

Gemeinde Simmelsdorf

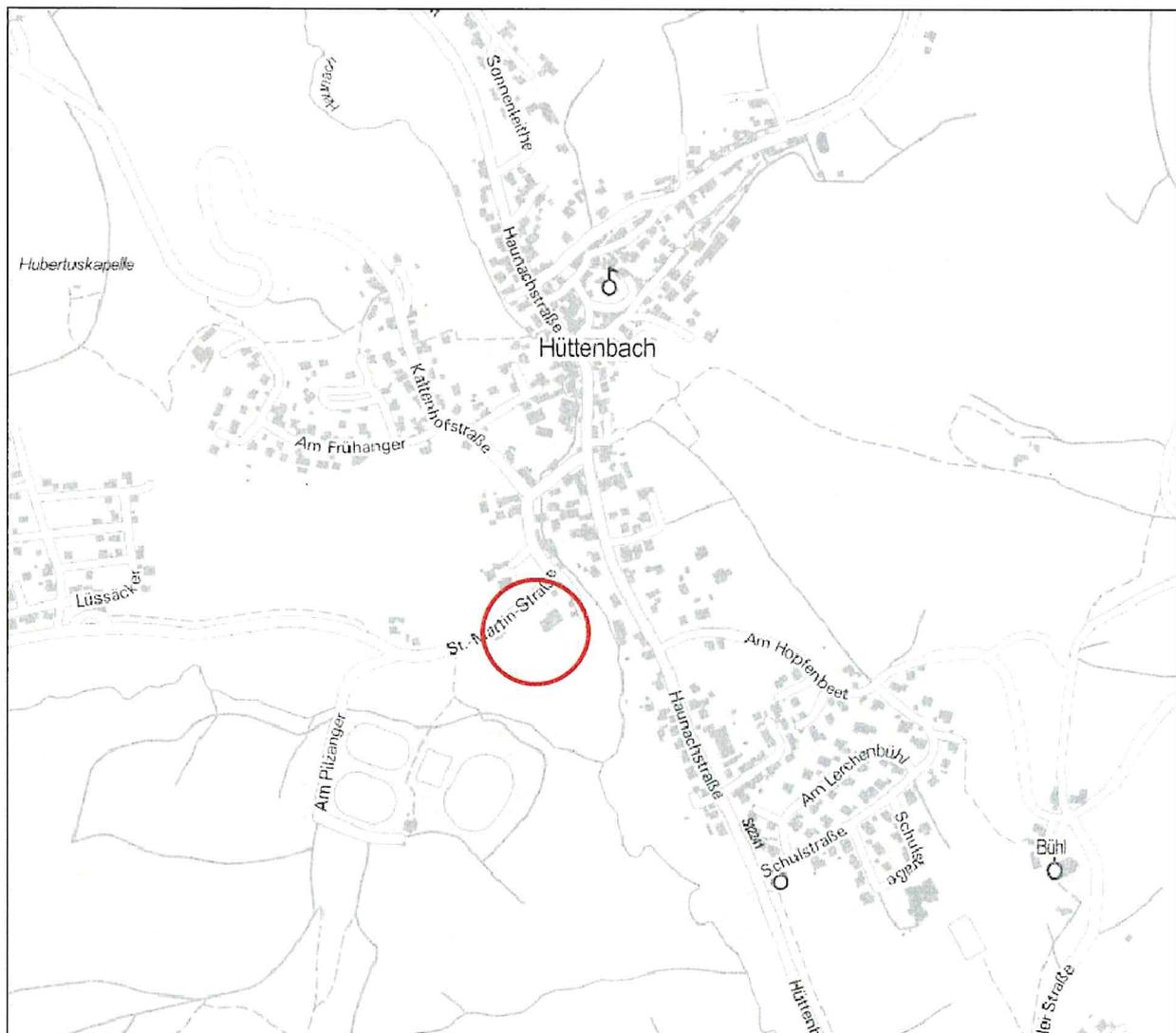
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

„Südlich der St. Martin Straße“



Begründung

26.06.2018



Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

Judith Wilhelm, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH

90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gemeinde Simmelsdorf
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Südlich der St. Martin Straße“

10/10

Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	4
1. PLANUNGSERFORDERNIS	4
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	4
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	4
4. BESTANDSAUFNAHME	5
4.1 Städtebauliche Grundlagen	5
4.2 Natur und Landschaft	6
5. PLANUNGSZIELE	6
6. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	6
7. ERSCHLIEßUNG	7
7.1 Verkehrsflächen	7
7.2 Ver- und Entsorgung	7
8. IMMISSIONSSCHUTZ	7
9. WASSERWIRTSCHAFT	8
10. BRANDSCHUTZ	9
11. DENKMALSCHUTZ	9
12. GRÜNORDNUNG	9
12.1 Gestaltungsmaßnahmen	9
12.2 Eingriffsermittlung	9
12.3 Ausgleichsflächen	11
12.4 Artenschutzrechtliche Prüfung	11
13. FLÄCHENBILANZ UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11

Gliederung	Seite
B UMWELTBERICHT	12
1. EINLEITUNG	12
1.1 Anlass und Aufgabe	12
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	12
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	12
2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	12
2.1 Untersuchungsraum	12
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	12
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	13
3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	13
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	14
4.1 Mensch	14
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	15
4.3 Boden	15
4.4 Wasser	16
4.5 Klima/Luft	17
4.6 Landschaft	18
4.7 Kultur- und Sachgüter	18
4.8 Wechselwirkungen	18
4.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	19
5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	19
6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	19
7. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	19
8. MONITORING	19
9. ZUSAMMENFASSUNG	20

A **Allgemeine Begründung**

1. **Planungserfordernis**

Die Gemeinde Simmelsdorf ist eine attraktive Wohngemeinde im Landkreis Nürnberger Land. Der Ortsteil Hüttenbach ist ein Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zur Schaffung der Voraussetzungen für die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche mit dem Bauhof der Gemeinde erforderlich. Hier soll nicht nur der Bauhof erweitert werden, sondern auch ein Feuerwehrgerätehaus untergebracht werden. Ergänzend sollen gemischte Bauflächen für Wohngebäude oder gewerbliche Gebäude ausgewiesen werden.

Im Ortsteil Hüttenbach gibt es nur wenige freie Bauflächen und Baulücken, die aber derzeit nicht verfügbar sind. Dem stehen mehrere Anfragen nach Wohnbauland ortsansässiger Bürger gegenüber. Aufgrund mangelnder Abgabebereitschaft der Grundeigentümer bestehender Bauflächen kann diese Nachfrage nicht befriedigt werden.

Die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen belegt auch das Baugebiet im nahen Unterwindsberg: die etwa 40 Bauplätze wurden innerhalb von 2 Jahren vollständig verkauft und sind bereits weitgehend bebaut.

Mit der Ausweisung des Baugebiets Südlich der St. Martin Straße soll der Wohnbauflächenbedarf in Hüttenbach für die nächsten Jahre gedeckt werden.

2. **Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hüttenbach der Gemeinde Simmelsdorf am westlichen Ortsrand und hat eine Fläche von 0,8 ha. Es umfasst die Fl.Nr. 541/4, 541/5 sowie Teilflächen der Fl. Nr. 541 und 546, Gemarkung Hüttenbach. Im Osten und Norden grenzen bebaute Flächen des Dorfgebiets Hüttenbach an, im Osten getrennt durch den Haunachbach. Im Süden und Westen befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

3. **Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben**

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004, geändert am 20.10.2015 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). Die BauGB-Novelle vom 20.07.2017 wird nicht angewandt (Überleitungsvorschriften, mit der Planung wurde bereits im Jahr 2016 formell begonnen).

§ 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.

Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan

Die Gemeinde Simmelsdorf ist gemäß Regionalplan der Region Nürnberg Teil des ländlichen Raums im Umlandbereich des großen Verdichtungsraums.

Das Baugebiet im Süden des Ortsteils Hüttenbach besitzt eine gute Anbindung an den Bahnhofpunkt Simmelsdorf (Entfernung ca. 1,5 km, durchgehender Fuß- und Radweg vorhanden).

Die Gemeinde Simmelsdorf mit ihrem Ortsteil Hüttenbach ist deshalb grundsätzlich ein geeigneter Standort für ein Mischgebiet in der vorliegenden Größenordnung.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan – Begründung der Änderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan teils als Gemeinbedarfsfläche, teils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird deshalb gem. § 8 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die bisherige Darstellung des Bauhofs als Gemeinbedarfsfläche wird im Zusammenhang mit der westlich geplanten Erweiterung der Bauflächen nun in eine größere gemischte Baufläche integriert. Dies ist zum einen erforderlich, um ein bereits bestehendes Wohnhaus in den Siedlungszusammenhang einzubinden, zum anderen möchte die Gemeinde an dieser Stelle auch die Ansiedelung nicht störender Gewerbebetriebe oder weiterer Wohnhäuser ermöglichen.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Städtebauliche Grundlagen

Die geplante Baufläche ist bereits teilweise bebaut. Dabei handelt es sich zum einen um den gemeindlichen Bauhof mit Nebenflächen und Lagerflächen sowie den Wertstoffhof. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein Wohnhaus mit 2 Vollgeschossen und einem als Vollgeschoss ausgebauten Dachgeschoß. Die restlichen Flächen sind derzeit unbebaut.

Nördlich des Geltungsbereiches grenzt das Dorfgebiet Hüttenbach an mit einer ebenfalls überwiegend 3-geschossigen Bebauung.

Die Erschließung ist von der St. Martin Straße (Gemeindeverbindungsstraße bzw. Ortsstraße) möglich.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft eine 20 kV-Freileitung sowie ein landwirtschaftlicher Weg.

4.2 Natur und Landschaft

Die Baufläche fällt im Norden leicht, im südlichen Teil stärker nach Süden ab. Der Untergrund besteht aus Opalinuston.

Mit Ausnahme der bereits bebauten Flächen ist der Geltungsbereich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Kartierte Biotope oder besonders naturnahe Bereiche sind nicht vorhanden. Lediglich ein Gartengrundstück ganz im Westen des Geltungsbereiches weist Gehölzstrukturen mit einzelnen, teils abgängigen Obstbäumen auf.

5. Planungsziele

Aufgrund der baulichen Umgebung und der dörflichen Umgebung wird eine gemischte Bebauung angestrebt.

Dabei soll zum einen die bauliche Erweiterung des gemeindlichen Grundstückes mit dem Bauhof ermöglicht werden. Hier wurde inzwischen ein Feuerwehrhaus für die Freiwillige Feuerwehr Hüttenbach genehmigt.

Zum anderen soll das bestehende Wohnhaus im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in die Baufläche integriert und weitere Möglichkeiten für Wohnbauflächen oder gewerbliche Nutzungen geschaffen werden.

Die Erschließung soll ausschließlich von der St. Martin Straße aus als private Stichstraße erfolgen.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Als Art der Nutzung ist ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO vorgesehen.

Die Abgrenzung der Baufläche ist so erfolgt, dass das bestehende Wohnhaus in die Baufläche integriert und nach Westen noch eine Parzelle ergänzt wird.

Das Baugebiet ermöglicht neben den bereits bebauten Grundstücken die Schaffung von ca. 4 Baugrundstücken mit einer Größe etwa zwischen 500 qm bis 1.000 qm, so dass unterschiedlichen Wünschen künftiger Grundstückseigentümer Rechnung getragen werden kann.

Die Baugrenzen im Bereich des Bauhofes sind so abgegrenzt, dass das rechnerisch ermittelte faktische Überschwemmungsgebiet der Haunach über den bestehenden bzw. bereits genehmigten Baubestand hinaus nicht wesentlich berührt (vgl. Kap. 9). Nach Osten, zur Haunach hin, ist keine zusätzliche Bebauung vorgesehen. Die Baugrenzen im westlichen Teil bilden die möglichen 5 Einzelparzellen ab und sparen die 20-kV-Freileitung aus. Die Bebauung im Bereich des Schutzstreifens ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen bzw. kann erst erfolgen, wenn die Freileitung abgebaut ist.

Die Grundflächenzahl von 0,6 entspricht den Vorgaben der BauNVO. Im gesamten Baugebiet sind 3 Vollgeschosse zulässig. Dies entspricht dem Charakter der umgebenden Bebauung.

Aufgrund der Lage am künftigen Ortsrand sind ausschließlich symmetrische Satteldächer zulässig. Zur Gestaltung des Ortsbildes und zum Nachbarschaftsschutz sind Höhenfestsetzungen enthalten, die die maximalen Wandhöhen und Firsthöhen regeln.

Zur Einbindung der Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild wird zudem die Höhenlage der Gebäude definiert. Damit soll ebenfalls aus Gründen des Ortsbildes und des Nachbarschutzes eine unnötige Höhenentwicklung der Gebäude vermieden werden.

Das Baugebiet wird den künftigen Ortsrand nach Süden und Westen bilden, deshalb sind zur freien Landschaft hin Baumpflanzungen festgesetzt. Diese sollen einen Übergang in die angrenzende Landschaft sicherstellen (vgl. Kapitel 11).

7. Erschließung

7.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt von der St. Martin Straße aus. Die Straßenbreite innerhalb des Geltungsbereiches wird mit einer Gesamtbreite von 4,50 m ausgebaut. Die kurze Stichstraße erschließt lediglich 2 Parzellen, deshalb ist kein Wendehammer vorgesehen. Die Müllbehälter sind an der St. Martin Straße bereitzustellen.

Im Westen ist ein landwirtschaftlicher Weg als Zufahrt für die hinterliegenden Grundstücke festgesetzt.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom und Abwasser sowie Kommunikation sind im Bereich der St. Martin Straße vorhanden.

Die Entwässerung soll vorrausichtlich im Trennsystem erfolgen.

8. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Immissionen vom südlich gelegenen Sportplatz des Sportvereins Hüttenbach ein. Die Entfernung zum nächstgelegenen Spielfeldrand beträgt etwa 120 m. Die Abstände zum A-Platz und zu den Parkplätzen sind deutlich größer (ca. 200 m). Eine Beschallungsanlage ist nicht vorhanden.

Aufgrund des Sportplatzes sowie zur Bewertung der Immissionen aus dem Bauhofgelände wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (IBAS, Gutachten vom 13.03.2017). Als Ergebnis ist festzustellen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet im gesamten Geltungsbereich eingehalten werden. Aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Das Gutachten ist Teil der Begründung.

9. Wasserwirtschaft

Aufgrund der Lage am Rand des Talraums der Haunach wurde eine hydraulische Berechnung zur Ermittlung des faktischen Überschwemmungsgebietes für ein hundertjähriges Hochwasser erstellt (Ingenieurbüro Köhler, Bad Steben). Die Berechnung hat den bereits genehmigten Neubau des Feuerwehrhauses mit geplanten Maßnahmen im Außenbereich berücksichtigt.

Als Ergebnis war festzustellen, dass das faktische Überschwemmungsgebiet der Haunach geringfügig den östlichen Teil des ursprünglich angedachten Geltungsbereichs berührt (Überflutungshöhe wenige Zentimeter). Das faktische Überschwemmungsgebiet unter Berücksichtigung der bestehenden und genehmigten baulichen Anlagen ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Deshalb wurden der Geltungsbereich und die Baugrenzen gegenüber dem Vorentwurf deutlich verkleinert, so dass keine Überlagerung mit dem Überschwemmungsgebiet mehr erfolgt. Die Baugrenzen wurden sowohl nach Osten wie auch nach Süden reduziert, bauliche Erweiterungen sind nur nach Westen außerhalb des Überschwemmungsgebiets möglich.

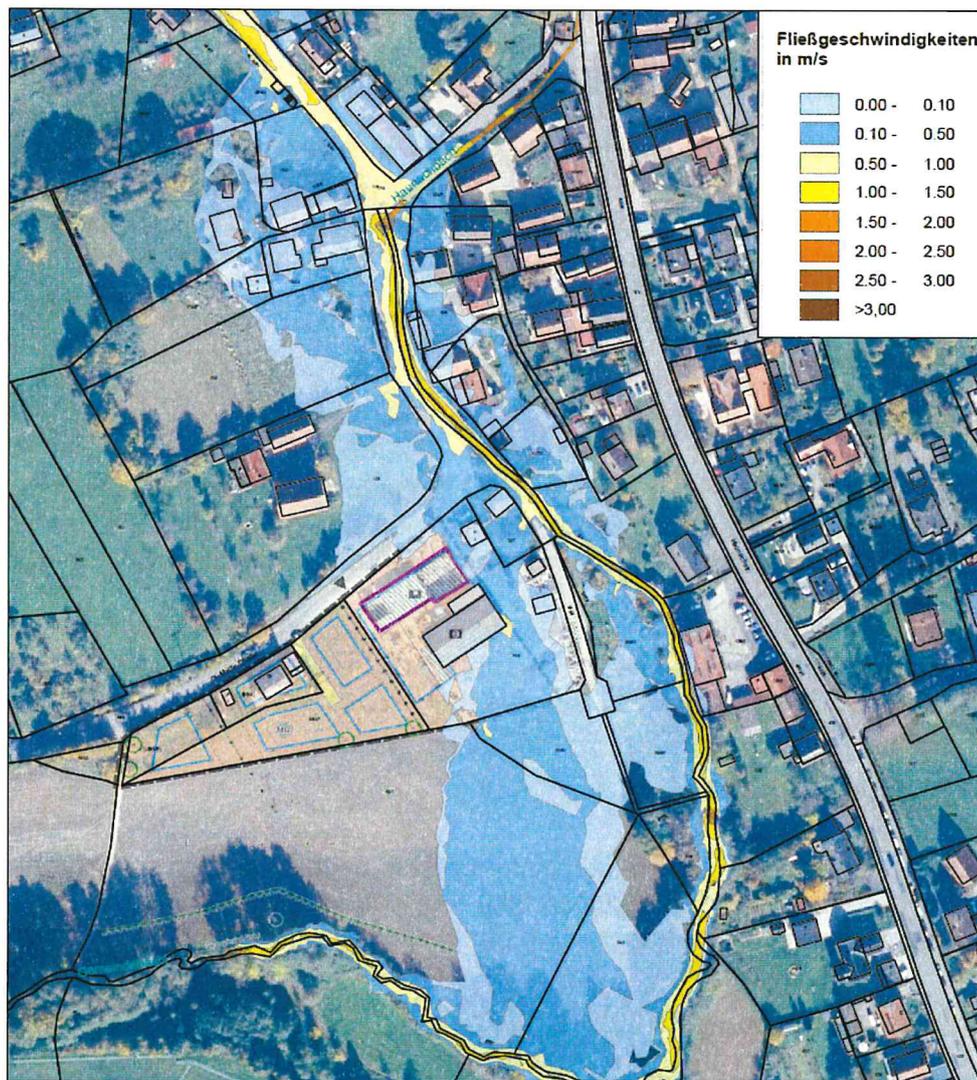


Bild 4: Fließgeschwindigkeiten bei HQ₁₀₀ für den Planzustand

Quelle: Ingenieurbüro Köhler, Bad Steben

Da die Überlagerung des faktischen Überschwemmungsgebiets mit der gemischten Baufläche ausschließlich auf einem Grundstück mit bestehender bzw. genehmigter Bebauung stattfindet, wird kein Widerspruch zu § 77 bzw. 78 des Wasserhaushaltsgesetzes gesehen. Eine Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich oder auf unbebauten Flächen erfolgt nicht. Der vom Überschwemmungsgebiet betroffene Bereich ist bereits ein Baugrundstück, die Baugrenzen im Bebauungsplan stellen sicher, dass keine Erweiterung baulicher Anlagen in das Überschwemmungsgebiet erfolgt. Auch der Hochwasserabfluß wird nicht nachteilig beeinflusst, Auswirkungen auf oberhalb oder unterhalb liegende Flächen sind nicht gegeben (siehe Gutachten IB Köhler).

10. Brandschutz

Besondere Brandschutzrisiken bestehen aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung nicht. Die Feuerwehr Hüttenbach ist mit ihrem Fuhrpark gut ausgerüstet. Die 10-Minuten-Hilfsfrist ist wegen der direkten Benachbarung gesichert. Die weiteren Erfordernisse des Brandschutzes werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

11. Denkmalschutz

Im unmittelbaren Nahbereich um das geplante Baugebiet befinden sich keine bekannten Boden- oder Baudenkmäler. Erhebliche Auswirkungen auf weiter entfernt liegende Baudenkmäler (Kirche am Bühl) sind aufgrund der untergeordneten Sichtbeziehungen nicht zu erwarten.

12. Grünordnung

12.1 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung werden auf der Baufläche Pflanzgebote festgesetzt. Diese Maßnahmen sind erforderlich um das Mischgebiet zu gliedern und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden.

Innerhalb der Bauflächen ist ein Laubbaum oder Obstbaum bei allen Grundstücken zu pflanzen. Dadurch soll eine Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet werden. Standortvorschläge sind im Plan eingetragen, sie sollen den Ortsrand gestalten.

12.2 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:

- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe und -kubatur,
- Pflanzgebote innerhalb der Bauflächen,

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben 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 überwiegend genutzte landwirtschaftliche Flächen bzw. Gartenflächen betroffen (vgl. Kapitel 4 und Umweltbericht).

Nicht als Eingriff bewertet wird die Überplanung des Grundstücks 546. Hier befindet sich bereits eine Bebauung und der größte Teil dieses Grundstücks ist bereits befestigt.

Bewertung der Eingriffsfläche

Teilfläche 1	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	Acker, Garten, Kategorie I
Boden	Tonböden, mäßig naturnah, geringes Biotopentwicklungspotenzial, Kategorie I-II
Wasser	Flächen mit hohem Grundwasserflurabstand, gering versickerungsfähig, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	Ortsrand durch Neubauten geprägt, einzelne Gehölze im Bereich des Gartens, Kategorie I
Gesamtbewertung	Kategorie I Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere

Mischgebiet, GRZ $\leq 0,6$: Typ A (hoher Versiegelungsgrad)

Festlegung des Ausgleichsfaktors

Der Ausgleichsfaktor wird in Abhängigkeit der Versiegelung (Grundflächenzahl) und den Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Lt. Leitfaden liegt die Spanne für den Ausgleichsfaktor zwischen 0,3 und 0,6.

Der Ausgleichsfaktor wird aufgrund der nur geringen Vermeidungsmaßnahmen im oberen Bereich festgesetzt: Wahl des Faktors: **0,5**.

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

	Eingriffsfläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Teilfläche 1 (Acker, Garten)	4.193 qm	x 0,5	2.097 qm
Summe			2.097 qm

12.3 Ausgleichsflächen

Als externe Ausgleichsfläche ist eine Teilfläche von 2.097 qm der Fl.Nr. 742 Gmkg. Oberndorf zugeordnet. Es handelt sich um eine Grünlandfläche, auf der bereits ein Obstbaum steht.

Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt die Anlage einer Streuobstwiese durch Pflanzung von 10 Obstbaumhochstämmen. Mahd des Grünlands ab 1.7. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutz..

12.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Der Geltungsbereich ist aufgrund seines Zustands mit Ausnahme möglicher Vorkommen häufiger gehölzbrütender Vogelarten nicht als Habitat für streng geschützte Pflanzen- und Tierarten geeignet. Lediglich im Bereich der Gehölze der Gartenfläche wären häufige und störungsunempfindliche Vorkommen gebüschbrütende Vogelarten möglich. Deshalb ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Rodung nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Oktober und Februar erfolgen darf. Damit können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

13. Flächenbilanz und Auswirkungen der Planung

Baufläche	7479 qm
Verkehrsfläche	136 qm
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	<u>41 qm</u>
Summe Gesamtfläche	7656 qm

Auswirkungen der Planung

Durch die Ausweisung des Baugebietes werden die Erweiterung des Bauhofes und die Errichtung eines Gebäudes für die Feuerwehr ermöglicht. Weiterhin wird ein bisher isoliert liegendes Haus im Außenbereich in die Bebauung integriert.

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).

Mit der Planung wurde vor dem Mai 2017 begonnen, deshalb wird die Umweltprüfung nach den damals gültigen Bestimmungen zu Ende geführt (Überleitungsvorschrift).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Simmelsdorf plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Mischgebiet in Hüttenbach (ca. 0,8 ha Bau- und Verkehrsfläche). Hiermit sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung des Bauhofes und die Errichtung von Gebäuden für die Feuerwehr sowie zur Errichtung von Wohngebäuden v.a. für ortsansässige Bürger geschaffen werden. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich alternative Planungsmöglichkeiten zur Anordnung der Bau- und Verkehrsflächen sind nicht vorhanden, die Planung greift vorhandene Bestandsgebäude auf.

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 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 Nutzungstypenerfassung des Geltungsberreichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Weiterhin wurde ein Schallgutachten (IBAS, Bayreuth) und eine hydraulische Berechnung erstellt, um ein mögliches faktisches Überschwemmungsgebiet bei der Planung berücksichtigen zu können (Ingenieurbüro Köhler, Bad Steben).

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 grundsätzlichen Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Naturschutzgesetz wird durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Wasserhaushaltsgesetz wurde durch Freihaltung des Überschwemmungsgebietes 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 liegt ein allgemeines Mischgebiet (nördlich und östlich des Geltungsbereiches). Die unbebaute Fläche des Geltungsbereiches hat positive Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (siedlungsnaher Freifläche), allerdings sind siedlungsnaher Freiflächen von allen Teilen des Ortes Hüttenbach aus rasch erreichbar.

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

Funktionen für die Naherholung

Der unbebaute Teil des Geltungsbereiches hat als siedlungsnaher Freifläche allgemeine Funktionen für die Naherholung. Ganz im Westen befindet sich ein Fußpfad, der als Wanderweg ausgewiesen ist und als Fußwegeverbindung zu den Sportplätzen dient.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für die Naherholung

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Ausweisung des Mischgebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Wohnfunktion im angrenzenden Mischgebiet zu erwarten.

Die Immissionen des Bauhofes bzw. des Feuerwehrhauses und des angrenzenden Sportplatzes wurden in einem Schallgutachten geprüft. Als Ergebnis war festzustellen, dass keine erheblichen Immissionen auf das Plangebiet oder benachbarte Nutzungen einwirken.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Ausweisung des Mischgebietes sind nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Der Fußweg im Westen des Geltungsbereiches wird erhalten.

***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 bebaute Flächen sowie intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen oder Gartenflächen in unmittelbarer Benachbarung zur Bebauung und zu Straßen. Deshalb sind Vorkommen streng geschützter Arten mit Ausnahme häufiger gebüschbrütender Vogelarten auszuschließen. Durch Festsetzung im Bebauungsplan werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet gehen ca. 0,5 ha Acker verloren.

Auswirkungen auf lokale Populationen streng geschützter Arten sind auszuschließen.

***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 landwirtschaftlich genutzte Böden über Opalinuston sowie bereits bebaute und befestigte künstliche Böden. Diese Böden sind von geringer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern ist die Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit gering. Das Ertragspotenzial ist dagegen mittel.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der Grundflächenzahl ist mit einem Verlust mäßig naturnaher Böden von ca. 0,5 ha zu rechnen.

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

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

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Oberflächengewässer

Dauerhafte Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Haunachbach liegt östlich des Geltungsbereiches, deshalb wurde eine Berechnung des faktischen Überschwemmungsgebiets durchgeführt (IB Köhler, Bad Steben, vgl. Kap. 9 allgemeine Begründung). Das gutachterlich ermittelte faktische Überschwemmungsgebiet befindetet teils innerhalb des Geltungsbereichs, aber innerhalb bestehender Bauflächen. Die hier zulässigen Gebäude sind bereits genehmigt. Auswirkungen auf den Hochwasserabfluß oder andere Gebiete ergeben sich nicht.

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 Versickerungsfähigkeit ist aufgrund der geologischen Situation als gering einzustufen.

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das faktische Überschwemmungsgebiet liegt zwar geringfügig innerhalb des Überschwemmungsgebietes, es werden aber keine neuen Bauflächen ausgewiesen und auch die überbaubare Grundstücksfläche beschränkt sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes auf die bereits vorhandenen bzw. genehmigten baulichen Anlagen. Insofern sind erhebliche Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss oder unter- bzw. oberhalb liegende Grundstücke ausgeschlossen.

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es auf ca. 0,5 ha des Vorhabensbereiches zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Vermeidungsmaßnahmen sind die geringe Grundflächenzahl.

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

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

Die Frischluftversorgung von Hüttenbach ist weiterhin gewährleistet. Aufgrund der geringen Fläche und der niedrigen Versiegelung sind Auswirkungen nicht erheblich.

**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 befindet sich in Ortsrandlage und ist bereits durch Neubauten und den gemeindlichen Bauhof geprägt. Besonders landschaftsbildprägende Elemente sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Gebäude und Verkehrsflächen. Durch die vorgesehene Nutzung als Mischgebiet und entsprechende gestalterische Festsetzungen werden diese Auswirkungen verringert. Insbesondere die Festsetzung einer regionaltypischen Bauweise mit Satteldach sowie die Festsetzung von Pflanzungen am künftigen Ortsrand nach Westen sichern eine positive Gestaltung des Baugebietes. Die Festsetzung von Pflanzungen im Bereich des Bauhofes ist aufgrund der knappen Platzverhältnisse leider nicht möglich.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.7 Kultur- und Sachgüter

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

4.8 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.9 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 gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Klimaschutz

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

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

Durch die Planung werden ca. 0,3 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brachgefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen im Ortsteil Hüttenbach nicht.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan stellt für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

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. 11 des Teils A der Begründung.

Es sind etwa 0,2 ha Ausgleichsflächen erforderlich. Diese werden außerhalb des Geltungsbereiches bereitgestellt.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Für die Erweiterung des Bauhofes und die Errichtung der Gebäude für die örtliche Feuerwehr müssten ggf. an anderer, sensiblerer Stelle Bauflächen ausgewiesen werden.

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

9. Zusammenfassung

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen; erhebliche Immissionen in das angrenzende Mischgebiet sind nicht zu besorgen	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von 0,4 ha Ackerfläche bzw. Gärten	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Versiegelung, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine neuen Bauflächen im Überschwemmungsgebiet, verringerte Grundwasserneubildung durch geringe Versiegelung	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, mehrere Festsetzungen zur Gestaltung des Ortsbildes und zur Grünordnung	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 unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit.



Guido Bauernschmitt
 Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

