

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM BEREICH

KARL-BRÜCKNER-STRAÙE

Begründung und Umweltbericht
i.d.F. vom 12.06.2018



Inhaltsverzeichnis

Teil A, Begründung

1	Planungsanlass und Planungserfordernis	2
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	2
2.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	2
2.2	Topographie / Nutzung	2
2.3	Baugrund und Bodenverhältnisse.....	3
3	Bodenordnende Massnahmen	3
4	Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	3
5	Änderungen	4
6	Erschliessung.....	4
7	Altlasten	5
8	Immissionsschutz.....	5
9	Denkmalschutz.....	5

Teil B, Umweltbericht

10	Einleitung	7
10.1	Anlass und Aufgabe	7
10.2	Inhalt und Ziele des Plans	7
10.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	7
11	Vorgehen bei der Umweltprüfung	7
11.1	Untersuchungsraum	7
11.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	7
11.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	9
12	Planungsvorgaben und Fachgesetze	9
13	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	9
14	Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	12
15	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkung	14
16	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	14
17	Monitoring	14
18	Zusammenfassung.....	15
18.1	Allgemeines.....	15
18.2	Auswirkungen des Vorhabens.....	15



1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Für den Bereich westlich der Anwesen Karl-Brückner-Straße 30-32 wurde eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses gestellt. Da im vorliegenden Fall ein Kind der ortsansässigen Familie im rückwärtigen Bereich des elterlichen Anwesens bauen möchten, wurde seitens des Landratsamtes eine Genehmigung auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB geprüft. Um diese Voraussetzungen zu erfüllen ist jedoch der Flächennutzungsplan anzupassen, da die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für diesen Bereich bisher überwiegend Flächen für Wald bzw. Flächen für die Landwirtschaft beinhaltet und somit als öffentlicher Belang der baulichen Nutzung dieses Teilbereichs entgegenstehen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 03. Nov. 2017 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a Abs. 2) wird Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Im Flächennutzungsplan des Markt Gößweinstein ist der betroffene Bereich überwiegend als Wald bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2.1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Gößweinstein am Ende der Karl-Brückner-Straße. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betrifft die Flurstücke mit den Nrn. 95; 96 und 97 oder deren Teilflächen. Alle genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Gößweinstein. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,375 ha.

Das Vorhaben liegt im Naturpark „Fränkische Schweiz“, jedoch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“

2.2 TOPOGRAPHIE / NUTZUNG

Das Gelände ist geneigt und fällt vom Waldrand nach Süden um ca. 5 Höhenmeter ab. Das Gelände ist der Zeit überwiegend als Wald oder landwirtschaftlich als Obstwiese genutzt.

Das Vorhaben ragt in das Waldgrundstück Flurnummer 95 hinein. Es ist davon auszugehen, dass zusätzlich zum Haus auch noch ein baumfreier Umgriff gewünscht ist sowie der vorhandene Waldweg als Zufahrt noch erweitert werden muss. Dies bedeutet, dass eine Rodungsgenehmigung innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens erteilt werden muss.

Aus forstrechtlicher Sicht ist festzustellen, dass es sich um einen ca. 80 bis 100-jährigen Laubwald (Eiche, Buche) handelt. Eine begrenzte Rodung der in Ihrem Plan gekennzeichneten Fläche wäre knapp 20m von den Natura-2000-Gebieten 6233-371 „Wiesental mit Seitentälern“ sowie 6233-471 „Felsen- und Hangwälder in der Fränkischen Schweiz“ entfernt. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des Gebietes durch den Bau des geplanten Einfamilienhauses kann auf Grundlage der ak-



3. Flächennutzungsplanänderung

tuell vorliegenden Unterlagen ausgeschlossen werden. Diese Waldflächen sind nicht mit Waldfunktionen belegt, sodass aus waldrechtlicher Sicht nichts gegen die geplante Rodung spricht. Die ggf. erforderlichen Aufforstungen sowie der naturschutzfachliche Ausgleich sind in Zuge des Bauantragsverfahrens zu bestimmen.

2.3 BAUGRUND UND BODENVERHÄLTNISSE

Über Baugrund und Bodenverhältnisse liegen noch keine gesicherten Erkenntnisse vor, der Baugrund auf den Nachbargrundstücken hat sich bisher jedoch als unproblematisch erwiesen.

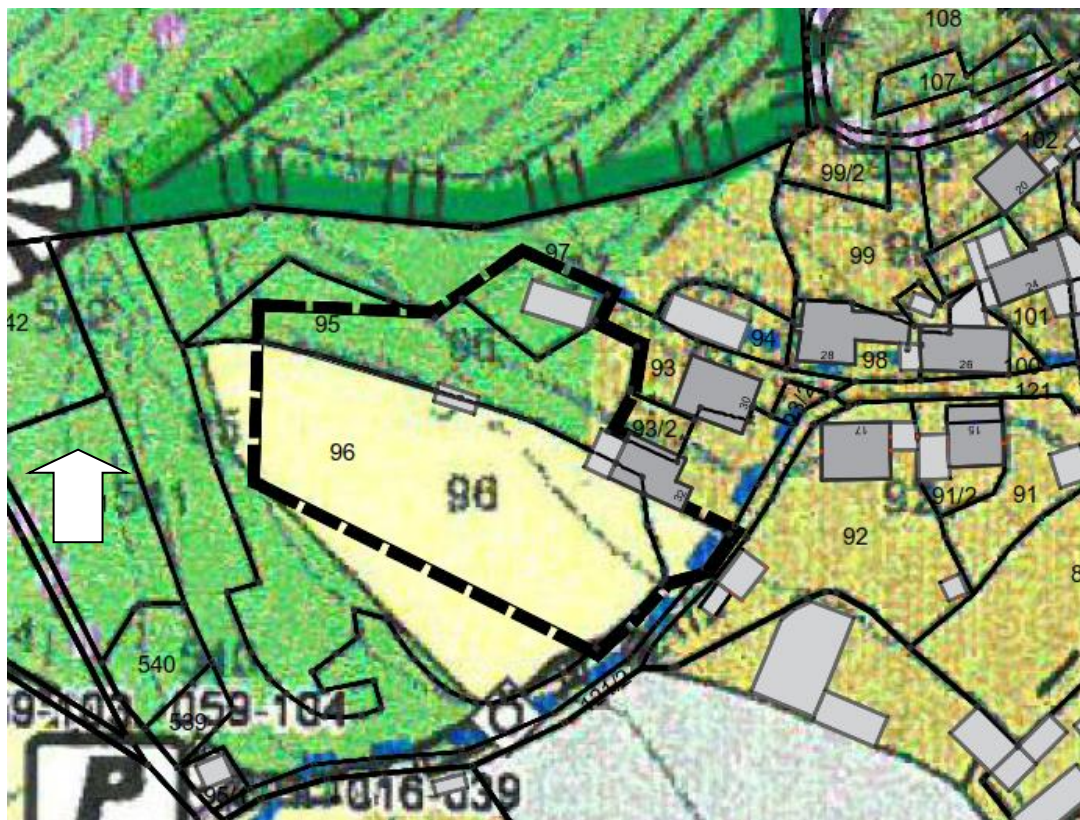
Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

3 BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Bodenordnende Maßnahmen wie Grenzänderungen oder Grundstücksverschmelzungen sind nicht geplant.

4 DARSTELLUNG IM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich entsprechend der bisherigen Nutzung überwiegend als Wald oder Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Ohne Maßstab,



zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

- (2) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie Elektrizität ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz gewährleistet.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz. Nach Möglichkeit soll lediglich das auf den Privatgrundstücken anfallende Schmutzwasser in den Kanal eingeleitet werden. Das übrige, auf den Privatgrundstücken anfallende, Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.

Bei der Planung, dem Bau und dem Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 sowie das Merkblatt DWA-M 153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser der deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall zu beachten. Die erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind rechtzeitig einzuholen.

Die Abfallentsorgung wird durch regionale Entsorgungsunternehmen sichergestellt. Da es sich bei dem Vorhaben um ein Hinterliegergrundstück handelt, sind die Mülltonnen am Ende der öffentlichen Erschließungsstraße zu positionieren, um die reibungslose Andienung mit den Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten. Separat ausgewiesene Stellplätze sind hier nachzuweisen.

7 **ALTLASTEN**

Altlasten sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

8 **IMMISSIONSSCHUTZ**

Durch den südlich liegenden Parkplatz entstehen Lärmemissionen, die auf das Plangebiet einwirken. Zwischen dem Vorhaben und dem Parkplatz liegt jedoch bereits Wohnbebauung. Da die Immissionswerte des Parkplatzes bereits gegenüber dieser vorgelagerten schutzwürdigen Nutzung eingehalten werden müssen, kann davon ausgegangen werden, dass auf das Vorhaben keine unzumutbaren Schallimmissionen einwirken.

9 **DENKMALSCHUTZ**

Baudenkmäler sind von der Maßnahme nicht betroffen. Nach derzeitigem Kenntnisstand finden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler. Vorsorglich wird jedoch auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 8 Abs. 1 DSchG) hingewiesen:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur



Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Aufgestellt Kalchreuth den 12.06.2018

Eckhard Bökenbrink
Stadtplaner SRL/ByAK



Teil B, Umweltbericht

10 EINLEITUNG

10.1 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 novellierten Fassung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung), ergänzt am 20.07.2017.

10.2 INHALT UND ZIELE DES PLANS

Der Markt Gößweinstein im Landkreis Forchheim plant die 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Karl-Brückner-Straße in Gößweinstein zur Ausweisung von Mischbaufläche. Die Planung dient der Errichtung eines Einfamilienhauses einer ortsansässigen Familie (Details siehe Begründung).

10.3 PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die ortsansässige Familie beabsichtigt im rückwärtigen Bereich des elterlichen Anwesens zu bauen, daher wurden andere Planungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet geringwertiger eingeschätzt.

11 VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

11.1 UNTERSUCHUNGSRAUM

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

11.2 PRÜFUNGSUMFANG UND PRÜFUNGMETHODEN

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

- a) Auswirkungen auf 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)

sowie gemäß § 1 a BauGB:

- 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 gem. § 1a Abs. 5

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der öko-logischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten

Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen 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 werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

11.3 SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

12 PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE

Es wurde insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayer. Wassergesetz (BayWG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

13 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS

Die Beschreibung der Umwelt erfolgt aufgeteilt auf die sog. Schutzgüter:

1. Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit
2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
3. Boden
4. Wasser
5. Luft und Klima
6. Landschaft
7. Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Folgenden werden zu allen Schutzgütern die einschlägigen Bewertungskriterien und die örtliche Situation im Änderungsbereich erläutert. Diese liegen der Wirkungsanalyse und Erheblichkeitseinschätzung zugrunde.



Mensch

Im Osten des Geltungsbereiches und im weiteren Verlauf der Karl-Brückner-Straße besteht bereits Wohnbebauung, die an das Zentrum des Ortes anschließt. Die ausgebauten Zuwegung endet am Geltungsbereich, wodurch ein vermehrtes Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten ist. Gegenüber Immissionen besteht für das angrenzende Siedlungsgebiet (Mischgebiet nach FNP) durch die geplante Wohnbebauung eine geringe Empfindlichkeit. Von der geplanten Wohnbebauung gehen regelmäßig keine erheblichen Konflikte gegenüber anderen (Wohn)Nutzungen aus, ein Nebeneinander der geplanten Nutzungen ist regelmäßig konfliktfrei möglich, so dass keine Anhaltspunkte für höhere Beeinträchtigungen und Auswirkungen bestehen.

Von dem südlich liegenden Parkplatz können Schallimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Zwischen dem Vorhaben und dem Parkplatz liegt jedoch bereits Wohnbebauung. Da die Immissionswerte des Parkplatzes bereits gegenüber dieser vorgelagerten schutzwürdigen Nutzung eingehalten werden müssen, kann davon ausgegangen werden, dass auf das Vorhaben keine unzumutbaren Schallimmissionen einwirken.

Für die Erholung und gesunde Wohnverhältnisse hat der Geltungsbereich geringe Bedeutung (siedlungsnah land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche in Privateigentum, z.T. bereits bebaut, keine Erholungseinrichtungen vorhanden).

Wertigkeit: gering

Empfindlichkeit angrenzendes Wohngebiet: gering

Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich ist im östlichen Teil bereits bebaut. Bei der unbebauten Fläche handelt es sich im Süden um extensiv genutztes Grünland mit älteren Obstbäumen. Im Norden schließt an einer Steilböschung ein überwiegend durch natürlichen Anflug aufgekommener lockerer Gehölzbestand mit Zier- und Vogelkirsche, Walnuss, Fichte und Zwetschge jungen bis mittleren Alters an. Weiter nördlich, oberhalb eines unbefestigten Weges, beginnt im Randbereich des Geltungsbereiches ein bis zu 100-jähriger naturnaher Buchenmischwald. Hier stocken zwei Eichen und eine Linde, deren Stämme vollständig mit Efeu bewachsen sind sowie zwei jüngere, ca. 50-60 Jahre alte Buchen.

Der an der Steilböschung gewachsene lockere Gehölzbestand sowie die zwei Buchen weisen keine geeigneten Habitatstrukturen wie Baumhöhlen, Rindenspalten für planungsrelevante Arten (Vögel, Fledermäuse) auf. An den Obstbäumen und den von Efeu bewachsenen Eichen und der Linde kann ein Vorkommen entsprechender Habitatstrukturen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es ist jedoch vorgesehen die Bäume zu erhalten.

Biotope der Biotopkartierung Bayern sind nicht betroffen (südlich im Abstand von 10 m Biotop-Nr. 6234-0016-039 „Hecken und Feldgehölze in der Umgebung von Gößweinstein“). Nördlich schließt das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Wiesent-Tal mit Seitentälern“, das Vogelschutzgebiet „Felsen- und Hangwälder in der Fraenkischen Schweiz“ und das Naturschutzgebiet „Naturwaldreservat Eibenwald bei Gößweinstein“ an den Geltungsbereich an. Eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete ist durch die geplante Nutzung (Einfamilienhaus) nicht zu erwarten.



Wertigkeit/Empfindlichkeit: mittel

Boden

Im Geltungsbereich liegen zum Teil bebaute Flächen (Osten) sowie extensiv genutzte Grünlandflächen und Waldbestände auf Braunerde über Schluff bis Ton (Übersichtsbodenkarte von Bayern, BayernAtlas). Diese Böden sind von geringer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotential.

Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering

Wasser

Im Geltungsbereich und in direktem Anschluss an diesen befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich des Geltungsbereichs verläuft die Wiesent in einem Abstand von ca. 210 m mit einem deutlichen Höhenunterschied (ca. 120 m gemessen laut BayernAtlas) weshalb ein geringer Grundwasserflurabstand zu erwarten ist. Aufgrund der geplanten Wohnbebauung ist mit einem geringen Versiegelungsgrad zu rechnen, wodurch der Verlust an versickerungsfähiger Grünfläche gering gehalten wird.

Im Geltungsbereich sind weder Trinkwasserschutzgebieten noch Wasserschutzzonen vorhanden.

Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering

Luft/Klima

Die extensiv genutzte Grünfläche und der kleinflächige Waldanteil des Geltungsbereiches haben geringe lokale Bedeutung als Kalt-/Frischlufitentstehungsgebiete, jedoch keine überörtlichen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn. Die bereits bebaute Fläche hat keine Bedeutung für Luft und Klima.

Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering.

Landschaft

Der in Ortsrandlage befindliche Geltungsbereich liegt in südexponierter Hanglage und ist aufgrund des umliegenden Waldes geringfügig einsehbar. Die Gehölze im Bereich der Grünfläche und der Waldrand stellen landschaftsprägende Elemente dar, die jedoch im Umfeld des Marktes Gößweinstein vermehrt vorkommen. Ausgehend von der geplanten Nutzung als Wohnbaufläche ist eine randliche Begrünung des Geltungsbereiches in Form eines Hausgartens zu erwarten, wodurch die Wirkung der Bebauung auf das Landschaftsbild gemildert wird. Das geplante Vorhaben liegt im Naturpark „Fränkische Schweiz“, jedoch außerhalb des nördlich anschließenden Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst", wodurch eine Beeinträchtigung des LSG nicht zu erwarten ist.

Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering



Fläche

Fläche ist ein wertneutraler Begriff, der die zweidimensionale räumliche Ausdehnung als geographische Maßeinheit einer Raumeinheit definiert. Die Fläche des Geltungsbereiches ändert sich durch die Planung nicht. Es handelt sich derzeit um eine teils zu Wohnzwecken, teils landwirtschaftlich und teils als Wald genutzte Fläche.

Wechselwirkungen

Nach Angaben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist für den Waldbestand keine Waldfunktion festgelegt. Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind daher nicht betroffen.

Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind nach momentanem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden, somit ist eine Beeinträchtigung auszuschließen. Zudem ist eine bedrängende Wirkung oder Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu umliegenden Denkmälern (z.B. der Burg Gößweinstein) und Naturdenkmälern („Zinken“ und „Martinswand“) aufgrund der geplanten Bebauung (Einfamilienwohnhaus) nicht zu erwarten.

14 PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Prüfung der Betroffenheit einzelner Belange gem. BauGB:

Schutzgut	Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche und Waldrand in privatem Besitz, geringe Zunahme des Verkehrs durch ein Einfamilienhaus zu erwarten, Nachverdichtung in Ortsrandlage;	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von extensiv genutzter Grünlandfläche auf kleiner Fläche und lockerem Gehölzbestand; die Obst- und Waldbäume werden voraussichtlich erhalten	mittlere Erheblichkeit
Boden	Geringe bis mittlere Versiegelung durch zu erwartende Nutzung. Keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen;	geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden, geringe bis	geringe Erheblichkeit



	mittlere Versiegelung durch zu erwartende Nutzung, keine Überschwemmungsgebiete bzw. Wasserschutzgebiete betroffen;	
Klima	keine wesentlichen Auswirkungen durch geplante Nutzung (Wohnbebauung) zu erwarten;	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Im geringen Maße landschaftsprägenden Strukturen betroffen, Wiederbegrünung durch die geplante Nutzung zu erwarten (Hausgarten);	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	Kleinflächiger Eingriff in Grünlandflächen und Wald-ränder ohne Schutzzweck;	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, Auswirkungen auf Sichtbeziehungen und Denkmäler sind durch die Nutzung nicht zu erwarten;	geringe Erheblichkeit

Durch die Bebauung des Geltungsbereiches sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt und geringe Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter zu erwarten.

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

Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Nördlich schließt das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Wiesent-Tal mit Seitentälern“ sowie das Vogelschutzgebiet „Felsen- und Hangwälder in der Fraenkischen Schweiz“ an den Geltungsbereich an. Durch die geplante Nutzung (Einfamilienhaus) sind keine Auswirkungen auf die genannten Gebiete zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des jeweiligen Erhaltungszustandes führen könnten.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Marktgemeinde gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich.

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



Durch die Planung wird landwirtschaftliche Fläche in Ortsrandlage in einer Größenordnung von ca. 0,1 ha beansprucht.

15 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNG

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu treffen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Um das Eintreten eines entsprechenden Verbots-Tatbestandes zu vermeiden, sollen notwendige Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.

Sofern einzelne Obst- oder ältere Laubbäume (Eichen, Linde) mit potentiell geeigneten Habitatstrukturen gerodet werden, sind auf Ebene der Baugenehmigung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. ergänzende Maßnahmen zu treffen (z.B. Aufhängen geeigneter Nist- oder Fledermauskästen an benachbarten Bäumen).

Der Eingriff durch die geplante Bebauung ist grundsätzlich ausgleichbar.

Es wird dabei von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten um Ausgleich in Form von Ersatzaufforstungen oder Ersatzmaßnahmen im Wald gebeten.

16 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit dem Erhalt der bisherigen Nutzung zu rechnen.

17 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 des Geltungsbereiches im Jahr nach der ersten Bebauung vorgeschlagen, weitere Kontrollprüfungen sind in einem entwicklungsabhängigen Turnus vorzusehen.



18 ZUSAMMENFASSUNG

18.1 ALLGEMEINES

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

Das Vorhaben umfasst die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche und die Anpassung an den Bestand (Wohnbebauung).

18.2 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Durch die Planung sind überwiegend Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die Umwelt zu erwarten. Die Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt ist durch Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu minimieren.

Aufgestellt: Nürnberg 12.06.2018

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH

Wolfgang Strobel, B.Eng. Landschaftsarchitektur (FH), Landschaftsplaner