

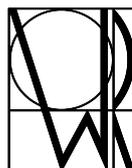
**Gemeinde Pinzberg
Gemeindeteil Gosberg
Landkreis Forchheim**

Bebauungsplan „Umfeld Lidl Gosberg“

VORENTWURF

**Begründung
in der Fassung vom 13.07.2020**

Bearbeitung:



W E Y R A U T H E R
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444

**GEMEINDE PINZBERG
LANDKREIS FORCHHEIM**

BEBAUUNGSPLAN „UMELD LIDL GOSBERG“

**BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF
IN DER FASSUNG VOM 13.07.2020**

Inhalt:

1.	Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung	4
2.	Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse	4
3.	Planungsrechtliche Situation	7
3.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013	7
3.2	Regionalplan	7
3.3	Flächennutzungsplan	7
3.4.	Planaufstellungsverfahren	8
4.	Geplante bauliche Nutzung und Gestaltung	8
4.1	Nutzungsart und Flächenaufteilung	8
4.2	Maß der Nutzung	9
4.3	Bauweise und baugestalterische Festsetzungen	10
4.4.	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	11
5.	Gestalterische Ziele der Grünordnung	11
6.	Erschließung des Baugebietes	11
6.1	Straßenerschließung	11
6.2	Wasserver- und -entsorgung	12
6.3	Sonstige Erschließungseinrichtungen	12
7.	Immissionsschutz	13
8.	Umweltbericht	13
8.1	Einleitung	13
8.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	14
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	17
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	17
8.4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	17
8.4.2	Ausgleich	18
8.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
8.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	19
8.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	19
8.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19

1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung

Der Gemeinderat Pinzberg hat am 20. Februar 2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Umfeld Lidl Gosberg“ mit integriertem Grünordnungsplan in einem im Flächennutzungsplan dargestellten eingeschränkten Gewerbegebiet in Gosberg aufzustellen. Auf dieser Fläche am Ostrand von Gosberg an der Reuther Straße beabsichtigt die Gemeinde einen Lebensmittel-discounter mit einer noch nicht näher bekannten weiteren Nutzungseinheit in einem Sonstigen Sondergebiet gem. § 11 BauNVO auszuweisen. Mit dieser Ausweisung soll die Nahversorgung der Gemeinde verbessert bzw. sichergestellt werden.

Der Standort ist insbesondere durch den Fußweg aus Gosberg und den Radweg aus der Gemeinde Wiesenthau gut zu Fuß bzw. per Fahrrad erreichbar. Insbesondere für ältere und nicht motorisiert mobile Einwohner soll sich damit die Versorgungssituation verbessern. Auch in den umliegenden Orten wie Wiesenthau und Kunreuth ist kaum ein Lebensmitteleinzelhandel vorhanden.

Durch den Lebensmittelmarkt und der weiteren Nutzungseinheit in Gosberg wird eine Versorgungslücke in der Gemeinde Pinzberg geschlossen und der aktuelle Kaufkraftabfluss wird verringert. Das Warenangebot des geplanten Supermarktes und der weiteren Nutzungseinheit kann als nahversorgungsrelevant eingestuft werden. Der Umfang der Verkaufsflächen entspricht der marktüblichen Dimensionierung.

Der Bebauungsplan „Umfeld Lidl Gosberg“ wurde aus der im Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich schon ein eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt. Andere Standortalternativen hätten aus dem Flächennutzungsplan nicht entwickelt werden können, da keine gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet mehr zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sind alternative Planungsstandorte auch nicht näher untersucht worden.

2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

Gosberg gehört als Ortsteil zur Gemeinde Pinzberg, die 1.947 Einwohner (Stand: 31.12.2018 – Statistik kommunal) hat. In Gosberg leben davon ca. 570 Einwohner. Zur Gemeinde Pinzberg gehören außer Gosberg noch die Gemeindeteile Pinzberg, Dobenreuth und Elsenberg.

Die Gemeinde Pinzberg liegt im Landkreis Forchheim und gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Gosberg (mit Sitz in Gosberg), der außerdem die Gemeinden Kunreuth und Wiesenthau angehören.

Zu der in Pinzberg vorhandenen sozialen Infrastruktur gehören die Grundschule Pinzberg, die Kindertagesstätte und -krippe sowie eine öffentliche Bücherei.

In Gosberg und Pinzberg sind Gastronomie(Cafe)- und Dienstleistungsbetriebe wie Frisör, Baufirma, Automobil- oder Motorradwerkstatt vorhanden. Lebensmittelläden oder Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in der Gemeinde verschwunden bzw. kaum noch vorhanden. Lediglich Bäckereien und Hofläden findet man in der Gemeinde. Häufig werden im Straßenverkauf und durch Direktvermarktung die regionalen Produkten angeboten.

Durch Gosberg führt die Staatsstraße St2236 von Kunreuth in Richtung Wiesenthau. Mit der ca. 5 - 7 km entfernten Kreisstadt Forchheim ist Gosberg über die Kreisstraße FO 2 verbunden. Gosberg ist über die Bahnlinie Forchheim - Ebermannstadt und über Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Bahnlinie Forchheim - Ebermannstadt

- im Westen: durch eine Streuobstwiese
- im Süden und Osten: durch die Staatsstraße St2236 (Reuther Straße)

Der ca. 0,9 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am östlichen Ortsrand von Gosberg direkt an der Staatsstraße St2236 (Reuther Straße) und umfasst folgende Flurstücke: 431, 432, 433, 435, 436/2, 436/4 und 437 ganz der Gemarkung Gosberg
Das Gelände des Plangebietes fällt kontinuierlich von der Staatsstraße in Richtung Bahnlinie ab.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Bahnlinie Forchheim - Ebermannstadt begrenzt. An dessen Südseite eine bahneigene Strom-Freileitung verläuft. Die Holzmasten stehen direkt an der Grenze zum Geltungsbereich. Von Seiten der Bahn fehlen noch konkrete Aussagen über einen einzuhaltenden Schutzstreifen oder sonstige Nutzungsbeschränkungen.

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.



Abb.1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete, ähnliche Schutzgebiete oder Naturparks sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Auch Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH) oder SPA-Gebiete (Special Protection Area), d.h. ein besonderes Schutzgebiet gemäß Vogelschutzrichtlinie wird nicht berührt. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches grenzt ein Wasserschutzgebiet III des Wasserzweckverbandes Ehrenbürggruppe an.

Im Geltungsbereich sind keine Bau-, Boden- oder Landschaftsbildprägende Denkmale oder darüber hinaus bekannt. Auch keine schützenswerten Ensembles sind betroffen.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern

Das Planungsgebiet und der geplante Lebensmitteldiscounter befinden sich in einer städtebaulich integrierten Lage. Der ausgewählte Standort liegt am Ortsrand von Gosberg und grenzt unmittelbar an gemischte Bauflächen an.

In der Ortsmitte von Gosberg oder in den Zentren der anderen Gemeindeteile gibt es für die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² keine alternativen Gewerbeflächen, die aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden können und zur Verfügung stehen. Die freie im Süden liegende innenörtliche Entwicklungsflächen von Gosberg ist für Wohnbauflächen vorgesehen. Ein solches Vorhaben in der Ortsmitte zu realisieren, scheitert häufig an der Akzeptanz der umgebenden Bevölkerung und den schwierigen Bedingungen bei der Einhaltung des Lärmpegels.

Gemäß LEP sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in zentralen Orten (Grund-, Mittel- oder Oberzentrum) zulässig. Einzige Ausnahme davon ist die Regelung, dass jede Gemeinde in Bayern zur Sicherstellung einer ausreichenden Nahversorgung einen Lebensmitteldiscounter mit bis zu 1.200 m² ansiedeln kann. Diese Ausnahme trifft für Pinzberg zu, das zwar keine zentralörtlichen Funktionen besitzt, jedoch derzeit vor Ort keine größere Nahversorgungseinrichtungen besitzt.

Neben dem Lebensmitteleinzelhandel ist auf der Sondergebietsfläche noch eine weitere Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks zugelassen, die aber bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt ist. Als Nutzungseinheit ausgeschlossen sind in diesem Gebiet aber weitere Bäckereien mit eigenständigem Verkauf.

3.2 Regionalplan

Die Gemeinde Pinzberg liegt im Süden der Planungsregion „Oberfranken-West“ südöstlich vom Oberzentrum Forchheim. im Raum mit besonderem Handlungsbedarf und an der Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung, die im Wiesenttal verläuft und von Forchheim bis Ebermannstadt reicht. Die Gemeinde Pinzberg liegt im „Ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume“ und hat keine zentralörtlichen Funktionen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Stadt Forchheim.

3.3 Flächennutzungsplan

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Umfeld Lidl Gosberg“ wird im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) die Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Pinzberg geändert.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pinzberg aus dem Jahr 2000 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt. Diese bauliche Nutzung wird im Flächennutzungsplan in Sonderbaufläche geändert.

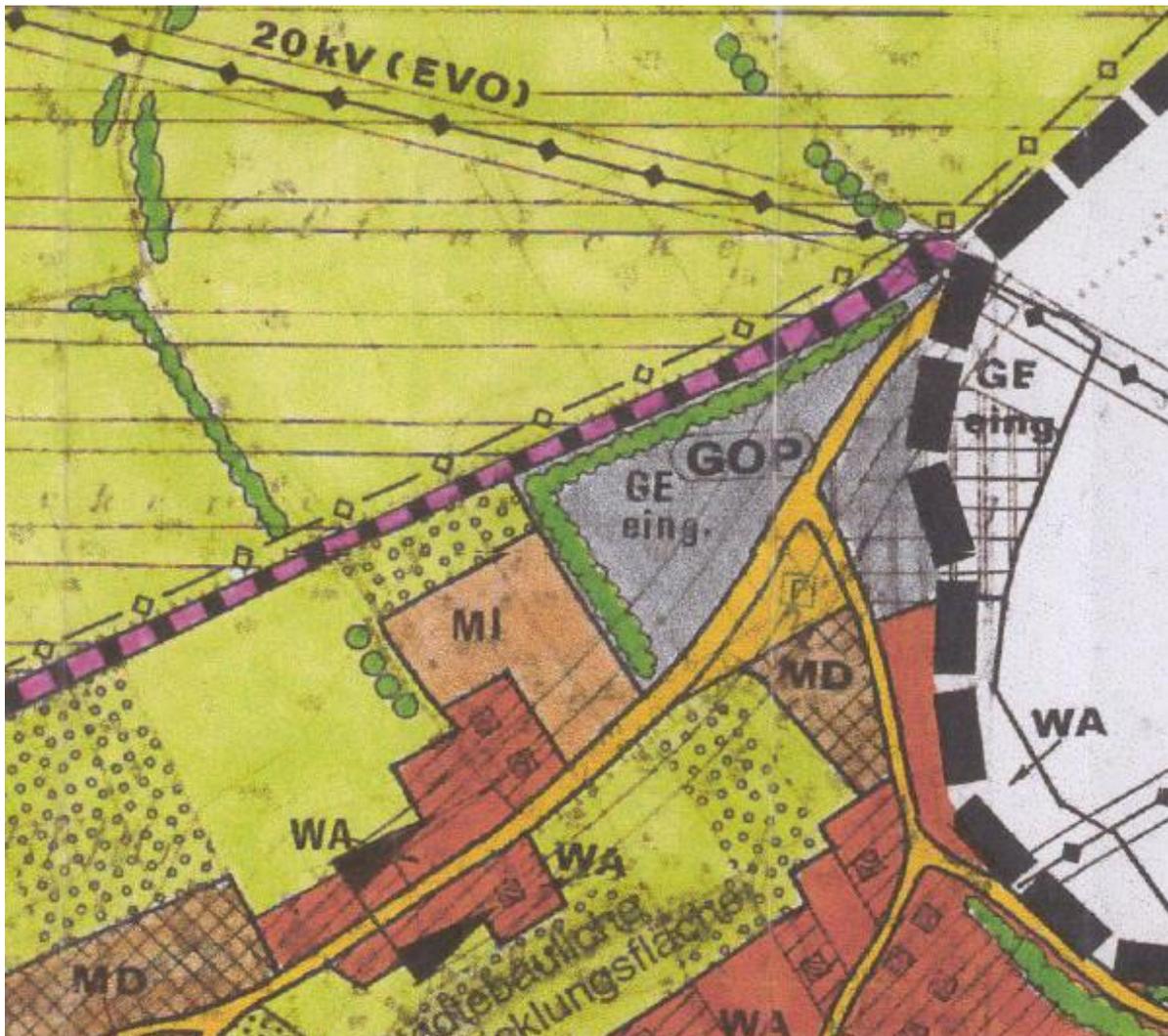


Abb.2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

3.4. Planaufstellungsverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Pinzberg hat in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20. Februar 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Umfeld Lidl Gosberg“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 4 Abs. 1 und 2 sowie 3 Abs. 1 und 2 BauGB aufgestellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.08.2020 bis zum 19.09.2020 statt.

4. Geplante bauliche Nutzung und Gestaltung

4.1 Nutzungsart und Flächenaufteilung

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Fläche von ca. 0,9 ha (9.019 m²). Das Sonstige Sondergebiet umfasst einen Lebensmitteleinzelhandel mit einer weiteren möglichen Nutzungseinheit. Die für das Sondergebiet erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflä-

chen sind lagemäßig noch nicht bekannt und werden im weiteren Verlauf des Verfahrens noch konkretisiert.

Die Fläche des Geltungsbereiches teilt sich folgendermaßen auf:

Nutzungsart	Flächengröße	Flächenanteil
Sondergebiet:	9.019 m ²	100,0 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:	----	----
Gesamt:	9.019 m²	100,0 %

Im Sonstigen Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ ist ein Lebensmitteldiscounter zum Zwecke der Nahversorgung mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² sowie für dessen Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Lagerflächen, Nebenräume, Sozial- sowie Verwaltungsräume zulässig. Ergänzend dazu ist seitens des Betreibers angedacht eine weitere Nutzungseinheit zu installieren. Diese soll eine Ergänzung des bestehenden Lebensmittelsortiments in der Gemeinde Pinzberg darstellen. Als weitere Nutzung wird von Seiten der Gemeinde keine weitere Bäckerei mit eigenständigem Verkauf zu gelassen.

4.2 Maß der Nutzung / Höhenlage der Gebäude

Der Umfang der überbaubaren Flächen wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und durch die Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Das Maß der Überbaubarkeit wird durch die engere der beiden Festsetzungen bestimmt.

Dem Gebäudevolumen werden durch die Festlegung von maximalen Höhen von Bauteilen Grenzen gesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sonstigen Sondergebiet durch die maximale Grundflächenzahl von 0,8 gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung bestimmt.

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl wurde auf 0,5 festgelegt.

Eine weitere Beschränkung der Größe des zulässigen Baukörpers bildet die Festsetzung der maximal zulässigen Flachdachtraufhöhe bzw. der First des Pultdaches von 7,0 m über der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses.

Der untere Bezugspunkt für die Flachdachtraufhöhe bzw. First des Pultdaches wurde folgendermaßen definiert:

Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OK FFB EG) darf maximal 0,30 m über Straßenkante liegen. Die Ermittlung der Höhe erfolgt in der Mitte des Hauses.

Nettoverkaufsfläche

Im Sondergebiet wird eine maximale Nettoverkaufsfläche von 1.200 m² für einen Lebensmitteleinzelhandel zugelassen sowie für dessen Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Lagerflächen, Nebenräume, Sozial- sowie Verwaltungsräume. Weiterhin ist eine weitere Nutzungseinheit zur Ergänzung des bestehenden Lebensmittelsortiments geplant, die aber bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt ist. Als Nutzungseinheit ausgeschlossen sind in diesem Gebiet aber weitere Bäckereien mit eigenständigem Verkauf.

4.3 Bauweise und baugestalterische Festsetzungen

Für das Sondergebiet „Umfeld Lidl Gosberg“ gilt die abweichende Bauweise. Es sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

Die Abstandsflächen sind gem. Art. 6 BayBO auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen

Dächer

Zulässige Dachformen im Sondergebiet sind das Flachdach (FD) bis zu einer Neigung von max. 8,0° und das Pultdach bis zu einer Neigung von max. 15,0°.

Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech sind unzulässig, ebenso aus bleihaltigen Materialien. Es sind ausschließlich blendfreie Materialien und Farben zu verwenden.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig. Die Nutzung von Sonnenenergie wird empfohlen.

Einfriedungen

Zäune dürfen eine Gesamthöhe von 2,0 m nicht überschreiten. Zäune sind gemäß der Pflanzliste zu hinterpflanzen.

Anstelle von Zäunen ist die Anpflanzung von frei wachsenden oder geschnittenen Hecken bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Es dürfen nur heimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden.

Einfriedungen und Pflanzungen im Bereich von Sichtfeldern dürfen eine Höhe von max. 0,80 m über dem Straßenniveau nicht überschreiten.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind gestalterisch auf die baulichen Anlagen und aufeinander abzustimmen; das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild darf nicht verunstaltet oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigt werden.

Unzulässig sind Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Laser-Lichteffekten, Sky-Beamer oder vergleichbare Anlagen.

Werbeanlagen, die durch Größe, Gestaltung oder Ausrichtung geeignet sind, den Fahrzeugverkehr auf der Staatsstraße St2236 zu beeinträchtigen (z.B. durch Signalüberstrahlung oder Blendung), sind nicht zulässig.

An der Staatsstraße St2236 sind Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone mit folgenden Einschränkungen zulässig:

- Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein.
- Die Werbung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist.
- Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
- Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

4.4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB wurden nicht eigens ausgewiesen.

Zulässige Nebenanlagen: Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sind bis zu einer Größe von 30 m² zulässig. Garagen und Carports sind nicht zulässig.

Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze für den Einkaufsmarkt ist gemäß der aktuellen) Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Pinzberg nachzuweisen.

5. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Die Bodenversiegelung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl begrenzt. Zur Reduzierung der anfallenden Abflussmengen von Oberflächenwasser sind entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung und Nutzung von Regenwasser vorgesehen. Mit der wasserdurchlässigen Ausbildung befestigter Stellflächen wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Baugebietes gefördert. Demnach wird versucht einen möglichst geringen Anteil des anfallenden Oberflächenwassers den Entwässerungseinrichtungen zuzuführen.

Zur Eingrünung des Plangebietes sind Zäune zu hinterpflanzen oder anstelle von Zäune frei wachsenden oder geschnittenen Hecken zu pflanzen.

In dem Sondergebiet ist pro 15 Stellplätze ein Baum zu pflanzen (gemäß Pflanzliste), dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang/Ausfall gemäß den Festsetzungen zu ersetzen. Ihre langgemäÙige Fixierung ist flexibel. Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr nach Bezug der Gebäude vorzunehmen. Sollten Gehölze gerodet werden müssen, ist dies im Zeitraum vom 01.10 – 28.02 durchzuführen.

Für die Ausleuchtung des Sondergebietes sind zum Schutz nachtaktiver Schmetterlinge und anderer Insekten energieeffiziente und insektenfreundliche LED-Leuchten zu verwenden. Die Leuchten sollten so niedrig wie möglich installiert werden, um die Fernwirkung zu reduzieren. Werbeanlagen sind ab 22:00 Uhr komplett auszuschalten, um der Umweltverschmutzung durch Licht entgegenzuwirken.

6. Erschließung des Baugebietes

6.1 Straßenerschließung

Zufahrt zum Sondergebiet (Linksabbiegestreifen)

Die Zufahrt auf das Sondergebiet erfolgt ausschließlich über die Reuther Straße. Mit dem damaligen Ausbau der Staatsstraße St2236 (Reuther Straße) wurde für die Erschließung des geplanten Sondergebietes ein Linksabbiegestreifen vorgesehen. Dieser Streifen wird für aus Ortsmitte kommende Fahrzeuge genutzt, um auf das Plangebiet einzufahren. Dementsprechend ist nur im ausgewählten Bereich die Ein- bzw. Ausfahrt (gegenüber der Sportplatzstraße) auf das Plangebiet möglich. Dieser Einmündungsbereich bzw. Zufahrts- und Abfahrtsbereich ist u.a. im Hinblick auf Befahrbarkeit und Sicht den Richtlinien entsprechend auszubauen. Begegnungsverkehr im Bereich der Einmündung muss möglich sein. Die Sichtflächen im Bereich der Einmündungen sind einzuhalten. Deshalb dürfen die Bepflanzungen und Einfriedungen nicht höher als 80 cm sein.

Anbauverbotszone

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde aufgenommen, dass werbende oder sonstige Hinweisschilder gem. § 9 Abs. 6 Bundesfernstraßengesetz innerhalb der Anbauverbotszone der Staatsstraße St2236 unzulässig sind.

Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20 m gemessen vom Fahrbahnrand kann für Stellplätze, Parkplätze und Umfahrungenflächen erteilt werden.

Die Erschließung der Grundstücke ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz (Reuther Straße) in dem dafür festgelegten Einfahrtsbereich vorgesehen.

6.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Gemeinde Pinzberg wird über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Ehrenbürgergruppe mit Trinkwasser versorgt. Eine Wasserleitung läuft an dem südlichen Geltungsbereich in der Reuther Straße vorbei.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt in Gosberg über den bestehenden Mischwasserkanal in der Reuther Straße. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage in Forchheim zugeführt.

Oberflächenwasserbehandlung

Damit eine Ableitung des Oberflächenwassers im Freispiegel überhaupt möglich ist, sieht die Planung eine umfassende Auffüllung des Geländes vor. Ziel ist es das anfallende Oberflächenwasser des Plangebietes im Freispiegelgefälle über eine quantitative und qualitative Behandlung in die vorhandenen Vorfluter im Osten des Geltungsbereiches einzuleiten, da eine Versickerung im Plangebiet aufgrund des ungünstigen Versickerungswertes kaum möglich ist (siehe Bodengutachten). Um die Grundwasserneubildung im Plangebiet zu fördern und das Abflussvolumen zu verringern, sollte trotzdem nach Möglichkeit bzw. technischer Umsetzbarkeit versucht werden, das auf den Stellplatzflächen anfallende Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung werden die DWA-Merkblätter M 153 und A 138 beachtet. Erforderlichenfalls ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Grundwasser

Im Zuge der Erdaushubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird und es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann. Eventuell werden hier Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig.

6.3 Sonstige Erschließungseinrichtungen

Die Gemeinde Pinzberg wird durch die Bayernwerk AG mit Strom versorgt und ist durch die Deutsche Telekom AG an das Fernsprechnetz angeschlossen.

Die vorhandenen Leitungen der Telekom werden im Bebauungsplan als Bestand festgesetzt.

Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind, mit Ausnahme der bestehenden Freileitung entlang der Bahnlinie im nördlichen Bereich des Plangebietes, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

7. Immissionsschutz

Im Sinne des § 3 Abs. 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft herbeizuführen.

Immissionen im Sinne dieses Gesetzes sind auf Menschen, ...einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, ... und ähnliche Umwelteinwirkungen (§ 3 Abs. 2 BImSchG).

Emissionen im Sinne dieses Gesetzes sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, ... und ähnlichen Erscheinungen § 3 Abs. 3 BImSchG).

Auf das Planungsgebiet wirken, aufgrund der umgebenden Erschließung durch Staatsstraße, Bahnlinie usw., Immissionen in Form von Geräuschen (Lärm) und Luftverunreinigungen (Gerüchen) ein. Aus dem Plangebiet selbst sind durch das Sondergebietes und je nach Ansiedlung Emissionen zu erwarten, die auf die umgebende Wohnbebauung einwirken.

Ein Büro für Bauphysik wurde damit beauftragt schalltechnische Berechnungen durchzuführen und ein Schallimmissionsgutachten zu erstellen, damit Emissionskontingente für das Sondergebiet festgelegt werden können. Ein Ergebnis dieser Untersuchung liegt noch nicht vor. Dieses Ergebnis gilt es mit der Fachabteilung des Landratsamtes Forchheim abzustimmen.

Die Einhaltung der aus diesem Gutachten berechneten Planwerte an den Immissionsorten ist für den konkreten Fall dann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für Gewerbebetriebe in einer Berechnung nach TA-Lärm nachzuweisen.

8. Umweltbericht

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Der Gemeinderat Pinzberg hat am 20. Februar 2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Umfeld Lidl Gosberg“ mit integriertem Grünordnungsplan auf einer im Flächennutzungsplan dargestellten eingeschränkten Gewerbegebietsfläche in Gosberg aufzustellen. Parallel zu dem Bebauungsplan wird die im FNP dargestellte Nutzung in eine Sonderbaufläche geändert werden.

Das Ziel der Bauleitplanung der Gemeinde Pinzberg ist die Ansiedlung eines Lebensmittel Einzelhandels am Nordrand von Gosberg an der Staatsstraße St2236, um die Nahversorgung der Gemeinde Pinzberg sicherzustellen. Weiterhin soll im Planungsgebiet Raum für eine noch nicht näher bekannte weitere Nutzungseinheit zur Ergänzung des bestehenden Lebensmittelsortiments geschaffen werden.

Umfang und Art der Bebauung ist den oben dargestellten Beschreibungen zu entnehmen (s. Kap. 4).

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

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden die Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan

berücksichtigt bzw. die Abweichung davon dargestellt. Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung sind für den ausgewählten Raum nicht bekannt.

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung:

Das Untersuchungsgebiet wird in zwei unterschiedliche Naturraumeinheiten gegliedert. Die Grenze verläuft von Südost nach Nordwest. Im Nordosten liegt das Wiesenttal. Im Südwesten das Vorland der nördlichen Frankenalb. Klimatisch gesehen kann man das Untersuchungsgebiet aber mehr dem Wiesenttal zuordnen. Das Wiesenttal stellt innerhalb des Albtraufs ein Wärmeband dar. Vor allem in den Sommermonaten liegen die Temperaturen hier – wie teilweise auch schon im Vorland der Alb – durchschnittlich um etwa 1 °C höher als am übrigen Albtrauf. Umgekehrt verhalten sich die Niederschläge, welche im Wiesenttal über das Jahr hinweg etwa 100 mm unter denen des Albtraufs und der Hochfläche liegen. Dafür tritt im Tal häufiger Niederungsnebel auf (zwischen 50 und 60 Tagen im Jahr)(ABSP). Durch Neubauten bzw. Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen kann in potenzielle Bereiche der Kaltluftentstehung eingegriffen werden. Des Weiteren kann durch sogenannte „Gebäuderiegel“ die Frischluftzufuhr für die Innenbereiche der Ortschaften bzw. Städte am Rande beeinträchtigt werden.

Auswirkung:

Auswirkungen auf die oben beschriebenen klimatischen Funktionen wie Kaltluftentstehung und Frischluftproduktion sind durch die entstehenden Gebäude bzw. die geplanten Verkehrsflächen nicht zu erwarten. Allerdings wird durch die Versiegelung der Fläche das Kleinklima negativ beeinflusst. Durch den versiegelten Boden kann kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen können. Eine maßgebliche Beeinträchtigung der Lufthygiene durch bau- und betriebsbedingten Emissionen ist nicht zu erwarten. Die Lufthygiene ist in dem Gebiet durch die unmittelbare Nähe zur Staatsstraße St2236, den Anwohnerverkehr und der Bahnlinie auch bereits vorbelastet

Ergebnis:

Im Gesamten ist von einer geringen Erheblichkeit des Schutzgutes Klima / Luft auszugehen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Laut Bodengutachter bilden den geologische Untergrund im überplanten Bereich geringmächtiger Auelehm und darunter liegende, ebenfalls geringmächtige Kiese des Wiesentals. Anschließend folgen Festgesteine des Keupers, zunächst der Feuerletten.

Auswirkungen:

Durch die Baumaßnahmen gibt es einen Eingriff in den Oberboden und die darunter liegenden Bodenschichten. Die einzelnen Bodenschichten werden fachgerecht ausgehoben und getrennt zwischengelagert bis sie nach Möglichkeit im Untersuchungsgebiet wieder eingebaut werden können. Aufgrund der tiefer liegenden Topographie des Plangebiets sieht die Planung eine umfassende Auffüllung des Geländes vor. Ziel ist es, das Oberflächenwasser im Freispiegelgefälle in die vorhandenen Vorfluter zu bringen, da eine Versickerung im Plangebiet aufgrund des ungünstigen Versickerungswertes kaum möglich ist (siehe Bodengut-

achten). Durch die Baumaßnahmen wird Fläche dauerhaft versiegelt. Es entstehen durch die Nutzung keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis:

Aufgrund der Auffüllungen kommt es zur Verdrängung von Massen und externes Bodenmaterial wird im Zuge der Baumaßnahme eingebaut. Durch die Versiegelung und die umfassenden Auffüllungen sind Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt weder im Überschwemmungsgebiete noch in einem wassersensiblen Bereich bzw. an einem Oberflächengewässer. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches grenzt ein Wasserschutzgebiet III einer öffentlichen Trinkwasserversorgung an. Daraus resultierende einschränkende Nutzungsmöglichkeiten sind nicht bekannt. Bei der Baugrunduntersuchung vom November 2019 wurden Wassereintritte zwischen ca. 267,0 m und 265,7 m ü. NN festgestellt. Genauere Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können nicht gemacht werden.

Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung mit den entstehenden Parkplätzen und die damit verbundene Flächenversiegelung wird der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Daher ist die Grundwasserneubildungsrate relativ gering. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sowie Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan lassen sich diese Auswirkungen reduzieren, der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis:

Auf Grund der Versiegelung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Der Geltungsbereich wird geprägt durch eine intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Ackerfläche. Im Südwesten grenzt eine Hochstamm Streuobstwiese an. Der Geltungsbereich ist häufig durch die angrenzende Staatsstraße im Südosten und durch die im Norden vorbeiführende Bahnlinie Forchheim - Ebermannstadt gestört. Weder Kartierte bzw. gesetzlich geschützte Biotope noch Natura 2000 Gebiete befinden sich im Bereich des Bebauungsplans oder werden durch die Maßnahme betroffen.

Durch das weitestgehend strukturarme Gebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten eher auszuschließen. Besondere Habitats oder Biotopstrukturen die dies begründen, sind im Geltungsbereich nicht zu finden. Durch die Bearbeitung der Flächen und die Nähe zu der vorhandenen Bebauung, Straßen und der Bahnlinie ist das Gebiet häufig gestört und nur für die sogenannten ubiquitären Arten (z. B. Vögel: Amsel) interessant.

Auswirkungen:

Durch die Bebauung des Geländes mit Gebäuden und durch die Versiegelung der Flächen mit Verkehrsflächen und Stellplätzen wird der Natur Lebensraum entzogen. Durch die Maßnahme kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung potenziell vorkommender geschützter oder bedrohter Tierarten in dem Gebiet. Weder Biotope noch Schutzgebiete sind im Geltungsbereich oder in der unmittelbaren Umgebung betroffen. Der Flächenverlust wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen.

Ergebnis:

Gegen die Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche durch Verkehr- und Stellplatzflächen stehen die Vermeidungsmaßnahmen bzw. die Vorbelastungen des Gebietes durch die umliegende Bebauung, angrenzenden Straßen und die Bahnlinie dagegen. Demnach sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Wiesenttal liegt am nördlichen Rand des Untersuchungsgebietes. Der Trauf der nördlichen Frankenalb beginnt auf beiden Seiten des Talraumes. Der Untersuchungsraum liegt genau auf dieser Grenze zwischen dem flachem Talgrund und den ansteigenden Hängen der nördlichen Frankenalb, am südlichen Rand des Wiesenttals. Das Landschaftsbild wird durch landwirtschaftliche Flächen, die westliche Streuobstwiese, angrenzende Bebauung, die nördliche Bahnlinie und die Staatsstraße St2236 geprägt. Das Untersuchungsgebiet wird dominiert von landwirtschaftlicher Fläche. Durch die beschriebene Umgebung hat der Geltungsbereich nur einen geringeren Wert für den individuellen, optisch-ästhetischen Genuss des Landschaftsbildes bzw. nur eine geringe Landschaftsbildqualität.

Auswirkungen:

Durch die Bebauung wird in die Landschaft eingegriffen und das Landschaftsbild wird sich durch die Größe und Form der neuen Gebäude verändern. Durch die Bebauung ändern sich die Ortsansicht und damit auch der Gesamteindruck des Ortsrandes von Gosberg. Allerdings ist das Gebiet schon durch die angrenzende Bebauung, Straße, Bahntrasse usw. schon stark beeinträchtigt. Durch verschiedene Maßnahmen (z.B. Hinterpflanzung der Einfriedungen mit Hecken, Anpflanzung von Bäumen pro 15 Stellplätze) soll dieser Eingriff gemindert werden, damit sich das Sondergebiet möglichst gut in die Landschaft einbindet.

Ergebnis:

Durch die Bebauung sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung und Auswirkungen beruhen noch nicht auf die endgültige schalltechnische Untersuchung des Gebietes. Der Planungsbereich liegt in nord-östlicher Ortsrandlage von der Gosberg und wird von der Bahnlinie Forchheim - Ebermannstadt und der Staatsstraße St2236 umgrenzt. Durch diese Umstände ist das Gebiet schon stark vorbelastet. Durch die Ausweisung eines Sondergebietes entstehen auch neue Lärmemissionen, bedingt durch den Kunden- und den Zuliefererverkehr. Auch wird sich das Ortsbild gering verändern. Am Geltungsbereich führen keine überregionale Radwege- oder Wanderwege vorbei. Durch Vermeidungsmaßnahmen soll der Störfaktor des Sondergebietes abgemildert werden. Auf der anderen Seite entstehen durch die Ausweisung als Sondergebiet neue Arbeitsplätze und die örtliche Wirtschaft wird gefördert. Da sich die Lebensqualität für den Menschen nicht entscheidend verschlechtert und das Gebiet schon stark belastet ist, ist die Betroffenheit dieses Schutzgutes mit gering zu bewerten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Bau-, Boden- oder Landschaftsbildprägende Denkmale im Geltungsbereich oder darüber hinaus vorhanden und keine schützenswerten Ensembles betroffen.

Sollten jedoch Bodendenkmäler aufgefunden werden, sind diese der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken (Schloss Seehof/ Memmelsdorf) anzuzeigen sowie unverändert zu

belassen; die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Das Gelände würde nicht aufgefüllt werden und der Boden würde nicht versiegelt werden. Das Niederschlagswasser könnte weiter zur Grundwasserneubildung oder zur Verdunstung beitragen. Außerdem würde sich der Verkehr nur auf den landwirtschaftlichen Verkehr und den Anwohnerverkehr in diesem Gebiet beschränken. Auch würde die Ortsansicht nicht gestört werden.

Jedoch erhalten die Anwohner von der Gemeinde Pinzberg dadurch auch kein Lebensmittelversorger und müssten für solch ein Angebot weitere Strecken zurücklegen und andere Ortschaften anfahren.

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

8.4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser

Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge begrenzt. Zur Reduzierung der anfallenden Abflussmengen von Oberflächenwasser sind entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung und Nutzung von Regenwasser vorgesehen. Mit der wasserdurchlässigen Ausbildung befestigter Stellplatzflächen wird nach möglicher Möglichkeit versucht, eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Baugebietes zu fördern. Damit soll ein geringer Anteil des Oberflächenwassers den Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden. Durch den Bau des Gebäudes wird Oberboden und weitere Bodenschichten fachgerecht voneinander abgetragen. Um zusätzliche Transportkosten und -fahrten zu vermeiden wird dieser vor Ort eingeplant, zwischengelagert und wieder fachgerecht eingebaut.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft und Schutzgut Klima/Luft

Durch die Lage des Geltungsbereiches wurden Eingriffe in Biotope, bestehende Schutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete vermieden.

Zum Schutz von brütenden Vögeln darf eine Rodung des Gehölzbestandes nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28.02 erfolgen.

Zur Eingrünung des Plangebietes sind Zäune zu hinterpflanzen oder anstelle von Zäune frei wachsenden oder geschnittenen Hecken zu pflanzen. Pro 15 Stellplätze ist in dem Sondergebiet ein Baum zu pflanzen (gemäß Pflanzliste), dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang/Ausfall gemäß den Festsetzungen zu ersetzen.

Für die Ausleuchtung des Sondergebietes sind zum Schutz nachtaktiver Schmetterlinge energieeffiziente insektenfreundliche LED-Leuchten (mit wenig Baulichtanteil) zu verwenden. Die Leuchten sollten so niedrig wie möglich installiert werden, um die Fernwirkung zu reduzieren. Zum Schutz der Insekten sind ab 22:00 Uhr die Werbeanlagen komplett auszuschalten.

8.4.2 Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem „Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Diese Bedarfsermittlung stellt eine überschlägige Bedarfsermittlung dar und ist noch nicht mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Ebenfalls sind die externen Ausgleichsflächen mit der uNB abzuklären. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind diese aber noch nicht bekannt.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Durch die Ausweisung der Flächen als Sondergebiet ist eine intensiv genutzte Ackerfläche betroffen. Damit fallen diese nach Auffassung des „Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ in die Kategorien „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (Kategorie I).

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die gesamte Geltungsbereichsfläche herangezogen.

Nach dem Versiegelungs- und Nutzungsgrad wird das Baugebiet mit einer GRZ von 0,8 dem Eingriffstyp A zugeordnet.

Gesamte Geltungsbereichsgröße:

Ca. 9.019 m²

Kompensationsfaktor

Der Kompensationsfaktor liegt für diese Kategorien ohne Berücksichtigung eventueller Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bei 0,6.

Eingriffstyp A:

Kompensationsfaktor für die Kategorie I = 0,6

Berechnung des Ausgleichbedarfes

Kategorie I:

$$9.019 \text{ m}^2 \times 0,6 = 5.411,4 \text{ m}^2$$

Insgesamt: ca. 5.412 m²

Der **Ausgleichsbedarf** des Bebauungsplanes beläuft sich bei einem Kompensationsfaktor von 0,6 auf **ca. 5.412 m²**.

Die Ausgleichsflächen können nicht innerhalb des Bebauungsplans geschaffen werden und müssen auf externen Flächen ausgeglichen werden. Die für das Sondergebiet erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind lagemäßig noch nicht bekannt und werden im weiteren Verlauf des Verfahrens noch konkretisiert.

8.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan „Umfeld Lidl Gosberg“ wurde aus der im Flächennutzungsplan schon dargestellten Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet heraus entwickelt. Andere Standortalternativen hätten aus dem Flächennutzungsplan nicht entwickelt werden können, da keine im Gemeindegebiet mehr zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sind alternative Planungsstandorte auch nicht näher untersucht worden.

8.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Grundlage für die Bearbeitung diente der Flächennutzungsplan, die Auswertung von Luftbildern, die Ergebnisse der Ortsbegehungen und Recherchen über Informationsportale im Internet.

Ergänzende Gutachten wie Bodengutachten liegen den Unterlagen bei. Ein Immissionschutzgutachten ist mittlerweile vergeben. Die Ergebnisse dazu liegen aber noch nicht vor. Ein Landschaftsplan existiert für die Gemeinde Pinzberg nicht.

Der Umweltbericht wurde nach dem „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ erstellt, die Eingriffsregelung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ durchgeführt.

8.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es wurden keine Monitoringmaßnahmen festgelegt.

8.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante sonstige Sondergebiet „Umfeld Lidl Gosberg“, das den Bedarf an weiteren Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde Pinzberg ergänzen soll, wurde ein Bereich am Ortsrand von Gosberg an der Staatsstraße St2236, Richtung Kirchehrenbach, gewählt. Diese Fläche ist schon im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Eine Erheblichkeitsabschätzung kam zu dem Schluss, dass durch das geplante sonstige Sondergebiet geringe bis mittlere erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Klima/Luft, Wasser, Pflanzen/Tiere, Landschaft und Mensch und auf das Schutzgut Boden hohe erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Durch die Lage des Sondergebietes, durch Maßnahmen zur Eingrünung des Gebietes und durch andere Festsetzungen, werden differenzierte Vermeidungsmaßnahmen getroffen. Der Ausgleichbedarf kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden und muss auf externen Flächen erfolgen. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

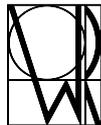
Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Boden	hohe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit
Wasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	geringer Erheblichkeit	geringer Erheblichkeit	geringer Erheblichkeit	geringer Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkung	Keine Auswirkung	Keine Auswirkung	Keine Auswirkung

Erstellt am 13.07.2020

Pinzberg, den 13.07.2020

.....
Elisabeth Simmerlein,
Erster Bürgermeisterin

Bamberg, den 13.07.2020



W E Y R A U T H E R
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444