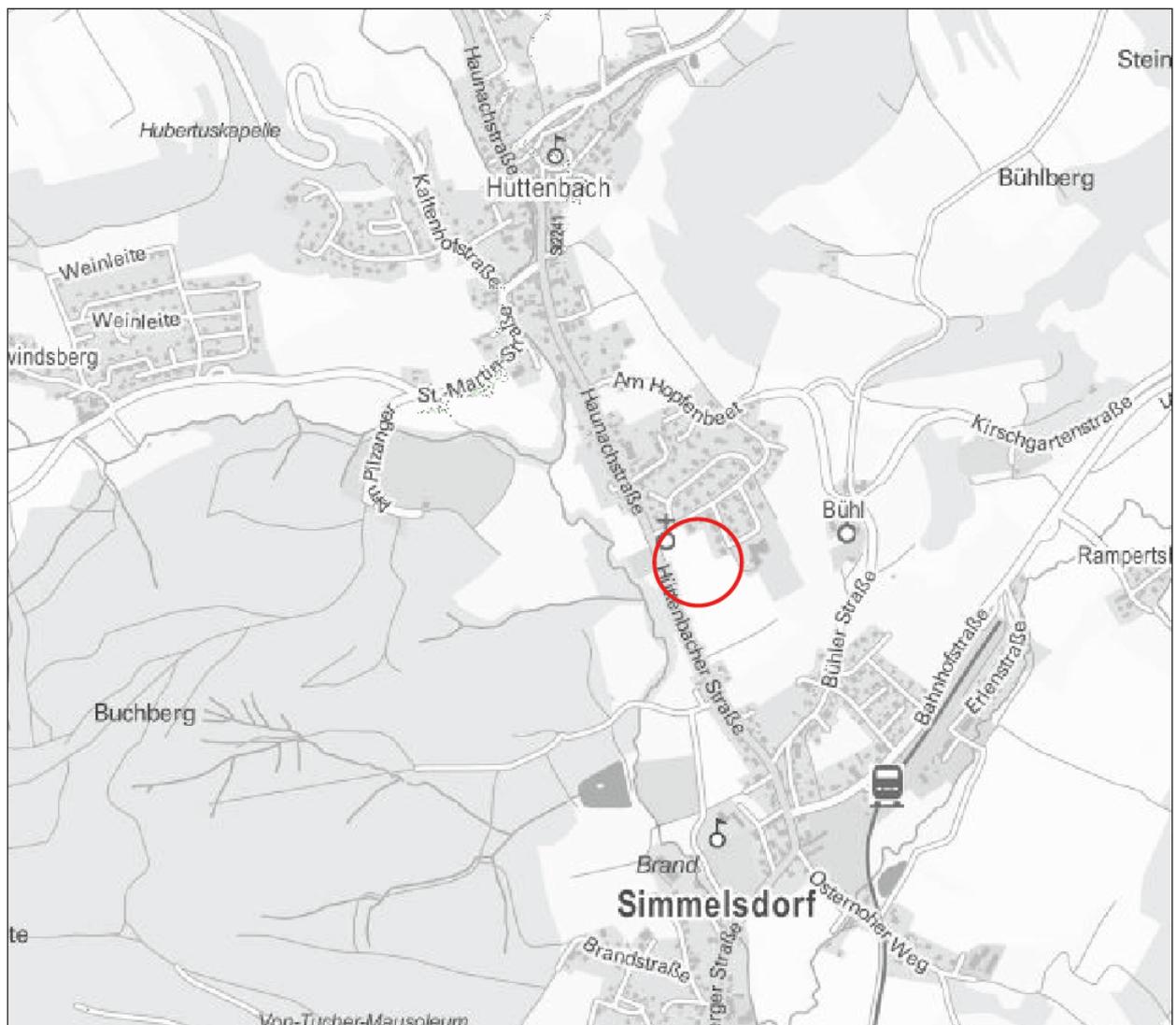

Gemeinde Simmelsdorf

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Hüttenbach „An der Kreuzkirche“



Begründung mit Umweltbericht

25.07.2017



Bearbeitung:

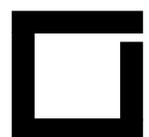
Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

 Judith Wilhelm, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH

90491 Nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gemeinde Simmelsdorf
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Hüttenbach „An der Kreuzkirche“

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	3
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	6
10. DENKMALSCHUTZ	6
11. GRÜNORDNUNG	6
11.1 Öffentliche Grünflächen	6
11.2 Gestaltungsmaßnahmen	6
11.3 Eingriffsermittlung	7
11.4 Ausgleichsflächen	8
12. FLÄCHENBILANZ	9

Gliederung	Seite
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	11
3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	11
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	14
4.5 Klima/Luft	15
4.6 Landschaft	16
4.7 Kultur- und Sachgüter	16
4.8 Wechselwirkungen	16
4.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	17
5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	17
6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
7. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	17
8. MONITORING	18
9. ZUSAMMENFASSUNG	18

A Allgemeine Begründung

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Simmelsdorf hat derzeit keine verfügbaren freien Bauflächen, denen eine große Zahl von Baubewerbern gegenübersteht. Aufgrund mangelnder Abgabebereitschaft der Grundeigentümer können auch bestehende Baulücken diese Nachfrage nicht befriedigen. Im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2012 wurden deshalb überwiegend nur dort neue Bauflächen dargestellt, wo eine Abgabebereitschaft der Grundeigentümer besteht.

Das vor wenigen Jahren ausgewiesene neue Baugebiet in Unterwindsberg ist bereits vollständig bebaut. Die rasche Bebauung dieses gesamten Baugebietes zeigt und dokumentiert die derzeit hohe Nachfrage nach Bauland in Simmelsdorf.

Um diese zu befriedigen, soll eine bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche in Hüttenbach entwickelt werden. Der Grundeigentümer der Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist an einer Bebauung der Grundstücke interessiert, so dass auch hier eine rasche Bebauung des Geltungsbereiches zu erwarten ist.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hüttenbach der Gemeinde Simmelsdorf am südlichen Ortsrand. Es umfasst die Fl.Nrn. 105, 105/2, 105/39 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 110 und 118, alle Gemarkung Simmelsdorf. Es hat eine Fläche von ca. 2 ha.

Nördlich und östlich der Baufläche grenzt ein bestehendes Neubaugebiet sowie die Grundschule Bühl an, im Süden landwirtschaftliche Nutzflächen, im Westen die Staatsstraße St 2241.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004, zuletzt 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 BauGB) 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.

Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan

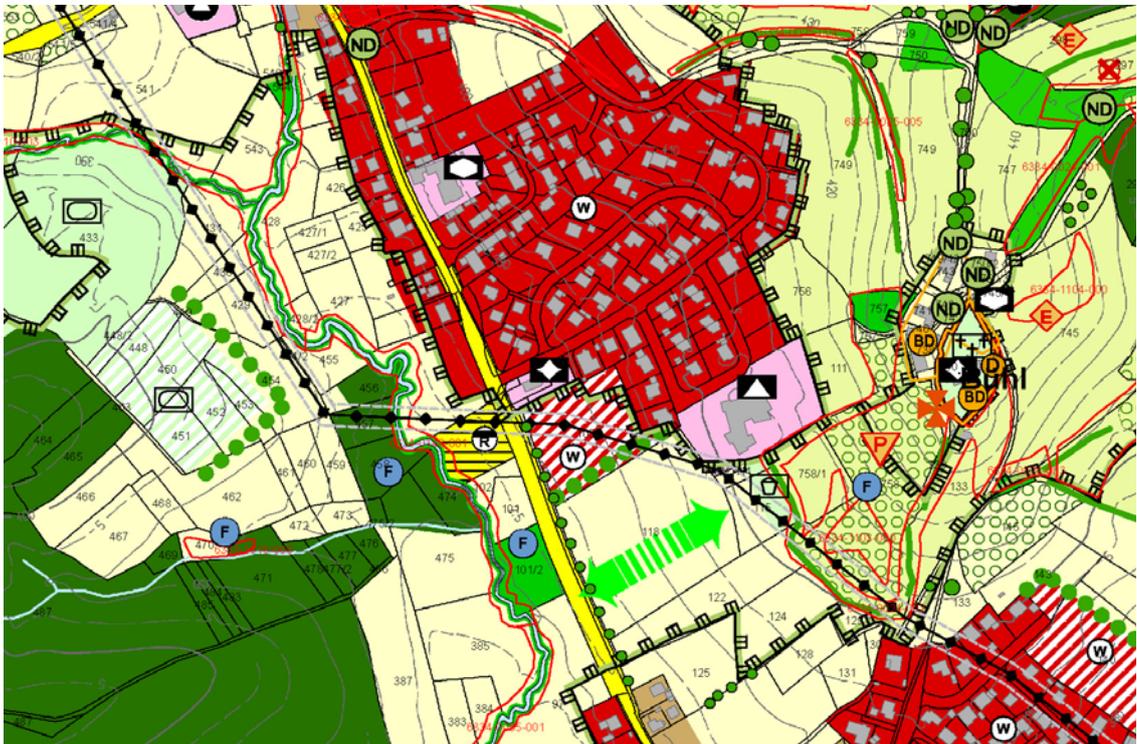
Die Gemeinde Simmelsdorf ist im Regionalplan der Region Nürnberg (7) als ländlicher Raum im Umfeld des großen Verdichtungsraums Nürnberg-Fürth-Erlangen dargestellt.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht im Süden geringfügig über die Abgrenzung des Flächennutzungsplanes hinaus, dies ist aber durch die vorgesehene Erschließung bedingt. Die festgesetzte Eingrünung in Form einer Ausgleichsfläche markiert das Ende der Siedlungsentwicklung nach Süden.

Der Bebauungsplan ist deshalb gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Flächennutzungsplan ist südlich des Baugebiets eine wichtige Grünverbindung eingetragen. Diese soll die erforderliche Zäsur zwischen Hüttenbach und Simmelsdorf planerisch darstellen und ein Zusammenwachsen der Ortsteile vermeiden. Diese Grünzäsur wird freigehalten und durch die Anlage einer Streuobstwiese als Ausgleichsfläche in ihrer städtebaulichen und landschaftlichen Funktion gestärkt.



Bestehendes Baurecht

Das geplante Baugebiet befindet sich derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, Baurecht besteht lediglich für die Baulücke unmittelbar an der Schulstraße.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Städtebauliche Grundlagen

Die geplante Baufläche ist bislang unbebaut und als Fläche für die Landwirtschaft intensiv genutzt.

Nördlich und östlich des Geltungsbereiches grenzt Wohnbebauung an. Diese besteht aus Einfamilienhäusern jüngerer Datums mit zwei Vollgeschossen, wobei das zweite Vollgeschoss sich im Dachgeschoss befindet.

Unmittelbar östlich des Geltungsbereichs befindet sich zudem die Grundschule Bühl, die vom gesamten Baugebiet aus rasch fußläufig zu erreichen ist. Von der Staatsstraße im Westen sind keine Zufahrten möglich, Erschließungsansätze bietet die Schulstraße.

Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich direkt die Kreuzkirche. Hierbei handelt es sich um ein jüngeres evangelisches Gotteshaus (eingeweiht 1954). Die Kirche steht nicht unter Denkmalschutz, ist aber prägend für die südliche Ortseinfahrt von Hüttenbach.

4.2 Natur und Landschaft

Die Baufläche ist mäßig bis stark nach Westen geneigt. Das Gelände steigt von 385 m üNN im Westen bis auf 398 m üNN am Oberhang im Osten. Der Baugrund besteht aus Opalinuston. Mit Hangwasserzufluss ist zu rechnen.

Die gesamte Fläche ist intensiv ackerbaulich genutzt, naturnahe Flächen oder geschützte Biotope sind mit Ausnahme einer kleinflächigen jungen Brache im Bereich der Zufahrt von der Schulstraße her nicht vorhanden.

Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Jura“ . Vor Rechtskraft des Planes ist die Landschaftsschutzverordnung zu ändern. Die grundsätzliche fachliche Vertretbarkeit der Landschaftsschutzgebietsänderung wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes mit den Fachbehörden abgestimmt.

5. Planungsziele

Aufgrund der umgebenden Bebauung wird auch für den Geltungsbereich eine lockere Einfamilienhausbebauung angestrebt. Diese Bauform ist typisch für den ländlichen Raum und wird in der Gemeinde Simmelsdorf gut nachgefragt.

Die Erschließung soll möglichst zweiseitig erfolgen, Wendeanlagen möchte die Gemeinde vermeiden.

Das geplante Baugebiet wird den künftigen Ortsrand nach Süden bilden. Deshalb ist hier eine breite Eingrünung erforderlich, die gleichzeitig die Grünstreifen zwischen Simmelsdorf und Hüttenbach betont und aufwertet.

Weiterhin ist die Kreuzkirche am bisherigen Ortsrand von Hüttenbach prägend, deshalb soll durch die Anordnung der Gebäude und die Festsetzung der Baugrenzen der Blick von Süden her auf die Kirche möglichst wenig verstellt werden.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Als Art der Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO vorgesehen. Der Ausschluss von Beherbergungsbetrieben, Tankstellen und Gartenbaubetrieben ist aufgrund des städtebaulich angestrebten Charakters des Baugebiets erforderlich. Die vorgesehene und vorhandene Erschließung ist für die ausgeschlossenen Nutzungen zudem nicht geeignet.

Zu Beginn der Planung wurden fünf Entwurfsalternativen erarbeitet. Der Gemeinderat hat sich für die vorliegende Alternative entschieden, die eine wirtschaftliche Ringerschließung ohne Wendeanlage und Hinterliegergrundstücke vorsieht.

Das Baugebiet ermöglicht die Bebauung von ca. 16 Baugrundstücken mit einer Größe überwiegend zwischen 500 qm bis 700 qm, so dass unterschiedlichen Wünschen künftiger Grundstückseigentümer Rechnung getragen werden kann. Die Festsetzung größerer zusammenhängender Baufenster ermöglicht eine flexible Anordnung der Gebäude innerhalb der künftigen Baugrundstücke. Die Bauverbotszone der Staatsstraße sowie der Blick auf die Kreuzkirche wurden bei der Festlegung der Baugrenze berücksichtigt.

Die Grundflächenzahl von 0,35 sichert eine lockere Bebauung und minimiert die mögliche Überbauung und Versiegelung der Grundstücke. Mit der Zulassung von Doppelhäusern soll eine gewisse Verdichtung ermöglicht werden, ohne die offene Bauweise zu verlassen. Im gesamten Baugebiet sind 2 Vollgeschosse zulässig.

Aufgrund der städtebaulich besonderen Lage des Baugebietes am künftigen Ortsrand sind ausschließlich der traditionellen fränkischen Bauweise entsprechende Haustypen mit symmetrischem Satteldach zulässig. Das zweite Vollgeschoß ist nur im Dachgeschoß zulässig.

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

Zur optimalen Einfügung der künftigen Gebäude in das vorhandene Gelände ist die Firstrichtung festgesetzt. Sie ist grundsätzlich hangparallel auszurichten.

7. Erschließung

7.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt von der Schulstraße aus. Die Straße innerhalb des Geltungsbereiches wird i. d. R. mit einer Gesamtbreite von 7,5 m ausgebaut, teils mit Parkstreifen (9,0 m).

Die Straßenbreite von 7,5 m ermöglicht die Anordnung eines Fußweges bzw. Mehrzweckstreifens im öffentlichen Raum. Die genaue Lage der Stellplätze ist in der späteren Erschließungsplanung festzulegen.

Nach Westen ist ein eigenständiger Fußweg zur Anbindung an den Fußweg nach Simmelsdorf festgesetzt

7.2 Ver- und Entsorgung

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

Die Entwässerung soll als Trennsystem erfolgen. Eine Vorplanung ist bereits eingeleitet. Zur Drosselung und Rückhaltung des Oberflächenabflusses ist westlich des Baugebietes bereits ein ausreichend dimensioniertes Rückhaltebecken vorhanden.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine 20 kV-Leitung der N-ERGIE. Diese ist zum Abbau und zur Verkabelung vorgesehen. Der derzeitige Verlauf der Freileitung ist im Plan dargestellt, bis zum Abbau gelten die entsprechenden Baubeschränkungs-zonen.

8. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Immissionen aus der Staatsstraße 2241.

Die Gemeinde hat zum Bebauungsplan schallschutztechnische Untersuchungen erstellen lassen (IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth, Bericht Nr. sh-17.9366-b01). Die schallschutztechnische Untersuchung ist Teil der Begründung (Anhang).

Im Vergleich mit den Orientierungswerten der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete wird zur Tagzeit der Orientierungswert überwiegend eingehalten, an den westlichen Gebäuden treten dagegen Überschreitungen um bis zu 7 dB auf. Zur Nachtzeit ergeben sich bereichsweise Überschreitungen bis zu 4 dB im Inneren des Plangebietes bzw. um bis zu 11 dB am westlichen Rand. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden zur Tagzeit im gesamten Plangebiet (mit wenigen Ausnahmen entlang der Hüttenbacher Straße) eingehalten, zur Nachtzeit treten an der westlichen Gebäudereihe noch Überschreitungen um bis zu 7 dB auf.

Die Gemeinde hat deshalb aktive Schallschutzmaßnahmen überprüft. Da das Gelände aber mit zunehmendem Abstand von der Straße ansteigt wären aktive schalltechnische Maßnahmen erst bei großen Höhen wirksam (Wandhöhe ca. 8 m). Derartige Höhen sind aus Sicht der Gemeinde städtebaulich aufgrund der landschaftlich und ortsplanerisch sensiblen Lage nicht vertretbar. Zum einen liegt das Plangebiet im attraktiven Tal der Haunach und ist von Landschaftsschutzgebieten umgeben, zum anderen wird der bisherige Ortsrand durch die Kreuzkirche geprägt, eine Schallschutzwand bzw. ein Wall würde die Sichtachse zur Kreuzkirche erheblich beeinträchtigen.

Die Gemeinde hat deshalb im Rahmen der Abwägung entschieden, im Bebauungsplan ausschließlich passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Es werden Lärmpegelbereiche für die betroffenen Fassaden festgesetzt. Diese sind angesichts von höchstens Lärmpegelbereich IV mit beherrschbaren schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile verbunden. Für Schlafräume in Bereichen ab Lärmpegelbereich III werden schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgeschlagen, sofern nicht durch Grundriss-orientierung Abhilfe geschaffen werden kann.

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 befindet sich mit der Kirche in Bühl ein markantes orts- und landschaftsbildprägendes Baudenkmal. Vom Geltungsbereich aus bestehen aber keine besonderen Sichtbeziehungen zu der Kirche. Auch der Blick von westlichen Höhenrücken auf die Kirche wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen durch die Planung, die eine optische Verunstaltung oder Bedrängung der Kirche am Bühl befürchten lassen, sind deshalb nicht zu erwarten.

Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt.

11. Grünordnung

11.1 Öffentliche Grünflächen

Innerhalb des Baugebietes sind öffentliche Grünflächen entlang des Radweges an der Kreisstraße dargestellt. Diese dienen zum einen als Puffer für die unmittelbar an der Grundstücksgrenze nach Westen verlaufende Wasserleitung bzw. sollen weitere Leitungen und Kanaltrassen aufnehmen. Eine Bepflanzung ist aus diesem Grunde voraussichtlich nicht möglich.

Die Gestaltung des Ortsrandes erfolgt durch eine festgesetzte Ausgleichsfläche (vgl. Kap. 11.4).

11.2 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Gestaltung der Bauflächen und zur Eingriffsminimierung werden auf der Baufläche verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, insbesondere Pflanzgebote und Flächen mit Begrünungsbindung.

Diese Maßnahmen sind erforderlich um das Wohngebiet zu gliedern und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden.

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

11.3 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,
- Entwässerung im Trennsystem.

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 ausschließlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen betroffen.

Bewertung der Eingriffsfläche

Teilfläche 1	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	Acker, Kategorie I
Boden	Tonböden, mäßig naturnah, keine seltenen Böden, geringes Biotopentwicklungspotenzial, Kategorie I-II
Wasser	Flächen mit mittlerem Grundwasserflurabstand, mäßig versickerungsfähig, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche am Ortsrand, Ortsrand durch Neubauten und eine jüngere Kirche geprägt, Landschaftsschutzgebiet, Kategorie III
Gesamtbewertung	Kategorie II Flächen mit 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 Vermeidungsmaßnahmen im mittleren Bereich festgesetzt: Wahl des Faktors bei Kategorie II: **0,6** (Spanne lt. Leitfaden Faktor 0,5 – 0,8).

Nicht als Eingriff zu werten ist die Umwandlung der intensiv genutzten Flächen in eine öffentliche Grünfläche.

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

Teilfläche	Eingriffsfläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Teilfläche 1 (Acker)	12.157 qm	x 0,6	7.294 qm
Summe			7.294 qm

11.4 Ausgleichsflächen

Als Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs werden Teile der Flurnummer 118, Gmkg. Simmelsdorf festgesetzt.

Fl.Nr. 118 (7.294 qm)

Bestand: Acker

Entwicklungsziel: Streuobstwiese

Maßnahmen: Pflanzung von ca. 30 Obstbaum-Hochstämmen, Grünlandansaat mit autochthonem Saatgut für magere Standorte

Pflege: Mahd ab 1.7. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel, Aussparen jährlich wechselnder Randstreifen von der Mahd (ca. 6 m breit), Erziehungsschnitt der Obstbäume mind. 5 Jahre

Die Ausgleichsfläche umfasst insgesamt 7.294 qm. Sie ist von der Größe, ihrer Funktion und Lage gut geeignet, den Eingriff durch die geplante Bebauung auszugleichen. Dies betrifft sowohl die Wirkung auf das Landschaftsbild wie auch bzgl. Boden- und Wasserhaushalt und für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

12. Flächenbilanz

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende Nutzungsarten festgesetzt:

Wohnbaufläche	9.831 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	1.892 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbest.	89 m ²
Öffentliche Grünfläche	302 m ²
Ausgleichsfläche	7.294 m ²

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 Hüttenbach (ca. 2 ha Baufläche). Die Grundflächenzahl beträgt 0,35, die Erschließung erfolgt von der Schulstraße aus.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Zur Gestaltung und Erschließung des Wohngebietes wurden 5 Alternativen geprüft, die hinsichtlich der Umweltauswirkungen kaum Unterschiede aufwiesen. Die Gemeinde hat sich für die vorliegende Alternative entschieden, da diese die Vorteile einer effizienten Ringerschließung aufweist.

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
- Erfordernisse des Klimaschutzes

Für die Prüfung ist eine Biotop- und Nutzungstypenerfassung des Geltungsbereichs und des Umfelds erfolgt und es wurden 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 Naturschutzgesetz wird durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Wasserhaushaltsgesetz wird durch getrennte Abführung des Oberflächenwassers 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 allgemeine Wohngebiete (nördlich und östlich des Geltungsbereichs). Die Fläche des Geltungsbereiches hat positive Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (siedlungsnaher Freifläche), allerdings sind siedlungsnaher Freiflächen von allen Teilen Hüttenbachs aus rasch erreichbar.

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

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche allgemeine Funktionen für die Naherholung. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Erholungseinrichtungen oder nutzbaren Wege. Der Fußweg von Hüttenbach nach Simmelsdorf verläuft unmittelbar westlich des Geltungsbereiches.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt mittlere 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 der angrenzenden Wohngebiete zu erwarten.

Durch die festgesetzte Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" sind keine erheblichen Immissionen oder anderweitige Einwirkungen zu besorgen. Auch durch die Zunahme des Anwohnerverkehrs sind keine unzumutbaren Lärmimmissionen zu erwarten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Durch die Neugestaltung des Ortsrandes mit einer großflächigen Obstwiese werden der Erholungsraum und die Grünstreifen zwischen Hüttenbach und Simmelsdorf aufgewertet.

**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 großflächige Ackerflächen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine kartierten Biotope vorhanden. Mit Vorkommen streng geschützter Arten ist mit Ausnahme häufiger Brutvogelarten der Äcker (z.B. Feldlerche) nicht zu rechnen.

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet gehen ca. 2 ha Ackerflächen verloren.

Aufgrund der intensiven Nutzung sind durch die geplante Bebauung erhebliche Auswirkungen auf lokale Populationen streng geschützter Arten nicht zu erwarten. Häufiger bodenbrütende Vogelarten haben in der unmittelbaren Umgebung ausreichende Ausweichlebensräume, so dass keine Auswirkungen auf die lokalen Populationen zu erwarten sind. Durch Festsetzung der Beräumung der Baufläche zur Herstellung der Erschließungsanlagen nur außerhalb der Vogelbrutzeit wird zudem sichergestellt, dass auch das individuelle Tötungsverbot eingehalten wird. Alternativ wäre eine Beräumung der Baufläche auch möglich, wenn diese unmittelbar nach Mahd des Grünlands bzw. Bestellung der Feldfrüchte erfolgen würde.

**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 landwirtschaftlich genutzte Tonböden. Diese Böden sind von mittlerer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern ist die Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit gering.

Das Ertragspotenzial erreicht mittlere Werte.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

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

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen sind die geringe Grundflächenzahl sowie die Festsetzung von Flächen mit Begrünungsbindung.

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

**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

Über den Grundwasserstand liegen keine detaillierten Informationen vor. Es ist keine Grundwasser zeigende Vegetation vorhanden, der Untergrund ist aufgrund des vor-

handenen Opalinustons nur gering versickerungsfähig. Aufgrund der Hanglage ist mit zufließendem Oberflächenwasser von Osten zu rechnen.

Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es auf ca. 1 ha Vorhabensbereiches zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Vermeidungsmaßnahmen sind die geringe Grundflächenzahl sowie die Abführung des unverschmutzten Oberflächenwassers im Trennsystem.

**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 Ortsteil 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.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung der Freiflächen gehen örtlich bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen verloren. Die Grünzäsur zwischen Hüttenbach und Simmelsdorf bleibt erhalten.

Die Frischluftversorgung von Hüttenbach und Simmelsdorf 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 ist als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche weitgehend frei von besonderen Landschaftsbild prägenden Elementen. Der bisherige Ortsrand ist durch Neubauten geprägt, von ortsbildprägender Bedeutung ist insbesondere die Kreuzkirche unmittelbar am Rand des Geltungsbereiches. Weiterhin haben die Freiflächen zwischen Hüttenbach und Simmelsdorf örtliche Bedeutung als Grünzäsur und Gliederungselement zwischen den Siedlungseinheiten. Bedingt durch die Lage am Ortsrand und die Kreuzkirche besteht eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild und entsprechende Empfindlichkeit gegenüber negativer Veränderung.

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. Insbesondere die Festsetzung einer regionaltypischen Bauweise mit symmetrischem Satteldach am künftigen Ortsrand sowie die Festsetzung einer Begrünungsbindung und von Ausgleichsflächen am künftigen Ortsrand sichern eine positive Gestaltung. Ergänzend sind Pflanzgebote auf Privatgrund festgesetzt. Der Blick auf die Kreuzkirche wurde durch entsprechende Abgrenzung der Baugrenzen in der untersten Bauzeile berücksichtigt. Es wurde darauf geachtet, dass von Süden kommend der Blick auf die Kreuzkirche möglichst wenig verstellt wird.

**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. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich. Die Nord-Süd-Orientierung des Firsts ergibt zwei nutzbare Dachflächen in Ost- bzw. Westausrichtung.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB
Durch die Planung werden ca. 2 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen im Gemeindegebiet nicht. Innenentwicklungspotentiale und Leerstände wurden geprüft und soweit möglich aktiviert.

Darstellung von Landschaftsplänen
Der Landschaftsplan der Gemeinde Simmelsdorf stellt für den Geltungsbereich eine Grünzäsur zwischen Hüttenbach und Simmelsdorf dar. Diese Darstellung wird durch Festsetzung der Ausgleichsfläche innerhalb der Grünzäsur berücksichtigt.

Erfordernisse des Klimaschutzes
Die zu erwartende Gebäudestellung sichert eine gute passive Sonnenenergienutzung und begünstigt die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik oder Warmwasserbereitung.

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 0,7 ha Ausgleichsflächen erforderlich. Diese werden am Rand des Geltungsbereiches nachgewiesen. Es wird eine Streuobstwiese geschaffen.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Der Eingriff ist gegenüber der Nullvariante vertretbar. Zur Befriedigung der starken Nachfrage nach Baumöglichkeiten in Simmelsdorf müssten Bauflächen an anderer, ggf. sensiblerer Stelle 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 zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Ausgleichsfläche vorgeschlagen.

Das Monitoring hat zwei Jahre nach Bebauung zu erfolgen (Anwuchskontrolle), weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

9. Zusammenfassung

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen; erhebliche Immissionen in das Wohngebiet sind nicht zu besorgen	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von 2 ha intensiv genutzter Ackerfläche	geringe Erheblichkeit
Boden	geringe Versiegelung durch niedrige Grundflächenzahl, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Trennsystem	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	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 Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Umwelt.



Guido Bauernschmitt
 Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL