
Markt Gößweinstein

2. Änderung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Hartberg-Schottenäcker"



Begründung zum Entwurf vom

25.09.2025

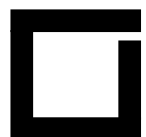


Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL
Lisa Esch, M.Sc. European Urban Studies

TEAM 4

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	3
1. PLANUNGSERFORDERNIS	3
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	3
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	4
4. BESTANDSAUFNAHME	6
4.1 Städtebauliche Grundlagen	6
4.2 Natur und Landschaft	7
5. PLANUNGSZIELE	7
6. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	8
7. ERSCHLIEßUNG	8
7.1 Verkehrsflächen	8
7.2 Ver- und Entsorgung	8
8. IMMISSIONSSCHUTZ	9
9. BRANDSCHUTZ	9
10. DENKMALSCHUTZ	9
11. GRÜNORDNUNG	9
11.1 Gestaltungsmaßnahmen	9
11.2 Eingriffsregelung gemäß Naturschutzrecht – Ausgleich und Ersatz	9
11.3 Artenschutz	11
12. FLÄCHENBILANZ UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
B UMWELTBERICHT	12
1. EINLEITUNG	12
1.1 Anlass und Aufgabe	12
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	12
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	12
2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	12
2.1 Untersuchungsraum	12
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	12
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	14

3.	PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	14
4.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	14
4.1	Mensch	14
4.2	Tiere und Pflanzen, Biodiversität	15
4.3	Boden	16
4.4	Wasser	16
4.5	Klima/Luft	17
4.6	Landschaft	18
4.7	Kultur- und Sachgüter	18
4.8	Fläche	18
4.9	Wechselwirkungen	19
4.10	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	19
5.	SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	19
6.	ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	20
7.	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	21
8.	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	21
9.	MONITORING	21
10.	ZUSAMMENFASSUNG	22

A Allgemeine Begründung

1. Planungserfordernis

Der Markt Gößweinstein möchte aufgrund der aktuellen Nachfrage eines Grundstücksbesitzers Wohnbauflächen im Ortsteil Morschreuth bedarfsgerecht entwickeln. Der Ortsteil Morschreuth gehört zu den größten Gemeindeteilen im Marktgemeindegebiet. Bei der Planung handelt es sich um die 2. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans „Hartberg- Schottenäcker“.

Der Markt Gößweinstein ist ein attraktiver Wohnort in der fränkischen Schweiz und hatte in den letzten 10 Jahren (2013 bis 2022) ein moderates Bevölkerungswachstum von 5,7% durch Zuzug zu verzeichnen. Auch die Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamts für Statistik sagt für den Landkreis Forchheim und auch für den Markt Gößweinstein eine positive Bevölkerungsentwicklung von 2% voraus.

Der Markt Gößweinstein hat die Möglichkeiten der Innenentwicklung und Aktivierung von Baulücken vor Einleitung des Verfahrens intensiv geprüft (2024). Zur Aktivierung von Bauland hat der Marktgemeinderat im Jahr 2018 das Gebot „Innen statt Außen“ als Grundsatzbeschluss verabschiedet und eine entsprechende Initiative zur Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale gestartet. Im Rahmen eines Vitalitätschecks wurden Innenentwicklungspotenziale identifiziert und die Ergebnisse in eine Flächendatenbank eingearbeitet, die laufend aktualisiert wird. Die Verkaufsbereitschaft der Baulücken wurde in den Jahren 2018 und 2021 abgefragt. Im Jahr 2018 konnten 25 Baulücken identifiziert werden, deren Eigentümer verkaufsbereit sind. Diese ermittelten Baulücken konnten innerhalb von 3 Jahren verkauft werden.

Die erneute Befragung der Verkaufsbereitschaft der Grundeigentümer im Jahr 2021 hat leider nur eine Verkaufsbereitschaft von 4 weiteren Baulücken ergeben (2,3% der gesamten Baulücken). Auch diese sind bereits verkauft, weitere freie Grundstücke sind im Markt Gößweinstein derzeit nicht verfügbar. Trotz hoher Rücklaufquote des Fragebogens (78%) kann die Marktgemeinde die vorhandenen Innentwicklungspotenziale nicht nutzen bzw. aktivieren. In der Regel werden die Grundstücke für Kinder bzw. Enkelkinder aufgehoben. Gerade die aktuell fehlenden Bauplätze waren regelmäßig ein Argument dafür, den eigenen Grund zu behalten.

Aktuell ist die Nachfrage nach Wohnbauland im Markt Gößweinstein trotz leichter Abschwächung hoch und kann nicht durch das bestehende Angebot an verfügbaren Bauflächen befriedigt werden.

Die Änderung ermögliche eine Nachverdichtung durch eine Erweiterung der Wohnbaufläche um eine Grundstückstiefe und schafft in angemessenem Maß Bauland für die konkret gestellte Nachfrage.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Der Plangebiet liegt im Ortsteil Morschreuth (Unter-Morschreuth) nördlich der Hutstraße. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Größe von ca. 0,28 ha auf. Er umfasst die Fl.Nrn. bzw. Teilflächen der Fl.Nrn. (TF) 99 (TF), 99/1 (TF), 464 (TF), 465 (TF), 466 (TF), 466/1 (TF), 467 (TF), 467/1, 467/2 (TF), 468 (TF), 468/1 (TF), jeweils Gemarkung Morschreuth.

Der Geltungsbereich der Änderung schließt im Norden des Bebauungsplans „Hartberg-Schottenäcker“ an. Es gibt einen Erweiterungsbereich und einen Änderungsbereich. Südlich des Änderungsbereiches grenzt bestehende Bebauung an, die über die Morschreuth-Hutstraße erschlossen ist. Nach Norden ist der Änderungsbereich zu freier Landschaft gerichtet, wobei sich in 130 m Entfernung ein großer gewerblicher Betrieb befindet.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist aus Sicht des Marktes nicht erforderlich, da die Änderung des Bebauungsplans sich nach dem Entwicklungsgebot richtet.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung.

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

§ 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Landesentwicklungsprogramm

Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vom 01.06.2023 sind für die vorliegende Planung insbesondere von Relevanz bzw. zu beachten:

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen

Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn [...]

Die Schaffung für bedarfsgerechten Wohnraum, um gleichwertige Lebensbedingungen zu schaffen, wird im Umfang der Planung berücksichtigt. Die Ausweisung berücksichtigt den aktuellen Bedarf nach Wohnbauflächen und die konkrete Anfrage im Geltungsbereich. Aufgrund der Lage und Nähe zum Oberzentrum Forchheim bzw. Mittelzentrum Ebermannstadt, sind auch Einrichtungen zur Daseinsversorgung in vertretbarer Distanz vorhanden.

Die Lage der Planung innerhalb Morschreuth ist nachhaltig, da der Anschluss an das bestehende Wohngebiet auch einen Anschluss an das bestehende Verkehrsnetz ermöglicht.

Die Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ist im vorliegenden Fall gegeben: südlich des Änderungsbereiches grenzt der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Morschreuth mit einem allgemeinen Wohngebiet an und führt zu einer Abrundung der Bebauung nach Osten. Eine Zersiedelung wird vermieden.

Regionalplan

Der Markt Gößweinstein ist Grundzentrum und Teil des allgemeinen ländlichen Raums im Regionalplan der Region Oberfranken-West (Region4). Der Markt gehört zum „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturraum D61-080 . Nördliche Frankenalb, jedoch außerhalb großer Wälder und wertvoller Lebensräume (Begründungskarte Biotopverbundachsen).

Der Markt Gößweinstein und der Ortsteil Morschreuth sind deshalb grundsätzlich ein geeigneter Standort, um neue Bauparzellen im Allgemeinen Wohngebiet in der vorliegenden Größenordnung umzusetzen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet dar, dass an landwirtschaftliche Flächen grenzt. Der integrierte Landschaftsplan sieht keine Maßnahmen vor.

Aufgrund der Größenordnung kann in diesem Fall vom Entwicklungsgebot gebrauch gemacht werden. Die Verschiebung der Baufläche im Norden fällt im Verhältnis zum Ortsteil nicht ins Gewicht. Deshalb bleibt eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

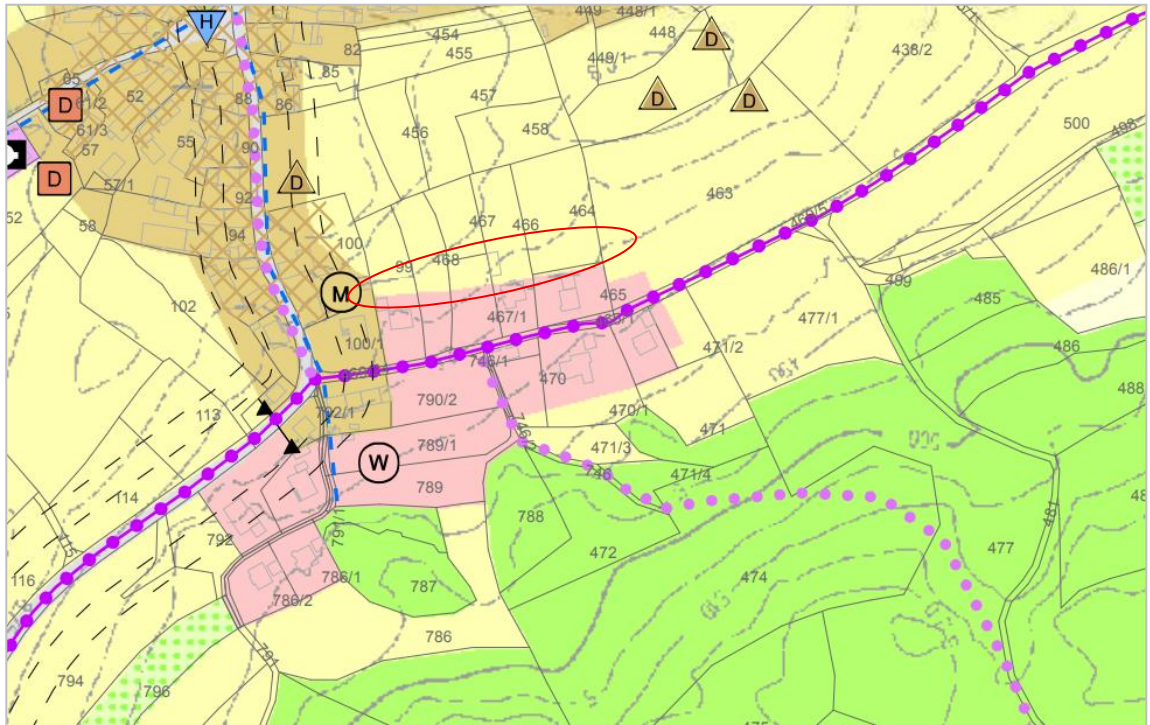


Abb.: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan

4. Bestandsaufnahme

4.1 Städtebauliche Grundlagen

Das geplante Baugebiet ist teilweise bereits bebaut und wird landwirtschaftlich als Grünland bzw. als private Gartenfläche genutzt. Das Plangebiet schließt von Süden und Westen bereits an Wohnbebauung an. Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Morschreuth-Hutstraße, die als Erschließungsstraße dient. Östlich des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Nach Norden ist der Geltungsbereich zwar zu freien Landschaft hin offen, jedoch befindet sich eine große gewerbliche Bebauung etwa 130m nördlich des Geltungsbereiches.

Die Wohnbebauung besteht überwiegend aus zwei Vollgeschossen mit symmetrischem Satteldach.

Anknüpfungspunkt für die Erschließung bietet die „Morschreuth-Hutstraße“. Durch eine geplante Flurstücksverschmelzung und Neuvermessung werden die Hinterlieger Grundstücke an die Erschließungsstraße und den vorderen Grundstücken verbunden.

4.2 Natur und Landschaft

Die Baufläche ist überwiegend eben. Der Untergrund besteht aus Braunerde aus Lösslehm mit Anteilen an Carbonatgesteinschutt des Malm.

Es handelt sich um teils bereits bebaute Fläche, landwirtschaftliche genutztes Grünland und private Gärten mit Obstbäumen bzw. kleinen Lagerflächen.



Abb.: Luftbildkarte des Geltungsbereichs (Quelle: Bayernatlas)

5. Planungsziele

Im Änderungsbereich ist ein Allgemeines Wohngebiet geplant.

Für das Wohngebiet werden pro Grundstück maximal zwei Wohneinheiten festgesetzt. Dabei soll den Bauherren wie in den angrenzenden Grundstücken, eine weitgehende Gestaltungsfreiheit hinsichtlich der Kubatur der Gebäude eingeräumt werden.

Der Kniestock ist bis max. 1,5m zulässig, um den Dachausbau effizient nutzen zu können.

Die Gebäudelänge ist in der offenen Bauweise bis 16 m zulässig. Dadurch wird gesichert, dass es nicht zu überlangen Gebäuden kommt, die sich aufgrund der Grundstücksverschmelzung ergeben könnten.

Trotz erhöhtem Kniestock sind nur 2 Vollgeschosse zulässig, dadurch wird eine unverhältnismäßige Erhöhung der Hinterlieger Grundstücke zur freien Landschaft verhindert. Die Dachneigung wird auf maximal 45° festgesetzt.

Die geplante Erweiterung soll weitgehend über die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans und seiner 1. Änderung geregelt werden.

Durch eine, von den jeweiligen Grundstücksbesitzenden zugestimmten, Flurstückverschmelzung wird die Erschließung der Hinterlieger Grundstücke ermöglicht, falls nicht bereits ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht vorhanden ist.

Die Erweiterung der 2. Änderung des Bebauungsplanes um eine Reihe Hinterlieger Grundstücke ermöglicht eine nachhaltige Verdichtung im Ortsteil Morschreuth, die sich an bestehende Erschließungsstraßen über private Zufahrten anfügt.

Weiterhin soll das Oberflächenwasser vor Ort rückgehalten werden und auf dem Baugrundstück versickert werden.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Die Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet ergibt sich aus der anzustrebenden Nutzung.

Das Maß der baulichen Nutzung ist zum einen durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze wird ergänzt und bildet weiterhin eine große Baufläche und ermöglicht eine flexible Anordnung der Gebäude bei einer späteren Bebauung.

Die 2. Änderung ergänzt ein WA 2 in dem nur 2 Wohneinheiten pro Grundstücke zulässig sind. Alle weiteren Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes bleiben wirksam.

Im gesamten allgemeinen Wohngebiet gilt die offene Bauweise, wobei die Länge der Einzel- und Doppelhäuser max. 16 m betragen darf.

7. Erschließung

7.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt über die Morschreuth-Hutstraße. Durch eine Flurstückverschmelzung werden die vorderen Grundstücke um die Tiefe der Erweiterung zeitnah angepasst. Dies passiert mit der Zustimmung der Grundstückseigentümern aller betroffenen Grundstücke.

Die Zufahrt soll über teils bestehende Zufahren der vorderen Grundstücke ermöglicht werden.

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden deshalb keine neuen Verkehrsflächen festgesetzt.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Abwasser sowie Kommunikation bereits vorhanden.

Das Baugebiet wird an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen, wobei das unverschmutzte Oberflächenwasser weitgehend im Geltungsbereich rückgehalten, versickert und schadlos abgeführt werden soll.

8. Immissionsschutz

Durch die Erweiterung sind immissionsschutzrechtlich keine neuen Bedenken zu erwarten.

Aus Sicht des Marktes ist aufgrund des ausreichenden Abstands kein erheblicher Konflikt mit dem Immissionsschutz zu befürchten.

9. Brandschutz

Besondere Brandschutzrisiken bestehen aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung nicht. Die örtliche Feuerwehr ist mit ihrem Fuhrpark gut ausgerüstet. Die 10-Minuten-Hilfsfrist kann wegen der kurzen Anfahrt der freiwilligen Feuerwehr Morschreuth als gesichert angesehen werden.

Die weiteren Erfordernisse des Brandschutzes sind in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

10. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich selbst sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden

11. Grünordnung

11.1 Gestaltungsmaßnahmen

Bei der Erweiterung handelt es sich überwiegend um mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland und Privatgärten ohne besonders naturnahe oder als Biotop kartierte Bereiche.

Zur Gestaltung des Baugebietes und zur Erhaltung wertvoller Vegetationsbestände sind im rechtswirksamen Bebauungsplan und seiner 1. Änderung Maßnahmen festgesetzt, diese behalten Ihre Wirksamkeit.

11.2 Eingriffsregelung gemäß Naturschutzrecht – Ausgleich und Ersatz

Die zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Die genaue Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der Eingriffe befindet sich im Teil B Umweltbericht.

Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung von Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen im rechtswirksamen Bebauungsplan „Hartberg-Schottenäcker“ bzw. seiner 1. Änderung.

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurden die Biotop- und Nutzungstypen erhoben (vgl. Anhang und Teil B) und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der

Naturgüter bewertet. Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Der Markt hat sich dazu entschieden, gemäß S. 15, Absatz 4 des oben genannten Leitfadens die pauschale Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen mit geringer bzw. mittlerer Bedeutung (1-5 WP bzw. 6-10 WP) mit 3 bzw. 8 Wertpunkten ungenutzt lassen und stattdessen die in der Biotopwertliste genannten Wertpunkte für die jeweiligen Biotop- und Nutzungstypen heranziehen.

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (qm)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland [G211]	360	6	0,35	756
Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm [P21]	790	5	0,35	1.383
Intensivgrünland [G11]	812	3	0,35	853
Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese [G221]	179	9	0,35	564
Gebäude der Siedlungsgebiete [X4]	193	0	0,35	Kein Eingriff
Summe	2.334			3.555 WP

Für das Allgemeine Wohngebiet besteht ein Ausgleichsbedarf von **3.555** Wertpunkten.

Ausgleichsfläche

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Ausgangszustand nach der BNT-Liste	Prognosezustand nach der BNT-Liste	Fläche	WP / qm	Summe WP
Intensivgrünland (genutzt) [G11] – 3 WP	Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland – middle- bis alte Ausbildung [B432] – 9 WP (10-1)	593	6	3.558
Gesamt				3.558

11.3 Artenschutz

Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um direkt an die Bebauung angrenzende meist private Grünflächen, die als Privatgärten genutzt werden, sodass nicht mit Vorkommen besonders seltener oder gefährdeter Arten zu rechnen ist.

Dennoch sind zum Zeitpunkt eines künftigen Eingriffs folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, um Gefährdungen saP-relevanter Arten (europäische Vogelarten, Fledermäuse) zu vermeiden oder zu mindern und um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatschG zu vermeiden:

- Gebäudeabrisse, -umbauten und -sanierungen sollten außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen. Sollten Fledermäuse vermutet werden, so ist der örtliche Fledermausbetreuer zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde).
- Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatschG außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Sollten dabei planungsrelevante Arten entdeckt werden (brütende Vögel, Fledermäuse), sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises entsprechende Maßnahmen vorzunehmen.

12. Flächenbilanz und Auswirkungen der Planung

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende Nutzungsarten festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet	2.806 m ²
------------------------	----------------------

Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird der aktuelle sich durch eine konkrete private Anfragen abzeichnende Bedarf gedeckt.

Durch die Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan und seiner Änderung werden negative Auswirkungen der künftigen Bebauung auf das Ortsbild und Eingriffe in Natur und Landschaft gemindert.

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Der Markt Gößweinstein plant die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hartberg-Schottenäcker“ für ein Reihe Hinterlieger Grundstücke in Morschreuth (ca. 0,28 ha Baufläche).
Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich des Standorts für neue Wohnbauflächen handelt es sich bei der Planung um Innenentwicklungspotenziale.

Für den Geltungsbereich liegt eine konkrete Anfrage mit Bauvorhaben vor.

Es handelt sich um eine einreihige Hinterliegerbebauung mit einer Grundstückstiefe zwischen 20-25 m, die einen bestehenden rechtswirksamen Bebauungsplan und seine 1. Änderung geändert und erweitert.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen (vgl. Bestandsplan im Anhang) und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen der Änderung des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Planung ist derzeit in der Phase des Vorentwurfs und wird im Laufe des Verfahrens ggf. gemäß den Erkenntnissen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung noch ergänzt.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Baugesetzbuch wurde durch Prüfung der Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt.

Das Naturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Das Wasserhaushaltsgesetz wird durch getrennte Abführung des Schmutzwassers und der Rückhaltung von unverschmutzten Oberflächenwassers vor Ort berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Erholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind sowohl die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen wie auch die Ferienerholung maßgebend.

Wohnfunktion

Die Fläche des Geltungsbereiches hat positive Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (angebundene Fläche). Im Wirkraum des Vorhabens liegen bereits ein Mischgebiet und ein allgemeines Wohngebiet (südlich und westlich des Geltungsbereichs).

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Gegenüber Immissionen besteht in dem angrenzenden Wohngebiet keine hohe Empfindlichkeit.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnah Fläche nur allgemeine Funktionen für die Erholung. Vor allem durch die private Nutzung als Garten. Besondere Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Ausweisung der erweiterten Wohnbauflächen sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten. Der planinduzierte zusätzliche Anwohnerverkehr ist aufgrund des Umfangs der Baufläche und der vorgesehenen Erschließung als nicht erheblich einzustufen.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Erweiterung der Wohnbaufläche sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Der Geltungsbereich wird durch mäßig extensiv genutztes Grünland aber auch Intensivgrünland und Privatgärten (teils strukturarm, teils strukturreich) geprägt.

Insgesamt hat der Geltungsbereich eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet geht auf knapp 0,3 ha unversiegelte Fläche verloren. Die Ausgleichfläche wird als Ortsrandeingrünung dienen und wird auf einer Teilfläche der Erweiterung umgesetzt.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen als Grünland genutzte Böden aus Braunerde aus Lösslehm mit Anteilen an Carbonatgesteinschutt vor. Diese Böden sind von geringer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotential.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der Grundflächenzahl ist mit einem Verlust mäßig naturnaher Böden von ca. 0,1 ha zu rechnen. Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten. Für die Erschließung sollen bereits bestehenden Zufahrten auf die Vorderliegergrundstücke dienen. Dadurch werden keine zusätzlichen Verkehrsflächen benötigt.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind die Grundwasserverhältnisse und dauerhafte Oberflächengewässer relevant.

Bewertungskriterien des Teilschutzguts Oberflächenwasser

Bedeutung/ Empfindlichkeit	Naturnähe
	Gewässergüte
	Bedeutung von Flächen im Wasserhaushalt (Rückhaltefunktion)

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Beschreibung und Bewertung

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der Grundwasserhaushalt wird von den durchlässigen Schichten des Malmkarst geprägt. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geologischen Situation als hoch einzustufen. Durch den Untergrund besteht ein geringer Geschütztheitsgrad des Grundwassers. Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es auf ca. 0,1 ha des Plangebietes zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Das Oberflächenwasser soll vor Ort zurückgehalten und auf dem Grundstück versickert werden. Die Auswirkungen durch den Oberflächenabfluss auf Gewässer bzw. die bestehende Kanalisation werden durch Hinweise im rechtswirksamen Bebauungsplan und seiner 1. Änderung geregelt.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Ort Morschreuth ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtlichen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung der Freiflächen gehen lediglich örtlich bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen verloren. Die Frischluftversorgung von Morschreuth und der angrenzenden Bebauung ist weiterhin gewährleistet.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Besonders landschaftsbildprägende Elemente sind nicht vorhanden. Nach Norden gerichtet „blickt“ der Geltungsbereich auf einen großen Gewerbebetrieb im Zentrum von Morschreuth. Bei der Planung handelt es sich um eine Erweiterung von Hinterliegergrundstücken, der bisherige Ortsrand wird nicht verändert.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Baugebiet führt nur geringfügig zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch die geplanten Gebäude. Zur Minimierung des Eingriffes sind im rechtswirksamen Bebauungsplan und seiner 1. Änderung Bindungen für Bepflanzungen und Freiflächen festgesetzt.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.7 Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

4.8 Fläche

Es handelt sich um eine teils landwirtschaftlich genutzte Fläche, andere Teile sind bereits als Privatgarten genutzt und teilweise bebaut. Da es sich um eine Hinterliegerbebauung handelt, gilt diese als genutztes Innentwicklungspotenzial.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche nur teilweise. Die Siedlungsfläche im Marktgebiet erhöht sich um ca. 0,1 ha. Als Vermeidungsmaßnahme ist eine Erschließung über die Vorderliegergrundstücke vorgesehen.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind nicht vorhanden.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen des Marktes und des Landkreises gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist durch die zu erwartende Firstrichtung begünstigt (überwiegend Süd-West-Orientierung).

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung wird ca. 0,1 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen nicht.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan des Marktes Gößweinstein stellt für den Geltungsbereich keine besonderen Ziele dar.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Es sind keine lokalklimatisch besonders wertvollen Flächen betroffen. Die Nutzung von Solarenergie ist möglich. Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauvorhaben zu beachten und durch entsprechende Verordnungen vorgegeben.

6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da Bauarbeiten nur während der Tagzeiten stattfinden.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen des Marktes und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit werden durch Beschränkung der zulässigen Immissionen vermieden. Die Karte der Georisiken des Bayer. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach. Lediglich randlich sind Dolinen vorhanden.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es sind keine besonderen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Kap. 11 des Teil A der Begründung.

Die Ausgleichsfläche ist außerhalb des Geltungsbereichs, jedoch auf einer Teilfläche der Erweiterung festgesetzt.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der Nutzung als Garten zu rechnen. Die Auswirkungen der Planung sind gegenüber der Nullvariante vertretbar. Der Eingriff ist sehr gut ausgleichbar.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der externen Ausgleichsflächen durch stichprobenartige Begehung vorgeschlagen. Das Monitoring hat ein Jahr nach Bebauung zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen; erhebliche Immissionen in das angrenzende Wohngebiet sind nicht zu erwarten	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von mäßig extensiv genutztem, artenarmen Grünland	geringer Erheblichkeit
Boden	Versiegelung auf ca. 0,1 ha, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, aber Trennsystem und Wasserrückhalt vor Ort vorgesehen	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, aber umfassende Erhaltungs- und Pflanzgebote zur Eingrünung	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge negativ betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter.



Lisa Esch
M. Sc. European Urban Studies

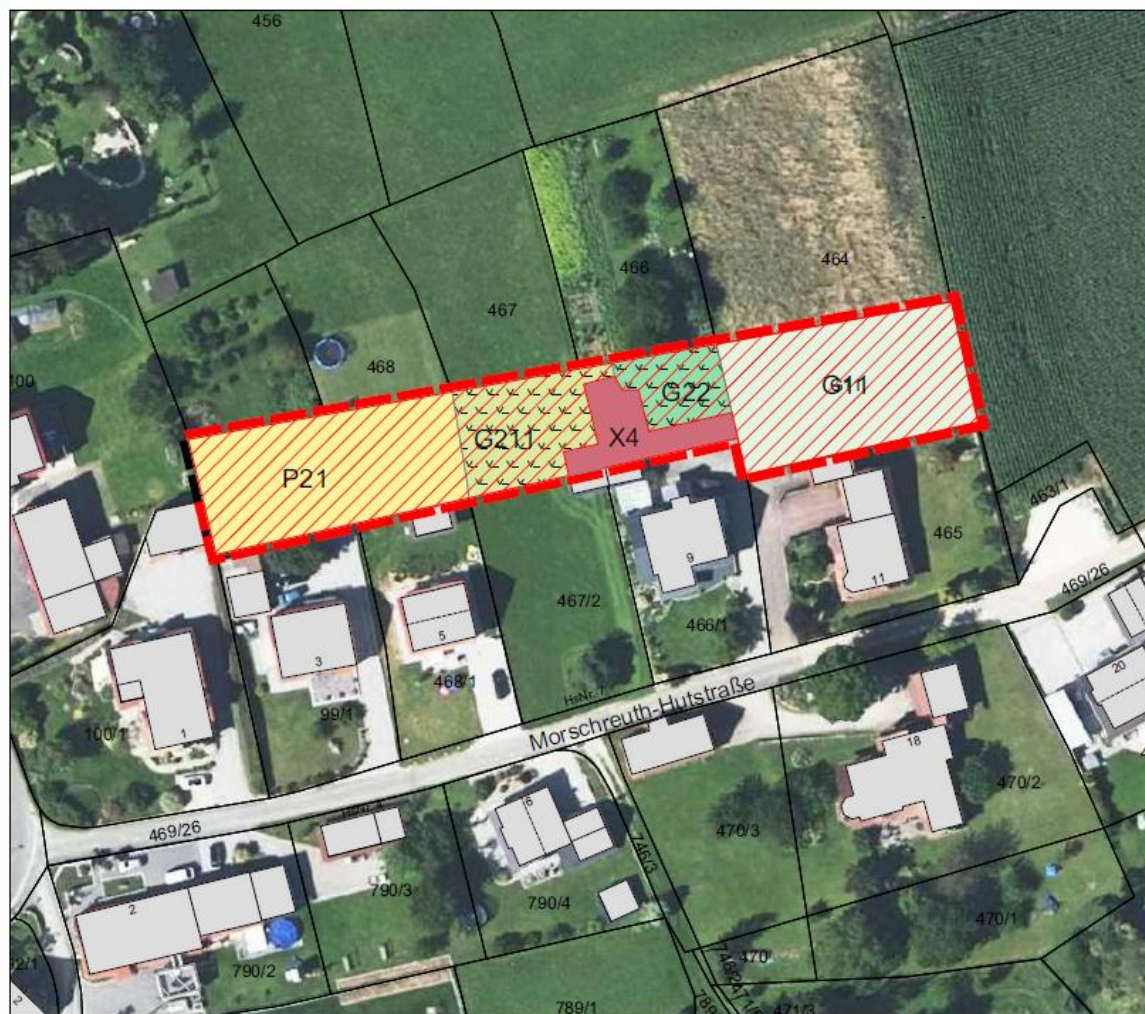
ANHANG

1. Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung
2. Bestands und Eingriffsplan

1. Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung

- a) Großbäume
- | | |
|---------------------|-------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Juglans regia | Nußbaum |
| Tilia cordata | Winterlinde |
- b) Mittelhgroße und kleine Bäume
- | | |
|------------------|--------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Betula pendula | Birke |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Salix caprea | Salweide |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
- sowie Obstbäume als Halb- und Hochstamm
- c) Sträucher
- | | |
|---------------------|---------------------|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus laevigata | Weißdorn |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Ribes alpinum | Johannisbeere |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

2. Bestands- und Eingriffsplan



Legende



Änderungsbereich



Flurstück mit Flurnummer



Höhenlinien in m ü. NN

Bestandserfassung

Biotop- und Nutzungstypen gem. Biotopwertliste



G11: Intensivgrünland



G211: Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland



G22: Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen



P21: Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturararm



X4: Gebäude der Siedlungsgebiete

Eingriffsfläche



Eingriffsfläche (2.140 qm)



Markt Gößweinstein

2. Änderung/ Erweiterung Bauungs- und Grünordnungsplan "Hartberg-Schüttäcker"

Bestandserfassung mit Eingriffsbewertung

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb / le

datum: 10.06.2025

ergänzt:

TEAM 490491 nürnberg oedenbergerstr. 65
www.team4-planung.deLandschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbHtelefon 0911/39357-0
info@team4-planung.de