U M W E L T B E R I C H T

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
"Steinernes Kreuz" und
1. Bebauungsplan-Änderung "Kleiner Berg Nr. 3",
Gemarkung Hollfeld
Stadt Hollfeld, Landkreis Bayreuth

Aufstellungsbeschluss vom	17.12.2024
Flächennutzungsplan:	wird im Parallelverfahren geändert
Anzeigebehörde für den Bebauungsplan:	Landratsamt Bayreuth

Für den Bebauungsplan

Entwurfsverfasser:

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,
Tel 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

Für den Grünordnungsplan

Entwurfsverfasser:

TEAM 4 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS - UMWELTBERICHT

1 Einleitung 3
1.1 Anlass und Aufgabe 3
1.2 Inhalt und Ziele des Plans 3
1.3 Planungsvorgaben und Fachgesetze 3
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 3
2 Vorgehen bei der Umweltprüfung 4
2.1 Untersuchungsraum 4
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden 4
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 5
3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 6
3.1 Mensch 6
3.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität 7
3.3 Boden 8
3.4 Wasser 9
3.5 Klima/Luft 10
3.6 Landschaft 11
3.7 Fläche 12
3.8 Kultur- und Sachgüter 12
3.9 Wechselwirkungen 12
3.10 Erhaltungsziele u. Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete 12
4 Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB 13
5 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen 14
6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 15
7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 15
8 Monitoring 15
9 Zusammenfassung 16

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 Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024.

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Stadt Hollfeld plant die Ausweisung eines allg. Wohngebietes am nordöstlichen Ortsrand im Bereich der Straße Hirtenberg zur Erweiterung der dort bestehenden Wohnbebauung. Teilbereiche des Geltungsbereiches liegen dabei im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Kleiner Berg Nr. 3", der aufgrund dessen zum 1. Mal geändert wird.

Ergänzend zum Bauleitplanverfahren wird für den östlichen Bereich von Hollfeld zeitgleich auch der Flächennutzungs- und Landschaftsplan geändert. Dabei werden im relevanten Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes bisher dargestellte landwirtschaftliche Flächen in Wohnbauflächen umgewidmet.

1.3 Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  Durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen.
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
  Durch die Bereitstellung von Flächen zur Regeneration von Bodenfunktionen (Grünflächen).

1.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Beim überplanten Gebiet handelt es sich um eine Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung, die sich sowohl im Süden entlang des Kainacher Wegs als auch im Osten entlang der Straße Hirtenberg erstreckt.
Ausgehend von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich des Bebauungsplans sind keine Alternativflächen bekannt, die mit einem geringen Eingriff in Natur und Landschaft verbunden wären.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich.

Ein größeres Untersuchungsgebiet ist aufgrund der eingeschränkten Wirkungen der Planung nicht erforderlich (vgl. Wirkungsprognose).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

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) bis d)
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

§ 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 der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurden vorhandene Unterlagen und die Darstellungen des Landschaftsplans ausgewertet.

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). 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 gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Er-

gänzend 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.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

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

3.1 Mensch

Beim Schutzgut Mensch ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes (Aspekt Wohnfunktion) sowie die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beschreibung und Bewertung

Der Untersuchungsbereich befindet sich direkt angrenzend an bestehende Wohnbebauung entlang der Straße Hirtenberg sowie dem Kainacher Weg und beinhaltet aktuell überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese Nutzung entspricht auch der aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung verfügt der Untersuchungsraum nur über eine allgemeine Wohnfunktion ohne besondere Aspekte. Gleiches gilt für die Naherholung, da neben der Begehbarkeit durch Flurwege keine sonstigen besonderen Erholungsbereiche vorhanden sind.

Maßgebliche Vorbelastungen sind, abgesehen von einer intensiven Landwirtschaft, nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Änderung der Darstellung im FNP von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" sowie die Ausweisung eines "allgemeinen Wohngebietes" ergeben sich geringfügige Auswirkungen auf die Wohnfunktion in den angrenzenden Wohngebieten. Hierbei ist mit einer temporären Belastung während der Bauphasen und von einer entsprechenden Zunahmen an Verkehr auszugehen.

Bzgl. Immissionsbelastungen externer und interner Quellen wurden im Rahmen des Bebauungsplans verschiedene Lärmquellen (darunter die Bundesstraße 22 im Osten, das Freibad von Hollfeld im Nordwesten, die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung inkl. eines ehem. landwirtschaftlichen Betriebes und die internen haustechnischen Anlagen) untersucht. Hierbei ist festzustellen, dass allg. die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden und somit keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Durch die Planung geht allg. zugängliche landwirtschaftlich genutzte Freifläche ohne besondere Erholungsfunktion verloren. Die freie Landschaft und erschlossene Waldgebiete sind weiterhin im Umfeld rasch erreichbar.

Gesamtbewertung Mensch: **Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

3.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biodiversität sind die Standortverhältnisse innerhalb des Untersuchungsraumes und in dessen Umfeld maßgeblich, da der Grad der Naturnähe die Wertigkeit angibt.

Bewertungskriterien sind:

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

Beschreibung und Bewertung

Der Untersuchungsraum beinhaltet aktuell intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen, die durch sehr schmale Saumstreifen unterteilt sind. Ökologisch wertvollere Bereiche liegen nur randlich in Form von schmalen Feldhecken und einem markanten Altbaum sowie zentral als Einzelbaum innerhalb der landwirtschaftlichen Flur vor. Die Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan entspricht der aktuellen Nutzung und stellt ausschließlich "Fläche für die Landwirtschaft" dar.

Die landwirtschaftliche Flur bietet zwar generell an Störstellen bzw. Säumen potentiellen Lebensraum für Offenland brütende Vogelarten, jedoch ist durch den südlich direkt anschließenden Siedlungsraum sowie die randlichen Gehölzstrukturen allg. eine bedrängende Kulissenwirkung auf den Untersuchungsraum zu erwarten, wodurch Vorkommen von Offenlandbrütern nicht zu erwarten sind. Weitere maßgebliche Habitat-Strukturen sind innerhalb des Untersuchungsraumes nicht vorhanden.

Schutzgebietskategorien des Bundesnaturschutzgesetztes sind innerhalb des Untersuchungsbereiches und im weiteren Umfeld nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Änderung der Darstellung im FNP von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" sowie die Ausweisung eines "allgemeinen Wohngebietes" ist zu erwarten, dass der aktuell strukturarme Untersuchungsraum zwar weiträumig überbaut bzw. versiegelt wird, durch planungsrechtlich festgesetzte Begrünungsgebote und Einzelbaupflanzungen für Hausgärten jedoch stellenweise auch eine deutliche ökologische Aufwertung erfährt.

Des Weiteren werden durch planungsrechtliche Festsetzungen (Erhaltungsgebote) der markanten Einzelbäume diese Habitat-Strukturen weiterhin erhalten.

Gesamtbewertung Pflanzen/Tiere: **Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

3.3 Boden

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt durch Auswertung zugänglicher Daten des Landesamtes für Umwelt. Tiefergehende Betrachtungen und Bewertungen können durch Bodengutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Beschreibung und Bewertung

Für den Untersuchungsraum wurde im Vorfeld durch das Ing. Büro Dr. Ruppert und Felder GmbH eine Baugrunduntersuchung (Stand 16.11.2021, Bayreuth) erstellt, die nach insg. 5 Kleinrammbohrungen allg. eine Wechsellagerung von Tonen und Schluffen mit stark bindigen Sanden nachweist.

Gem. Übersichtsbodenkarte Bayern (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt - BayLfU) handelt es sich dabei überwiegend um Braunerden und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton bzw. im Süden um Rendzina, Braunerde-Rendzina und Terra fusca-Rendzina über Terra fusca aus Schuttlehm über Schuttton bis Tonschutt (Carbonatgestein). Diese Böden haben eine geringe Seltenheit, sind durch die aktuelle Nutzung (intensive landwirtschaftliche Nutzung) von geringer Naturnähe und besitzen durch die anthropogene Prägung nur über ein geringes Biotopentwicklungspotential.

Gem. dem Planwerk „Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden" des BayLfU besitzt der Untersuchungsraum zudem eine geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit.

Die Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan entspricht der aktuellen Nutzung und stellt ausschließlich "Fläche für die Landwirtschaft" dar.

Durch die Bebauungsplanausweisung (allg. Wohngebiet) ist mit einer mittleren Versiegelung zu rechnen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenbeeinträchtigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

Durch die Änderung der Darstellung im FNP von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" sowie die Ausweisung eines "allgemeinen Wohngebietes" ist zu erwarten, dass der anthropogen geprägte Untersuchungsraum zwar zusätzlich weiträumig überbaut bzw. versiegelt wird, durch planungsrechtlich festgesetzte Begrünungsgebote und Festsetzung zur Minimierung der Versiegelungen werden jedoch stellenweise die Bodenfunktionen weitestgehend erhalten.

Weiterhin sind bei der Bauausführung zahlreiche Vorschriften zum Schutz des Mutterbodens zu beachten (DIN 19731 sowie § 12 Bundesbodenschutzverordnung).

Zudem ist durch die vorherrschenden Bodeneigenschaften, gem. zuvor genannter Gutachten, temporär mit aufstauendem Sickerwasser zu rechnen. Aus gutachterlicher Sicht wird eine Einzelbetrachtung der Baugrund- und Grundwasserverhält-nisse empfohlen.

Gesamtbewertung Boden: **Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

3.4 Wasser

Da im Untersuchungsraum und im direkten Umfeld keine Oberflächengewässer vorhanden sind, sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser sind:

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

Beschreibung und Bewertung

Über den Grundwasserstand liegen aktuell keine detaillierten Informationen vor, da im Rahmen der Baugrunduntersuchung durch das Ing. Büro Dr. Ruppert und Felder GmbH (Stand 16.11.2021, Bayreuth) bei einer Entnahmetiefe der Kleinrammbohrungen von ca. 0,9 m keine Grundwasser aufgefunden wurde.
Hinweise auf oberflächennahes Grundwasser sind im Untersuchungsbereich nicht festzustellen, daher wird aufgrund der topographischen Lage des Planungsraumes ein mittlerer bis hoher Grundwasserflurabstand angenommen. Dem entsprechend resultiert eine mittlere bis geringe Grundwasserempfindlichkeit.

Ergänzend zur Baugrunduntersuchung erfolgte zudem eine Beurteilung der Versickerungsfähigkeit durch das Ing. Büro Dr. Ruppert und Felder GmbH (Prüfbericht – 01, Stand 28.05.2024, Bayreuth). Hierbei wurde festgestellt, dass die Bodenverhältnisse im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens für eine "fachgerechte Versickerung knapp geeignet" sind.

Wasserschutzzonen sowie wassersensible Bereiche sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Gemäß Hydrogeologischer Karte ist das Plangebiet als überregional bedeutender Grundwasserleiter mit einem sehr geringen bis geringen Filtervermögen einzustufen.

Die Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan entspricht der aktuellen Nutzung und stellt ausschließlich "Fläche für die Landwirtschaft" dar.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Änderung der Darstellung im FNP von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" sowie die Ausweisung eines "allgemeinen Wohngebietes" ist zu erwarten, dass der anthropogen geprägte Untersuchungsraum zwar zusätzlich weiträumig überbaut bzw. versiegelt wird, durch planungsrechtlich festgesetzte Begrünungsgebote und Festsetzung zur Minimierung der Versiegelungen wird jedoch stellenweise der Verlust von Infiltrationsflächen zur Grundwasserneubildung vermieden.

Aufgrund der vorherrschenden Bodeneigenschaften ist, gem. zuvor genannter Gutachten, temporär mit aufstauendem Sickerwasser zu rechnen. Aus gutachterlicher Sicht wird eine Einzelbetrachtung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse empfohlen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Gesamtbewertung Wasser: **Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

3.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima/Luft 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.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Untersuchungsbereich hat aufgrund der offenen, landwirtschaftlich genutzten Flur grundsätzlich eine allg. Funktion für die Entstehung von Kaltluft. Ausgehend von der vorherrschenden Topographie ist eine lokal maßgebliche Frisch- oder Kaltluftbahn vom östlichen Offenland zum westlich gelegenen Auenbereich der Kainach und Wiesent zu erwarten. Beeinträchtigungen liegen aufgrund der allg. niedrigen Wohnbebauung und unverdichteten Bauweise (Windblockade) nicht vor.

Die Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan entspricht der aktuellen Nutzung und stellt ausschließlich "Fläche für die Landwirtschaft" dar.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Änderung der Darstellung im FNP von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" sowie die Ausweisung eines "allgemeinen Wohngebietes" ist zu erwarten, dass die kleinklimatische Ausgleichsfunktion für das bestehende Wohngebiet nicht maßgeblich beeinträchtigt werden, da durch planungsrechtlich festgesetzte Begrünungsgebote und Festsetzung zur Minimierung der Versiegelungen zusätzliche Flächen und Strukturen gebildet werden, die der Frischluftproduktion sowie der Kühlung des Siedlungsraumes dienen.

Gesamtbewertung Klima/Luft: **Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

3.6 Landschaft

Die Bewertung der Landschaft und des Landschaftsbildes stellt überwiegend eine subjektive Betrachtung dar und ist stark von der allg. Einsehbarkeit des Untersuchungsraumes abhängig.

Bewertungskriterien sind:

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

Beschreibung und Bewertung

Der Untersuchungsraum ist aufgrund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weiträumig ausgeräumt und verfügt nur stellenweise über prägende Strukturen (zwei alte Einzelbäume sowie Heckenstreifen im Randbereich). Die Natürlichkeit ist durch die intensive Nutzung weiträumig verdrängt.

Vom bestehenden Siedlungsraum ist der Untersuchungsraum nur bedingt (äußerer Rand) einsehbar und besitzt allg. keine Vorbelastung.

Die Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan entspricht der aktuellen Nutzung und stellt ausschließlich "Fläche für die Landwirtschaft" dar.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Änderung der Darstellung im FNP von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" sowie die Ausweisung eines "allgemeinen Wohngebietes" ist zu erwarten, dass die ausgeräumte landwirtschaftliche Flur weitestgehend verschwindet. Durch planungsrechtlich festgesetzte Begrünungsgebote wird jedoch die Grundlage geschaffen, prägende Strukturen im Siedlungsraum sowie am zukünftigen Ortsrand zu schaffen. Des Weiteren wird durch Erhaltungsgebote der prägende Baumbestand erhalten.

Gesamtbewertung Landschaft: **Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

3.7 Fläche

Fläche ist als endliche Ressource zu bewerten, die wechselnder Inanspruchnahme bzw. Nutzung unterliegt. Aktuell ist die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches intensiv genutzt. Eine direkte Bebauung ist derzeit aufgrund überwiegend fehlenden Baurechst nur in Teilbereichen möglich.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Änderung der Darstellung im FNP von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" sowie die Ausweisung eines "allgemeinen Wohngebietes" geht eine Nutzungsänderung im Untersuchungsbereich einher, wodurch die überplanten Flächen eine intensivere und andauerndere Nutzung (Wohnbebauung) erfahren.

Standortalternativen zur Umnutzung von bereits überbauter/versiegelter Flächen sind aus städtischer Sicht nicht vorhanden.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Untersuchungsbereich sowie im weiteren Umfeld nicht bekannt. Jedoch liegt im westlichen Teilbereich des Untersuchungsraumes das eingetragene Bodendenkmal Nr. D-4-6033-0105, "Siedlung des Jungneolithikums" (Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt), das von der geplanten Nutzung direkt betroffen ist.

Im Rahmen der standörtlichen Voruntersuchungen für die Erschließung und Erweiterung der geplanten Wohnbebauung wurde bereits eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Bayreuth gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG beantragt und 19.10.2022 positiv beschieden.

Erforderliche Auflagen des Denkmalschutzes wurden aufgrund dessen in den Bebauungsplan übernommen. Unter deren Berücksichtigung sind maßgebliche Beeinträchtigungen von Bodendenkmälern auszuschließen.

3.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

3.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

An Natura 2000-Gebieten ist nur das mind. 190 m entfernte FFH-Gebiet "Wiesent-Tal mit Seitentälern" (ID 6233-371.15) bekannt. Aufgrund der Entfernung und der vorherrschenden Bewaldung im Randbereich des FFH-Gebietes ist jedoch weder eine direkte noch indirekte Beeinträchtigung durch die geplante Nutzung im Untersuchungsraum zu erwarten.

4. 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 der Stadt und des Landkreises gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch die Änderung der Darstellung im FNP sowie im Rahmen der Ausweisung eines "allgemeinen Wohngebietes" nicht maßgebliche geregelt bzw. eingeschränkt. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

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

Durch die Planung werden ca. 2,4 ha an landwirtschaftlich genutzter Fläche beansprucht, die jedoch teilweise der grünordnerischen Gestaltung des Vorhabens dienen. Die übrige Fläche des Untersuchungsbereiches besitzt durch den rechtkräftigen Bebauungsplan "Kleiner Berg Nr. 3" bereits Baurecht, weshalb hier kein zusätzlicher Flächenverlust zu verbuchen ist.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan stellt für den Untersuchungsraum aktuell „Fläche für die Landwirtschaft“ dar und wird hiermit im Parallelverfahren geändert. Dabei werden die betroffenen Bereiche zu "Wohnbauflächen" umgewidmet. Entsprechend den Ausweisungen des vorliegenden Bebauungsplanes werden zudem die festgesetzte Grünfläche / Spielplatz etwa im Zentrum sowie eine Ortsrandeingrünung dargestellt.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauausführung zu beachten. Kleinklimatisch positive Effekte sind jedoch durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zu erwarten.

5 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 3 ausführlich dargelegt. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich.

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 3 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
Die Auswirkungen werden durch Einschränkung und Festsetzungen des allg. Wohngebietes insoweit gemindert, dass die einschlägigen Vorgaben und Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetztes bzw. der Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten werden.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung
Die Entsorgungseinrichtungen des Stadt 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
Die Karte der Georisiken des Bay. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich aktuell keine spezifischen Georisiken nach. Das Gebiet liegt außerdem außerhalb festgesetzter und/oder faktischer Überschwemmungsgebiete und wassersensibler Bereiche.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
Aktuelle benachbarte Vorhaben und deren Auswirkungen sind nicht bekannt, wodurch aktuell keine besonderen Auswirkungen zu erwarten sind.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels
Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe
Besondere Risiken diesbezüglich sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht zu definieren. Nachweise über den Einsatz bestimmter Techniken und Stoffe ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

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

Dem Vorhaben sind Ausgleichsfläche zuzuordnen. Details hierzu sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Grundsätzlich sind Ausgleichsmaßnahmen auch im Änderungsbereich möglich.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung zu rechnen.

8. 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 ist die Prüfung der Entwicklung der festgesetzten Begrünungsgebote vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der jeweiligen Baumaßnahme zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

9. Zusammenfassung

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren. Nachfolgend sind die ermittelten Auswirkungen des Vorhabens zusammengefasst:

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen (Agrarlandschaft) im Randbereich bestehender Wohnbebauung mit geringer Aufenthaltsqualität;	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von intensiv genutzter Agrarlandschaft; Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen sowie Eingrünungsmaßnahmen im Siedlungsraum und -rand;	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Versiegelung zu erwarten; überwiegend intensiv genutzte Böden betroffen; Kompensation durch zu treffende Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung	mittlerer Erheblichkeit
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung; Erhalt von Flächen zur Regenwasserversickerung durch Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen und zur Minimierung der Versiegelung	mittlere Erheblichkeit
Klima/Luft	Bereich zur Entstehung von Kaltluft, jedoch ohne Bezug zu Belastungsgebieten; Verbesserung der Kleinklimas durch festzusetzende grünordnerische Maßnahmen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Überwiegend ausgeräumte Agrarlandschaft mit wenigen landschaftsprägenden Strukturen jedoch ohne maßgebliche Vorbelastung; Aufwertung durch festgesetzte grünordnerische Maßnahmen im Siedlungsraum und -rand;	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmal direkt betroffen; Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Einhaltung angegebener Maßnahmen;	geringe Erheblichkeit

Nach Umsetzung des Bebauungsplans und Änderung der Darstellung im FNP verbleiben in Verbindung mit den festgesetzten Begrünungsbindungen sowie Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen überwiegend Auswirkungen geringer mit mittlerer Erheblichkeit.

Aufgestellt: Nürnberg, 17.12.2024
Ergänzt: Nürnberg, 07.07.2026

W. Strobel

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