

## **0 Vorbemerkungen:**

Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 4 und 4a wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Der Inhalt hat sich im Rahmen der 4. Änderung nahezu nicht verändert. Ergänzungen sind in blauer Schrift hervorgehoben. Mit Abschluss des Verfahrens wird die Schriftfarbe auf schwarz umgestellt.

## **1 Rechtliche Grundlagen**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz), sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens sind gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 sowie der § 2a und 4c BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil des Bauleitplanes der Begründung beizufügen.

Inhaltliche Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen nach § 9 BauGB.

## **2 Planerische Vorgaben**

### **2.1 Festsetzungen und Ziele des Bebauungsplanes**

Anpassung des Bebauungsplanes an aktuelle Situation und Änderungswünsche von den Bürgern zur Erweiterung der Baumöglichkeiten.

Für die Umweltprüfung relevante Änderung:

- Rücknahme von Baugrenzen in zwei Teilbereichen.

### **2.2 Besonders geschützte Biotop**

Auf dem Grundstück Fl.nr. 401/109 an der südlichen Grenze befindet sich nach Art. 13e BayNatSchG ein kartiertes erhaltenswertes Biotop (Nr. 6531-0081-004). Hierbei handelt es sich um eingewachsene Baumstrauchhecken (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, FIS-Natur Online).

## **3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch das Bauvorhaben**

Um eine Bewertung der Eingriffssituation vornehmen zu können, wird zunächst die derzeitige Funktions- bzw. Leistungsfähigkeit der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB analysiert. Die Erheblichkeit des Eingriffes durch das Planvorhaben ergibt sich dann aus der Bewertung der Bestandssituation und der Schwere der zu erwartenden Umweltauswirkung.

### 3.1 Bestandsaufnahme / -bewertung

Die Bewertung der Bestandssituation im Plangebiet sowie in dessen Wirkungsbereich erfolgt in Anlehnung an den Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur“ (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, 2. ERW. AUFLAGE 2003)

Schutzgut	Kurzbeschreibung	Bewertung
Arten und Lebensräume	- Zier- und Nutzgärten - Versiegelte und teilversiegelte Fläche	<b>Geringe Bedeutung</b> für den Naturhaushalt (oberer Wert)
Boden	<u>Vorbelastung:</u> Versiegelte und teilversiegelte Fläche durch bereits bestehende Bebauung.	Gebiet <b>mittlerer Bedeutung</b> für den Naturhaushalt
Wasser	Keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. Grundwasserdaten liegen nicht vor. <u>Vorbelastung:</u> Versiegelte und teilversiegelte Fläche durch bereits bestehende Bebauung.	Aufgrund fehlender Datengrundlagen nicht in vollem Umfang möglich. Funktion im Wasserkreislauf (Grundwasserneubildung). Unter Annahme ausreichend hoher Grundwasserflurabstände, <b>Mittlere Bedeutung</b> für den Naturhaushalt.
Klima / Luft	Wohnnutzung mit Begrünung. <u>Vorbelastung:</u> Versiegelte und teilversiegelte Fläche durch bereits bestehende Bebauung und Straßen.	Gebiet <b>geringer Bedeutung</b> für den Naturhaushalt
Landschaftsbild Bewertung nach den Faktoren: - Vielfalt, - Eigenart, - Schönheit, - Erholung, - Historie - Vorbelastung	Wohnnutzung mit Begrünung. Keine Erholungseinrichtung vorhanden. <u>Vorbelastung:</u> Bebauung als Wohngebiet.	Gebiet <b>geringer Bedeutung</b> für das Landschaftsbild und die Erholung (oberer Wert)
Mensch	Plangebiet ist bereits Wohngebiet. Guter Zugang zur freien Landschaft.	Gebiet <b>hoher Bedeutung</b> für das Schutzgut Mensch.
Kultur- und Sachgüter	Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	<b>Keine Bedeutung</b>

### 3.2 Umweltauswirkungen durch das Planvorhaben

Mögliche Umweltauswirkungen durch das Planvorhaben sind als erheblich zu werten, wenn die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild wesentlich und nachhaltig beeinträchtigt wird.

Schutzgut	Beeinträchtigung		Beschreibung der Umweltauswirkung
	erheblich	nicht erheblich	
Arten und Lebensräume		X	Geringfügiger Verlust und Veränderung von bislang als Gartenflächen genutzte Bereiche. Lebensraumangebot bleibt unverändert. <b>Geringfügige Verbesserung durch Rücknahme Baugrenzen. Verbesserungen durch mehr Grün, kleinere Einzelmaßnahmen (Nistkästen etc.).</b>
Boden	X		Verlust sämtlicher Bodenfunktionen für die neu hinzukommenden Bauflächen. <b>Es kommen keine Bauflächen dazu.</b>
Wasser		X	Geringfügige Veränderung des Wasserhaushaltes mit erhöhtem Oberflächenabfluss und reduzierter Grundwasserneubildungsrate. <b>Durch Dachbegrünung und Zisternen können geringfügige Verbesserungen erzielt werden.</b>
Klima / Luft		X	Keine Veränderung des Siedlungsklimas durch Errichtung sowie Erweiterung der Gebäude oder Nebengebäude. <b>Geringfügige Verbesserung durch Rücknahme Baugrenzen. Geringerer Temperaturanstieg zur hohe Albedo.</b>
Landschaftsbild		X	Geringfügige Veränderung durch neu hinzukommende Baukörper. <b>Neue Baukörper entstehen nur innerhalb bereits festgesetzter Baugrenzen.</b>
Mensch		X	Keine Zunahme von Lärm- und Geruchsmissionen zu erwarten. <b>Durch bauliche Verdichtung kann mehr Lärm entstehen. Geruchsbelastung unverändert. Keine Änderung des Baugebiets.</b>
Kultur- und Sachgüter		X	Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. <b>Unverändert.</b>

## 4 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

### 4.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Schutzgut	Beeinträchtigung	Maßnahmenbeschreibung
		* (E) = Ersatzmaßnahme
Boden	Versiegelung	Flächenaufwertung an anderer Stelle (E)* Vorschlag: Heranziehung des gemeindeeigenen Ökokontos.

Vermeidungs- und vermindernde Maßnahmen **werden** durchgeführt, **werden aber keine wesentlichen Auswirkungen aufweisen**.

## 5 Angewandte technische Verfahren (nach der Anlage 1 zum BauGB §2 Abs.4, §§2a und 4c)

Beschreibung und Bewertung beruhen auf dem Prinzip der Leistungsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt. Die angewandten techn. Verfahren bzw. Grundlagen zur Eingriffsbewertung wurden dem zu erwartenden Beeinträchtigungsrisko ins Verhältnis gesetzt.

Schutzgüter, die eine Beeinträchtigung durch das Planvorhaben erwarten ließen, wurden nach folgenden Verfahren bewertet.

Schutzgut Boden:

- Datengrundlage des Bodeninformationssystems Bayern (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT)

Schutzgut Wasser

⇒ keine Datengrundlagen vorhanden

Schutzgut Klima /Luft

- Auswertung der topografischen und natürlichen Bestandssituation

Schutzgut Arten und Lebensräume:

- Luftbildauswertung, Ortsbegehung, Nutzungskartierung, FIS-Natur (Bayerisches Landesamt für Umwelt)

⇒ keine faunistische Datengrundlagen vorhanden

Schutzgut Landschaftsbild

- Fotodokumentation
- Bewertungsverfahren nach Kriterien des BayNatSchG

-

## 6 Zusammenfassung

Bei Durchführung des Planvorhabens erfolgen erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind einem Ausgleich bzw. Ersatz zuzuführen. Dazu ist es erforderlich, **Flächen außerhalb des Plangebietes** heranzuziehen.

### Ergänzung:

Diese Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits 2012 durchgeführt. Mit der vorliegenden 4. Änderung wird eine leichte Verbesserung der Umweltbedingungen erreicht. Da das Gebiet jedoch bereits vollständig bebaut ist, können diese Verbesserungen nur sehr langsam erfolgen.

Planstand Vorentwurf 20.12.2021

Büro STADT & LAND  
Wilhelmstraße 30  
91413 Neustadt / Aisch  
Tel: 09161 87 45 15