

Vorschlag/ Ergänzung der Bekanntmachung für die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „GE Hofen 1.Änderung“ bezüglich Umweltbezogener Informationen

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch
Direkte Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets, Immissionen/ Vorbelastung durch Gewerbebetrieb, Kreisstraße, Kläranlage und Landwirtschaft, derzeitige Nutzung als Intensivgrünland, Teilfläche liegt innerhalb des FFH-Gebiets, Festsetzung von Schallkontingenten für einzelne Teilflächen, Zusatzkontingent von 10 dB für Richtungssektor A nach Westen, Naturdenkmal angrenzend, nächste schutzwürdige Wohnnutzung in ca. 500 m Entfernung, keine Erholungsnutzung, CEF-Maßnahmen notwendig, externe Ausgleichsflächen, Grünordnerische Festsetzungen, Eingrünung, Mindestbegrünung, grundlegende Auswirkungen auf das Landschaftsbild
Festsetzungen zu Immissionsschutz, Gestalterische Festsetzungen zu Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien, Werbeanlagen, Gebäudehöhen, Dachformen und Neigungen, Einfriedungen, Geländegestaltung, Garagen und Nebengebäuden sowie unbebauten Flächen
Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/ Natura 2000-Gebiete
Landwirtschaftliche Nutzung, Vorbelastungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und angrenzendem Gewerbegebiet und Kläranlage, Naturdenkmal im Osten angrenzend, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Teilfläche innerhalb des FFH-Gebiets, FFH-Vorprüfung durch Biologen vorgenommen, keine Beeinträchtigung der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, CEF-Maßnahmen notwendig für Rebhuhn und Feldlerche, Festsetzung von CEF-Maßnahmen auf Ausgleichsfläche eines anderen Bebauungsplans welche bislang nicht umgesetzt wurden, konfliktvermeidende Maßnahmen für Fledermäuse, Auswertung der amtlichen Biotopkartierung (Flachland), Arten- und Biotopschutz-Programm, sowie Bestandsaufnahme durch Geländebegehung, Biotopbefreiungsantrag im Zuge der Bauleitplanung, externe Ausgleichsfläche sowie Biotopersatz auf Fl.Nr. 1163 Gemarkung Kruppach, Anpflanzung eines Feldgehölzes mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, Randeingrünung im Osten
Festsetzung von CEF-Maßnahmen, Grünordnerische Festsetzungen, Festsetzungen zu Gehölzen, Einfriedungen, Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Flächen, Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung, Zuordnung externer Ausgleichsflächen, Biotopbefreiungsantrag
Schutzgut Boden
Nicht unerhebliche Versiegelung des Bodens zu erwarten, Verlust der Bodenfunktionen, anthropogen geprägter Boden (Landwirtschaftsflächen), Zuordnung externer Ausgleichsflächen, Teilfläche innerhalb des FFH-Gebiets, FFH-Vorprüfung durch Biologen vorgenommen, keine Beeinträchtigung der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Auswertung der geologischen Karten Bayern, Bodenart vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Podsol-Braunerde aus Sand bis Sandlehm, im nördlichen Bereich fast ausschließlich Gley-Braunerde aus Sand, Auswertung der Übersichtsbodenkarte, sandige Böden mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit, keine Bodendenkmäler im Geltungsbereich,
Festsetzung zur maximal zulässigen Versiegelung, Grünordnerische Festsetzungen, Festsetzungen zu „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, Randeingrünung im Osten, Festsetzung zu CEF-Maßnahmen, Zuordnung externer Ausgleichsflächen, Textliche Hinweise und Empfehlungen zu Starkregen, Versickerung, Erdgeführte Ver- und Entsorgungsleitungen, Denkmalpflege / Bodendenkmäler, Drainagen und Umwelteinflüsse / Landwirtschaft (Teil C)
Schutzgut Wasser
Kein Wasserschutzgebiet, keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich, verrohrter Graben läuft stellenweise durch das Plangebiet, Teile innerhalb Hochwassergefahrenfläche HQ extrem, Vorbelastung durch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung, Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung

Grünordnerische Festsetzungen zur Verringerung der Flächenversiegelung, Mindestbegrünung, Hinweise und Empfehlungen zu Hangwasser, Starkniederschläge, Schichtwasser, Grundwasser, Versickerung von Regenwasser, Wassergefährdende Stoffe, Drainagen, Umwelteinflüsse/ Landwirtschaft
Schutzgut Klima/ Luft
Erschließung und Bebauung in nächster Umgebung bereits vorhanden, Vorbelastungen ergeben sich durch vorhandene Gewerbebetriebe, Kläranlage, Straßen und die landwirtschaftliche Nutzung, durch Versiegelungen und Bebauungen ergeben sich zusätzliche Erwärmungen, Veränderungen der Flurwinde sowie eine Verringerung der Kaltluftproduktion zu erwarten, Vorbelastung durch angrenzende Gewerbebetriebe, Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer im gesetzlich vorgesehenen Rahmen möglich
Festsetzungen für Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien, Grünordnerische Festsetzungen, Mindestbegrünung, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, CEF-Maßnahmen, externe Ausgleichsflächen
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
Angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet nördlich des Ortsteils Hofen, angrenzend an Kläranlage, Vorprägung durch Gewerbeflächen, Verkehrsflächen, Stromfreileitungen, Gehölzflächen sowie land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Naturnahe Elemente wie Naturdenkmal Lindengruppe, Sulzaue und Feldgehölz, Blickbeziehung zu Sulzbürg Landschaftsschutzgebiet, Randeingrünung, Topographie relativ eben, Sichtbezüge vorhanden
Grünordnerische Festsetzungen (Eingrünung im Osten), Gestalterische Festsetzungen zu Geländegestaltung, Gebäudehöhen, Dachformen und -Neigungen, Einfriedungen, Werbeanlagen, unbebauten Flächen, Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Kein Bodendenkmal im Geltungsbereich laut BayernAtlasPlus
Textliche Hinweise und Empfehlungen zu Denkmalpflege und Bodendenkmäler
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien
Die übliche Abfallentsorgung erfolgt zentral auf Landkreisebene, spezielle Lagerung/Abtransport von Abfällen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben möglich, Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen zu erwarten, Versorgung über Solarstrom gem. textlichen Festsetzungen auf den Dachflächen vorgeschrieben
Hinweise und Empfehlungen zu Wassergefährdende Stoffe, Versorgungsleitungen (Teil C)

Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB KEINE umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht.

Weitere folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:

- Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 24.05.2023
- FFH-Vorprüfung Erweiterung Gewerbegebiet Hofen I – Gehölzstreifen Gemeinde Mühlhausen, Büro Genista, Auftragszeitraum: Juni – September 2022, vom 13.09.2022
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Erweiterung Gewerbegebiet Hofen I – Gemeinde Mühlhausen, Büro Genista, Auftragszeitraum: Mai – September 2021, vom 17.09.2021
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Erweiterung Gewerbegebiet Hofen I – Gehölzstreifen Gemeinde Mühlhausen, Büro Genista, Auftragszeitraum: Juni – September 2022, vom 13.09.2022
- SU Bplan-Änderung GE Hofen, Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler GEO.VER.S.U.M, vom 02.06.2022
- Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Mühlhausen „Gewerbepark Nord“ Textliche Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 06.09.2021, Redaktionell ergänzt am 17.10.2021