

**Gemeinde Roßbach**

**Bebauungsplan**

**„Industrie- und  
Gewerbegebiet Esterndorf“**

**Änderung durch Deckblatt Nr. 1  
(SO Erneuerbare Energien Esterndorf)**

**Umweltbericht**

*Verfahrensstand*

Vorentwurf

*Planungsträger*

Gemeinde Roßbach  
Münchsdorfer Str. 27  
94439 Roßbach

*Bearbeitung*

planwerkstatt karlstetter  
Dipl.Ing. Martin Karlstetter  
Ringstr. 7  
84163 Marklkofen  
tel 08732-2763 fax 08732-939508  
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

*Stand*

03.12.2020

# Inhalt

1	Inhalt und Ziele der Planung .....	2
2	Umweltqualität: Ziele - Wirkungen - Maßnahmen .....	4
2.1	Schutzgut Mensch (Lärm) .....	4
2.2	Schutzgut Klima/Luft .....	5
2.3	Schutzgut Boden .....	6
2.4	Schutzgut Wasser .....	7
2.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	8
2.6	Schutzgut Mensch (Landschafts-/Ortsbild und Erholung) .....	9
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	10
2.8	Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes .....	11
3	Zusammenfassung .....	11

# 1 Inhalt und Ziele der Planung

## Standort

Lage:	nordöstlich des Weilers Esterndorf; südlich St2115
Vornutzung:	Landwirtschaft (Acker)
Nutzung im Umfeld:	NO: Gewerbebetrieb
	SO: Brachfläche
	S: Flurweg
	W: Landwirtschaft (Acker)
	N: Staatsstraße (St2115)

## Planungsziel

Im Hinblick auf die Stärkung der dezentralen, regenerativen Energiegewinnung sowie aufgrund mangelnder Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen soll ein Teilbereich des 1995 gesetzten Bebauungsplans geändert werden.

## Planungsinhalt

Der mittlere Teil des bestehenden Bebauungsplans soll durch Deckblatt als Sondergebiet Erneuerbare Energien gem. § 11 BauNVO festgesetzt werden. Die Fläche wird von Süden über einen Flurweg erschlossen, der über eine Gemeindeverbindungsstraße an die ST2115 anbindet. Die geplanten Elemente für die PV-Anlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände ohne Fundamente aufgeständert. Die PV-Anlage und die umgebenden privaten Grünflächen werden als extensive Wiesenflächen angelegt. Das Baufeld wird von Strauchhecken (mit Beimischung von Bäumen auf der Nord- und Südseite) eingefasst.

## Bedarf an Grund und Boden

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 1,39 ha und ein Nettobauland von 1,01 ha. Rund 0,38 ha werden als private Grünflächen zur Umfahrung bzw. Eingrünung festgesetzt.

## 2 Umweltqualität: Ziele - Wirkungen - Maßnahmen

### 2.1 Schutzgut Mensch (Lärm)

#### Lärm

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gesetzlich definierte Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm bzw. Orientierungswerte gemäß DIN 18005</li> </ul>
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe Lärmimmissionen durch benachbarten Gewerbebetrieb</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine wesentlichen Veränderung</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i>	
<i>baubedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunahme der Lärmimmissionen insbesondere für den Weiler Esterndorf</li> </ul>
<i>anlagenbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Mehrbelastung zu erwarten</li> </ul>
<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Mehrbelastung zu erwarten</li> </ul>
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die durch den rechtsgültigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1995 definierte Planungsalternative würde aufgrund der gewerblich-industriellen Nutzung erhebliche Lärmbelastungen bedingen.</li> </ul>
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• qualitative Beurteilung</li> </ul>
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>

## 2.2 Schutzgut Klima/Luft

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung gesetzlich definierter Immissionschutzvorgaben nach TA-Luft, BImSchG und 39. BImSchV</li> </ul>
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• allgemein gute klimatische und lufthygienische Situation (Offenland)</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i>	
<i>baubedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine klimatischen und lufthygienischen Verschlechterungen zu erwarten</li> </ul>
<i>anlagenbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine klimatischen und lufthygienischen Verschlechterungen zu erwarten</li> </ul>
<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine klimatischen und lufthygienischen Verschlechterungen zu erwarten; positive klimatische und lufthygienische Effekte durch Einsparung fossiler Energieträger</li> </ul>
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• qualitative Beurteilung</li> <li>• Informationsgrundlage ausreichend</li> </ul>
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>

## 2.3 Schutzgut Boden

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß; Vorrang Innen- vor Außenentwicklung (BauGB § 1a Abs. 2; BNatSchG § 1 Abs. 3)</li> <li>• Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen (BBodSchG § 1)</li> </ul>
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• intensive Beanspruchung und stoffliche/mechanische Belastung des Bodens durch ackerbauliche Nutzung</li> <li>• eingeschränkte Filter-, Puffer-, Transformatorfunktion</li> <li>• keine Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten bekannt</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• voraussichtlich keine Veränderung</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i>	
<i>baubedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>
<i>anlagenbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Bodenfunktionen und Vermeidung von Bodenerosion durch Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Dauergrünland und Pflanzungen auf 1,39 ha</li> </ul>
<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die durch den rechtsgültigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1995 definierte Planungsalternative würde aufgrund der umfangreichen Überbauung und Versiegelung erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bedingen.</li> </ul>
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenkarte 1 : 200.000</li> <li>• Informationsgrundlage ausreichend</li> </ul>
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>

## 2.4 Schutzgut Wasser

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterlassung vermeidbarer Eingriffe in den Wasserhaushalt (WHG §1a)</li> <li>• Verhütung v. Gewässerverunreinigungen (WHG §1a)</li> <li>• Vermeidung von Wasserabflussbeschleunigung (WHG §1a)</li> <li>• Bewahrung von Binnengewässer vor Beeinträchtigungen; vorsorgender Grundwasserschutz (BNatSchG §1 Abs. 3)</li> </ul>
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stoffeinträge in Grundwasser infolge intensiver landwirtschaftlicher Nutzung</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine erhebliche Veränderung zu erwarten</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i>	
<i>baubedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>
<i>anlagenbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung von landwirtschaftlichen Stoffeinträgen (Düngemittel und Pestizide) in das Grundwasser</li> <li>• Verbesserung der Wasserrückhaltung auf der Fläche</li> </ul>
<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die durch den rechtsgültigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1995 definierte Planungsalternative würde aufgrund der umfangreichen Überbauung und Versiegelung erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bedingen.</li> </ul>
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• qualitative Beurteilung</li> </ul>
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• --</li> </ul>

## 2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der biologischen Vielfalt; Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (BNatSchG §1 Abs. 2, BayNatSchG Art 1)</li> <li>• Unterlassung vermeidbarer und Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft (BNatSchG § 15)</li> </ul>
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Geltungsbereich geringe Biotopfunktion (Acker)</li> <li>• südöstlich angrenzend magere Altgrasfluren und Gehölzbestände auf Brachfläche mit Gehölzsukzession</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine erhebliche Veränderung zu erwarten</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i>	
<i>baubedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>
<i>anlagenbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei Ausschluss von Störungen von Bodenbrütern (Vorkommen/Flächenfunktion rechtzeitig vor Baubeginn zu erfassen) keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> <li>• erhebliche Aufwertung der Arten- und Strukturvielfalt durch Anlage artenreicher, extensiv genutzter Wiesenflächen, gemischter, standorttypischer Strauch- und Baumhecken</li> </ul>
<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen zum Mindestabstand von Zäunen zur Bodenoberfläche im Hinblick auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen für Kleinsäuger</li> </ul>
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amtliche Biotopkartierung</li> <li>• Arten- und Biotopschutzprogramm</li> <li>• eigene Erhebung</li> <li>• Informationsgrundlage ausreichend</li> </ul>
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• regelmäßige Kontrollen der sachgemäßen Pflege von Hecken</li> </ul>



## 2.6 Schutzgut Mensch (Landschafts-/Ortsbild und Erholung)

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung der Bebauung an Natur und Landschaft (BNatSchG § 1 Abs. 1 und 3)</li> </ul>
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• landwirtschaftlich geprägter Randbereich des Talraums der Kollbach</li> <li>• Charakter einer strukturarmen Agrarlandschaft</li> <li>• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch eine Gewerbehalle ohne Eingrünung</li> <li>• Flurweg mit bedingter Eignung/Nutzung für Naherholung</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• voraussichtlich keine erheblichen Veränderung</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i>	
<i>baubedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vorübergehende Beeinträchtigung des Flurwegs durch Baustellenverkehr</li> </ul>
<i>anlagenbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung des Landschaftscharakters durch Umnutzung einer Ackerfläche als Freiflächen-PV-Anlage</li> <li>• optisch wirksam v.a. für St2115 und Esterndorf</li> <li>• keine wichtigen Blickbezüge betroffen</li> </ul>
<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung Bauhöhe</li> <li>• Anlage blütenreicher Extensivwiesen</li> <li>• Eingrünung und räumliche Gliederung durch gemischte Strauch- und Baumhecken; dadurch Strukturbereicherung der Feldflur</li> </ul>
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die durch den rechtsgültigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1995 definierte Planungsalternative würde zu erheblich negativeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild führen.</li> </ul>
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eigene Erhebung, qualitative Bewertung</li> <li>• Informationsgrundlage ausreichend</li> </ul>
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz und Pflege von Denkmälern (hier Bodendenkmäler) (DSchG)</li> </ul>
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Westlich, nördlich und östlich des Geltungsbereichs befinden sich amtlich registrierte Bodendenkmäler (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung; verebnetes Grabenwerk und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung; Siedlung oder Schürfgruben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung; Schürfgruben und Siedlung der römischen Kaiserzeit, des Mittelalters oder der frühen Neuzeit)</li> <li>• Weitere Nachweise - auch im Geltungsbereich der Deckblattänderung - sind nicht ausgeschlossen (archäologische Verdachtsfläche)</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• voraussichtlich keine erheblichen Veränderung</li> </ul>
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i>	
<i>baubedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• möglicher Eingriff in Bodendenkmäler durch kleinflächige Bebauung (Trafostation), lineare Ausbaggerungen für Kabelkanäle und punktuellen Einbau von Stützen für PV-Module</li> </ul>
<i>anlagenbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konservierung möglicher Bodendenkmäler durch Dauergrünlandnutzung</li> <li>• keine Beeinträchtigung wichtiger Sichtbezüge zu geschützten Baudenkmälern</li> </ul>
<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• flächige Sondierungsgrabungen für Kabelgräben und Trafo-Station vor Beginn der Maßnahmen (Grabungserlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG erforderlich!).</li> <li>• Bei Beschränkung der Profile für die Aufständigung der PV-Anlage auf ein maximale Seitenlänge von 10 cm sind für die Installation der Photovoltaikpaneele keine Sondierungsgrabungen erforderlich</li> </ul>
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• --</li> </ul>
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmaldaten BLfD (<a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik</a>)</li> <li>• Informationsgrundlage ausreichend</li> </ul>
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>

## 2.8 Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes

Aus den bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - soweit nicht bereits bei der Darstellung in den Einzelkapiteln angesprochen (hier v.a. Boden-Wasser) - ergeben sich keine neuen abwägungsrelevanten Aspekte.

## 3 Zusammenfassung

Die geplante Entwicklungsmaßnahme führt bei den meisten Schutzgütern nur zu unbedeutenden Beeinträchtigungen. Im Vergleich zu den im Bebauungsplan von 1995 festgesetzten Nutzungen verringern sich die Umweltauswirkungen erheblich. Bei den **Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen/Tiere** kann bei Umsetzung der Planung sogar eine erhebliche Verbesserung der ökologischen Funktionen im Vergleich zum Status quo erreicht werden.

**Kultur- und Sachgüter:** Aufgrund der Benachbarung zahlreicher amtlich registrierter **Bodendenkmäler** ist auch der Geltungsbereich als archäologische Verdachtsfläche einzustufen. Grundsätzlich würde beim Nachweis von Bodendenkmälern die Umwandlung von Acker- in Grünlandnutzung eine verbesserte Konservierung bedingen. Der Zerstörung möglicher Bodendenkmäler durch kleinflächige Bodeneingriffe während der Baumaßnahme kann durch vorherige Sondierungsgrabungen vorzubeugen.