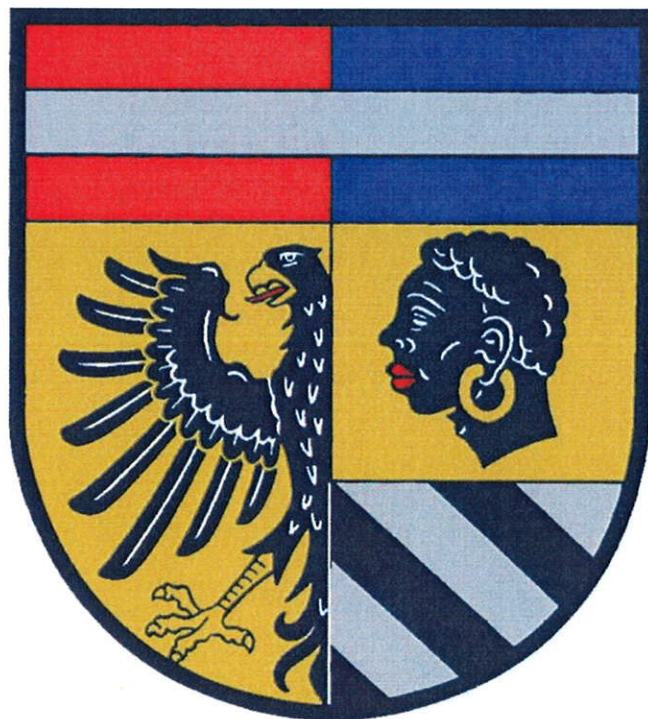

Gemeinde Simmelsdorf

Bebauungsplan *Nr. 12* mit Grünordnungsplan „Weinleite III“

Begründung mit Umweltbericht

17. April 2012



TEAM 4 landschafts + ortsplanung

guido bauernschmitt • robert enders

90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0

Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner SRL

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Guido Bauernschmitt.



Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	1
1. PLANUNGSERFORDERNIS	1
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	2
4. INHALTE DES PLANS UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	3
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften	3
4.2 Verkehrsflächen	3
4.3 Ver- und Entsorgung	4
4.4 Grünordnung	4
4.4.1 Gestaltungsmaßnahmen	4
4.4.2 Eingriffsermittlung	5
4.5.3 Ausgleichsflächen	7

B	UMWELTBERICHT	8
1.	EINLEITUNG	8
1.1	Anlass und Aufgabe	8
1.2	Inhalt und Ziele des Plans	8
1.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	8
2.	Vorgehen bei der Umweltprüfung	8
2.1	Untersuchungsraum	8
2.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	9
2.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	10
3.	Planungsvorgaben und Fachgesetze	10
4.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	10
4.1	Mensch	10
4.2	Tiere und Pflanzen, Biodiversität	11
4.3	Boden	12
4.4	Wasser	13
4.5	Klima/Luft	14
4.6	Landschaft	14
4.7	Kultur- und Sachgüter	15
4.8	Wechselwirkungen	15
4.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	15
5.	SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	15
6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	16
7.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	16
8.	Monitoring	16
9.	ZUSAMMENFASSUNG	17

A Allgemeine Begründung

1. Planungserfordernis

Die Planung ist erforderlich, um im Gemeindegebiet Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohnbauflächen zu schaffen.

Der Ortsteil Unterwindsberg hat keine freien Bauflächen mehr. Das Wochenendhausgebiet im Westen ist praktisch vollständig bebaut und wird im derzeit fortgeschriebenen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist für die Gemeinde ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 5 ha nachgewiesen. Das Baugebiet in Unterwindsberg ist mit weiteren Bauflächen in Simmelsdorf und Hüttenbach Teil dieses Bedarfs. Es hat gegenüber den geplanten Bauflächen in Hüttenbach und Simmelsdorf den Vorteil der ruhigen Lage, während in den anderen Bauflächen eine starke Belastung durch den LKW-Verkehr der Steinbrüche besteht. Deshalb möchte die Gemeinde diese Fläche zuerst entwickeln. Eine abschnittsweise Erschließung ist möglich.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Unterwindsberg am östlichen Ortsrand. Es umfasst die Fl.Nrn. 911/51, 916, 917 und 918 Gemarkung Hüttenbach. Es hat eine Größe von ca. 2,9 ha, davon 2,6 ha Baufläche und 0,3 ha Ausgleichsfläche.

Das Baugebiet liegt nördlich der Ortsverbindungsstrasse Hüttenbach-Unterwindsberg. Die Straße wurde kürzlich ausgebaut, parallel führt ein eigenständiger Fuß- und Radweg nach Hüttenbach, wo Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten auf kurzem Weg erreichbar sind. Am Ortseingang unmittelbar am geplanten Baugebiet befindet sich die Bushaltestelle.

Als Erschließungsstraße kann die östlich des bestehenden Baugebiets liegende, derzeit einseitig bebaute Straße genutzt werden.

Naturräumliche Gegebenheiten

Die Baufläche ist mäßig bis stark nach Süden geneigt. Das Gelände steigt von 405 m üNN im Süden bis auf 445 m üNN am Oberhang.

Der Baugrund besteht aus Opalinuston. Mit Hangwasserzufluss ist zu rechnen.

Die gesamte Fläche ist intensiv ackerbaulich genutzt, naturnahe Flächen oder geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Nördlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet an.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 12.04.2011 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) 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 werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Regionalplan

Die Gemeinde Simmelsdorf ist im Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (7) als ländlicher Raum im Umfeld der großen Verdichtungsräume Nürnberg-Fürth-Erlangen dargestellt.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Für die Gemeinde Simmelsdorf liegt ein wirksamer **Flächennutzungsplan** mit Genehmigung der Reg. v. Mfr. aus dem Jahre 1983 vor. Dieser weist die Vorhabensfläche als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird derzeit für das gesamte Gemeindegebiet fortgeschrieben. Die Baufläche "Weinleite III" ist im Entwurf der Fortschreibung enthalten, so dass die Änderung gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt wird. Der Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird Anfang 2012 gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt.

Im Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist östlich des Baugebiets "Weinleite III" eine wichtige Grünverbindung eingetragen. Diese soll die erforderliche Zäsur zwischen Unterwindsberg und Hüttenbach planerisch darstellen und ein Zusammenwachsen der Ortsteile vermeiden.

4. Inhalte des Plans und Begründung der Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Der Ausschluss der gem. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist erforderlich, um den ruhigen Charakter des Wohngebiets in ländlicher Lage zu sichern. Diesem Zweck dienen auch die niedrige Grundflächenzahl von 0,35, die Begrenzung auf max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude und die Mindestgrundstücksgröße.

Das Baugebiet befindet sich in exponierter Hanglage, u.a. besteht eine markante Blickbeziehung zum Ortsteil Bühl mit seiner Kirche. Deshalb wurde bei den Festsetzungen zur Baugestaltung auf eine optimale Einbindung der Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild geachtet.

Diesem Zweck dienen v.a. die Begrenzung auf max. 2 Vollgeschosse und der Gebäudehöhe. Je nach Lage des Gebäudes im Hang bzw. Wunsch des Bauherrn ist ein zweites Vollgeschoß im Untergeschoß oder im Dachgeschoß möglich. Falls das Untergeschoß so weit aus dem Gelände ragt, dass es zum Vollgeschoß wird, darf das Dachgeschoß kein Vollgeschoß sein und entsprechend wird die talseitige Wandhöhe begrenzt. Mit der ergänzenden Festsetzung der Lage des Gebäudes im Gelände (Festsetzung C.1.5) werden ebenfalls eine unnötige Höhenentwicklung und eine über große talseitige Wandhöhe vermieden.

Aus Gründen des Ortsbildes sind nur Gebäude mit symmetrischem Satteldach zulässig und glänzende Dachdeckungen ausgeschlossen. Diesem Zweck dienen auch die Festsetzungen zu den Dachfarben, den Dachgauben und dem Dachüberstand. Die Festsetzung der Firstrichtung ist erforderlich, um eine bestmögliche Orientierung der Gebäude im Hinblick auf die Solarnutzung zu sichern.

Weiterhin erfolgt eine umfassende Eingrünung (siehe Punkt 4.4).

4.2 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Wohngebiets erfolgt ausschließlich über die bestehende Zufahrt aus. Die bestehende Straße am derzeitigen Ortsrand von Unterwindsberg wird teilweise verbreitert, weiterhin werden mehrere öffentliche PKW-Stellplätze vorgesehen.

Die Binnenerschließung des Wohngebietes erfolgt durch eine Ringstraße. Innerhalb der dargestellten Verkehrsflächen (Breite in West-Ost-Richtung 7,5 m) können neben einer Mindestfahrbahnbreite auch PKW-Stellplätze, Fußwege und Grünflächen für Bepflanzungen je nach Bedarf angeordnet werden.

Nach Osten und Süden sind Anbindungen für Fußwege vorgesehen.

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich die Wendeschleife für den Busverkehr mit Bushaltestelle. Weiterhin besteht vom Baugebiet aus eine durchgehende Fußwegeverbindung nach Hüttenbach, so dass dieser Ortsteil mit seinen Infrastruktureinrichtungen (o.a. Schule, Kindergarten) bequem und sicher fußläufig zu erreichen ist.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Telekommunikation erfolgt durch Anschluss an vorhandene örtliche Leitungswege.

Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt im Trennsystem.

Nördlich des Wohngebiets soll zum Schutz gegen Hangwasser ein Graben geschaffen werden. Dieses Hangwasser soll östlich der Bauflächen abgeführt und im Bereich einer Rückhaltemulde innerhalb der Ausgleichsflächen gedrosselt weitergeleitet werden.

Bezüglich der Wasserversorgung bereitet die Gemeinde derzeit einen Antrag zur Erhöhung der Fördermenge der Brunnen „Rötelgruben“ und „Gwender“ vor. Das Wasserdargebot ist grundsätzlich ausreichend, so dass die Wasserversorgung gesichert ist.

4.4 Grünordnung

4.4.1 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung werden auf der Baufläche verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, insbesondere Pflanzgebote.

Diese Maßnahmen sind erforderlich um

- die Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden
- das Wohngebiet zu gliedern und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden,
- durch die Gehölze und Grünflächen auch auf den Baugrundstücken eine Mindestfunktion als Lebensraum zu gewährleisten.

Gemäß Grünordnungsplanung sind außerhalb der Ausgleichsflächen folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

Flächige Gehölzpflanzungen am südwestlichen Rand des Baugebiets

Diese Pflanzungen sind zur Abschirmung der Stellplätze erforderlich.

Zur Bodenvorbereitung muss auf den Pflanzflächen feinerdreiches Oberbodenmaterial in einer Mächtigkeit von mindestens 0,25 m aufgebracht werden. Die zu pflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen und aus standortheimischen Arten bestehen.

Ziel sind frei wachsende Hecken mit abschirmenden Funktionen. Die Artenauswahl ist im Anhang zusammengestellt.

Einzelbäume in Verkehrsflächen

Arten:	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Pflanzabstand:	Pflanzstandorte gemäß Plandarstellung (nicht standortgebunden)
Qualität:	Hochstämme mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14/16 cm
Baumscheibe:	mindestens 6 qm / Baum

Private Grünflächen

Innerhalb der privaten Grünflächen ist ein Laubbaum oder Obstbaum bei allen Grundstücken über 500 qm Grundstücksfläche zu pflanzen. Dadurch soll eine Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet werden.

4.4.2 Eingriffsermittlung

Die zu erwartenden 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 folgende Maßnahmen:

- Minimierung des Erschließungsaufwandes durch Nutzung der bestehenden Zufahrt,
- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe und -kubatur,
- Pflanzgebote auf mehreren Grundstücksteilen, insbesondere Einbindung der Bauflächen sowie innerhalb des Baugebietes,
- Festsetzung heimischer Gehölze auf öffentlichen Grünflächen.

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand 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“. Vom Vorhaben sind ausschließlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen betroffen.

Die Eingriffsfläche beträgt insgesamt ca. 2,7 ha.

Bewertung der Eingriffsfläche –

	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	Acker, 20-kV-Freileitung Kategorie I
Boden	Braunerde, intensiv genutzt, keine seltenen oder naturnahen Böden, Kategorie I
Wasser	Flächen mit hohem Grundwasserflurabstand, mäßig versickerungsfähig, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	Hanglage am Ortsrand, Ortsrand durch Neubauten geprägt, fernwirksam, Kategorie II
Gesamtbewertung	Kategorie I (-II) Flächen mit geringer (- mittlerer) Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere

Wohngebiet, GRZ $\leq 0,35$: Typ B (geringer Versiegelungsgrad)

Festlegung des Ausgleichsfaktors

Der Ausgleichsfaktor wird in Abhängigkeit der Versiegelung (Grundflächenzahl) und den Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.

Der Ausgleichsfaktor wird aufgrund der mittleren Vermeidungsmaßnahmen und der höheren Bewertung beim Landschaftsbild im mittleren bis oberen Bereich festgesetzt:
Wahl des Faktors: **0,4** (Spanne lt. Leitfaden Faktor 0,2 - 0,5).

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs
 (siehe Plan im Anhang)

Teilfläche	Eingriffs- fläche	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Teilfläche 1 (0,8)	26.628 qm	x 0,4	10.651 qm
Summe			10.651 qm

4.5.3 Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche im Geltungsbereich

Innerhalb des Geltungsbereichs wird als Ausgleichsfläche eine Teilfläche von insgesamt 3.473 qm als künftige Ortseingrünung festgesetzt.

Als Maßnahme sind Hochstämme robuster Obstsorten im Abstand von ca. 12 x 10 m zu pflanzen. Das Grünland ist regelmäßig zu mähen, Mähzeitpunkt ab 15.06., keine Düngung, das Mähgut ist zu entfernen. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung der Streuobstwiese möglich. Die Ausgleichsfläche darf nicht eingezäunt und dem Baugrundstück zugeschlagen werden, um eine unzweckmäßige Nutzung und Beunruhigung zu vermeiden. Der durch die Ausgleichsfläche verlaufende Graben und die Rückhaltemulde im Süden sind naturnah mit wechselnden, teils flachen Erdböschungen auszuführen (kein Regelprofil). Lediglich Ein- bzw. Auslauf der Rückhaltemulde können mit Wasserbausteinen befestigt werden. Auch im Bereich des Grabens sind durch wechselndes Längsgefälle kleinere Mulden mit Rückhaltefunktion herzustellen.

Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs

Außerhalb des Geltungsbereiches sind weitere Ausgleichs- und Ersatzflächen mit insgesamt 7.178 qm erforderlich. Hierfür sind die Flurnummern 394, 410 sowie Teilflächen von 396 jeweils Gemarkung Oberndorf, festgesetzt (s. Lageplan im Anhang).

Bestand: Brachgefallenes Intensivgrünland

Entwicklungsziel: Artenreiches Extensivgrünland trockener Standorte

Maßnahmen:

Erstpflge des verfilzten Altgrasbestandes und Entfernung des Streufilzes, Anlage von Lesesteinriegeln, Totholzhaufen etc., Pflanzung einzelner Obstbäume, auch Wildobst, lockere Verteilung mit angerartigem Charakter anstreben.

Pflege:

Regelmäßige Mahd ab 01.07. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung, dabei jeweils Aussparung von ca. 20 % der Fläche von der jährlichen Mahd, diese 1-Jahres-Brache soll jährlich wechseln (Rotationsbrache), insbesondere am südexponierten Waldrand.

Der als Biotop kartierte Teilbereich soll analog der Ausgleichsfläche gepflegt werden, hier können auch Gehölze zugelassen werden. Er ist in der Flächenermittlung nicht als Ausgleichsfläche bilanziert.

Gesamtbilanzierung

Ausgleichsbedarf	10.651 qm
Ausgleich im Geltungsbereich	3.473 qm
Ausgleich außerhalb Geltungsbereich	<u>7.178 qm</u>
Ausgleichsfläche gesamt	10.651 qm

Der Eingriff ist damit mit den festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen.

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 novellierten Fassung vom 23.09.2004 (§ 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

Die Gemeinde Simmelsdorf plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet in Unterwindsberg (ca. 2,7 ha Baufläche). Hiermit sollen die Voraussetzungen zur Ansiedlung von jungen Familien geschaffen werden. Die Grundflächenzahl beträgt 0,35.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Erschließung des Wohngebietes über eine vorhandene Zufahrt ist aus Sicht der Umwelt die günstigste Erschließungsalternative. Geprüft wurde die Erschließung durch Stichstraßen mit Wendehämmern anstelle der Ringstraße, dies hätte aber eine annähernd gleichgroße Versiegelung zur Folge und wäre aus Verkehrssicht ungünstiger.

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. Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).

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), 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

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 gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Die Auswirkungen wurden 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. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Bayerische Naturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt, insbesondere auch zur Eingrünung der Baufläche nach Osten. Das Wasserhaushaltsgesetz wurde durch die Ausweisung von Flächen zum Wasserrückhalt 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 Naherholung

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

Wohnfunktion

Im Wirkraum des Vorhabens liegen ein allgemeines Wohngebiet und ein Dorfgebiet (östlich und westlich des Geltungsbereichs). Die Fläche des Geltungsbereiches hat positive Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (siedlungsnaher Freifläche), allerdings sind siedlungsnaher Freiflächen von allen Teilen des Ortes Unterwindsberg aus rasch erreichbar.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe bis mittlere Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Gegenüber Immissionen besteht im angrenzenden Wohngebiet eine hohe, im Mischgebiet eine mittlere Empfindlichkeit.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche allgemeine Funktionen für die Naherholung. Besondere Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt mittlere Bedeutung für die Naherholung

Auswirkungen der Planung, VermeidungsmaßnahmenAuswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten.

Durch die festgesetzte Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" sind keine erheblichen Immissionen oder anderweitige Einwirkungen zu besorgen. Auch durch die Zunahme des Anwohnerverkehrs im Bereich der bestehenden Erschließungsstraße zum Baugebiet Unterwindsberg sind keine unzumutbaren Lärmimmissionen zu erwarten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Siedlungsnaher Freiflächen sind weiterhin von allen Teilen der Orte Unterwindsberg oder Hüttenbach aus rasch zu erreichen.

***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

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine großflächige zusammenhängende Ackerfläche, die von einer 20-kV-Freileitung durchquert wird. Im Westen grenzt das bestehende Wohngebiet, im Süden die Gemeindeverbindungsstraße, im Norden Wald und im Osten landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine naturnahen Strukturen oder kartierte Biotope vorhanden.

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet gehen ca. 3 ha Ackerflächen verloren.

Aufgrund der intensiven Nutzung sind durch die geplante Bebauung Auswirkungen auf lokale Populationen streng geschützter Arten auszuschließen. Durch die angrenzenden Nutzungen sind lediglich Vorkommen häufiger bodenbrütender Arten denkbar, dies jedoch nur bei entsprechender Bestellung der Ackerfläche. Diese Arten haben in der unmittelbaren Umgebung ausreichende Ausweichlebensräume, so dass keine Auswirkungen auf die lokalen Populationen zu erwarten sind.

Mit der Schaffung der Streuobstwiese als Ausgleichsfläche am Ortsrand sind positive Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt zu erwarten.

***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 intensiv ackerbaulich genutzte Böden aus Opalinuston. Diese Böden sind von mittlerer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotential. Insofern ist die Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit gering.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der geringen Grundflächenzahl ist mit einem Verlust mäßig naturnaher Böden von ca. 1,5 ha zu rechnen.

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

Als Vermeidungsmaßnahmen ist die Schaffung von Grünflächen im Bereich vorgesehen, wo sich Bodenfunktionen regenerieren können.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

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

Beschreibung und Bewertung

Der Grundwasserhaushalt wird von den wenig durchlässigen Schichten des Opalinustons geprägt. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geologischen Situation als mittel einzustufen.

Durch den tonigen Untergrund besteht ein relativ hoher Geschütztheitsgrad des Grundwassers. Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden. Von Norden ist mit Hangwasserzufluss zu rechnen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es auf ca. 1,5 ha Vorhabensbereiches zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung.

Ein unmittelbarer Eingriff in Grundwasserhorizonte ist wegen des zu erwartenden Flurabstandes auszuschließen.

Vermeidungsmaßnahmen sind die festgesetzten Flächen zur Ableitung von Hangwasser und zur Rückhaltung unbelasteten Oberflächenwassers in den Grünflächen.

**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 Unterwindsberg 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 örtlich bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen verloren.

Die Frischluftversorgung der Orte Unterwindsberg und Hüttenbach ist weiterhin gewährleistet. Zwischen den Ortsteilen bleibt eine breite Grünfläche als Frischluftschneise erhalten.

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

Der Geltungsbereich ist als intensiv landwirtschaftliche genutzte Fläche frei von besonderen Landschaftsbild prägenden Elementen. Bedingt durch das Relief und die Lage am Ortsrand mit hoher Fernwirksamkeit besteht jedoch eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild und entsprechende Empfindlichkeit gegenüber negativer Veränderung.

Insbesondere zur Kirche in Bühl besteht eine ausgeprägte Blickbeziehung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Gebäude und Verkehrsflächen. Durch die vorgesehene Nutzung als Wohngebiet und entsprechende gestalterische Festsetzungen werden diese Auswirkungen minimiert.

Als Vermeidungsmaßnahme werden in den Randbereichen der Baufläche entsprechende Pflanzungen von Gehölzen zur Gestaltung und zum Sichtschutz vorgesehen. Die vorgesehene Streuobstwiese wird eine regionaltypische Eingrünung des Baugebietes bewirken.

Zur Begrenzung der Gebäudehöhe ist eine Höhenfestsetzung enthalten.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.7 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind nicht bekannt.

4.8 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich und dessen Umfeld nicht vorhanden.

4.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind 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 der Gemeinde gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist durch die festgesetzte Firstrichtung begünstigt.

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

Durch die Planung werden ca. 3 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen im Gemeindegebiet nicht. Die in der Gemeinde vorhandenen freien Bauflächen wurden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ermittelt und im Rahmen der Bedarfsermittlung berücksichtigt.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Entwurf der Fortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Simmelsdorf stellt östlich des Geltungsbereiches eine wichtige Grünverbindung dar. Dieser Bereich zwischen Unterwindsberg und Hüttenbach soll dauerhaft von Bebauung freigehalten werden.

6. 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. 4.4 des Teils A der Begründung.

Es sind über 1 ha Ausgleichsflächen festgesetzt. Sie sind vom Umfang und von der Lage und Funktion her gut geeignet, den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff auszugleichen.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen 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 wird die Prüfung der Ausgleichsflächen am Ortsrand und der externen Ausgleichsfläche durch stichprobenartige Begehung vorgeschlagen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Bebauung zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

9. 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 besorgen	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von Ackerfläche	geringe Erheblichkeit
Boden	geringe Versiegelung durch niedrige Grundflächenzahl, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, aber Rückhaltung vor Ort	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, Eingrünung	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung des Bau- und Verkehrsflächen verbleiben nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen verringert bzw. wirksam ausgeglichen.

Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner SRL

ANHANG

1. Artenliste standortheimischer Gehölze
2. Bestandsplan und Eingriffsbewertung
3. Lageplan der Ausgleichsfläche

Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung

a) Großbäume

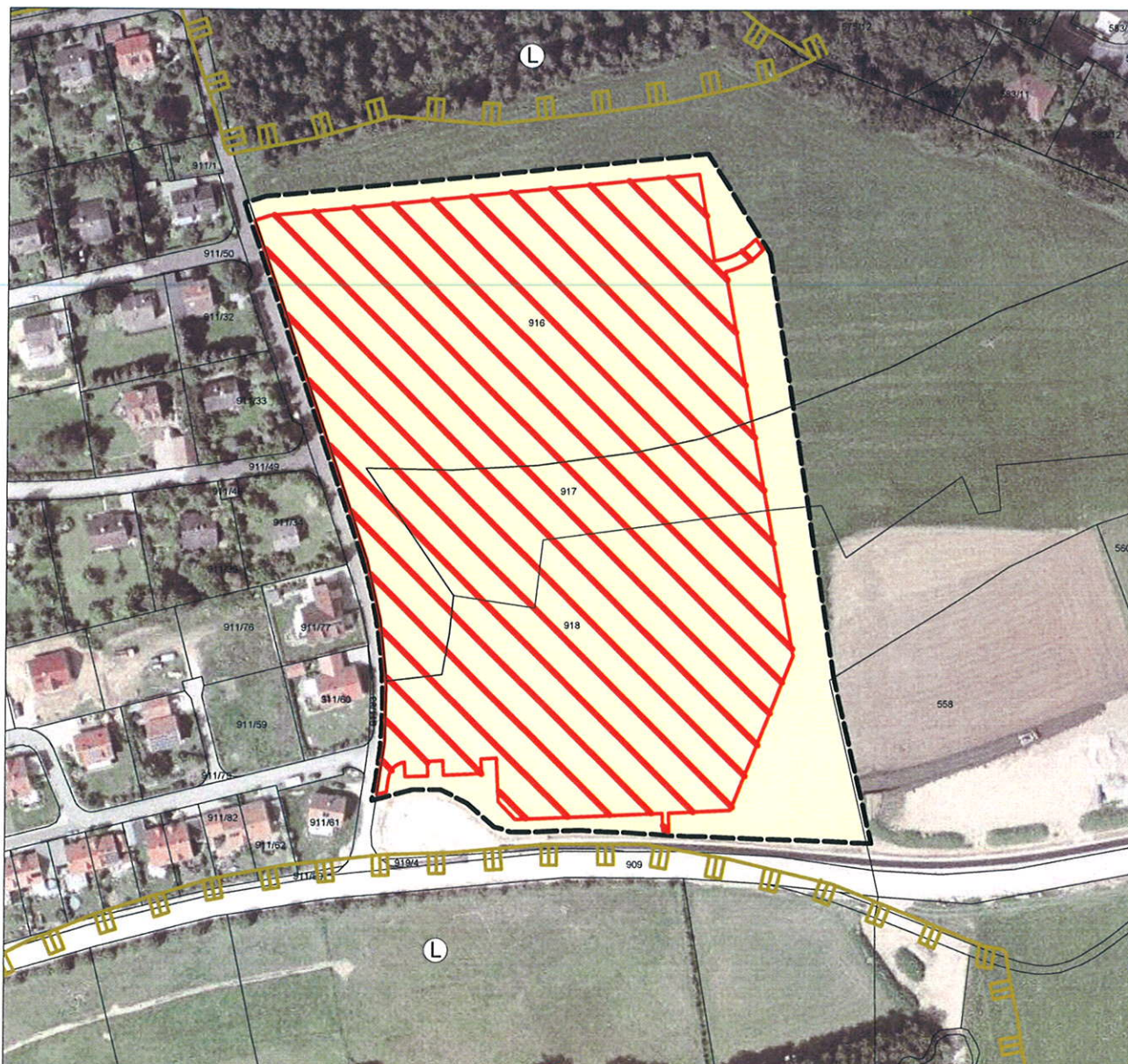
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

b) Mittelhgroße und kleine Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

c) Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder



Legende



Acker



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)



Landschaftsschutzgebiet

Eingriffs- und Ausgleichsermittlung



Eingriffsfläche mit Bewertung Kategorie I



GEMEINDE SIMMELSDORF

Eingriffs- und
Ausgleichsermittlung
"Weinleite III"



maßstab: 1 : 2.000

bearbeitet: gb / aa

datum: 21.12.2011

ergänzt:

TEAM 4 landschafts + ortsplanung
guido bauernschmitt • robert enders
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/393570 fax 3935799
www.team4-landschaftsplanung.de info@team4-landschaftsplanung.de





Legende



vorhandene Grundstücksgrenzen
(mit Flurnummern)



Landschaftsschutzgebiet im Sinne
des Naturschutzrechtes



Biotop nach Biotopkartierung Bayern
mit Nummer

Ausgleichs- und Ersatzflächen



Ausgleichsfläche zur Pflege und
Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft (7.178 qm)



GEMEINDE SIMMELSDORF

Externe Ausgleichsflächen
"Weinleite III"



maßstab: 1 : 2.000

bearbeitet: gb / aa

datum: 21.12.2011

ergänzt:

TEAM 4 landschafts + ortsplanung
guido bauernschmitt • robert enders
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/393570 fax 3935799
www.team4-landschaftsplanung.de info@team4-landschaftsplanung.de

