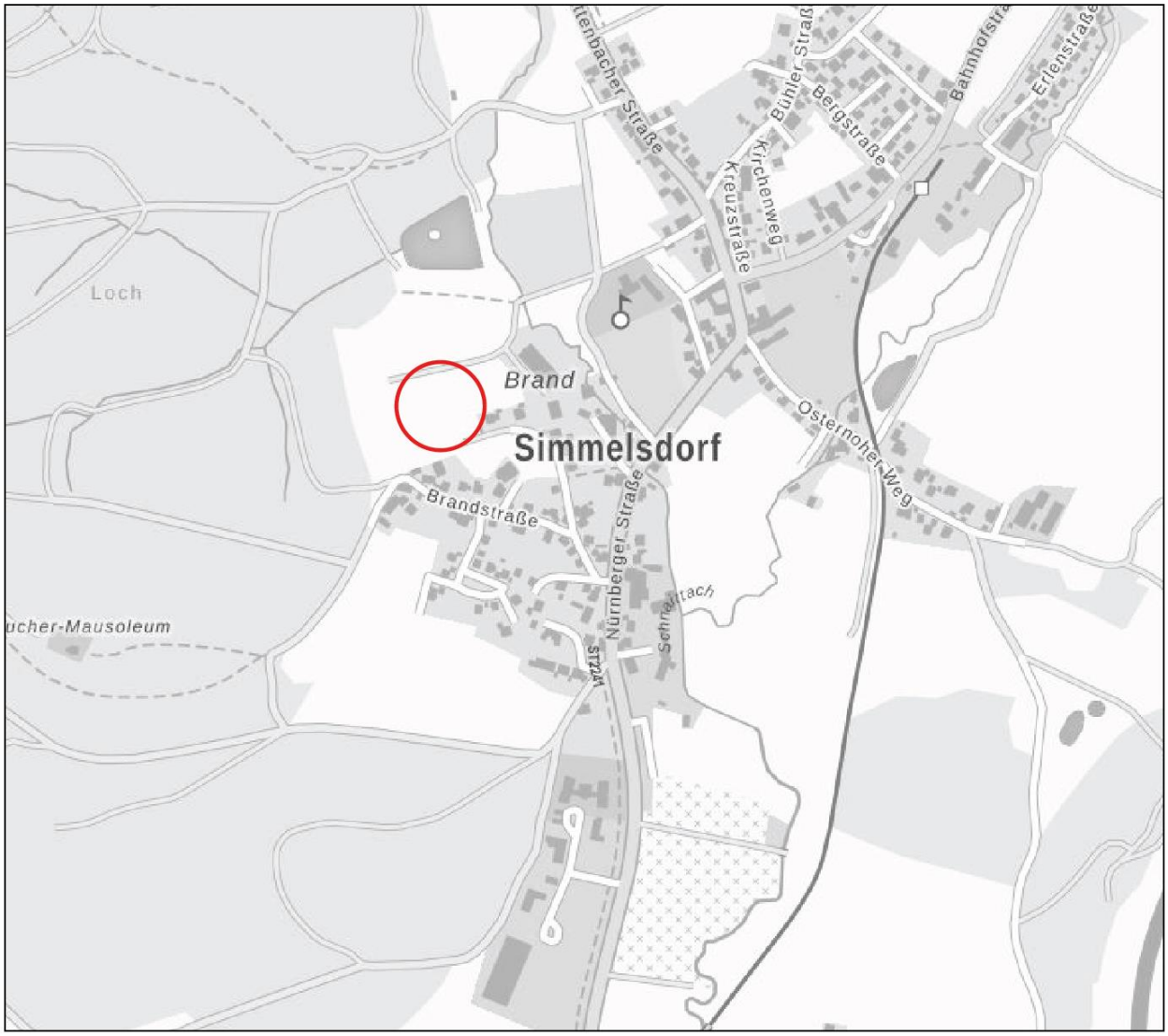
Gemeinde Simmelsdorf

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Nr. 18a „Am Marterl II“

Begründung **15.03.2022**



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Bearbeitung:
Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0

Gliederung Seite

A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG 1

1. PLANUNGSERFORDERNIS 1

2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION 1

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN 1

4. BESTANDSAUFNAHME 3

4.1 Städtebauliche Grundlagen 3

4.2 Natur und Landschaft 3

5. PLANUNGSZIELE 4

6. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 4

7. ERSCHLIEßUNG 4

7.1 Verkehrsflächen 4

7.2 Ver- und Entsorgung 5

8. IMMISSIONSSCHUTZ 5

9. BRANDSCHUTZ 5

10. DENKMALSCHUTZ 6

11. GRÜNORDNUNG 6

11.1 Gestaltungsmaßnahmen 6

11.2 Eingriffsregelung 6

11.3 Ausgleichsflächen 8

11.4 Artenschutzmaßprüfung 9

12. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 9

B UMWELTBERICHT 10

1. EINLEITUNG 10

1.1 Anlass und Aufgabe 10

1.2 Inhalt und Ziele des Plans 10

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 10

2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG 10

2.1 Untersuchungsraum 10

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden 10

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 12

3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE 12

4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 12

4.1 Mensch 12

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität 13

4.3 Boden 14

4.4 Wasser 15

4.5 Klima/Luft 15

4.6 Landschaft 16

4.7 Kultur- und Sachgüter 17

4.8 Fläche 17

4.9 Wechselwirkungen 17

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete 17

5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB 17

6. ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN 18

7. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 19

8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 19

9. MONITORING 19

10. ZUSAMMENFASSUNG 20

A Allgemeine Begründung

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Simmelsdorf möchte aufgrund aktueller Nachfrage weiterhin bedarfsgerecht Wohnbauflächen entwickeln. Die Gemeinde erwartet ein prognostiziertes Wachstum von knapp 100 Einwohnern bis 2033 (vgl. Wohnbauflächenbedarfsberechnung im Anhang), der Ortsteil Simmelsdorf ist sehr gut an den ÖPNV angebunden.

Freie Bauflächen und Innenentwicklungspotentiale wurden ermittelt und geprüft. Im kürzlich ausgewiesenen Baugebiet im Ortsteil Hüttenbach an der Kreuzkirche sind bereits sämtliche Bauplätze verkauft. Im Ortsteil Simmelsdorf noch vorhandene freie Bauflächen stehen ebenso wie in den anderen Ortsteilen dem Grundstücksmarkt aufgrund mangelnder Abgabebereitschaft nicht zur Verfügung. Hingegen besteht Bauwunsch und Verkaufsbereitschaft im vorliegenden Geltungsbereich.

Um die Nachfrage nach Wohnbauflächen im Ortsteil Simmelsdorf zu befriedigen ist die Ausweisung des Baugebiets erforderlich. Dies gilt auch vor dem Hintergrund weiterer aktueller Planungen: mit 3 Einbeziehungssatzungen soll nur der örtliche Bauwunsch einzelner, meist ortsansässiger Nachgeborener, meist auf Hinterliegergrundstücken, befriedigt werden. Hier entstehen lediglich 3 Bauplätze. Das Baugebiet am Tucherschloß ist ausschließlich für Mehrfamilienhäuser vorgesehen, zielt also auf andere Wohnformen und Zielgruppen ab. Insofern ist die gegenständliche Ausweisung eines Baugebiets für Einfamilienhäuser sinnvoll und erforderlich.

Die Gemeinde Simmelsdorf hat für den gegenständlichen Geltungsbereich bereits einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Bebauungsplan Nr. 18 „Am Marterl“). Dieser Bebauungsplan wurde in einem Normenkontrollverfahren beklagt. Da insbesondere hinsichtlich der Anwendbarkeit des § 13b BauGB Unsicherheit besteht, geht die Gemeinde Simmelsdorf auf Nummer sicher und akzeptiert den Aufhebungsbeschluß des VGH für den Bebauungsplan Nr. 18 „Am Marterl“ und wird im Regelverfahren mit Anwendung der Eingriffsregelung und Umweltprüfung den vorliegenden Bebauungsplan „Am Marterl II“ aufstellen. Mit Ausnahme der Ergänzung der Eingriffsregelung und der Umweltprüfung ist der vorliegende Bebauungsplan weitgehend identisch mit dem beklagten und aufgehobenen Bebauungsplan.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Simmelsdorf der Gemeinde Simmelsdorf am westlichen Ortsrand. Es umfasst die Fl.Nrn. 16/3, 16/4, 16/7, 362 sowie eine Teilfläche der Fl.Nrn. 16/8, 79/7, 79/8 und 388, Gemarkung Simmelsdorf. Es hat eine Fläche von 1,3 ha. Südlich und östlich der Baufläche grenzt das Dorfgebiet an, im Norden und Westen landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Wald.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. 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.

Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan

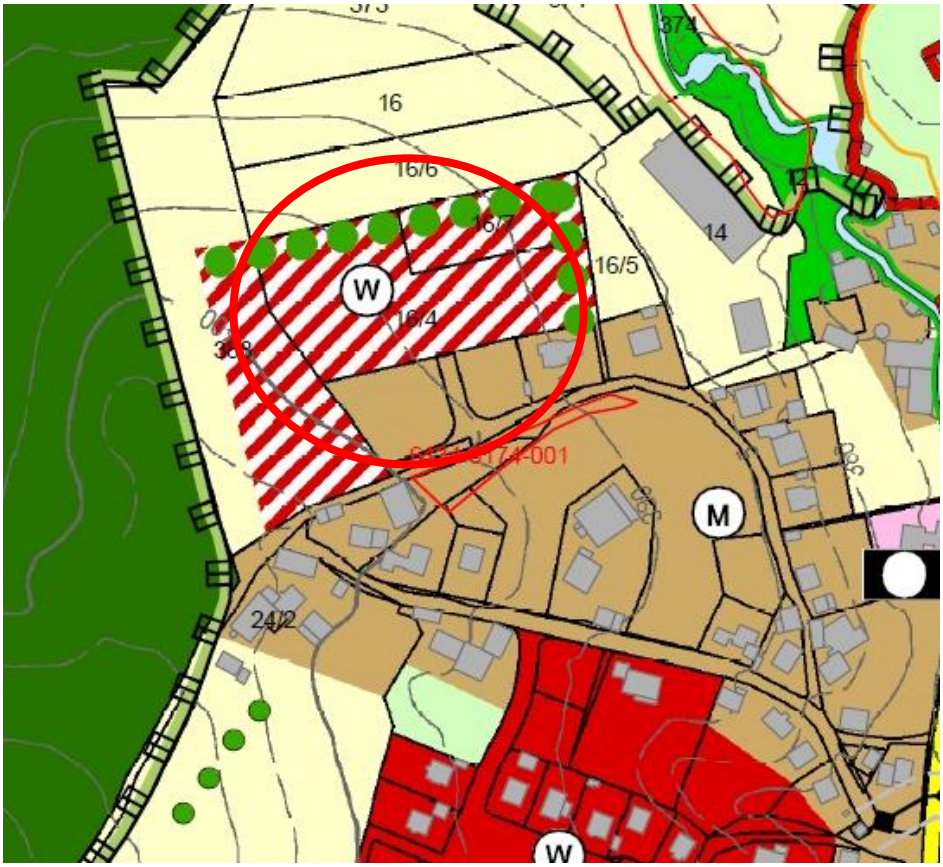
Die Gemeinde Simmelsdorf ist im Regionalplan der Region Nürnberg (7) als ländlicher Raum im Umfeld des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen dargestellt.

Im ländlichen Raum ist die bewahrende Erneuerung und Weiterentwicklung der Siedlungseinheiten Ziel des Regionalplans. Günstige Voraussetzungen für die Siedlungstätigkeit sollen insbesondere unter Benutzung der Erschließung durch den ÖPNV genutzt werden. Der Ort Simmelsdorf ist mit dem Bahnhaltepunkt Simmelsdorf-Hüttenbach hervorragend an den ÖPNV angeschlossen. Es ist deshalb aus planerischer Sicht durchaus eine Konzentration der Bevölkerungsentwicklung in Simmelsdorf sinnvoll.

Die Gemeinde Simmelsdorf ist deshalb grundsätzlich ein geeigneter Standort für ein Wohngebiet in der vorliegenden Größenordnung.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Die Umwidmung einer kleinen gemischten Baufläche ist in dem vorliegenden Umfang als Korrektur der unschärferen Prognosen des Flächennutzungsplans durch die vorliegende konkrete Planung zu sehen. Die Art der Nutzung ist wesensähnlich, das planerische Gesamtkonzept des Flächennutzungsplans auch für den Ortsteil Simmelsdorf wird hierdurch nicht berührt und bleibt erhalten. Der Bebauungsplan ist deshalb gem. § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan

4. Bestandsaufnahme

4.1 Städtebauliche Grundlagen

Die geplante Baufläche ist bislang unbebaut und war als Fläche für die Landwirtschaft genutzt. Der Ortsteil Simmelsdorf insgesamt ist ländlich geprägt mit typisch fränkischer Dorf- und Gebäudestruktur. Der südlich angrenzende Altort ist von landwirtschaftlichen Hofstellen mit Wohnhäusern und Nebengebäuden geprägt, östlich befinden sich Wohnhäuser jüngeren Datums bzw. eine nicht mehr genutzte ehemalige Reithalle. Die Umgebungsbebauung weist Hauptgebäude mit in der Regel zwei Vollgeschossen und symmetrischen Satteldächern auf. Die Erschließung ist durch die Ortsstraßen Am Marterl sowie die Brandstraße möglich. Beide Straßen haben eine relativ enge Straßenbreite, wobei die Brandstraße breiter und besser ausgebaut ist.

4.2 Natur und Landschaft

Die Baufläche ist mäßig nach Nordosten geneigt. Der Untergrund besteht im Naturraum aus den Gesteinen des Karst und Doggersandstein mit guter Versickerungsfähigkeit und aus Opalinuston mit schlechter Versickerungsfähigkeit .

Es handelt sich um mäßig intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland und einen Nutzgarten mit einzelnen Obstbäumen. Westlich des Geltungsbereiches grenzt Wald an, südlich des Geltungsbereiches ein ehemaliger Hohlweg mit als Biotop kartierter alter Baumhecke.

Westlich des Baugebietes befindet sich eine Waldfläche, der Abstand zur Baufläche beträgt ca. 30 m.

Das Baugebiet liegt an exponierter Stelle mit ausgeprägter Blickbeziehung zur Kirche von Bühl.

Luftbildkarte des Geltungsbereichs (Quelle: Bayernatlas)

5. Planungsziele

Für das Baugebiet wird eine lockere Einfamilienhausbebauung mit freistehenden Einzelhäusern angestrebt. Dabei soll sich aufgrund der dörflichen Lage am Ortsrand der Baustil an der fränkischen Bauweise orientieren (symmetrisches Satteldach, zwei Vollgeschosse mit dem zweiten Vollgeschoss im Dachgeschoss).

Die Erschließung kann nur von den Ortsstraßen von Süden her erfolgen.

Zur Gestaltung des Ortsrandes nach Norden sind auf Grund der Fernwirkung und der Blickbeziehung vom Bühl Begrünungsvorgaben wünschenswert.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Die Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet ergibt sich aus der anzustrebenden Nutzung. Aufgrund der Bestimmungen des § 13b BauGB werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze bildet zusammenhängende Baufelder und ermöglicht eine flexible Anordnung der Gebäude bei einer späteren Bebauung. Die Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,35 liegt unter der Kappungsgrenze der BauNVO, dies dient der Minimierung der Versiegelung.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. 2 Vollgeschosse festgesetzt. Das 2. Vollgeschoss ist nur im Dachgeschoss zulässig. Dies sichert eine Einfügung der neuen Bebauung in die Nachbarschaft. Ergänzend werden die maximale Wandhöhe und die maximale Gebäudehöhe einschließlich der zulässigen Dachform und Dachneigung festgesetzt.

Durch diese Festsetzungen, die eine Bebauung im klassischen fränkischen Stil mit symmetrischem Satteldach zulassen, soll die Einfügung der Bebauung in das Ortsbild am sensiblen Ortsrand gewährleistet werden.

Die Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten ist erforderlich, um eine dem Charakter des Quartiers und der Verkehrsanbindung entsprechende städtebauliche Dichte sicherzustellen.

7. Erschließung

7.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt von den Ortsstraßen Am Marterl und der Brandstraße aus. Durch die Verbindung der beiden Straßenzüge wird eine Ringerschließung mit zwei alternativen Zufahrtsmöglichkeiten geschaffen. Beide Ortsstraßen sind relativ eng ausgebaut, vor allem die Straße Am Marterl weist etwa 100 m östlich des Geltungsbereiches eine markante Engstelle auf. Das betreffende Gebäude konnte jedoch von der Gemeinde erworben und abgerissen werden, so dass diese Engstelle beseitigt wird.

Die Straßenerschließung ist für die Größe des geplanten Wohngebietes (ca. 1,3 ha Fläche brutto, ca. 13 Baugrundstücke) ausreichend. Der vorgesehene Ringschluss zwischen den Straßen Am Marterl und der Brandstraße dient einem bestmöglichen Ver-

kehrsabfluss und weist gegenüber einer Erschließung mit nur einer Stichstraße erhebliche Vorteile auf. Das Verbindungsstück zwischen der Straße Am Marterl und der Brandstraße ist aufgrund der Grundstücksverhältnisse nur knapp 5 m breit, was aber aufgrund des Umfangs der Bauflächen ausreichend ist und gegenüber der bisherigen Stichstraßenlösung in jedem Fall eine Verbesserung darstellt. Südlich grenzt hier ein Heckenbiotop an.

Von der künftigen Ringstraße aus soll eine Stichstraße mit Wendeanlage (Radius 11 m) das Baugebiet erschließen. Die Straßenbreite ist innerhalb des Gebietes mit 8 m Breite vorgesehen (entsprechend der vorhandenen Grundstücksabmessung). Der Wendehammer am Ende der Stichstraße entspricht den Anforderungen für ein dreiachsiges Müllfahrzeug.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Abwasser sowie Kommunikation sind im Bereich der Ortsstraßen vorhanden.

Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Eine Versickerung ist aufgrund des Untergrunds kaum möglich.

Die Entwässerung soll deshalb im Trennsystem erfolgen. Das Oberflächenwasser wird nach Norden bzw. Osten in den Grundelbach mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebekcne und Drossel abgeleitet. Das Schmutzwasser wird mit einer Menge von unter 1l/sec in den Mischwasserkanal in der Straße Am Marterl geleitet. Aufgrund der geringen Menge ist der bestehende Kanal hierfür hydraulisch ausreichend. Die abwassertechnische Planung ist bereits erfolgt (Ingenieurbüro Miller Nürnberg, Tektur vom 09.12.2021 zum Entwurf vom 22.1.2021) und wurde den Fachbörden zur abschließenden Prüfung vorgelegt. Die Planung ist Anlage zur Begründung.

8. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken nach Kenntnis der Gemeinde keine Immissionen, die eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 erwarten lassen. Die östlich vorhandene ehemalige Reithalle wird nicht mehr genutzt. In den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben erfolgt keine nennenswerte Tierhaltung mehr. Die planinduzierte Erhöhung des Verkehrs auf den Zufahrtstraßen Am Marterl bzw. Brandstraße ist zumutbar. Bei ca. 12-13 neu hinzukommenden Wohngebäuden ist eine erhebliche zusätzliche Lärmbelastung für die Anwohner auszuschließen. Die höchstrichterlich eingeschätzte Bagatellgrenze von 20-30 Einzel- oder Doppelwohnhäusern wird deutlich unterschritten. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass der Bebauungsplan die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausschließt.

9. Brandschutz

Besondere Brandschutzrisiken bestehen aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung nicht. Die örtliche Feuerwehr ist mit ihrem Fuhrpark gut ausgerüstet. Die 10-Minuten-

Hilfsfrist kann wegen der kurzen Anfahrt der örtlichen Feuerwehr als gesichert angesehen werden.

Die weiteren Erfordernisse des Brandschutzes werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

10. Denkmalschutz

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale. Mehrere hundert Meter nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich die Kirche von Bühl, die als Baudenkmal geschützt ist und das Landschaftsbild weithin prägt. Zu dieser Kirche bestehen ausgeprägte Blickbeziehungen vom Geltungsbereich aus. Aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich ist aber keine bedrängende oder verunstaltende Wirkung durch die geplante Bebauung zu erwarten. Andererseits liegt das Baugebiet auch im Blickfeld von der Kirche aus, so dass Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude (rote Satteldächer im fränkischen Stil) bzw. eine Begrünung des Ortsrandes vorgesehen sind.

11. Grünordnung

11.1 Gestaltungsmaßnahmen

Beim Geltungsbereich handelt es sich um mäßig intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland mit einzelnen Obstbäumen. Am südlichen und südöstlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich naturnahe Hecken (Biotop Nr. 6434-0172-001, 6434-0174-001).

Wesentliches Ziel der Grünordnung ist die Einbindung der geplanten Bauflächen nach Norden, von wo aus eine hohe Einsehbarkeit von der Kirche von Bühl besteht. Deshalb sind hier 8 m breite Flächen mit Begrünungsbindung innerhalb der Baufläche festgesetzt. In diesen Flächen sind freiwachsende Hecken und Gebüsche aus standortheimischen Gehölzen oder einzelne Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen. Die Größe von Nebengebäuden ist hier auf 20 qm beschränkt.

Weiterhin ist pro 500 qm angefangene Grundstücksgrenze ein Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm oder Halbstamm zu pflanzen.

Die Belange des Artenschutzes wurden geprüft. Dabei war festzustellen, dass aufgrund der inzwischen erfolgten Erschließungsmaßnahmen nicht mehr mit Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen ist. Diese Annahme galt bereits beim ersten Bebauungsplan Nr. 18 „Am Marterl“. Das heißt, auch durch die bereits erfolgten Erschließungsmaßnahmen wurden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verletzt.

11.2 Eingriffsregelung

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Die weitere 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
- Große Grünflächen an den Rändern der Baufläche
- Pflanzgebote für Obstbäume an den Rändern der Baufläche,
- Festsetzung heimischer Gehölze,
- Planung eines Trennsystems
- Festsetzung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln.

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde die Nutzung des Bestands ermittelt (vgl. Anhang und Teil B) und die Funktionen der betroffenen Flächen für den Schutz der Naturgüter bewertet. Es handelt sich bei der Eingriffsfläche um eine Fläche mit mäßig intensiv genutztem Wirtschaftsgrünland. Die Beeinträchtigung durch die bereits begonnene Erschließung wird nicht berücksichtigt, es wird der Zustand ohne die bereits geschotterten Teilflächen zugrunde gelegt.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Bewertung der Eingriffsfläche –

Schutzgut	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	Teilfläche 1: Wirtschaftsgrünland, mäßig intensiv genutzt, Kategorie I Teilfläche 2: Nutzgarten mit einzelnen Obstbäumen (v.a. Nieder- und Halbstamm), Kategorie II
Boden	Tonboden aus Opalinuston, mäßig naturnah, keine seltenen Böden, geringes Biotopentwicklungspotenzial, Kategorie I
Wasser	keine grundwasserzeigende Vegetation, gering versickerungsfähig, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	offene Wiesenfläche bzw. Garten mit Obstbäumen am Ortsrand, teils hohe Fernwirkung, Kategorie II
Gesamtbewertung	**Kategorie I (Teilfläche 1) bzw. II (Teilfläche 2)** Flächen mit geringer bzw. mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere

Wohngebiet, GRZ < 0,35: Typ B (geringer Versiegelungsgrad)

Festlegung des Ausgleichsfaktors

Der Ausgleichsfaktor wird in Abhängigkeit der Versiegelung und der Wertigkeit der Flächen festgelegt (Kategorie I, Spanne lt. Leitfaden 0,2 – 0,5, Kategorie II 0,5 bis 0,8)

Der Ausgleichsfaktor wird trotz umfassender Vermeidungsmaßnahmen bei Teilfläche 1 aufgrund der Tendenz beim Landschaftsbild zu Kategorie II nicht im niedrigsten Bereich angesetzt: Faktor 0,3. Bei Teilfläche 2

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

Teilfläche	Eingriffs-fläche	Ausgleichs-faktor	Ausgleichs-bedarf
Teilfläche 1	9.663 qm	x 0,3	2.899 qm
Teilfläche 2	905 qm	x 0,5	453 qm
Summe			**3.332 qm**

11.3 Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches
Als Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs nach § 1a Abs. 3 BauGB werden dem Eingriff durch die geplante Bebauung 6.352 m² des Grundstücks Fl.Nr. 388 Gmkg. Diepoltsdorf zugeordnet. Die Fläche hat mit dem südexponierten Waldrand hohes Potential für den Naturschutz, ist aber derzeit aufgrund der Fichtenbestockung und den nährstoffzeigenden, artenarmen Staudenfluren von geringerer Wertigkeit.

Bestand: Fichtenforst, Brache mit Brennnessel- und Himbeerfluren, einzelne, teils standortfremde Gehölze.

Entwicklungsziel: Laubwald, artenreicher Waldrand, Waldsaum mit einzelnen Gehölzen

Maßnahmen. Entfernung sämtlicher Fichten (über 5 Jahre) und standortfremder Gehölze, Pflanzung von Laubwald trockenwarmer Standorte mit Anteil seltener Baumarten (Mehlbeere, Elsbeere), Entwicklung eines Waldrandes mit Sträuchern warmtrockener Standorte, dabei Freilassung von ca. 20% der Fläche mit natürlicher Vegetationsentwicklung, Erhalt der Teilbereiche mit bestehendem naturnahen Gehölzaufwuchs. Belassung von Wurzelstubben am Waldrand (Reptilienhabitat). Gehölzartenvorschlag im Anhang.

Pflege: Durchforstung zur Entfernung aufkommender Fichten

Die forstlichen Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche FINr. 388, Gmkg Oberndorf sind mit dem zuständigen Revierleiter des AELF Roth-Weißenburg abzustimmen.

Die Ausgleichsfläche ist deutlich größer als der ermittelte Ausgleichsbedarf. Dies berücksichtigt den teils bereits naturnahen Zustand der Fläche (ca. 10% naturnaher Gehölzaufwuchs), der nicht aufgewertet wird. Aufgrund des Flächenüberschusses ist der Eingriff damit vollumfänglich ausgeglichen.

11.4 Artenschutzmaßprüfung

Aufgrund der Art der Nutzung sind im Geltungsbereich keine Vorkommen streng geschützter Arten denkbar. Habitate für derartige Arten sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Die Obstbäume im Gartenbereiche haben keine markanten Baumhöhlen, aus Sicherheitsgründen ist dennoch die Rodung nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

Die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts stehen dem Planungsvorhaben nicht entgegen.

12. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird der aktuelle Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Simmelsdorf teils gedeckt.

Durch entsprechende Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und zur Grünordnung werden negative Auswirkungen der künftigen Bebauung auf das Ortsbild und Eingriffe in Natur und Landschaft gemindert.

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

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

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 (§ 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 Simmelsdorf (ca. 1,3 ha Bau- und neue Verkehrsfläche).

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich der Anordnung der Verkehrs-, Bau- und Grünflächen ergab sich keine sinnvolle anderweitige Alternative. Die Anordnung der Grünflächen am künftigen Ortsrand ist die sinnvollste Alternative. Die Verbindung der Straße Am Marterl mit der Brandstraße ist aus Sicht der Gemeinde sinnvoll, um einen optimalen Verkehrsabfluss sicherzustellen und Sackstraßen zu vermeiden.

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 (z.B. Auswirkungen auf Landschaftsbild, Biotopverbund etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

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

h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

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

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

- Erschließung des Baugebiets „Am Marterl, Ingenieurbüro Miller, Nürnberg vom 09.12.2021
- Erschließung des Baugebiets „Am Marterl“, Geotechnisches Gutachten Dr. Spang Nürnberg vom 04.12.2020
- Baugebiet „Am Marterl II“ Abwassertechnische Erschließung Stellungnahme zur geplanten Ableitung im Trennsystem mit Anbindung Schmutzwasser an das öffentliche Kanalnetz (Mischsystem) vom 11. Januar 2022, Werner Pongratz, Deining.

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.

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 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:

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

Das Baugesetzbuch wurde durch Ausweisung einer bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche berücksichtigt. der Grundsatz des Flächensparens wurde durch bedarfsgerechte Verkleinerung der Baufläche gegenüber dem Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Das Naturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen (insbesondere Ortseingrünung) und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Das Wasserhaushaltsgesetz wird durch getrennte Abführung des Niederschlagswassers und Rückhaltung vor Ort berücksichtigt.

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

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

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

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Erholung

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

Wohnfunktion

Die Fläche des Geltungsbereiches hat positive Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (siedlungsnahe Freifläche), allerdings sind siedlungsnahe Freiflächen von allen Teilen des Ortes Simmelsdorf aus rasch erreichbar. Im Wirkraum des Vorhabens liegt eine gemischte Baufläche (östlich und südlich des Geltungsbereichs).

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt mittlere Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Gegenüber Immissionen besteht in der angrenzenden gemischten Baufläche eine mittlere Empfindlichkeit.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnahe Freifläche allgemeine Funktionen für die Erholung. Besondere Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Es besteht eine Blickbeziehung zur Kirche im Bühl.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten. Der planinduzierte zusätzliche Anwohnerverkehr ist aufgrund des geringen Umfangs der Baufläche nicht als erheblich einzustufen.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Durch Pflanzgebote am Rand der Baufläche werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

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 handelte es sich überwiegend um Intensivgrünland. Aktuell ist der Geltungsbereich durch begonnene Erschließungsmaßnahmen geprägt. Randlich befindet sich auf Fl.Nr. 16/3 noch ein Nutzgarten mit einzelnen jüngeren Obstbäumen ohne Baumhöhlen.

Kartierte Biotope befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Südlich grenzt eine als Biotop kartierte hohe Hecke an. Seltene oder besonders gefährdete Pflanzen- und Tierarten sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet gehen ca. 1,3 ha Grünlandflächen verloren. Auswirkungen auf das angrenzende Biotop sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf seltene oder gefährdete Arten sind nicht zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen als Grünland genutzte Tonböden aus Opalinuston. Diese Böden sind von mittlerer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotential. Aufgrund der Ebenheit der Flächen sind sie jedoch als landwirtschaftliches Ertragspotenzial von Bedeutung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der Grundflächenzahl ist mit einem Verlust mäßig naturnaher Böden von ca. 0,7 ha zu rechnen. Im Bereich der Ausgleichsflächen werden sich die Bodenfunktionen verbessern, da insbesondere Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung unterbleiben.

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

Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

4.4 Wasser

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant. Dauerhafte 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 gering durchlässigen Schichten des Opalinustons geprägt. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geologischen Situation als mittel einzustufen.

Durch den tonigen Untergrund besteht ein hoher Geschütztheitsgrad des Grundwassers. Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Aufgrund des tonigen Untergrundes ist bei anhaltenden Niederschlagsereignissen und hoher Wassersättigung des Bodens mit einem oberflächigen Wasserabfluss zu rechnen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es auf ca. 0,7 ha Vorhabensbereiches zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Eine erhebliche Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses ist nicht zu erwarten, da durch die Bebauung ein Großteil des Oberflächenwassers schadlos abgeführt wird (Trennsystem) und bereits jetzt bei wassergesättigtem Boden ein hoher Oberflächenwasserabfluss im Geltungsbereich zu erwarten ist. Das Oberflächenwasser soll in den nördlich vorhandenen Grundelbach abgeleitet werden. Die Auswirkungen durch den Oberflächenabfluss auf das Gewässer werden durch die Festsetzung eines Rückhaltebeckens vermindert.

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung der Freiflächen gehen lediglich örtlich bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen verloren.

Die Frischluftversorgung von Simmelsdorf und der angrenzenden Bebauung ist weiterhin gewährleistet.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

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

Der Geltungsbereich ist als landwirtschaftlich genutzte Fläche weitgehend frei von besonderen landschaftsbildprägenden Elementen. Bedeutend ist v.a. ein Streuobstbestand am Ortsrand. Es besteht teils eine hohe Fernwirkung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Gebäude und Verkehrsflächen. Zur Minimierung des Eingriffes sind umfassende randliche Pflanzgebote festgesetzt. Diese werden einen regionstypischen Ortsrand mit Obstbäumen bilden und die neuen Bauflächen in das Landschaftsbild einbinden.

Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

4.7 Kultur- und Sachgüter

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

4.8 Fläche

Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die bereits im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist. Innenentwicklungspotenziale in der Gemeinde wurden geprüft, stehen aber dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet erhöht sich nur geringfügig. Als Vermeidungsmaßnahme ist eine bedarfsgerechte Verkleinerung der Baufläche gegenüber dem Flächennutzungsplan erfolgt.

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

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

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

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

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

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

Durch die Planung wird ca. 1,3 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen sind im Gemeindegebiet in Vorbereitung, können aber aktuell nicht aktiviert werden.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Simmelsdorf stellt für den Geltungsbereich keine besonderen Ziele dar.

Erfordernisse des Klimaschutzes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

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

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

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

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

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Kap. 11 des Teil A der Begründung. Wesentliche Maßnahme zur Eingriffsminderung ist die Schaffung von Grünflächen mit Pflanzgeboten für Obstbäume am künftigen Ortsrand. Damit wird die wesentliche Auswirkung der Planung (Verlust eines Gartens mit Obstbäumen und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) wirksam kompensiert.

Zusätzlich sind Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt (Schaffung von Laubwald und Waldrandgestaltung auf ca. 0,6 ha).

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Es müssten gegebenenfalls andere Flächen ausgewiesen werden, um die Wohnbauflächennachfrage in Simmelsdorf zu befriedigen. Die Auswirkungen der Planung sind gegenüber der Nullvariante vertretbar. Der Eingriff ist gut ausgleichbar.

9. Monitoring

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

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Ausgleichsflächen durch stichprobenartige Begehung vorgeschlagen.

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

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

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

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen; erhebliche Immissionen in die angrenzende gemischte Baufläche sind nicht zu erwarten	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von ca. 1,3 ha Intensivgrünland und 900 qm Nutzgarten mit Obstbäumen	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Boden	Versiegelung auf ca. 0,7 ha, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, aber Trennsystem vorgesehen	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, aber umfassende Pflanzgebote zur Eingrünung	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

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

Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

Anhang

1. Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung im Baugebiet

2. Artenliste standortheimischer Gehölze für Waldumbau und Aufforstung auf der Ausgleichfläche

3. Erschließung des Baugebiets „Am Marterl, Ingenieurbüro Miller, Nürnberg vom 09.12.2021

4. Erschließung des Baugebiets „Am Marterl“, Geotechnisches Gutachten Dr. Spang Nürnberg vom 04.12.2020

5. Baugebiet „Am Marterl II“ Abwassertechnische Erschließung
Stellungnahme zur geplanten Ableitung im Trennsystem mit Anbindung Schmutzwasser an das öffentliche Kanalnetz (Mischsystem) vom 11. Januar 2022, Werner Pongratz, Deining

6. Wohnbauflächenbedarfsermittlung vom Februar 2022

ANHANG

1. Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung im Baugebiet

a) Mittelgroße und kleine Bäume

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

sowie Obstbäume als Halb- und Hochstamm

b) Sträucher

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

2. Artenliste standortheimischer Gehölze für Waldumbau und Aufforstung auf der Ausgleichfläche

a) Hauptbaum Baumarten Laubwald

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Tilia cordata	Winterlinde

b) Bäume und Sträucher für den Waldrand

Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball