

Die Entwürfe der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lichtenfels sowie des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Heizungsbau Tryleski - Buch a. Forst“, mit jeweiliger Begründung in der Fassung vom 05.03.2025 liegen in der Zeit vom

21.05.2025 bis 23.06.2025

im Bauamt der Stadt Lichtenfels, Rathaus II, 1. Stock, Zimmer 2.OG.18, (Stadtbauamt) 96215 Lichtenfels, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermann Einsicht öffentlich aus.

Ergänzend können die Entwürfe und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet <https://www.lichtenfels.de/leben-und-wohnen/bauen-und-wohnen/rund-ums-bauen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-verfahren/bebauungsplaene> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Auskünfte über Ziele und Zwecke der Planung verlangt und Anregungen hierzu schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs.6 Satz 1 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch	<p>In Bezug auf Schallemissionen ist eine Vorbelastung durch Verkehrslärm ausgehend von der Kreisstraße LIF27 „Untersiemauer Straße“ und von der Bundesautobahn A73 maßgeblich. Das Planungsgebiet hat keinen Erholungswert.</p> <p>Die nächste schutzwürdige Nutzung stellt die Ortslage von Buch a. Forst dar. Durch die geplante Ortsrandeingrünung im Westen, Süden und Osten des Plangebietes wird eine Abschirmung gewährleistet. Erhebliche Beeinträchtigungen für die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen werden bei Einhaltung der Festsetzungen (Schallschutz) nicht erwartet.</p>
Tiere und Pflanzen; biologische Vielfalt	<p>Mit der Umsetzung der Planungen geht eine intensiv genutzt landwirtschaftliche Fläche verloren. Bestehende Habitatstrukturen befinden sich im direkten Nahbereich hoch frequentierter Verkehrsflächen (Bundesautobahn A73). Somit ist hier ausschließlich mit Arten mit geringem Störempfinden zu rechnen. Um Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz durch die baubedingte Zerstörung von Bodengelegen zu vermeiden, sollen Geländemodellierungen innerhalb der Brutzeiträume der betroffenen Arten vermieden werden.</p> <p>Im Rahmen der Grünordnung werden neue Lebensraumstrukturen geschaffen, die zu einer deutlichen Erhöhung der Biologischen Vielfalt beitragen. Dazu zählen im Wesentlichen die geplanten Gehölzstrukturen (Ortsrandeingrünung). Es wird deshalb trotz der zu erwartenden gewerblichen Entwicklung im Bereich der Mischgebietsflächen von einer Verbesserung des Ist-Zustand für Pflanzen und Tiere ausgegangen. Unter Berücksichtigung des Ausgangszustands werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen erwartet.</p> <p>Aufgrund der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (v.a. Schutz möglicher Bodenbrüter) sind durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Eine gesonderte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist deshalb nicht erforderlich.</p>

Boden	<p>Im Rahmen der Baumaßnahmen entstehen Eingriffe durch den Abtrag des Oberbodens sowie dem Bau von Fundamenten und Tragschichten. Dadurch wird das natürliche Bodengefüge sowie die Funktionsfähigkeit des Bodens im Hinblick auf das Puffer- und Filtervermögen weitgehend zerstört. Aufgrund des zulässigen Versiegelungsgrads ist mit Eingriffen zu rechnen, auch wenn aufgrund der festgesetzten Grünflächen zumindest Teilbereiche ohne Beeinträchtigungen verbleiben. Vor allem der zulässige Versiegelungsgrad ist maßgeblich, da sich im Bereich versiegelter Flächen die natürlichen Bodenfunktionen im Boden auch nach Beendigung der Bauphase nicht mehr regenerieren können. Der zulässige Versiegelungsgrad lässt anlagenbedingt deshalb hohe Beeinträchtigungen erwarten. Eingriffsmindernd wirken hier die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen wie die wasserdurchlässige Ausbildung von Nebenflächen, die Durchgrünung mit Bäumen und Gehölzen sowie die Festsetzungen zur Eingrünung. Diese tragen wesentlich zur Reduzierung der Erosionsgefährdung im Planungsgebiet bei. Zudem werden keine schädigenden Umweltauswirkungen (z.B. durch den Umgang mit boden- oder gewässerschädigenden Materialien oder Emissionen) durch die Firma generiert.</p> <p>Unter den Gesichtspunkten werden die Auswirkungen als mittel erheblich bewertet.</p>
Wasser	<p>Das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb des Gebiets versickert werden. Die geplanten Gehölze und Wiesenflächen dienen hier nach ausreichender Entwicklungszeit als wichtiger Wasserspeicher. Eine erhebliche Verschlechterung des Ist-Zustands wird durch die Umsetzung der Planungen nicht erwartet. Die vorgesehenen Grünflächen bieten dabei Wasserspeicherpotentiale, die zur Reduzierung des Oberflächenabflusses beitragen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass trotz der Planungen die Grundwasserneubildungsrate nicht beeinträchtigt wird. Somit werden nur geringe Auswirkungen erwartet. Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers kann ausgeschlossen werden.</p>
Fläche	<p>Durch die Planungen dringt die Bebauung von Buch a. Forst weiter nach Süden in den Außenbereich vor. Betroffen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen, die bisher keine Versiegelungen oder sonstige Bauwerke aufweisen. Nach Osten hin verbleiben größere landwirtschaftliche Flächen. Das geplante Gebiet schließt nördlich und westlich direkt an bestehende Siedlungsstrukturen an. Somit sind vergleichsweise nur geringe Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Randflächen wurden als Grünflächen festgesetzt. Dies bedingt zwar einen größeren Flächenverbrauch ist jedoch aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert. In Bezug auf den Flächenverbrauch ergeben sich durch die Planung mittlere Auswirkungen.</p>
Landschaft	<p>Im Zuge der Baumaßnahmen wird das Landschaftsbild durch Baumaschinen, Kräne, Materiallagerungen und -transporte visuell beeinträchtigt. Es ergibt sich aufgrund der Topographie eine gewisse Fernwirkung, die jedoch zeitlich begrenzt ist. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bestehen auch weiterhin und bilden mit den im Rahmen der Vermeidungsmaßnahmen geplanten Ortsrandeingrünung eine wirksame Trennung. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen werden die Auswirkungen für das Landschaftsbild als gering eingestuft.</p>

Luft / Klima	Im Rahmen der Baumaßnahmen kommt es zu Belastungen durch Staubentwicklung sowie den An- und Abtransport von Baustoffen. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung dieser klimatischen Beeinträchtigungen auf die Bauphase, kann von Auswirkungen geringer Erheblichkeit ausgegangen werden. Durch die Planung sind Flächen betroffen, die zwar zur Kaltluftproduktion beitragen, für das globale Klima jedoch unbedeutend sind. Durch die geplanten Nutzungen entstehen versiegelte Flächen, die sich insbesondere in den Sommermonaten stärker aufheizen als begrünte Flächen. Die geplanten Durchgrünungen tragen durch Beschattung und Wasserspeicherung in Zukunft wesentlich zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas im Planungsgebiet bei. Unter Berücksichtigung des Ausgangszustands und der geplanten Vermeidungsmaßnahmen wird trotz des zu erwartenden Versiegelungsgrads nicht mit einer Beeinträchtigung des örtlichen Klimas gerechnet.
Kulturgüter / sonstige Sachgüter	Soweit bekannt, sind durch die Planung keine Bau- und Bodendenkmale und sonstige Sachgüter betroffen. Sollten während der Bauphase bisher unbekannte Kulturgüter auftauchen, werden diese den zuständigen Behörden gemeldet.
Wechselwirkungen	Es sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs.1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht ist.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird weiterhin gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Lichtenfels, den 19.05.2025

Amtstafel:
 Angeschlagen: 20.05.2025
 Abgenommen: 24.06.2025

.....
 Erster Bürgermeister
 Andreas Hügerich