

Gemeinde: Karsbach  
Kreis: Main - Spessart

Anlage 1  
23.03.2017



Bebauungsplan  
„Gewerbe- und Industriegebiet Schönauer Weg“  
mit integriertem Grünordnungsplan  
1. Änderung und Erweiterung

Vorentwurf

Umweltbericht  
gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner

 Auktor  
**INGENIEUR**  
GmbH  
Kars16-0001

## Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines .....	3
1.1	Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes.....	3
1.2	Beschreibung der Planung .....	3
1.3	Grundlagen für diese Umweltprüfung.....	4
1.4	Beschreibung der verwendeten Methodik / evtl. Kenntnislücken.....	4
2.	Schutzgebiete und amtliche Biotopkartierung im Planungsraum.....	4
3.	Bestandsaufnahme & Bewertung d. Umweltauswirkungen mit Prognose bei Durchf. d. Planung .....	4
3.1	Mensch .....	4
3.1.1	Mensch - Lärm.....	4
3.1.2	Mensch - Erschütterungen .....	4
3.1.3	Mensch - Elektromagnetische Felder.....	5
3.1.4	Mensch - Künstliche Beleuchtung .....	5
3.1.5	Mensch - Geruchsemissionen.....	5
3.1.6	Mensch - Staubemission .....	5
3.1.7	Mensch - Reflexionen.....	6
3.1.8	Mensch - Erholung .....	6
3.2	Arten und Lebensräume.....	6
3.3	Boden .....	7
3.4	Wasser .....	7
3.5	Luft und Klima.....	8
3.6	Landschaft .....	8
3.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	8
3.8	Entsorgungssicherung.....	9
3.9	Energie .....	10
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	10
5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	11
6.	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	11
7.	Monitoring / Betreuung der Planung.....	11
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	11

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes**

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 (EAG Bau v. 24.06.2004; BGBl I, S.1359) setzt die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde das gemeindliche Bauleitplanverfahren bezüglich der Berücksichtigung der Umweltbelange neu strukturiert.

Es ist grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen (Ausnahme: § 13 BauGB, § 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 ist 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 zu § 2 Abs. 4 und §§ 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, 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.

### **1.2 Beschreibung der Planung**

#### **Anlass, Inhalt und Ziel**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde, auf der Grundlage von konkreten Anfragen von Unternehmen, Flächen für die gewerbliche Ansiedlung dieser Betriebe zur Verfügung zu stellen.

Hierzu ist eine bedarfsorientierte Erweiterung der bestehenden Industriegebietsflächen vorgesehen. Gleichzeitig wird der rechtskräftige Bebauungsplan an die aktuelle Nutzungsstruktur und die tatsächlichen Bedürfnisse der ansiedelnden Betriebe angepasst.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Bereiche der Erweiterung des Industriegebietes als Flächen für die Landwirtschaft eingetragen. Die derzeit durch die Gemeinde durchgeführte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird den Bereich der vorliegenden Erweiterungsflächen des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche darstellen.

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes im zeitversetzten Parallelverfahren durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ist und somit die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan vorliegt.

### 1.3 Grundlagen für diese Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Karsbach auf der Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanänderung und Erweiterung, dem integrierten Grünordnungsplan zur Bebauungsplanänderung und Erweiterung sowie auf der erforderlichen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der örtlich vorhandenen Nutzungssituation.

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen.

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

Sämtliche allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung, die Wasser-, Brandschutz- und Abfallgesetzgebung sowie die Immissionsgesetzgebung sind mit entsprechenden Verordnungen berücksichtigt.

### 1.4 Beschreibung der verwendeten Methodik / evtl. Kenntnislücken

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. Schutzgebiete und amtliche Biotopkartierung im Planungsraum

Im Planungsbereich liegen keine Schutzgebiete. Südwestlich ist ein Altgrasbestand als Biotop kartiert, welches jedoch von der Planung nicht berührt wird.

## 3. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Beurteilung	Ergebnis
<b>3.1 Mensch</b>		
<b>3.1.1 Mensch - Lärm</b>	Die bestehende Industriegebietsausweisung bzw. die Erweiterungsflächen der Industriegebietsausweisung befinden sich in einem Abstand von ca. 1160 m zur nächsten schützenswerten Wohnbebauung in der Gemeinde Karsbach und ca. 1450 m zur nächsten schutzwürdigen Wohnbebauung im Gemeindeteil Hessdorf. Es ist somit nicht von einer Beeinträchtigung der nächstgelegenen Wohnbebauung durch Überschreiten der Immissionsrichtwerte auszugehen.	Durch den Abstand zur nächsten Wohnbebauung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
<b>3.1.2 Mensch – Erschütterungen</b>	Durch die geplante Nutzung ist nicht von der Entstehung von Anlagen oder Einrichtungen auszugehen, die Erschütterungen erzeugen, die über das in einem Industriegebiet zulässige Maß hinausgehen. Durch den Abstand zwischen der bereits beste-	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

	henden bzw. der zukünftigen Industriebauung und der bestehenden Wohnbauung ist ebenfalls nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.	
<b>3.1.3 Mensch - Elektromagnetische Felder</b>	Durch die geplante Bauung ist nicht von der Entstehung von Anlagen oder Einrichtungen auszugehen, die entsprechend starke elektromagnetische Felder erzeugen könnten, die eine Beeinträchtigung insbesondere der besonders gefährdeten Personengruppe mit implantierten elektronischen Geräten (z.B. Herzschrittmacher, intrakardiale Defibrillatoren) verursachen. Ansonsten sind im Umfeld keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die entsprechende elektromagnetische Felder erzeugen könnten.	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
<b>3.1.4 Mensch – Künstliche Beleuchtung</b>	Durch die bestehende gewerbliche Nutzung liegt bereits eine Vorbelastung durch Lichtmissionen im Umfeld des Planungsbereiches vor. Somit ist nicht von einer wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigung durch die Änderung und Erweiterung des Bauungsplanes zu rechnen. Im Rahmen der Erweiterung ist eine verstärkte Eingrünung der Industriegebietsflächen vorgesehen, sodass eine Reduzierung der Auswirkungen durch Lichtmissionen anzunehmen ist.	Es sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen gegenüber der derzeitigen Situation zu erwarten.
<b>3.1.5 Mensch - Geruchsemission</b>	Durch die geplante Nutzung ist nicht von einer Entstehung von Geruchsemissionen auszugehen, die über das ansonsten in einem Industriegebiet übliche Maß hinausgehen. Eine Beeinträchtigung durch die östlich bestehenden landwirtschaftlichen Aussiedlungseinrichtungen ist durch die zwischenliegenden Abstände ebenfalls nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist zeitlich begrenzt und für eine Ansiedlung im ländlichen Raum als typisch anzusehen. Eine zeitlich begrenzte Beeinträchtigung ist somit hinzunehmen. Durch den Betrieb der westlich angrenzenden Entsorgungseinrichtung ist durch die Art des Betriebes nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen, die eine angrenzende industrielle Nutzung beeinträchtigen könnte.	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
<b>3.1.6 Mensch - Staubemission</b>	Durch die anzunehmende Nutzung ist nicht von der Entstehung von Staubimmissionen, über ein in einem Industriegebiet übliches Maß hinaus, auszugehen. Eine Beeinträchtigung der gewerblichen Nutzung durch Staubemissionen aus der Bewirtschaftung der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist durch die verstärkte Eingrünung in den	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

	relevanten Bereichen ebenfalls nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung durch Staubemissionen aus der angrenzenden Aufarbeitungsanlage für Abfallstoffe ist durch die Abschirmung der zwischenliegenden Waldrandstrukturen auszuschließen.	
<b>3.1.7 Mensch - Reflexionen</b>	Für die im Baugebiet zulässigen Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren ist eine Südausrichtung anzunehmen, sodass eine Beeinträchtigung, insbesondere der südöstlich vorhandenen Ortsbebauung, als nicht wahrscheinlich anzunehmen ist. Aus denselben Gründen ist eine Beeinträchtigung von Reflexionen aus gewerblichen Tätigkeiten gegenüber der Wohnbebauung nicht anzunehmen, zumal durch die Bepflanzung im Bereich der Grünflächen eine entsprechende optische Abschirmung vorgesehen ist.	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
<b>3.1.8 Mensch - Erholung</b>	Der überplante Bereich ist bereits erheblich durch gewerbliche und industrielle Nutzung vorbelastet. Eine relevante erholungsbezogene Nutzung des Bereiches liegt nicht vor. Eine Beeinträchtigung der erholungsrelevanten Bereiche der Gemeinde Karsbach im Umfeld der Ruine Homburg oder im Talraum des Kühbaches ist aufgrund der vorliegenden Entfernung ebenfalls nicht anzunehmen.	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
<b>3.2 Arten und Lebensräume</b>	Die überplanten Bereiche werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nach vorliegendem Kenntnisstand ist nicht von einer erheblichen Auswirkung auf das Schutzgut Arten – und Lebensräume auszugehen. Ein Vorkommen von besonders geschützten Pflanzen- oder Tierarten ist nicht bekannt. Die westlich angrenzenden Waldflächen werden durch die bestehende Zufahrtsstraße von der bestehenden bzw. zukünftigen gewerblichen Nutzung abgetrennt. Die südliche Erweiterungsfläche bildet, im Zusammenhang mit den bestehenden nördlich und östlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen, keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des Waldrandbereiches. Die östliche Erweiterungsfläche ist vom Waldbereich durch bestehende gewerbliche Ausweisungsf lächen abgetrennt. Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Waldrandbereiches ist somit ausgeschlossen.	Es ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind mit äußerst hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet zu erwarten. Für europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind Maßnahmen zur Vermeidung zu ergreifen, um Gefährdungen zu vermeiden oder zu mindern. Weiterhin sind artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden unter Berücksichtigung der

		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands dieser Arten aufgrund des Vorhabens und seiner Durchführung ist dann sicher auszuschließen.
<b>3.3 Boden</b>	<p>Bei den vorliegenden Bodenstrukturen handelt es sich um Böden mit niedriger Ertragsfähigkeit und einer geringen Tiefgründigkeit. Die Fläche wird zwar intensiv bewirtschaftet, weist jedoch keine hochwertigen Bodenstrukturen auf.</p> <p>Durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die teilweise dicht unter dem Bewirtschaftungsbereich anstehenden wasserundurchlässigen Felsschicht ist von einer erheblichen Beeinträchtigung der Filterfunktionen des Bodens auszugehen.</p> <p>Somit sind nur geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes anzunehmen.</p>	Es sind nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
<b>3.4 Wasser</b>	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine offenen Gewässer vorhanden. Die im Umfeld des Gebietes bestehenden offenen Gräben sind jedoch, insbesondere aufgrund des Schichtenwassers aus den östlichen Waldbereichen, zumindest als periodisch wasserführend zu bezeichnen. Der Erhalt dieser Gräben ist, teilweise im Zusammenhang mit einer naturnahen Ausgestaltung mit Pufferbereichen, im Bebauungsplan vorgesehen. Somit ist nicht von einer Beeinträchtigung des bestehenden Wasserhaushaltes auszugehen.</p> <p>Wegen der teilweise in geringer Tiefe unter dem Oberboden anstehenden dichten Felsschicht ist nicht von einer örtlichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung auszugehen, da das Vordringen des Oberflächenwassers in tiefere Schichten hier nicht möglich ist.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Gebietes wird daher über naturnahe Gräben und Mulden abgeleitet und so dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Durch die Zwischenschaltung der geplanten Rückhalte mulden erfolgt dies zeitverzögert. Somit wird einer Verschärfung der Hochwassersituation bei Starkniederschlagsereignissen entgegengewirkt.</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete im Umfeld der geplanten Maßnahme sind nicht bekannt. Eine Beein-</p>	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

	<p>trächtigung kann somit ausgeschlossen werden. Somit ist nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser auszugehen.</p>	
<b>3.5 Luft und Klima</b>	<p>Durch die geplante gewerbliche Nutzung ist eine Riegelwirkung anzunehmen, die insbesondere im Sommer ein Abfließen von kühlerer Luft aus den Waldbereichen in die angrenzenden Feldfluren beeinträchtigen kann.</p> <p>Durch die im Verhältnis zur Feld – Waldgrenze geringen Strecke der gewerblichen Nutzung entlang des Waldrandes ist jedoch nicht von einer relevanten Beeinträchtigung auszugehen. Eine Schädigung der Waldgrenze durch Kältestau ist wegen der örtlichen Klimaverhältnisse nicht anzunehmen.</p> <p>Wegen dem anstehenden Geländeverlauf und dem Abstand zur Ortsbebauung ist eine Beeinträchtigung des Ortsklimas nicht anzunehmen. Die Hauptfrischluftzuflüsse für die Gemeinde Karsbach erfolgen gelände- und nutzungsbedingt aus östlicher Richtung.</p>	<p>Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<b>3.6 Landschaft</b>	<p>Durch die Lage im Außenbereich auf einer aus südöstlicher Richtung exponierten Höhenlage ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die gewerbliche Bebauung anzunehmen. Dies ist jedoch wegen der bestehende Vorbelastung durch die vorhandene gewerbliche Nutzung im direkten Anschluss als nicht erheblich anzusehen.</p> <p>Ebenso ist eine verstärkte Eingrünung des Planungsbereiches vorgesehen, der die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusätzlich reduzieren wird.</p> <p>Eine Einsichtigkeit aus nördlicher oder westlicher Richtung ist wegen der vorgelagerten Waldflächen nicht gegeben.</p> <p>Durch die Reduzierung der zulässigen Bauwerkshöhen im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist zusätzlich von einer Verbesserung der derzeitigen Situation im Hinblick auf das Landschaftsbild auszugehen. Aufgrund der vorliegenden Geländesituation ist anzunehmen, dass nur von einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Erweiterungsflächen auszugehen ist.</p>	<p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<b>3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	<p>Im Bereich der geplanten Bebauung sind keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter bekannt. Somit kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.</p> <p>Es besteht jedoch eine direkte Sichtverbindung zur Burgruine Homburg in südöstlicher Richtung. Eine Beeinträchtigung der Ansicht der Burganlage</p>	<p>Es sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>



	<p>ge ist nicht anzunehmen, da in Verlängerung der betroffenen Sichtachse keine entsprechenden Aussichtspunkte vorhanden sind.</p> <p>Die potentiellen Ansichtspunkte befinden sich südwestlich von Gössenheim und damit außerhalb einer Sichtachsenverbindung, sowie westlich von Karsbach, was bedeutet, dass die Blickrichtung von der geplanten gewerblichen Nutzung weg erfolgt.</p> <p>Eine Hintergrundbeeinträchtigung der Ansicht der Burgruine ist ebenfalls nicht gegeben, da aufgrund der Höhenverhältnisse in Bezug auf die relevanten Ansichtsbereiche in südwestlicher und westlicher Richtung zur Burgruine die gewerblichen Bauflächen nicht wahrnehmbar sind.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Aussichtsfunktion, ausgehend von der Burgruine Homburg, in der Hauptsichrichtung Südwesten, Westen und Nordwesten ist durch die Ausrichtung der Burganlage nicht gegeben.</p> <p>Die gewerbliche Baufläche tritt nur in nördlicher Richtung in Erscheinung und ist somit nur von der nördlichen Burgmauer aus wahrzunehmen, die nur einen untergeordneten Aussichtspunkt darstellt.</p> <p>Durch die Vorbelastung des Aussichtspunktes durch die bestehende gewerbliche Nutzung ist somit nur von einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung auszugehen. Die Wahrnehmbarkeit der bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzung wird durch die vorgesehene verstärkte Eingrünung zusätzlich verbessert.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des nordöstlich vorhandenen Bodendenkmals ist durch den Abstand zur geplanten baulichen Nutzung nicht anzunehmen.</p>	
<p><b>3.8 Entsorgungssicherung</b></p>	<p>Die Entsorgung des Schmutzwassers wird über das bestehende Entsorgungsnetz der Gemeinde Karsbach erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass zum Zeitpunkt der baulichen Nutzung des Industriegebietes die bestehende Kläranlage geeignet ist, das anfallende Schmutzwasser entsprechend den Regeln der Technik zu reinigen. Das anfallende Dach- bzw. Hofflächenwasser wird nach einer Vorreinigung in die festgesetzten Retentionsmulden geleitet, die mit einem Überlauf in die bestehenden Entwässerungsgräben versehen werden. Der rechnerische Nachweis für die Bemessung der Retentionsbecken, sowie der Kanalleitung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Die Notwendigkeit der Ertüchtigung der örtlichen Kläranlage der Gemeinde Karsbach wird derzeit planerisch bewertet bzw. sind erste bauliche Maßnahmen durchgeführt worden.</p> <p>Gleichzeitig ist vorgesehen, dass die Einleitung</p>	<p>Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>

	<p>des gereinigten Abwassers nicht mehr über den Kühbach erfolgen wird sondern in die Wern als deutlich abflussstärkeres Gewässer eingeleitet werden soll. Die Planung einer entsprechenden Überleitung mit einer Einmündung in die Wern im Umfeld der Kläranlage der Gemeinde Gössenheim ist derzeit in Planung.</p> <p>Es wird daher davon ausgegangen, dass zum Zeitpunkt der Erschließung des Erweiterungsgebietes des Bebauungsplanes „Schönauer Weg“ eine ausreichende Reinigungsleistung der örtlichen Kläranlage, sowie eine ausreichende Leistungsfähigkeit der für den Ablauf des gereinigten Abwassers vorgesehenen Vorflut gegeben sein wird.</p> <p>Somit ist eine ausreichende Entsorgung sowohl des anfallenden Schmutzwassers als auch des Dach- und Hofflächenwassers als gesichert anzusehen.</p> <p>Die Müllentsorgung erfolgt über ein vom Landkreis beauftragtes Unternehmen und ist nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen ebenfalls gesichert. Die geplante Straßenerschließung ist ausreichend dimensioniert, um eine Befahrung durch Müllfahrzeuge zu gewährleisten. Produktionsbedingte Sonderabfälle sind durch die jeweiligen Verursacher zu entsorgen.</p>	
<p><b>3.9 Energie</b></p>	<p>Eine Versorgung mit Energie kann im Zuge der Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen.</p> <p>Die bestehende 20 kV Freileitung bzw. das bestehende 20 kV Erdkabel wird durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nicht berührt. Die geplante Retentionsmulde im Bereich des Maststandortes wird so gestaltet, dass eine Beeinträchtigung der Standfestigkeit ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Photovoltaikanlagen die durch die Änderung und Erweiterung der gewerblichen Bauflächen beeinträchtigt werden können sind nicht bekannt.</p>	<p>Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>

#### **4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche der Erweiterung weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt wird. Gleichzeitig würde der bestehende Bedarf an gewerblicher Baufläche an anderer Stelle entstehen. Bei einer Entwicklung einer gewerblichen Ausweitungsfäche mit geringerem Abstand zur Wohnbebauung ist jedoch von einer deutlich höheren Beeinträchtigung der betroffenen Wohnbebauung durch gewerbliche Immissionen auszugehen.

Gleichzeitig ist eine Nutzung der bereits bestehenden Verkehrserschließungsanlagen wie im vorliegenden Fall nicht möglich.

Ebenso ist anzunehmen, dass die gewerblichen Flächen in einem Bereich entstehen der deutlich weniger durch bestehende gewerbliche Bebauung vorbelastet ist.

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes werden unter anderem die zulässigen Gebäudehöhen reduziert, wodurch eine mögliche Auswirkung auf das Landschaftsbild durch hoch aufragende Industriebebauung deutlich reduziert wird.

## **5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Gemäß Berechnung der erforderlichen Ausgleichsflächen im Rahmen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird der erforderliche Ausgleich vollständig erbracht. Die detaillierten Maßnahmen sind dem Kapitel 7.7 der Begründung sowie den Festsetzungen im Bebauungsplan zu entnehmen. Durch die Festsetzung der Ausgleichsflächen im Bebauungsplan wird die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gesichert.

## **6. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Ausschlaggebend für die Wahl des Bereiches der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Karsbach an der vorliegenden Stelle ist die Vorbelastung des Bereiches durch bestehende gewerbliche Einrichtungen, die bestehende Anbindung an den überregionalen Fernverkehr und der Abstand zu nächsten schützenswerten Bebauung, wodurch eine Beeinträchtigung der Bevölkerung durch gewerbliche Immissionen ausgeschlossen wird.

Die Ausweisung an anderer Stelle würde eine zusätzliche Zersiedelung der Landschaft zur Folge haben. Dies widerspricht den Zielen der Gemeinde Karsbach die gewerbliche Entwicklung an einer zentralen Stelle zu bündeln.

Somit bestehen keine alternativen Flächen oder besser geeignete Standorte für die Ansiedlung von Gewerbe bzw. Industriebetrieben mit ähnlich guten örtlichen und überregionalen Verkehrsverbindungen.

## **7. Monitoring / Betreuung der Planung**

Die Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, als auch die Entwicklung dieser Ausgleichsmaßnahmen, sowie die innerhalb der Ausweisungsflächen vorgesehenen Planungen, werden im Zuge der weiterführenden Planungen detailliert festgelegt.

Der Erfolg der Vermeidungsmaßnahmen ist im Rahmen einer Erfolgskontrolle (Monitoring) zu dokumentieren, damit bei Bedarf eingegriffen werden kann und die Nutzungsbedingungen geändert werden können. Art, Umfang und zeitlicher Rahmen des Monitoring ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

## **8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Aufgrund der geringen Wertigkeit der anstehenden Bodenqualität und der Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung ist nur von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen.

Durch die Vorbelastung des Umfeldes durch bestehende gewerbliche oder industrielle Nutzung ist auch nicht von einer relevanten zusätzlichen Beeinträchtigung durch künstliche Beleuchtung auszugehen.

Für die Schutzgüter Arten und Lebensräume und Landschaft ist nach vorliegendem Kenntnissstand ebenfalls nicht anzunehmen, dass mit relevanten oder erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

In Bezug auf die übrigen untersuchten Schutzgüter ist festzustellen, dass durch die Ausweisung des durch die Änderung und Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes „Am Schönauer Weg“ 1. Änderung und Erweiterung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Gemeinde Karsbach,

---

Martin Göbel  
1. Bürgermeister

Würzburg, 27.10.2016  
Änderung, 23.03.2017

Bearbeitung: Öchsner

Prüfung: Roppel

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)