten der relevanten Schutzgüter über den Bayernatlas Plus abgefragt. Folgende Themenkarten werden berücksichtigt:

- Regionalplanung in Bayern
- Schutzgebiete des Naturschutzes
- Biotopkartierung Bayern
- Wasserschutzgebiete
- Denkmaldaten (BLfD)
- Freizeitwege (BVV)
- Naturgefahren, Georisiken, Hochwasser

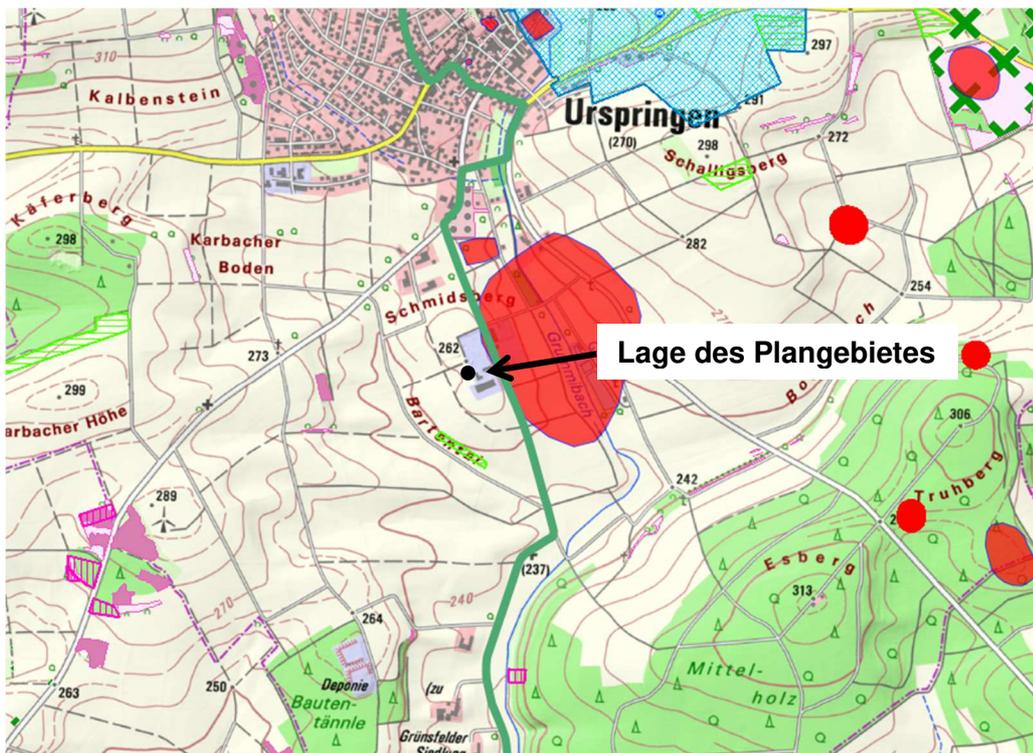


Abbildung 2: Bayernatlas Plus (© 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung, Euro Geographics), Abfrage der o.g. Themenkarten, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH, 09.03.2023

Ergebnis der Datenabfrage:

Innerhalb des Geltungsbereiches:

Der geplante Geltungsbereich wird nicht von Schutzgebieten oder anderen Inhalten der o.g. abgefragten Themenkarten überlagert.

Umgebung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich liegt in der Nähe des verorteten Bodendenkmals D-6-6124-0070 „Siedlung der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der älteren Latènezeit, früh- bis spätmittelalterliche Wüstung "Grünfeld", Körpergräber unbekannter Zeitstellung“.

Soweit bei Erdarbeiten Funde von Bodenaltertümern gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG unverändert zu belassen.

Alle weiteren abgefragten Belange der Themenkarten, liegen nicht im näheren Umfeld der Planung. Somit gibt es keine Berührungspunkte, die negative Auswirkungen bewirken könnten.

Einen Landschaftsplan gibt es für die Gemeinde Urspringen nicht.

## **2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden. Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus werden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima / Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

### **2.1 Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand und Prognose Nichtdurchführung der Planung**

Die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes überplante Fläche liegt westlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Schmiedsberg, etwa 500 m südlich der Ortsbebauung Urspringens. Im Süden und Osten grenzt das Plangebiet direkt an die Gewerbestrukturen an. Im Westen und Norden begrenzen landwirtschaftliche Wegeflächen das Plangebiet. Westlich schließen landwirtschaftliche Flächen und nördlich unkultivierte Flächen an.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans beinhaltet selbst eine versiegelte und als Park- und Lagerplatz genutzte Fläche. Die übrigen Teilflächen des Planungsgebietes stellen unkultivierte kürzlich erstellte Brachfläche bzw. ehemalige Wegeflächen dar.

Die Umweltmerkmale der im Geltungsbereich liegenden Flächen, als auch der unmittelbar östlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen, sind nicht als besonders hochwertig oder als einzigartig einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dort aus diesem Grund nicht zu erwarten. Die unkultivierte Fläche im Norden, außerhalb des Geltungsbereiches, ist dagegen für Natur und Landschaft als wertiger einzustufen, da sie auch Habitate für potentiell vorkommende saP-relevante Arten(gruppen) bereithalten könnte.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Lager- und Abstellfläche genutzt werden. Im derzeit unkultivierten Bereich ist ggf. die Entstehung einer Sukzessionsfläche möglich soweit hier nicht von einer ungesteuerten Ausdehnung der Nutzung als Lagerfläche auszugehen ist.

Welche Entwicklung tatsächlich eintreten wird, kann derzeit nicht vorausgesagt werden. Gleichzeitig würde aber die Nachfrage nach Gewerbegebietsfläche zur baulichen Nutzung für die Erweiterung des ortsansässigen Betriebes nicht gedeckt werden. An anderer Stelle wäre eine Ausweisung mit einem deutlich höheren Erschließungsaufwand, einer Zerschneidung bzw. einer höheren Beeinträchtigung der Landschaft und sehr wahrscheinlich mit einer stärkeren Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch verbunden.

Gleichzeitig würde eine Ausweisung an anderer Stelle den Zielen der Erweiterung eines bestehenden Gewerbeunternehmens entgegenstehen.

Nur mit der 9. Flächennutzungsplanänderung und der im Parallelverfahren durchgeführten 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“ kann eine geordnete Entwicklung des Bereiches gewährleistet und die Standortvorteile genutzt werden.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche wird nicht mehr intensiv ackerbaulich genutzt. Sie ist teilweise voll versiegelt und wird als Parkplatz/Lagerfläche genutzt. Der übrige Randbereich im Osten und Westen ist unkultivierte Fläche. Abrissarbeiten sind nach bisheriger Erkenntnis nicht erforderlich, da nach bisherigem Kenntnisstand die bestehende Nutzung der versiegelten Fläche beibehalten werden soll.

Aufgrund der bereits teilweise gewerblichen Nutzung dieses Bereiches und der bestehenden Verknüpfung mit dem Gewerbegebiet „Am Schmiedsberg“ sowie der aktuellen Habitatausstattung ist nicht mit dem Vorkommen saP-relevanter Arten(gruppen) im Geltungsbereich zu rechnen.

Zum Schutz saP-relevanter Tierarten der Umgebung sind im speziellen artenschutzrechtlichen Bericht zur 2. Bebauungsplanänderung „Am Schmiedsberg“ entsprechende Vermeidungsmaßnahmen formuliert, die im Plan festgesetzt und nach Rechtskraft für jedermann verbindlich sind. Die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind sowohl auf die Bau- als auch die Betriebsphase abgestimmt.

Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Schmiedsberg“, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, nicht zu erwarten.

Während der Bauphase kommt es zu Staub- und Lärmentwicklung. Hierdurch können grundsätzlich Tiere gestört und vergrämt werden. Die Bauphase findet allerdings nur temporär statt und ist in einem gewissen, relativ engem Zeitfenster abgeschlossen. Weiterhin treten o.g. Beeinträchtigungen auch bereits durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung und Nutzung westlich des Plangebietes auf. Deshalb sind die o.g. Störungen in der Bauphase als allgemein typisch hinzunehmen

#### Betriebsphase

---

Aufgrund der schon bestehenden Nutzung ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Schmiedsberg“ nicht davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum, insbesondere von Ackervögeln, zerstört wird. Da die Ausweisungsfäche nur für die Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebes vorgesehen ist, ist auch nicht mit der Zunahme von sonstigen Störungen durch weitere

gewerbliche Nutzungen für angrenzende Gebiete zu rechnen die erheblich über die Auswirkungen aus den bisherigen Gewerbestrukturen hinausgehen.

Die Erweiterungsfläche der 2. Änderung des Bebauungsplans beträgt ca. 0,73 ha.

Insgesamt kann das Grünvolumen und die Artenvielfalt gegenüber der aktuellen Situation erhöht werden.

### Wirkungsgefüge

---

Tiere und Pflanzen sind wichtiger Bestandteil des Ökosystems. Durch die enge Verzahnung der Funktionen des Naturhaushalts untereinander sind die Wirkungen zu betrachten. Die Reduzierung der Vegetation und die dadurch verringerte Transpirationsleistung haben negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und das Klima. Da durch den fehlenden Bewuchs innerhalb des Planungsbereiches ein geringeres Grünvolumen gegeben ist und somit eine geringere Transpirationsrate anzunehmen ist, sind die Beeinträchtigungen nicht als hoch einzustufen. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, z.B. durch die Festsetzung autochthoner Gehölzpflanzungen, insbesondere im Bereich des Grünstreifens, werden diese negativen Auswirkungen reduziert.

### Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

Der Anbau und somit die Erzeugung von landwirtschaftlichen Anbauprodukten ist innerhalb des Plangebietes durch die aktuelle Nutzung bereits erloschen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf diesem Flächenteil nicht mehr möglich. Landwirtschaftliche Nutzpflanzen können hier nicht mehr produziert werden. Das Plangebiet ist flächig betrachtet, als klein anzusehen. Unter Berücksichtigung der Möglichkeit das Grünvolumen durch eine festgesetzte Begrünung zu erhöhen, können die Beeinträchtigungen aus minimiert werden.

Tierarten sind aufgrund der Habitatausstattung sehr wahrscheinlich nicht betroffen.

Als Boden findet sich (503b) fast ausschließlich (Para-)Rendzina, selten Terra fusca-Rendzina aus Schuttlehm bis -ton bis Tonschutt (Kalkstein) über Kalkstein<sup>1</sup> mit Bodenbonitäten mit geringer Ertragsfähigkeit<sup>2</sup> (L6Vg 37/35)<sup>3</sup>.

### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der aktuellen Habitatausstattung, als **gering** zu werten.

## 2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase wird eine größere Fläche beansprucht als nach Beendigung der Bauarbeiten, da Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen benötigt werden, die temporär verdichtet bzw. versiegelt werden. Diese sind nur innerhalb des Geltungsbereiches zulässig, wobei eine Nutzung des festgesetzten Grünstreifens auszuklammern ist. Als weitere Vermeidungsmaßnahme ist das Baufeld auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind so auszuschließen.

---

<sup>1</sup> Bayernatlas Plus, Datenabfrage Übersichtsbodenkarte Bayern 1:25.000, 9.03.2023

<sup>2</sup> Das Schutzgut Boden in der Planung, LFU, S.18

<sup>3</sup> Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 09.03.2023

## Betriebsphase

---

Für den Betrieb der Erweiterungsfläche sind bzw. waren gewisse Versiegelungen zum Bau von Gebäuden und der Verkehrs- und Lagerflächen erforderlich. Für die 2. Änderung des Bebauungsplans sind keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsflächen notwendig, sodass mit dem Schutzgut Boden sparsam umgegangen wird und der Flächenverbrauch reduziert wird.

Zum Schutz des Mutterbodens wird in der 2. Bebauungsplanänderung nachrichtlich auf die einschlägigen rechtlichen Vorgaben verwiesen.

Die Grundflächenzahl soll maximal 0,8 betragen. Insgesamt orientiert sich die Planung an dem tatsächlichen und aktuell bereits erforderlichen Bedarf an gewerblichen Bauflächen, wodurch die voraussetzende Bedarfsorientierung gegeben ist.

## Wirkungsgefüge

---

Bodenfunktionen sind für den natürlichen Kreislauf relevant. Durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung werden diese Funktionen zerstört und weitgehend unterbunden. Deshalb sind Maßnahmen im Bereich der anderen Schutzgüter erforderlich, die den Verlust der Bodenfunktionen abmildern. Deshalb soll ein gewisses Grünvolumen angestrebt werden, sodass Schadstoffbindungen oder die Aufnahme der Oberflächenwasser durch die Pflanzen teilweise übernommen werden.

## Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

Durch die Inanspruchnahme von Boden als Bauland werden bzw. wurden die Bodenfunktionen, wie zuvor beschrieben, dauerhaft zerstört. Durch den Flächenverbrauch steht der Boden als landwirtschaftliche Nutzfläche künftigen Generationen nicht mehr zur Verfügung. Insgesamt werden allerdings durch die „neue“ gewerbliche Nutzung nur weniger als 0,07 % der landwirtschaftlichen Fläche der Gemeinde Urspringen (1.059 ha)<sup>4</sup> beansprucht.

Als Boden findet sich (503b) fast ausschließlich (Para-)Rendzina, selten Terra fusca-Rendzina aus Schuttlehm bis -ton bis Tonschutt (Kalkstein) über Kalkstein<sup>5</sup> mit Bodenbonitäten mit geringer Ertragsfähigkeit<sup>6</sup> (L6Vg 37/35)<sup>7</sup>.

Die Übersichtsbodenkarte zeigt für den Geltungsbereich „(Para-)Rendzina, selten Terra fusca-Rendzina aus Schuttlehm bis -ton bis Tonschutt (Kalkstein) über Kalkstein“<sup>8</sup> an.

Rendzina-Böden können sich bei günstigen Bedingungen zu Braunerden weiterentwickeln, die im Umfeld des Geltungsbereiches bereits vorhanden sind. Eine solche Entwicklung ist somit grundsätzlich zu erwarten. Hierbei handelt es sich jedoch um langfristige geologische Prozesse.

Der Untergrund des südlich anschließenden Flurstücks besteht aus verkarstungsfähigen Karbonatgesteinen des Muschelkalks<sup>9</sup>.

Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr kann daher auch auf der Erweiterungsfläche nicht ausgeschlossen werden. Die Erstellung eines geotechnischen Gutachtens durch den Bauherren wird empfohlen.

Die potentielle natürliche Vegetation ist ein „Typischer Waldgersten-Buchenwald“<sup>10</sup>.

---

<sup>4</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik kommunal 2022, Urspringen, S.13

<sup>5</sup> Bayernatlas Plus, Datenabfrage Übersichtsbodenkarte Bayern 1:25.000, 9.03.2023

<sup>6</sup> Das Schutzgut Boden in der Planung, LFU, S.18

<sup>7</sup> Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 09.03.2023

<sup>8</sup> Umweltatlas Bayern, Boden, LFU, Datenabfrage vom 28.03.2023

<sup>9</sup> Stellungnahme, LFU, vom 16.05.2018

<sup>10</sup> FIN-Web, FIS-Natur Online, LFU, Datenabfrage vom 28.03.2023

Es liegen keine Moorböden vor bzw. es sind ähnlich spezielle Bodenausprägungen nicht bekannt. Aufgrund der Ackerzahl, die zwischen 20 und 40 liegt, war das Standortpotential vom Boden für die natürliche Vegetation gemäß „Methoden zur Bewertung natürlicher Bodenfunktionen“ in „Das Schutzgut Boden in der Planung“, als hoch einzustufen<sup>11</sup>.

Nachdem die 2. Bebauungsplanänderung eine für ein Gewerbegebiet nur sehr geringe zusätzliche Bebauung (Erweiterung des vorhandenen Betriebes) des derzeit teilweise schon baulich genutzten Bereiches ermöglicht, wird keine detaillierte Berechnung des Gewerbeflächenbedarfes angestellt. Zudem wartet schon ein konkretes Bauvorhaben auf seine Umsetzung bzw. wurde dies teilweise bereits umgesetzt.

Der Bedarf hierfür ist durch ein bereits vor Ort ansässiges Unternehmen an die Gemeinde Urspringen herangetragen worden. Durch die bedarfsgerechte Ausweisung einer gewerblich genutzten Erweiterungsfläche findet eine organische Entwicklung der Strukturen „Am Schmiedsberg“ statt. Die Gesamtgröße der Darstellung der Gewerbegebietserweiterung beträgt ca. 0,73 ha.

Die Gemeinde Urspringen nutzt für die geplanten Bauflächen bestehende Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, ohne größere Ertüchtigungen oder Ausbauten vornehmen zu müssen. Die öffentlichen Verkehrsflächen zur Erschließung sind schon vorhanden, sodass auch hier von einem reduzierten Flächenverbrauch ausgegangen werden kann.

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden ist in der Gesamtbetrachtung und unter Berücksichtigung der relativ geringen Neuversiegelung als **gering** zu werten.

### 2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase wird der Wasserkreislauf normalerweise wie folgt verändert: Der Oberflächenabfluss erhöht sich durch die Verdichtung und Versiegelung des Bodens. Das Grundwasser ist während und durch die Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung und Beeinträchtigung zu schützen. Da die maximale Versiegelung bereits erfolgt ist, ist mit weiteren Veränderungen in dieser Hinsicht nicht zu rechnen.

#### Betriebsphase

---

Innerhalb oder angrenzend an den Änderungsbereich ist kein Gewässer vorhanden, welches durch die Maßnahme beeinträchtigt werden könnte. Die Beurteilung beruht auf der Annahme, dass kein verschmutztes oder mit Schadstoffen belastetes Wasser versickert und so in den natürlichen Wasserkreislauf gelangt.

---

<sup>11</sup> Das Schutzgut Boden in der Planung, Bayerisches Geologisches Landesamt und LFU, 2003, S. 38/39

Durch geeignete und im Bebauungsplan angeregte Maßnahmen können Beeinträchtigungen durch erhöhten Oberflächenabfluss während der Betriebsphase zumindest minimiert werden.

In Bereichen in denen mit Schadstoffen umgegangen wird, ist eine Vollversiegelung der betroffenen Oberfläche vorzusehen. Der Ablauf von Oberflächenwasser aus diesen Flächen und dessen Versickerung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überdachung) auszuschließen. Das Wasser ist gemäß den Regeln der Technik zu reinigen, bevor es dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Dies ist in der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“ festgesetzt. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist unter Einhaltung der Maßnahmen ausgeschlossen.

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb oder in der Nähe des Änderungsgebietes.

### Wirkungsgefüge

---

Das Schutzgut Wasser steht in enger ökologisch-funktionaler Verbindung mit den anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Luft und Klima. Die Erhöhung des Oberflächenabflusses und die Verringerung der Grundwasserneubildung und Verdunstung führen zu kleinklimatischen Veränderungen. Um diesen zu begegnen, sind Minimierungsmaßnahmen für den Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser vorgesehen (s.o.). Auch schädigt der Eintrag von Schadstoffen in erster Linie das Schutzgut Boden, jedoch letztendlich auch das Schutzgut Mensch, Tier und Pflanze, wenn die Schadstoffe beispielsweise in das Trinkwasser gelangen. Zur Vermeidung dieser negativen Beeinträchtigungen ist eine entsprechende Festsetzung in der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“ vorgesehen.

### Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

---

Wasser ist eine wichtige Lebensgrundlage für alle Lebewesen. Auch in Zukunft muss dieses Gut in sauberer Form verfügbar sein. Durch einen umweltbewussten Umgang mit sauberem Dach- und Oberflächenwasser, durch die Vermeidung der Grundwasserverschmutzung sowie die gesicherte Entsorgung des Abwassers durch das örtliche Kanalnetz und die fachgerechte Wiederaufbereitung dessen in der gemeindeeigenen Kläranlage ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der relativ geringen Ausweisungsgröße als **gering** zu werten.

### 2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität, sowie den Klimawandel Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Baubedingt ist mit Staubemissionen zu rechnen. In der Luft können dann wahrscheinlich kurzzeitig höhere Emissionswerte festgestellt werden. Diese liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten. Somit sind diese hinzunehmen. Klimatische Auswirkungen sind aufgrund der temporären Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. (Staubemissionen traten bereits zeitweise durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung auf bzw. finden dort auch weiterhin statt). Der Klimawandel wird durch die Bauarbeiten nicht in feststellbarem Maße begünstigt.

### Betriebsphase

---

Die Gebäude werden mit PKW und LKW angefahren. Diese verursachen Treibhausgasemissionen, die wiederum den Klimawandel begünstigen und die Luftqualität beeinträchtigen. Ein gewisses Maß an Emissionen entsteht durch die technischen Betriebs- und Gebäudeeinrichtungen. Die zu

erwartenden Treibhausgasemissionen liegen im üblichen Rahmen für Gewerbegebiete. Es sind dort keine Einrichtungen oder Anlagen vorgesehen, die erhebliche Mengen an Treibhausgasen emittieren, die über das in einem ländlichen Gewerbegebiet übliche Maß hinausgehen. Über das Normalmaß, der vorgesehenen und bestehenden Nutzung, hinaus sind somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Lokal können bedingt durch Schattenwurf, geringfügige Abschwächung der Luftströmung und Erwärmung durch Gebäude kleinklimatische Veränderungen auftreten. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der geringen Flächengröße und der grünordnerischen Maßnahmen nicht zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der überörtlichen Klimasituation ist hinsichtlich der o.g. Punkte nicht zu erwarten.

#### Wirkungsgefüge

---

Das Schutzgut Luft und Klima ist entscheidend für die Gesundheit der Lebewesen. Auch ist es entscheidend, das Gleichgewicht des Wasserkreislaufes durch übermäßige Temperaturerhöhungen nicht zu stören. Möglichen Temperaturerhöhungen und kleinklimatischen Veränderungen wird durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (Eingrünung) im Rahmen der Bauvorhaben begegnet. Es sind somit geringe Beeinträchtigungen zu erwarten, die sich aufgrund des Grades der Versiegelung und der Verwendung künstlicher Materialien nicht gänzlich vermeiden lassen.

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima ist in der Gesamtbetrachtung in der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Schmiedsberg“ als **gering** zu werten.

### 2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

In der Bauphase wird es zu weiteren Veränderungen und zur kurzfristigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen. Dies lässt sich nicht vermeiden und ist aufgrund der absehbaren Dauer hinzunehmen. Die weitere baubedingte Zerstörung der aktuell vorhandenen Habitatstrukturen beeinträchtigt die biologische Vielfalt nicht in erheblichem Maße, da die Fläche bereits eine Veränderung erfahren hat.

#### Betriebsphase

---

Die Änderungsfläche liegt im Westen angrenzend an bestehende Gewebestrukturen zum Übergang in die freie und ackerbaulich genutzte Landschaft. Ein verträglicher Übergang von der Gewerbegebietsfläche zur Landschaft ist durch eine Eingrünung vorgesehen. Weitere Vermeidungsmaßnahmen z.B. durch städtebauliche Gestaltungsvorgaben sind ebenfalls vorgesehen (s. Kapitel 2.3).

Im Süden und Osten grenzt das Plangebiet direkt an die bestehende Gewerbegebietsbebauung „Am Schmiedsberg“ an. Im Norden liegt eine unkultivierte, aber begrünte Fläche im direkten Anschluss an den Änderungsbereich.

Der Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung umfasst einen versiegelten und einen unkultivierten Flächenbereich. Die Flächen sind der Kategorie I „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.

Die Umweltmerkmale der im Geltungsbereich liegenden Flächen, als auch der unmittelbar angrenzenden Flächen im Süden und Osten, sind nicht als besonders hochwertig oder als einzigartig einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dort aus diesem Grund nicht zu erwarten.

Die Fläche nördlich angrenzend an den Planungsbereich weist eine mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf. Hier ist das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten wahrscheinlich. Entsprechend werden Maßnahmen im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auszuarbeiten der Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans ist. Die daraus resultierenden Maßnahmen werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen).

Eine Verträglichkeit ist z.B. durch Eingrünung und eine den Festsetzungen entsprechende Fassadengestaltung herzustellen.

#### Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Das Landschaftsbild ist ein charakteristisches Merkmal und prägt den Menschen und dessen Heimat. Im Sinne zukünftiger Generationen ist mit dem Landschaftsbild verantwortungsvoll umzugehen. Da die Änderungsfläche in unmittelbarem Zusammenhang mit einem bereits Ortsansässigen Betrieb und dem übrigen Gewerbegebiet steht, ist davon auszugehen, dass sich diese in das vorhandene Landschafts- und Ortsbild stimmig einfügt.

Die biologische Vielfalt wird durch die Auswahl verschiedener Gehölzarten für die Eingrünung oder durch die Anlage einer artenreichen extensiven Dachbegrünung, gegenüber dem jetzigen Zustand erhöht. Wird das natürliche Standortpotential, welches als gering bis mittel einzustufen ist, betrachtet, ist festzuhalten, dass eine Nutzung dieses durch eine Bebauung unterbunden wird/wurde. Ob es darüber hinaus an jener Stelle irgendwann überhaupt zu einer tatsächlichen Nutzung des Potentials kommen würde, kann nicht vorhergesagt werden.

#### Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

### **2.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Natura 2000-Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Beeinträchtigungen in der Bau- und Betriebsphase der Erweiterung der Gewerbegebietsflächen sind nicht zu erwarten.

#### Bewertung

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete gibt es nicht.

### **2.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit**

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauzeit können Staub-, Lärm- und andere kurzzeitige Beeinträchtigungen auftreten. Durch die landwirtschaftliche Nutzung und den üblichen Straßenverkehr treten bereits jetzt entsprechende (temporäre) Störungen auf.

Rad- und Wanderwege führen nicht unmittelbar an der Erweiterungsfläche vorbei. Der bestehende Radwanderweg, der das Gewerbegebiet quert, besitzt keinen direkten Kontakt zum

Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes. Eine relevante Steigerung des Verkehrs durch die baulichen Maßnahmen und dadurch eine erhöhte Gefährdung der Radwegnutzer ist nicht anzunehmen. Eine Beeinträchtigung ist daher nicht zu erwarten.

#### Betriebsphase

---

Aufgrund der bestehenden angrenzenden gewerblichen Bauflächen in diesem Änderungsbereich, wird die zu ermöglichende Errichtung von weiteren Gebäuden zur Erweiterung des ansässigen Betriebes in dem Planungsbereich kaum eine höhere Beeinträchtigung der Radfahrer auf der Straße „Am Schmiedsberg“ durch das steigende Verkehrsaufkommen bringen.

Das Siedlungsgebiet Urspringens ist über 500 m entfernt, weshalb hier keine wechselseitigen Auswirkungen zu erwarten sind, zumal ein Teil des bereits vorhandenen Gewerbegebiets näher an die Wohnbebauung heranrückt, als es die Erweiterungsfläche tun wird.

Auch für die bestehenden Betriebe und deren Mitarbeiter sind durch die Erweiterung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

### 2.2.8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

#### Art und Menge von Schadstoff-Emissionen

##### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase können erhöhte Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr auftreten. Diese liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten. Somit sind diese hinzunehmen.

##### Betriebsphase

---

Durch den Betrieb auf Gewerbegebietsflächen gemäß § 8 BauNVO ist nur mit begrenzten Schadstoffemissionen zu rechnen. Es wird vorausgesetzt, dass durch den ansiedelnden Betrieb die entsprechenden Grenzwerte eingehalten werden. Somit ist nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auszugehen. Schadstoffe dürfen nicht in die Umwelt eingetragen werden. Dies ist durch die Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen sichergestellt. In der Nähe sind auch keine Nutzungen vorhanden, die Beeinträchtigungen hervorrufen könnten.

#### Bewertung

---

Das Risiko, erhebliche Schadstoffemissionen durch das Vorhaben in die Umwelt einzutragen, ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

## Art und Menge von Lärm-Emissionen

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Durch den Bau ist temporär mit Lärmemissionen zu rechnen. Dies ist als typisch für eine entsprechende bauliche Maßnahme und aufgrund der zeitlichen Beschränkung hinzunehmen.

### Betriebsphase

---

Im Umfeld besteht bereits ein Gewerbegebiet. Auch die Fläche des Geltungsbereiches wird bereits teilweise entsprechend genutzt. Durch die geplante Erweiterung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung bzw. auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit in Bezug auf Lärm-Emissionen erwartet.

Zeitweilig können Lärmemissionen, z.B. aus landwirtschaftlicher Tätigkeitaufreten, die auf das Plangebiet einwirken. Diese haben keine erheblichen Beeinträchtigungen der zukünftigen Nutzungen des Gewerbegebietes zur Folge und sind für die Lage zur freien Landschaft bzw. in Angrenzung an landwirtschaftlich genutzte Flächen als typisch hinzunehmen.

### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist aufgrund der Lage innerhalb eines faktisch bestehenden und auch angrenzenden Gewerbegebietes als **gering** zu werten.

## Art und Menge von Erschütterungen

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Baubedingt ist temporär mit mäßigen Erschütterungen zu rechnen. Dies ist als typisch für bauliche Erschließungsmaßnahmen hinzunehmen.

### Betriebsphase

---

Durch den Betrieb der Gewerbegebietserweiterung sind keine Erschütterungen zu erwarten die die für ein Gewerbegebiet festgesetzten Obergrenzen überschreiten.

Im Umfeld der Änderungsfläche sind ebenfalls keine Anlagen oder Einrichtungen, die entsprechende Erschütterungen erzeugen könnten, bekannt.

### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Erschütterungen ist als **gering** zu werten.

## Art und Menge von Licht-Emissionen

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Es sind, auch während der Bauzeit, insektenfreundliche Lampen und Leuchtkörper zu verwenden und eine Abstrahlung nach oben zu vermeiden. Durch diese Vermeidungsmaßnahme sind Beeinträchtigungen auszuschließen. Grundsätzlich ist bei einer Baumaßnahme dieser Größenordnung nicht von nennenswerten nächtlichen Arbeiten auszugehen. Somit ist nicht von relevanten Auswirkungen auszugehen.

## Betriebsphase

---

Da innerhalb der Gewerbegebietserweiterung von Beleuchtung der Verkehrs- und Lagerflächen ausgegangen werden muss, führt dies zu einer gewissen Lichtemission. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch zusätzliche Beleuchtung der Erweiterungsflächen gegenüber der bisherigen Situation ist nicht anzunehmen, wenn die Abstrahlung nach unten, innerhalb des Geltungsbereiches gerichtet und entsprechend der Festsetzungen erstellt bzw. betrieben wird. Die Art der zu verwendenden Beleuchtungseinrichtungen wird durch die Festsetzung „E 3 Vermeidungsmaßnahmen“ vorgegeben. Im Bereich der bestehenden Gewerbegebietsflächen sind weiter keine Beleuchtungseinrichtungen bekannt, die eine relevante Beeinträchtigung für die geplante Erweiterung erzeugen.

## Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

## Art und Menge von Wärme- und Strahlungs-Emissionen

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

In der Bauphase treten keine Strahlungsemissionen auf. Mit der Entwicklung elektromagnetischer Felder ist nicht zu rechnen. Eine erhebliche Wärmeentwicklung entsteht durch die Bauarbeiten nicht.

### Betriebsphase

---

Im Bereich der umgebenden Bebauung sind keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die entsprechende Strahlungen oder elektromagnetische Felder erzeugen könnten. Geringfügige Reflexionen sind durch Dachfenster, dachintegrierte Glaslichtbänder, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen möglich, die auf Dächern und im nahegelegenen Sondergebiet zulässig sind. Die Zulässigkeit solcher Anlagen ist aus Sicht der Nachhaltigkeit zu begrüßen. Gleichzeitig ist, insbesondere aus Gründen des Artenschutzes, die Verwendung spiegelnder und glänzender Materialien (ausgenommen o.g. Anlagen) als unzulässig in die Festsetzungen aufgenommen.

Durch die geplante Gewerbegebietsnutzung der Erweiterungsfläche ist nicht mit der Entstehung von erheblichen elektromagnetischen Feldern und Strahlungen, die die in einem Gewerbegebiet zulässigen Grenzwerte überschreiten oder mit erheblichen Wärmeentwicklungen zu rechnen.

Im weiteren Umfeld der geplanten Bebauung sind keine bestehenden Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die erhebliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung erzeugen könnten.

## Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Wärme, Strahlung bzw. Reflexionen ist als **gering** zu werten.

## Art und Menge von sonstigen Belästigungen

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Durch die Bauarbeiten können zeitweilig Staub- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind als typisch hinzunehmen.

## Betriebsphase

---

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Einrichtungen ist von einer zeitweiligen Beeinträchtigung durch Staub- und Geruchsemissionen, letztere in Folge von Düngung und Spritzmitteln zu rechnen. Diese treten jedoch zeitlich beschränkt auf und sind für ein Baugebiet im Übergang zur freien Landschaft als allgemein typisch hinzunehmen. Es ist eine Eingrünung vorgesehen, die das Gewerbegebiet größtenteils gegenüber den landwirtschaftlichen Flächen abschirmt.

Ansonsten sind im näheren Umfeld der geplanten Bebauung keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die Geruchsemissionen erzeugen könnten, die über das in einem Gewerbegebiet übliche Maß hinausgehen. Die nördlich gelegenen Aussiedlerhöfe sind über 200 m entfernt und führen aufgrund der Entfernung nicht zu Beeinträchtigungen.

Durch die Lage der Aussiedlerhöfe einerseits zur bestehenden Gewerbegebietsnutzung als auch zur bestehenden Wohnbebauung der Gemeinde Urspringen ist weder von einer Beeinträchtigung der Gewerbegebietsenerweiterung durch Geruchsemissionen noch von einer zusätzlichen Einschränkung der Entwicklung der landwirtschaftlichen Aussiedlungsbereiche auszugehen da die bestehenden Gewerbegebietsstrukturen bereits deutlich näher an die Landwirtschaftlichen Betriebe herangerückt sind.

Durch die geplante Nutzung ist ebenfalls nicht mit der Entstehung von relevanten Geruchsemissionen zu rechnen.

Daher sind diese Beeinträchtigungen als geringfügig zu werten und somit zu dulden.

## Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch sonstige Belästigungen z.B. durch Staub und Geruch, ist unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen als **gering** zu werten.

## Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer, Beseitigung, Verwertung

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase kommt es zu Erdaushub und baubedingt anfallenden Materialresten. Diese sind entsprechend den gängigen Vorschriften wiedereinzubauen oder fachgerecht zu entsorgen.

Bereits in der Bauphase fällt Schmutzwasser an, das in den vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten ist. Das Abwasser gelangt über das Ortsnetz zur zentralen Kläranlage Urspringens, wo das Wasser gemäß den Regeln der Technik gereinigt und wiederaufbereitet wird.

### Betriebsphase

---

Die Ableitung des Abwassers wird über das bestehende Entsorgungsnetz der Gemeinde Urspringen erfolgen. Eine den Regeln der Technik entsprechende Behandlung des Abwassers wird über die gemeindeeigene Kläranlage sichergestellt.

Das anfallende unverschmutzte Dach- und Oberflächenwasser soll möglichst auf dem Grundstück zurückgehalten und soweit eine Verwendung als Brauchwasser nicht möglich ist einer Versickerung zugeführt werden.

Die Müllentsorgung erfolgt über das vom Landkreis Main-Spessart beauftragte Entsorgungsunternehmen. Die bestehende Straße sowie die bestehenden Wendeeinrichtungen sind ausreichend dimensioniert. Die Befahrung durch Müllfahrzeuge ist somit gewährleistet.

Die Art der erzeugten Abfälle wird sich nicht wesentlich verändern. Im Hinblick auf deren Menge wird es eine geringfügige Erhöhung geben. Soweit es sich hier um betriebliche Abfälle in nicht haushaltsüblichen Mengen handelt, ist die Entsorgung durch den verursachenden Betrieb sicherzustellen.

Die Menge der Abfälle wird voraussichtlich im üblichen Rahmen für die vorgesehene Nutzung liegen. Die Art der Abfälle entspricht den bereits im bestehenden Gewerbegebiet anfallenden Abfällen. Die Beseitigung und Verwertung der Abfälle erfolgt nach Abholung auf Grundlage des geltenden Abfallrechts. Sondernutzungen, die Abfälle in hohem Maße oder Sondermüll verursachen, sind nicht vorgesehen. Ggf. anfallender Sondermüll ist entsprechend den geltenden Vorschriften und Gesetzen zu entsorgen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

### Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch die Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer ist, unter Berücksichtigung der o.g. Festsetzung, die in die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“ und aufgrund der anzunehmenden fachgerechten Entsorgung, als **gering** zu werten.

## 2.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase finden Erdarbeiten statt. Hierbei können prinzipiell Kulturgüter gefunden werden.

Zum Schutz etwaiger gefundener Kulturgüter ist in die 2. Änderung des Bebauungsplans folgende Nachrichtliche Übernahme aufgenommen:

Funde von Bodenaltertümern gemäß Art. 8 Abs. 1 Bay. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG unverändert zu belassen.

Innerhalb und im direkt angrenzenden Bereich der geplanten Bebauung sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Östlich des Planungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal D-6-6124-0070 „Siedlung der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der älteren Latènezeit, früh- bis spätmittelalterliche Wüstung "Grünfeld", Körpergräber unbekannter Zeitstellung“.

Bei den zwischenzeitlich erfolgten Bau- und Erdarbeiten zwischen dem Bodendenkmal und dem geplanten Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes wurden jedoch keine Hinweise auf eine Ausdehnung des Bodendenkmals in den Bereich der Erweiterung festgestellt. Somit kann nicht von einer bisher noch nicht bekannten Ausdehnung des Bodendenkmals in diese Richtung ausgegangen werden.

Während der Bauzeit ist somit sehr wahrscheinlich nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

### Betriebsphase

---

Der Betrieb des Gewerbegebietes führt nicht zur Beeinträchtigung von Kulturgütern, wenn o.g. nachrichtliche Übernahme beachtet wird.

Sichtbeziehungen zu Baudenkmalen, insbesondere zu Baudenkmalern mit landschaftsprägender Funktion, werden nicht beeinträchtigt.

## Bewertung

---

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf vorhandene Kulturgüter ist unter Berücksichtigung der festgesetzten nachrichtlichen Übernahme als **gering** zu werten.

### 2.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Es wird davon ausgegangen, dass eine Versorgung mit Energie, sowohl während der Bauzeit als auch in der Betriebsphase, durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz problemlos erfolgen kann.

#### Betriebsphase

---

Erhebliche Beeinträchtigungen von oder durch energieerzeugende Anlagen, technische Einrichtungen oder Leitungen sind nicht bekannt.

Der Betrieb von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen werden aus Gründen der Nachhaltigkeit ausdrücklich zugelassen. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes GEG als bautechnischer Standard vorausgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass die Eigentümer die zu errichtenden Gebäude nach dem heutigen Stand der Technik (Verwendung von LED-Beleuchtung, Einsatz energieeffizienter Geräte und Maschinen) betreiben und somit möglichst sparsam und effizient Energie nutzen.

## Bewertung

---

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit zu begrüßen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen ist als **gering** zu werten.

### 2.2.11 Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen

#### Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

---

Während der Bauphase ist natürlicherweise die Unfallgefahr als höher einzustufen. Dass durch eine Baustelle zur Errichtung eines Gebäudes eine Katastrophe ausgelöst wird, ist beim Bau nach heutigem Stand der Technik nicht zu erwarten.

#### Betriebsphase

---

Die Art und der Umfang von Unfällen oder Katastrophen sind nicht vorhersehbar. Es ist davon auszugehen, dass die Unfallwahrscheinlichkeit und die daraus resultierenden Schäden innerhalb gewerblicher Flächen etwas erheblicher sein dürften als auf rein landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dennoch besteht kein Risiko über das übliche Maß hinaus, da innerhalb des Plangebietes keine besonderen Schutzgüter betroffen sind oder ein Bereich mit bekannten Umweltgefahren vorliegt.

## Bewertung

---

Das Wort „Katastrophe“ impliziert eine gewisse Erheblichkeit. Eine Bewertung erfolgt auf oben dargestellten Sachverhalten. Insgesamt kann von einer **geringen** Erheblichkeit bei Eintreten eines Unfalls oder einer Katastrophe ausgegangen werden.

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung: Die natürliche Ausstattung des Gebietes ist nicht als hochwertig einzustufen. Schutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Im Brandfall oder dem Fall eines größeren Unfalls ist zwar mit einer gewissen Erheblichkeit durch die Gewerbegebietsnutzung zu rechnen. In Summe dürfte der Schadensfall aber nur geringe Beeinträchtigungen für die Umwelt zur Folge haben. Das Auftreten eines Katastrophenszenarios gem. DIN 13050:2021–10 Nr. 3.25 ist als unwahrscheinlich anzusehen.

### **2.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

In der Bau- als auch in der Betriebsphase dürfen keine unzulässigen Stoffe sowie gesetzlich verbotene Stoffe und Techniken verwendet werden. Weiterhin müssen erforderliche Auflagen und Maßnahmen bei der Verwendung von Gefahrenstoffen eingehalten werden.

#### Bewertung

---

Die Bewertung der Erheblichkeit der eingesetzten Techniken und Stoffe wird allgemein gehalten, da nicht bekannt ist, welche Techniken und Stoffe für den Bau als auch für den Betrieb des Gewerbes genau Anwendung finden. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Verwendung gesetzlich zulässiger Techniken und Stoffe nur eine **geringe** Erheblichkeit hervorrufen. Der Einsatz besonderer Techniken und Stoffe ist nicht bekannt.

### **2.2.13 Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Emissionsschutzrecht)**

Die Gemeinde Urspringen besitzt keinen Landschaftsplan.

Es ist nicht bekannt, dass weitere noch nicht genannte, sonstige Pläne existieren, die den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betreffen. Grundsätzlich wird dies bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Sollten diesbezüglich keine weiteren Anregungen eingehen, wird davon ausgegangen, dass keine entsprechenden Auswirkungen durch bzw. für die geplante Bebauung auf entsprechende Planungen entstehen.

Die Planung verstößt nicht gegen die übergeordneten Umweltschutzziele des Regionalplanes und des Landesentwicklungsprogramms.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der bestehenden Nutzung geändert. Somit wird sich die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Schmiedsberg“, die im Parallelverfahren erstellt wird, aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

### **2.2.14 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Umweltprobleme, spezielle Umweltrelevanz, Nutzung natürlicher Ressourcen)**

Südwestlich des Gewerbegebiets „Am Schmiedsberg“ besteht ein wirksames Sondergebiet (7. FNP-Änderung) mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die geplante Erweiterungsfläche sind nicht zu erwarten, da diese Flächen durch die Lage und die Modulausrichtung keine Beeinträchtigungen erwarten lassen. Weiterhin läuft aktuell das Bebauungsplanaufstellungsverfahren (BPlan der Innenentwicklung) „Muttertal III“<sup>12</sup>, welches über 600 m vom Planungsbereich entfernt ist und durch bestehende Bebauung abgeschirmt wird. Planungen für

---

<sup>12</sup> VG Marktheidenfeld, 10.05.2023

weitere Flächen innerhalb der Gemeinde Urspringen sind nicht bekannt. Kumulierungen mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind daher nicht gegeben.

Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird durch die Versiegelung des Bodens und die Nutzung als Bauland nicht eingeschränkt. Die Fläche steht bereits zum jetzigen Zeitpunkt der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung. Die ausschlaggebenden Gründe für die Wahl des Erweiterungsbereiches sind in Kapitel 2.4 erläutert.

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden vermieden. Eine Ausnahmegenehmigung der zuständigen Behörde ist nicht erforderlich.

### **2.2.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Wechselwirkungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes von den als gering bewerteten Beeinträchtigungen, derart summieren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes kommen wird, sofern entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Umweltschutzes auszuschließen.

### **2.3 Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Nachteilige Umweltauswirkungen werden durch geeignete Festsetzungen und Hinweise im Rahmen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Schmiedsberg“ vermieden, verhindert bzw. ausgeglichen:

- Anfallendes, unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser soll soweit möglich auf dem Grundstück versickert oder in betriebseigenen Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser verwendet werden.
- Freiflächen sowie Verkehrsflächen, auf denen nicht mit erheblichem LKW Verkehr zu rechnen ist, bzw. nur von einer geringen Verschmutzung ausgegangen werden kann, soll mit versickerungsfähigen Oberflächen versehen werden. In Bereichen in denen mit Schadstoffen umgegangen wird, ist eine Vollversiegelung der betroffenen Oberfläche vorzusehen. Der Ablauf von Oberflächenwasser aus diesen Flächen und dessen Versickerung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überdachung) auszuschließen.
- Die festgesetzten privaten Grünflächen sind von Überbauung und Versiegelung freizuhalten. Ein Überfahren der festgesetzten Grünflächen, das nachhaltige Schädigungen bewirkt, ist nicht zulässig.
- Private Grünflächen  
Die Eingrünung ist mit heimischen Gehölzpflanzungen durchzuführen, Mindestqualität für Sträucher: vStr. 100-150. Es ist ein Pflanzabstand der Eingrünung von 1,5 - 2,5 m einzuhalten.
  - Pro 1.200 qm nicht überbauter Fläche sind auf jedem Baugrundstück mindestens zwei standortgerechte Laubbäume (Mindestqualität: H 3xv. 16-18) zu pflanzen.
  - Jeder 5. PKW-Stellplatz ist mit einem standortgerechten Laubbaum (Mindestqualität: H 3xv. 16-18) zu überstellen. (...)

- **Baufeldbeschränkung**
  - Der Versiegelungsgrad ist auf das nutzungsbedingte Mindestmaß zu beschränken.
  - Das Baufeld ist auf die technisch unbedingt erforderliche Fläche zu beschränken.
  - Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs und außerhalb der privaten Grünflächen anzulegen.
- **Schutzmaßnahmen**
  - Private Grünflächen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Abstellfläche genutzt werden.
- **Vermeidungsmaßnahme**
  - Die Verwendung spiegelnder oder reflektierender Materialien, außer Glas, ist unzulässig. Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.
  - Zulässig ist ausschließlich eine bedarfsgerechte sowie umwelt-, arten- und insektenfreundliche Beleuchtung. Die Lampengehäuse müssen oben und an den Seiten geschlossen sein. Eine Aufheizung ist bis max. 60 °C zulässig. Die Abstrahlung ist in einem Winkel von max. 50° nach unten zu richten und nicht auf Gewässerstrukturen. Die zu verwendenden LED-Leuchtmittel müssen eine warmweiße Farbtemperatur und geringe Ultraviolett- und Blauanteile aufweisen - geeignet ist z.B. die Lichtfarbe Amber (1.800 K). Die Höhe von Lichtmasten ist auf max. 3 m zu beschränken.
- Einfriedungen sind in durchlässiger Bauweise herzustellen. Mauern sind unzulässig.
- Die Errichtung von Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren auf der Dachhaut sind zulässig.
- Für die Gebäudegestaltung sind nur stein-, erd- und landschaftsgebundene Farbtöne zulässig.
- Folgende Werbeanlagen sind unzulässig:  
Bewegliche oder blinkende Lichtwerbeanlagen jeglicher Art und Werbung in grellen Farbtönen
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen an. Durch die Bewirtschaftung bedingt ist mit periodischen Emissionen durch Düngung, Pflanzenschutz, Bodenbearbeitung oder Ernte zu rechnen.
- Das Schmutzwasser wird der gemeindeeigenen Kläranlage zugeleitet und ist gemäß den Regeln der Technik zu reinigen.
- Sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase sind keine unzulässigen Stoffe sowie gesetzlich verbotene Stoffe und Techniken zu verwenden. Es wird die Verwendung umweltverträglicher und nachhaltiger Materialien empfohlen. Die erforderlichen Auflagen und Maßnahmen bei der Verwendung von Gefahrenstoffen sind einzuhalten.
- Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück ist der Oberboden abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. (...)
- Grund-, Quell-, Drainage-, Hang-, und / oder Sickerwasser sind nicht in den Schmutzwasserkanal einzuleiten, sondern über geeignete Versickerungseinrichtungen zurückzuhalten, abzuleiten und zu versickern.
- Das Grundwasser ist während und durch die Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung zu schützen.

Es sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten. Gezielte Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig.

- Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugebiet archäologische Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen u.ä. auftreten, sind die Zufallsfunde an ihrer Fundstelle zu belassen und unverzüglich an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, zu melden (Art.8 Abs.1 BayDSchG). Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen. (Art.8 Abs.2 BayDSchG)
- Sollten Altlasten angetroffen werden, so sind diese in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden und ordnungsgemäß zu beseitigen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind bei Umsetzung der oben genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Zuge des Planungsprozesses der 9. Flächennutzungsplanänderung wurden verschiedene Einzelbeziehungsumgriffe für die Ausweisung der notwendigen Flächen für die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen überdacht:

Da die Änderung und Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in unmittelbarem Zusammenhang zur rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbefläche und dem Erweiterungsbetrieb liegen muss, sind nur wenige Planungsalternativen vorhanden.

Die geplante Erweiterung der Gewerbegebietsflächen grenzt direkt an die rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbeflächen an und entspricht zudem der zwischenzeitlich teilweise entstandenen Nutzung als Gewerbegebiet. Alle anderen an die bestehende Gewerbefläche und den Betrieb direkt angrenzenden Acker- oder Grünlandflächen würden zu einer bandartigen Entwicklung des Gebietes beitragen.

Ein Grund, der für die Wahl dieses Standortes spricht, ist die Lage in Anbindung an den bestehenden Betrieb mit den vorhandenen Erschließungsstrukturen. Auf die Neuanlage verkehrlicher Erschließungsstraßen kann vollständig verzichtet werden, sodass der Flächenverbrauch auf die tatsächliche gewerbliche Nutzung reduziert werden kann.. Weiterhin wird der geplante Geltungsbereich nicht von Schutzgebieten, die das Schutzgut Natur und Landschaft oder das Schutzgut Wasser betreffen, überlagert.

Innerhalb der Gemeinde Urspringen gibt es keine frei verfügbaren Gewerbegebietsflächen mehr. Nachverdichtungen sind in dem benötigten Umfang nicht möglich. Konversionsflächen sind in Urspringen für die vorgesehene Nutzung ebenfalls nicht vorhanden. Daher ist die Ausweisung dieser gewählten Gewerbegebietsfläche erforderlich.

Bei den geplanten Flächen will die Gemeinde Urspringen die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes zu ermöglichen. Da sich die Gemeinde Urspringen zum Ziel gesetzt hat, Gewerbegebietsflächen bedarfsorientiert auszuweisen, sieht sich die Gemeinde in der Pflicht, die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“ durchzuführen.

Das Plangebiet ist bis auf einen Randbereich im Osten und Westen bereits zu einem großen Teil versiegelt. Es existieren keine Strukturen, die erhaltenswert sind. Am westlichen Rand des Plangebietes wird eine Eingrünung vorgesehen, um einen verträglichen Übergang in die freie Landschaft sicherzustellen. Eine Verschattung der nördlich angrenzenden unkultivierten Fläche ist zu

vermeiden. Weitere umweltrelevante Punkte zur Aufteilung der Nutzung innerhalb des Geltungsreiches sind nicht bekannt.

## **2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)**

Die Thematik Unfälle und Katastrophen, wurde bereits in Kapitel 2.2.11 angesprochen. Hier wurde ermittelt, dass wahrscheinlich eine geringe Wahrscheinlichkeit eines entsprechenden Schadensfalls vorliegen wird und das Risiko, dass es zum Schadensfall kommen wird, nicht erheblich ist. Die Einschätzung berücksichtigt alle im Gewerbegebiet zulässigen Vorhaben.

Eine erhebliche Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ist nicht anzunehmen.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse**

Besondere technische Verfahren wurden nicht zur Erstellung des Umweltberichts angewandt.

Fehlende Erkenntnisse beziehen sich auf den vorliegenden Boden bzw. Baugrund. Ein Baugrundgutachten soll erst durch den Bauherren zum Bauantrag beauftragt und erstellt werden. Die Versickerungsfähigkeit und sonstige Eigenschaften des Bodens können zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewertet werden.

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist als unwahrscheinlich einzustufen. Die historischen Hintergründe sind unbekannt<sup>13</sup>. Ein Anlass für eine genauere Untersuchung gab es im ersten Erweiterungsbereich nicht, weshalb davon ausgegangen wird, dass dies für den zweiten Erweiterungsbereich genauso ist.

Ein Vorkommen von Altlasten im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Schmiedsberg“ ist im ABuDIS nicht vermerkt.<sup>14</sup> Sollten Hinweise aufkommen, die Altlasten innerhalb der Änderungsflächen vermuten lassen, ist diesem Verdacht nachzugehen.

Es ist ein Gewerbegebiet mit Eingrünung dargestellt. In Gewerbegebietsflächen können unterschiedliche Nutzungen entstehen. Einige haben stärkere negative Auswirkungen als andere. Für den Einzelfall kann an dieser Stelle keine Bewertung vorgenommen werden. Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechend dem aktuellen Kenntnisstand festgesetzt.

Da Bebauungspläne Bauvorhaben lediglich rechtlich zulässig machen, ist grundsätzlich allein durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“ nicht von negativen Auswirkungen oder erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Sollte ein Monitoring erforderlich werden, ist dessen Art, Umfang und zeitlicher Rahmen mit den zuständigen Fachbehörden festzulegen.

---

<sup>13</sup> Gemeinde Urspringen, 10.05.2023

<sup>14</sup> ABuDIS 3.0, Datenabfrage (für Urspringen), vom 09.03.2023

#### 4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Urspringen plant die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“, in der eine Erweiterungsfläche gemäß § 8 BauNVO festgesetzt ist. So soll der aktuelle Bedarf nach gewerblichen Flächen zur Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes gedeckt werden und die städtebauliche Ordnung hergestellt werden.

Der Geltungsbereich beträgt ca. 0,73 ha und wird aktuell als Park- und Lagerfläche (versiegelt) und im Randbereich als unkultivierte Fläche „genutzt“.

Geringe Beeinträchtigungen, teilweise auch nur temporär, entstehen für jedes Schutzgut, da in den ursprünglichen / natürlichen Zustand zunächst durch Bautätigkeiten und anschließend durch den Betrieb eingegriffen wird.

Mittlere und hohe Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Gemeinde Urspringen,

---

Hemrich  
1. Bürgermeister

Würzburg, 27.07.2023

Bearbeitung: A. Röser  
(B. Eng. Landschaftsarchitektur + M. Eng. Umweltmanagement und Stadtplanung)

Prüfung: Öchsner

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 – 79 44 - 0 | Fax 0931 – 79 44 - 30 | Mail [info@r-auktor.de](mailto:info@r-auktor.de) | Web [www.r-auktor.de](http://www.r-auktor.de)

## Referenzliste der Quellen

Arten- und Biotopschutzprogramm, ABSP, September 1996

ABuDIS 3.0, LfU, Datenabfrage vom 09.03.2023

Arteninformationen, LfU, Datenabfrage vom 06.03.2023

Bayernatlas Plus mit folgenden Daten, Datenabfrage vom 09.03.2023

- Regionalplanung in Bayern
- Schutzgebiete des Naturschutzes
- Biotopkartierung Bayern
- Wasserschutzgebiete
- Denkmaldaten (BLfD)
- Freizeitwege (BVV)
- Naturgefahren, Georisiken, Hochwasser

Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, vom 09.03.2023

Denkmalatlas, Datenabfrage vom 09.03.2023

Das Schutzgut Boden in der Planung, LfU, 2003 / Oktober 2017

Europäische Richtlinien – in nationales Recht umgesetzt:

- Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (Richtlinie 2014/52/EU), vom 16.04.2014
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten, Aufgehoben (und ersetzt) durch die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013
- Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme

Europäische Verordnungen:

- Änderung der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Verordnung 750/2013), vom 29.07.2013

FIN-Web, FIS-Natur Online, LfU, Datenabfrage vom 09.03.2023 und 28.03.2023

Gesetze:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 7 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden ist

- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist
- Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist

Informationen Gemeinde Urspringen und AG vom 08.05.2023 und 09.05.2023

Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), Januar 2013

Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung - "Umweltbericht in der Praxis", Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, Januar 2007

Statistik kommunal 2022, Urspringen, Bayerisches Landesamt für Statistik

Rechtsverordnungen:

- Gefahrstoffverordnung vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 21. Juli 2021 (BGBl. I S. 3115) geändert worden ist

Regionalplan, nichtamtliche Lesefassung, vom 23.02.2023

Regionalplan, Region Würzburg (2)

Umweltatlas Bayern, LFU, Naturgefahren, Boden und Geologie, aufgerufen am 09.03.2023

Wirksamer Flächennutzungsplan vom 15.01.1978 der Gemeinde Urspringen, mit den wirksamen Änderungen:

- 1. Änderung vom 26.01.1982 wirksam seit 02.12.1986
- 2. Änderung vom 27.06.1988 wirksam seit 14.03.1989
- 3. Änderung vom 21.03.1995 wirksam seit 29.11.1995
- 4. Änderung vom 20.05.1997 wirksam seit 21.01.1997
- 5. Änderung vom 12.04.2004 wirksam seit 22.10.2004
- 6. Änderung vom 22.01.2009 (geändert am 11.12.2009 und 20.04.2010) wirksam seit 24.09.2010
- 7. Änderung vom 05.02.2010 (geändert am 20.04.2010 und 16.06.2010) wirksam seit 22.10.2010
- 8. Änderung vom 12.04.2018 (geändert am 13.09.2018 und 18.12.2018) wirksam seit 26.02.2019

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bayernatlas Plus (© 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung).....	4
Abbildung 2: Bayernatlas Plus (© 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung, Euro Geographics),	5