

## **UMWELTBERICHT**

zur

### **10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Bereich des Bebauungsplanes „Feuerwehr Igelsdorf“)**

**Stadt Baiersdorf, ST Igelsdorf  
Landkreis Erlangen-Höchstadt**

vom 22.02.2018

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DER INHALTE, DER WICHTIGSTEN ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BAULEITPLANS</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
2.1	Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen	3
2.2	Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile	3
2.3	Schutzgüter	4
2.3.1	Schutzgut Mensch	4
2.3.2	Schutzgut Flora / Fauna	5
2.3.3	Schutzgut Boden	6
2.3.4	Schutzgut Wasser	7
2.3.5	Schutzgut Klima / Luft	7
2.3.6	Schutzgut Landschafts-, Siedlungsbild, Freiraumerhaltung	8
2.3.7	Schutzgut Kultur	8
<b>3</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH EINSCHLIESSLICH DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG</b>	<b>9</b>
4.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter	9
4.2	Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs	10
4.3	Ausgleichsflächen und -maßnahmen	10
4.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	11
<b>5</b>	<b>BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>12</b>

## **1 BESCHREIBUNG DER INHALTE, DER WICHTIGSTEN ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BAULEITPLANS**

Die Stadt Baiersdorf beabsichtigt, für die Feuerwehr in Igelsdorf ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Als Standort ist die Flur-Nr. 3063, ein städtisches Grundstück am südwestlichen Ortsausgang an der Bubenreuther Straße, vorgesehen.

Da die Fläche bisher als Bolzplatz genutzt wird und entsprechend im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Aufgrund seiner Bedeutung für die Allgemeinheit wird die Fläche des Bebauungsgebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Der Auftrag zur Bearbeitung der Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung wurde an die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg übertragen.

## **2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

### **2.1 Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen**

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Planungsregion „Nürnberg (7)“, Landkreis Erlangen-Höchstadt, Stadt Baiersdorf, Gemarkung Baiersdorf.

Das Vorhabengebiet befindet sich im Ortsteil Igelsdorf westlich der Bubenreuther Straße. In ca. 270 m Entfernung liegt im Osten die Kreisstraße ERH 30 (bzw. in südlicher Fortführung FO 12) sowie im Westen ca. 1,0 km entfernt die Autobahn A 73. Die nächstgelegenen Anschlussstellen sind die „AS Baiersdorf-Nord (29)“ im Norden (ca. 3,5 km entfernt) und die „AS Möhrendorf (30)“ im Südwesten (ca. 2,0 km entfernt), die über die Kreisstraßen gut erreichbar sind.

Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend als Bolzplatz genutzt. Das Gelände weist nur geringe Höhenunterschiede auf. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen an. Zudem befinden sich dort Wertstoffcontainer, welche über eine befestigte Zufahrt angefahren werden können. Im Süden bzw. Südosten grenzt der Geltungsbereich an die Bubenreuther Straße. Im Südwesten setzt sich die bisherige Bolzplatzfläche fort.

### **2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile**

Amtlich festgesetzte Biotop gemäß Bayerischer Biotopkartierung sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgewiesen.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile) gemäß §§ 23, 24, 25, 26, 27, 28, und 29 BNatSchG i. V. m. Art. 13, 14 und 15 BayNatSchG. Ein Natura-Gebiet ist durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

Das Vorhabensgebiet befindet sich gemäß Regionalplan „Nürnberg“(7, ehemals Industrieregion Mittelfranken)“ nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Regionale Grünzüge sowie die Ausweisung von Trenngrün sind dort nicht vorgesehen.

Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich eines amtlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes oder einer Hochwassergefahrenfläche. Allerdings befindet sich der gesamte Geltungsbereich innerhalb von wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch

den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier z. B. durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hoch anstehendes Grundwasser o. Ä. beeinträchtigt werden. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann hier nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas (Stand Oktober 2017) liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine Boden- oder Baudenkmäler vor. Schützenswerte Blickachsen und Sichtbeziehungen bestehen nicht. Ein Jagdgrenzstein (D-5-72-115-57) befindet sich etwa 20 m südlichen außerhalb des Geltungsbereichs. Er ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

## 2.3 Schutzgüter

Zur Beurteilung von Natur und Landschaft sowie der einzelnen Schutzgüter wurde von der Planungsgruppe Strunz im August 2017 eine Bestandsbegehung in Kombination mit einer Luftbilddauswertung sowie eine Analyse vorhandener Fachplanungen durchgeführt. Dabei wurden die aktuelle Nutzung und die Vegetationsbestände erfasst. Anhand der landschaftsökologischen und -gestalterischen Funktionen wird nachfolgend die aktuelle Bedeutung des Gebietes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuell nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet.

### 2.3.1 Schutzgut Mensch

*Beschreibung:* Nachfolgend wird die Bedeutung des Geltungsbereichs als siedlungsnaher Erholungs-, Natur- und Landschaftsraum geprüft. Er ist bisher lediglich von Norden über eine Zufahrt von der Bubenreuther Straße aus zu erreichen, eine Weiterfahrt wird jedoch durch eine Schranke verhindert. Der Änderungsbereich wird bisher nicht durch Spazier- oder Wanderwege erschlossen und ist nach Osten zur Bubenreuther Straße hin größtenteils eingezäunt. Er erfüllt allerdings aufgrund der bisherigen Nutzung als Bolzplatz eine gewisse Erholungsfunktion. Erwähnenswert ist zudem der bestehende Übergang von Siedlungsflächen zur offenen Landschaft hin.

Da das neue Gerätehaus in direkter Nachbarschaft zu bestehender Wohnbebauung liegt, wurde unter Berücksichtigung des zu erwartenden Betriebes des Feuerwehrhauses eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Zur Berücksichtigung der daraus resultierenden Ergebnisse in der konkreten Bauleitplanung wird der Änderungsbereich mit dem Planzeichen 15.6 PlanzV 90 (Planzeichenverordnung) umgrenzt.

*Auswirkung:* Siedlungsnaher Erholungsflächen gehen durch die Überplanung des Bolzplatzes verloren. Teilbereiche bleiben jedoch auch weiterhin als Bolzplatz nutzbar. Die Erreichbarkeit der offenen Landschaft zu Erholungszwecken ausgehend von den Siedlungsflächen von Igelsdorf bleibt weiterhin gewährleistet. Übungen, Ausbildung und Wartungsarbeiten am künftigen Feuerwehrhaus werden ebenso wie der Einsatzfall Geräuschemissionen verursachen. Die des Einsatzfalles unterliegen keiner immissionsschutzrechtlichen Reglementierung. Die des übrigen Betriebes verursachen unter Einhaltung der o.g. Zeiten des Normalbetriebes keine unzulässigen, lärmbedingten Auswirkungen. Während der Bauphase ist tagsüber grundsätzlich von einer erhöhten Lärmentwicklung und Beeinträchtigungen durch Stäube und Abgase (besonders bei trockener Witterung) auszugehen.

*Ergebnis:* Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch (Aspekt Lärm und Erholung) sind baubedingt mittlere Umweltwirkungen, betriebs- und anlagebedingt jeweils geringe Erheblichkeiten zu erwarten.

### 2.3.2 Schutzgut Flora / Fauna

*Beschreibung:* Die von der Änderung betroffenen Flächen werden bisher überwiegend als Bolzplatz (Kategorie I) genutzt. Die dortige Wiesenfläche wird entsprechend intensiv gepflegt und der Aufwuchs durch sehr häufigen Schnitt kurzgehalten. Im Süden des Geltungsbereiches besteht entlang der Bubenreuther Straße ein Vegetationsstreifen mit ebenfalls intensiv gepflegtem Straßenbegleitgrün, auf dem eine Lindenreihe existiert. Die kurzrasigen Flächen des Geltungsbereiches erfüllen vermutlich eine gewisse Funktion als Nahrungsbiotop (z. B. für Greifvögel, Kleinsäuger, Fledermäuse etc.), die randlichen Gehölze dienen ggf. auch als Sing- und Jagdwarten, als Leitstrukturen sowie als Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die überplanten Flächen spielen als Lebensraum für Flora und Fauna unter Berücksichtigung von Lage und derzeit durchschnittlicher Ausstattung insgesamt eine geringe Rolle.

Im Nordwesten besteht auf einem randlichen Rain ein artenreicher Saum frischer Standorte (Kategorie II) u.a. mit Blutweiderich, Mädesüß, Vogelwicken, Großem Wiesenknopf, Brennesseln, Scharfem Hahnenfuß etc. In diesen Saum wird im Zuge der Bauausführung jedoch nicht eingegriffen.

Die Region Mittelfranken besitzt kein Landschaftsentwicklungskonzept. Entsprechende Angaben (u. a. zur Lebensraumqualität für Tiere und Pflanzen) konnten daher nicht abgefragt werden.

Artenschutzrechtliche Kartierungen (ASK), die auch den Geltungsbereich einschließen, liegen nicht vor.

Bezüglich der heutigen großräumigen, potenziellen natürlichen Vegetation liegt das Vorhabensgebiet im Flattergras-Buchenwald.

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Erlangen-Höchstadt liegt das Vorhabensgebietes nicht innerhalb eines Schwerpunktgebietes für den Naturschutz. Das ABSP macht für den betroffenen Bereich hinsichtlich Feuchtgebieten, Gewässern oder Trockenstandorten keine besonderen Zielvorgaben. Landesweit, überregional, regional oder lokal bedeutsame Lebensräume sind nicht von der Planung betroffen.

*Auswirkung:* Baustellenbedingte Flächeninanspruchnahme kann in geringem Umfang zur temporären Schädigung oder Zerstörung von Vegetationsbeständen führen. Durch den Baustellenlärm und Erschütterungen während der Bauphase ist zudem mit einer vorübergehenden Störung von Tierarten zu rechnen, welche die benachbarten Gehölz- oder Freiflächen als Lebensraum nutzen. Bau- und anlagebedingt führt die Überbauung des Bolzplatzes zu einer Verringerung der Lebensraum- und Nahrungsbiotope dort vorkommender Arten. Diesen stehen in den Nachbarflächen jedoch Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung sind Eingrünungen vorgesehen, welche die Auswirkungen der Bebauung reduzieren. Die Qualität der bestehenden Lebensraumtypen im Umfeldbereich der Siedlungsflächen ist aus naturschutzfachlicher Sicht ebenso wie die der künftigen als gering zu bezeichnen.

*Ergebnis:* Aufgrund der bestehenden überwiegend geringen Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensräume und unter Berücksichtigung des vorgesehenen Versiegelungs- und Nutzungsgrades ist eine mittlere Eingriffsschwere anzunehmen. Im Hinblick auf das Schutzgut spielt der Geltungsbereich als Trittsteinbiotop bzw. als Areal für die Biotopvernetzung gegenwärtig eine keine besondere Rolle. Baubedingt sind mittlere Eingriffe zu erwarten, betriebs- und anlagenbedingt unter Berücksichtigung der unter Kap. 4 beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen jeweils geringe bis mittlere Beeinträchtigungen.

### 2.3.3 Schutzgut Boden

**Beschreibung:** Das Planungsgebiet gehört hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung zur Untereinheit „Mittelfränkisches Becken“ (113) mit seinen Sandgebieten östlich der Rednitz-/ Regnitz-Achse (113-F) innerhalb der Haupteinheit des „Fränkischen Keuper-Liaslandes (11 / D59)“.

Gemäß der Geologischen Karte von Bayern (M 1:25.000, Kartenblatt 6332) stehen innerhalb des Geltungsbereiches Schichten des Oberen Keupers (Oberer Burgsandstein/Feuerletten) an, die von Decklehmen überlagert werden. Zur Klärung der örtlichen Bodenverhältnisse wurde durch das Ingenieurbüro Gartiser, Germann & Piewak (GGP, 06/2016) eine Baugrunduntersuchung durchgeführt (s. Anhang 1 zur Begründung). Demnach wurde innerhalb des Geltungsbereiches ein ca. 0,2 m mächtiger, schluffig-sandiger Oberboden angetroffen. Unterhalb des Oberbodens stehen stellenweise bis in einer Tiefe von max. 0,9 m Auffüllungen aus schluffig-kiesigen Tonen mit Ton.Sandsteinklasten an. Die angetroffenen Auffüllungen sind organoleptisch nicht auffällig (Verfärbungen, Fremdbestandteile). Sie sollten beim Aushub dennoch getrennt gelagert werden. Unterhalb des Oberbodens stehen stark schluffige Sande und feinsandig-tonige Schluffe bis ca. 1,5m. unter GOK an. Unterhalb dieser Deckschichten wurden schluffige Sande angetroffen, welche als Fein- bis Grobsande auftreten. Hinsichtlich der Eignung des Baugrundes kann zusammengefasst werden, dass ab einer Tiefe von etwa 1,20 m unter Geländeoberkante ausreichend tragfähige steife Schluffe und stark schluffige Sande vorliegen, die zur Gründung geeignet sind. Details und weitere Ergebnisse können dem Anhang 1 zur Begründung entnommen werden.

Gefährdete, seltene, schützenswerte, natürliche Böden (z. B. sehr nährstoffarme, feuchte Böden, Torfe usw.) oder Böden mit besonderer Archivfunktion liegen nicht vor, allerdings ist aufgrund der teils sandigen Ausprägung von einem gewissen Biotopentwicklungspotenzial auszugehen.

Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder belastete Böden sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

**Auswirkung:** Bei den Bauarbeiten möglicherweise zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.) sind gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Sollten bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Das Landratsamt ist umgehend zu verständigen.

Baubedingt wird es durch das Befahren mit Baustellenfahrzeugen sowie durch die Nutzung von Freiflächen für die Baustelleneinrichtung, als Lagerflächen oder zum Abstellen von Baumaschinen zu Bodenverdichtungen kommen. Zudem besteht während der Bauphase verstärkt die Gefahr, dass Schmierstoffe und andere bodenbelastenden Stoffe in den Boden gelangen könnten. Durch das Abschieben und Zwischenlagern von Oberboden werden Flächenanteile verändert. Die Anlage von Gebäuden, Stellplätzen, Zufahrten etc. führt zur dauerhaften Versiegelung von Flächen. Ein Ausgleich der beanspruchten Fläche erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf Ebene der konkreten Bauleitplanung vorgesehen.

**Ergebnis:** Flächenversiegelung, Abtrag, Umlagerung und Verdichtung stellen Beeinträchtigungen dar, die zum Verlust der Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion des Bodens führen. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind baubedingt mittlere Umweltauswirkungen, anlagebedingt und betriebsbedingt geringe Auswirkungen zu erwarten.

### 2.3.4 Schutzgut Wasser

*Beschreibung:* Nach Beendigung der Kleinrammbohrungen des Ingenieurbüros GGP wurde Schicht- und Grundwasser ab Tiefen zwischen 1,65 m und 1,95 m festgestellt. Nach niederschlagsreichen Perioden ist gemäß Untersuchungsbericht von GGP (s. Anhang 1 zur Begründung) mit einem bis zu 1,0 m höherem Grundwasserspiegel zu rechnen. Als Vorfluter für das Untersuchungsgebiet fungieren der nördlich des Geltungsbereiches gelegene Schlangenbach und der westlich gelegene Weihergraben, welche nach Nordwesten hin in die Regnitz entwässern.

Es besteht keine besondere Bedeutung des Planungsgebietes für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser. Quellen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Fließ- oder Oberflächengewässer (Bäche, Tümpel, Weiher etc.) vorhanden. Entsprechende Feuchtezeiger fehlen. Überschwemmungsgebiete, Uferlandstreifen, Feuchtwiesen o. ä. und damit in Verbindung stehende Bereiche mit besonderen Funktionen (Stoff- und Wasserretention) existieren nicht.

*Auswirkungen:* Unter Berücksichtigung der von GGP ermittelten Schicht- bzw. Grundwasserständen ist bei der Errichtung künftiger Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches nicht mit grundwasserbedingten Schwierigkeiten zu rechnen.

Auf der überplanten Fläche wird durch die neue Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Daher wird die Grundwasserneubildungsrate gegenüber dem Status quo verringert.

Details zur Entwässerung der künftigen Gemeinbedarfsfläche werden im Zuge der konkreten Bauleitplanung festgelegt.

*Ergebnis:* Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser) sind anlagebedingt unter Berücksichtigung der reduzierten Grundwasserneubildung geringe bis mittlere Umweltauswirkungen, bau- und betriebsbedingt geringe Erheblichkeiten zu erwarten.

### 2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

*Beschreibung:* Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Bereich von Frischluft- bzw. Kaltlufttransportwegen oder Bereichen mit Kaltluftgefährdung (Kaltluftstau- und Sammelgebiete). Allerdings übernimmt der Geltungsbereich eine hohe Kaltluftproduktionsfunktion und liegt in einem Bereich hoher Inversionsgefährdung.

Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 8°C bis 9 °C. Insgesamt ist die klimatische Lage im Regnitztal als günstig bzw. verhältnismäßig mild zu bezeichnen.

*Auswirkungen:* Der untersuchte Bereich spielt gegenwärtig als bioklimatischer Ausgleichsraum zur Frischluftregeneration oder als Frischluft-/Kaltlufttransportweg keine besondere Rolle, erfüllt jedoch eine gewisse Funktion für die Kaltluftproduktion. Auswirkungen durch mögliche Barriereeffekte neu errichteter Baukörper sind als gering zu bezeichnen. Die zunehmende Versiegelung von Bodenflächen führt tendenziell zu Temperaturerhöhungen innerhalb der betrachteten Flächen aufgrund größerer Aufheizung und Rückstrahlung. Hieraus resultierende Auswirkungen auf das Kleinklima sind lokal definiert und kleinflächig begrenzt. Das Vorhaben wird das Kraftfahrzeugaufkommen und damit die Abgas- und Feinstaubbelastung am Ort nicht wesentlich erhöhen.

*Ergebnis:* Aufgrund des notwendigen Baumaschineneinsatzes ist insbesondere bei trockenen Witterungsverhältnissen baubedingt temporär mit mittleren Erheblichkeiten zu rechnen (Staubbelastung). Die zu erwartenden anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind gering.

### 2.3.6 Schutzgut Landschafts-, Siedlungsbild, Freiraumerhaltung

*Beschreibung:* Eine Zuordnung zu bestehender Bebauung ist gewährleistet. Es entsteht kein neuer Siedlungsansatz. Natürliche, landschaftsbildprägende Oberflächenformen oder Elemente (z. B. markante Kuppen, Aussichtspunkte, Einschnitte) liegen im Geltungsbereich nicht vor. Die ästhetische Funktion (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) des Areals ist aufgrund der bisherigen Nutzung als Bolzplatz als vergleichsweise gering einzustufen. Historische Kulturlandschaften, Landnutzungsformen bzw. kulturhistorisch bedeutsame Siedlungs- und Bauformen sind nicht vorhanden.

Erwähnenswerte Blickbeziehungen und Sichtachsen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der Geltungsbereich spielt im derzeitigen Zustand keine besondere Rolle für das Landschaftserleben und die Erholung.

*Auswirkungen:* Die bestehende, vergleichsweise geringe Struktur- und Ausstattungsvielfalt im Gelände wird durch die Realisierung der Gemeinbedarfsfläche zusätzlich reduziert. Aufgrund der exponierten Lage am Ortsrand ist der Untersuchungsraum als vergleichsweise empfindlicher Bereich gegenüber visuellen Beeinträchtigungen zu bezeichnen.

*Ergebnis:* Baubedingt sind mittlere Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten, anlage- und betriebsbedingt geringe. Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen. Grünordnerische Maßnahmen (z. B. Randeingrünung auf Ebene der konkreten Bauleitplanung) können die optischen Auswirkungen in gewissem Maß minimieren.

### 2.3.7 Schutzgut Kultur

*Beschreibung:* Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand Oktober 2017) sind im Planungsgebiet keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler ausgewiesen. Ein Jagdgrenzstein (D-5-72-115-57) befindet sich etwa 20 m vom südlichen Rand des Geltungsbereichs entfernt am Südeck des Bolzplatzes. Er wird von der Planung also nicht berührt.

*Auswirkungen:* Bezüglich des Schutzgutes sind keine Auswirkungen zu erwarten.

*Ergebnis:* Im Hinblick auf das Schutzgut liegen bau-, betriebs- und anlagebedingt keine Erheblichkeiten vor.

## 3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei einem Verzicht auf die Änderung wäre weiterhin die Ausweisung als Grünfläche / Bolzplatz wirksam. Der Umweltzustand bliebe unverändert.

## **4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH EINSCHLIESSLICH DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG**

### **4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter**

**SCHUTZGUT MENSCH:** Gegen die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken. Die Neuplanung führt bei Festsetzung des Normalbetriebs (mit Übungen, Ausbildung und Wartungsarbeiten) auf den Zeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr zu keiner unzumutbaren Belastung der bestehenden, benachbarten Bebauung. Durch die geplante Lage und Stellung der Betriebsgebäude wird zusätzlich eine Optimierung der Schallimmissionssituation angestrebt. Weitere Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich. Die ungehinderte Erreichbarkeit der offenen Landschaft als Freizeit- und Erholungsareal bleibt weiterhin gewährleistet.

**SCHUTZGUT FAUNA / FLORA:** Zur Randeingrünung sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung Gehölzpflanzungen vorgesehen. Durch diese Neupflanzungen werden – wenn auch in geringem Umfang – neue Lebensräume für in bzw. unter Gehölzen brütende Vogelarten geschaffen. Zur Durchgrünung werden standortgerechte, heimische Pflanzenarten verwendet. Angaben zu standortgerechten Gehölzen können den textlichen Festsetzungen entnommen werden. Damit soll die Verwendung von Koniferen und fremdländischen Gehölzen vermieden werden.

Ein im Nordwesten des Geltungsbereiches vorhandener, artenreicher Saum wird vor Beginn der Bauarbeiten durch Absperrung vor jeglichem Baubetrieb und der Nutzung als Lagerfläche geschützt.

Die entlang der Bubenreuther Straße vorhandene Lindenreihe wird so weit wie möglich erhalten. Lediglich im Bereich der Zufahrten müssen einzelne Bäume gefällt werden. Zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgen diese Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit also von Oktober bis Februar. Rindenspalten, Astlöcher oder Höhlen, welche sich als Fledermausquartiere eignen könnten wurden an den Bäumen nicht festgestellt.

Tiergruppenschädigende Anlagen oder Bauteile (z. B. Sockelmauern bei Zäunen) werden nicht zugelassen, um eine Durchlässigkeit der Siedlungsränder für die Fauna (insbesondere Klein- und Mittelsäuger) zu gewährleisten.

Um Tötungen von Insekten durch Anlockungseffekte normaler Leuchtmittel zu vermeiden, werden zur Beleuchtung der Außenanlagen/Straßenanlagen insektenschonende Beleuchtungsmittel wie z. B. Natriumdampflampen ohne UV-Anteil im Lichtspektrum eingesetzt.

**SCHUTZGUT BODEN:** Stellplätze werden wasserdurchlässig ausgebildet (Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine und dgl.). Dies fördert in geringem Umfang auch die Grundwasserneubildung. Die Bau-, Lager-, Fahr- und Erschließungsflächen werden auf das notwendige Minimum begrenzt.

Entsprechend dem Bodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen, die bekannt oder verursacht werden, der zuständigen Behörde (Landratsamt) mitzuteilen. Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu erfassen, zu verwerten oder umweltgerecht zu beseitigen.

Zum Schutz der Ressource Boden ist festgelegt, dass anfallender Oberboden vor Baubeginn abzutragen und vor Ort in Mieten zu lagern ist. Er wird bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen oder der privaten Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches wieder eingebracht oder extern als Oberboden wiederverwendet. Die im Zuge der Baugrunduntersuchungen festgestellten Auffüllungen sind beim Aushub zu separieren und getrennt zu lagern. Für eine fachgerechte

Verwertung ist der zwischengelagerte Aushub abfallcharakterisierend durch einen Fachgutachter zu beproben und zu analysieren.

**SCHUTZGUT WASSER:** Zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sind entsprechende Maßnahmen festgesetzt (Verwendung offenerporiger, wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen).

Dachbegrünung für flachgeneigte Dächer wird empfohlen. Sie verbessert die Wasserrückhaltung in der Fläche, kompensiert so zumindest teilweise notwendige Flächenversiegelungen und reduziert die Flächenabflusswerte. Maßnahmen zur Dachbegrünung sollten als Extensivbegrünung (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.) erfolgen. Fassadenbegrünung ist ebenfalls zulässig und wünschenswert.

Das anfallende Oberflächenwasser darf in Zisternen gefasst und als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung, Pflanzenbewässerung) verwendet werden. Der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser ist Vorrang vor der Einleitung in das Kanalsystem zu geben.

Sofern im Zuge der Erschließungsplanung die Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut vorgesehen wird, wird ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

**SCHUTZGUT KLIMA:** Durch die Festsetzungen von Gehölzpflanzungen, die Empfehlung von Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Reduzierung vollständig versiegelter Flächen soll die Rückstrahlung und damit verbunden eine Temperaturerhöhung innerhalb des Gebietes reduziert werden. Gleichzeitig dienen die Pflanzmaßnahmen in gewissem Umfang als Luftfilter zur Bindung von Staubpartikeln und Feinstäuben. Dachneigungen bzw. geeignete Wandflächen werden so ausgerichtet, dass sie für die Nutzung von Solarenergie geeignet sind.

**SCHUTZGUT LANDSCHAFTS-/ SIEDLUNGSBILD:** Zur Verringerung negativer Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind entsprechende Bauhöhen und -formen werden im Zuge der konkreten Bauleitplanung vorgegeben. Die Gesamthöhe der Gebäude darf demnach 7,50 m über Fahrbahnhöhe der Zufahrtsstraße nicht überschreiten, um einen zu massiven Baukörper am Ortsrand zu vermeiden. Zur besseren landschaftlichen Einbindung ist eine Eingrünung der Bebauung nach Nordwesten hin vorgesehen, bestehende Eingrünung nach Osten zur Bubenreuther Straße bleiben so weit wie möglich erhalten.

## **4.2 Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs**

Ein Ausgleich ist erforderlich. Die Schwere des Eingriffs und damit auch die Dimension des Ausgleiches muss im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft werden.

Die Bestandserfassung hat ergeben, dass voraussichtlich Vegetationsbestände mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) gemäß o. g. Leitfaden betroffen sein werden.

Eine detaillierte Berechnung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf Ebene der konkreten Bauleitplanung.

## **4.3 Ausgleichsflächen und -maßnahmen**

Der im Zuge der konkreten Bauleitplanung ermittelte Ausgleichsbedarf wird extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 770, Gemarkung Baiersdorf erbracht.

Die externe Ausgleichsfläche ist mit der 8. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung der Stadt Baiersdorf vom 13.09.2016 in Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Böden,

Natur und Landschaft geändert worden. Ein Heranziehen der Fläche entspricht somit den Vorgaben des wirksamen Landschaftsplanes.

Details zur genauen Flächenabgrenzung und den durchzuführenden Aufwertungsmaßnahmen werden im Zuge der konkreten Bauleitplanung festgelegt.

#### **4.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Um einen neuen Standort für die örtliche Feuerwehr zu finden, musste die Stadt Baiersdorf ihre Flächensuche auf verfügbare Flächen im Stadtteil Igelsdorf beschränken. Entscheidend bei der Flächenauswahl war zudem eine gute verkehrstechnische Anbindung und eine ausreichende Flächendimensionierung, um Gebäude- und Stellplatzflächen im notwendigen Umfang vorsehen zu können. Lediglich die nunmehr aufgeplante Fläche konnte die erforderlichen Randbedingungen erfüllen. Für die Flächenauswahl sprach zudem das Ergebnis der vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens durchgeführten schalltechnischen Untersuchung, wonach der ausgewählte Standort aus schallimmissionsschutzfachlicher Sicht grundsätzlich geeignet ist.

Der bisherige Standort der Feuerwehr Igelsdorf (Bubenreuther Straße/Siedlerstraße) bietet nicht mehr die Unterbringungsmöglichkeiten für die nach aktuellem Stand der Technik notwendigen Gerätschaften und Einsatzfahrzeuge. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet daher aus.

### **5 BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden üblicherweise drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB beschränken sich die obigen Ausführungen ausschließlich auf die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen.

Zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie für die Beurteilung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurden der Bayerische Leitfaden sowie die Vorgaben und Handlungsempfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz verwendet.

Für die Bearbeitung der Umweltprüfung wurden ein Bodengutachten (GGP, 06/2016) und eine schalltechnische Untersuchung (um/welt, 06/2016) vergeben. Als weitere Grundlage der Argumentationskette und des Bewertungsprozesses sowie als Datenquellen wurden Angaben anderer Fachplanungen (Flächennutzungsplan, Regionalplan, Biotopkartierung, Landschaftsentwicklungskonzept benachbarter Planungsregion usw.) sowie eine Luftbilddauswertung und die örtliche Bestandserfassung herangezogen.

Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser erfolgte auf der Grundlage der Geologischen Karte des Umwelt-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU), mit Hilfe des Informationsdienstes „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ (LfU) sowie insbesondere auf Grundlage der örtlichen Erhebungen des Ingenieurbüros GGP und des daraus abgeleiteten Baugrundgutachtens.

Im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima / Luft wurden das LEK der benachbarten Planungsregion „Oberfranken-West“ und örtliche Einschätzungen sowie der Klimaatlas Bayern herangezogen.

Der Betrachtung des Schutzgutes Mensch / Lärm bzw. Mensch / Erholung liegt die örtliche Bestandsaufnahme sowie die schalltechnische Untersuchung im bisherigen Bebauungsplanverfahren zugrunde.

Das Landschaftsbild wurde mit Hilfe des Flächennutzungsplans und des Regionalplans in Kombination mit der örtlichen Bestandsaufnahme und einer Luftbildauswertung beurteilt.

Die Ausführungen zu den Schutzgüter Flora / Fauna basieren insbesondere auf der örtlichen Bestandsaufnahme in Kombination mit einer Luftbildauswertung, der Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern (M 1:500.000, SEIBERT) in Abgleich mit der „Karte der Potenziellen Natürlichen Vegetation Deutschlands“ des Bundesamts für Naturschutz und dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur-Online). Vorhandene Informationen bzw. Grundlagendaten aus dem Regionalplan wurden berücksichtigt.

Das Schutzgut Kultur wurde nach einer örtlichen Bestandsaufnahme sowie nach Prüfung vorhandener Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Bayerischer Denkmal-Atlas) beurteilt.

## **6 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)**

Da die Darstellungen von Bauflächen im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben, kann auch keine Überwachung erfolgen. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) werden im Zuge der konkreten Bauleitplanung behandelt.

## **7 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die Flächennutzungsplan-Änderung dient der Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche zum Neubau eines Feuerwehrhauses im ST Igelsdorf.

Für die Realisierung des Feuerwehrhauses sind bezogen auf die Schutzgüter insgesamt mittlere Eingriffe erforderlich. Dem stehen überwiegend geringe betriebsbedingte Auswirkungen gegenüber. Anlagenbedingt, das bedeutet dauerhaft, bedeutet die Realisierung des Feuerwehrhauses überwiegend eine geringe Veränderung von Boden, Wasserhaushalt, Natur, Landschaft etc.

Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden auf Grund des Ausgangszustandes und der überwiegend geringen Bedeutung für einen Lebensraumverbund einer geringen Stufe zugeordnet. Von der Planung sind keine besonders wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen betroffen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist in der Gesamtzusammenschau von geringer Erheblichkeit, für den Menschen ergeben sich hinsichtlich Lärm und Erholung ebenfalls geringe Auswirkungen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden verbleibt durch die geplante Überbauung unter Berücksichtigung der im Zuge der konkreten Bauleitplanung vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen letztlich eine geringe Erheblichkeit.

Für das Grund- sowie das Oberflächenwasser sind nach Umsetzung der internen Minimierungsmaßnahmen ebenso wie für das Schutzgut Klima /Luft geringe Auswirkungen zu erwarten.

Der zu erwartende Eingriff ist im Wesentlichen durch Flächenversiegelung bestimmt. Die Kompensation des Gesamteingriffs entsprechend dem Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird im Zuge der konkreten Bauleitplanung erfolgen.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

<b>Schutzgut</b>	<b>baubedingte Auswirkungen</b>	<b>anlagebedingte Auswirkungen</b>	<b>betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Gesamtergebnis</b>
Mensch (Lärm / Erholung)	mittel	gering	gering	geringe Auswirkungen
Tiere und Pflanzen	mittel	gering	gering	geringe Auswirkungen
Boden	mittel	gering	gering	geringe Auswirkungen
Wasser	gering	gering-mittel	gering	geringe Auswirkungen
Klima / Luft	mittel	gering	gering	geringe Auswirkungen
Landschaftsbild	mittel	gering	gering	geringe Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Aufgestellt:  
Bamberg, den 22.02.2018  
Eb-17.045.6

Planungsgruppe S t r u n z  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Kirschäckerstr. 39, 96052 Bamberg  
☎ 0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder