

Anhang

UMWELTBERICHT

zur

**7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans
(Bereich des Bebauungsplanes „Wohnen an der Regnitz“)**

Stadt Baiersdorf

Landkreis Erlangen-Höchstadt

vom 26.07.2018

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | BESCHREIBUNG DER INHALTE, DER WICHTIGSTEN ZIELE, DER ÜBERGEORDNETEN PLANVORGABEN UND FESTSETZUNGEN DES BAULEITPLANS | 3 |
| 2 | BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 3 |
| 2.1 | Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen | 3 |
| 2.2 | Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile | 4 |
| 2.3 | Schutzgüter | 5 |
| 2.3.1 | Schutzgut Mensch | 5 |
| 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 | 8 |
| 2.3.6 | Schutzgut Landschafts-/ Siedlungsbild | 8 |
| 2.3.7 | Schutzgut Kultur | 9 |
| 2.4 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 9 |
| 3 | MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH EINSCHLIESSLICH DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG | 9 |
| 3.1 | Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter | 9 |
| 3.2 | Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs | 10 |
| 3.3 | Ausgleichsflächen und -maßnahmen | 11 |
| 3.4 | Alternative Planungsmöglichkeiten | 11 |
| 4 | BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN | 11 |
| 5 | MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) | 12 |
| 6 | ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG | 12 |

1 BESCHREIBUNG DER INHALTE, DER WICHTIGSTEN ZIELE, DER ÜBERGEORDNETEN PLANVORGABEN UND DER FESTSETZUNGEN DES BAULEITPLANS

Die Stadt Baiersdorf verfügt nur noch über wenige freie Wohnbauflächen. In den großen Planungsgebieten In der Hut und in Igelsdorf bestehen keine Reserven von Wohnbauflächen mehr.

Das Potential gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 ist weitestgehend ausgeschöpft.

Die noch freien Bauparzellen entziehen sich der Entscheidungskraft der Stadt und sind auch planungsrechtlich nicht handhabbar. Somit kann die Stadt nicht mehr steuernd in die städtebauliche Entwicklung und die wohnungswirtschaftliche Bereitstellung eingreifen.

Die Stadt Baiersdorf hat in den letzten Jahren konsequent als Modellkommune für Flächenressourcenmanagement die innerörtliche Baulückenschließung betrieben. Innerörtliche Konversionsflächen wurden bereits genutzt bzw. sind aktuell bereits überplant und stehen nicht mehr zur Verfügung.

Die Stadt Baiersdorf sieht daher als eine der letzten Möglichkeiten für die Ausweisung eines Wohngebietes einen zur Verfügung stehenden Bereich zwischen Regnitz und Werkstraße im Stadtteil Wellerstadt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen an der Regnitz“ wurde am 23.06.2015 beschlossen.

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zur Sicherstellung der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem vorbereitenden Bauleitplan wurde am 11.12.2014 gefasst, der entsprechende Vorentwurf wurde am 28.07.2015 beschlossen.

Die Fläche des Baugebietes ist im wirksamen Flächennutzungsplan zum Teil als gemischte Baufläche sowie zum Teil als Außenbereich (Wiese) ausgewiesen. Daher wird eine Änderung in Wohnbaufläche erforderlich.

Der Auftrag zur Bearbeitung dieser 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erging an die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg.

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

2.1 Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen

Der Geltungsbereich liegt in der Planungsregion „Industrieregion Mittelfranken (7)“, Regierungsbezirk Mittelfranken, Landkreis Erlangen-Höchstadt, Stadt Baiersdorf, Gemarkung Wellerstadt.

Er gehört hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung zur Untereinheit „Mittelfränkisches Becken (113)“ innerhalb der Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Lias-Land (11)“ und liegt östlich der Regnitz zwischen Kanal und Forchheimer Straße, südwestlich der Kläranlage.

Derzeit werden die Flächen des Geltungsbereichs überwiegend als intensiv gepflegte Wiesenflächen genutzt, teilweise bestehen auch Gehölzstrukturen (Uferbegleitgehölz, Hecken, Sträucher, Einzelbäume etc.). Auf den übrigen Flächen des Geltungsbereiches bestehen entweder private Gartenflächen oder sie sind bereits versiegelt durch Stellplätze oder Gebäude. Die Wiesenflächen werden zudem teilweise als Baustellenlagerflächen für die Baumaßnahme am Wehr in Anspruch genommen. Erschlossen sind die Flächen über teils geschotterte, teils asphaltierte Wege. Entlang der Wegverbindungen sind die angrenzenden Flächen teilweise eutrophiert (Hundekot) oder verdreckt (Müll).

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich im Norden eine Grünfläche sowie ein Parkplatzbereich. Im Süden grenzen gemäß Flächennutzungsplan Wohnbauflächen an, im Westen besteht das Uferbegleitgehölz entlang des Kanals, im Osten grenzt die Staatsstraße 2244 an.

2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile

Nordwestlich bzw. südwestlich des Geltungsbereiches, angrenzend an den Regnitz-Kanal existieren die Teilflächen 004 und 008 des Biotops 6332-0019 „Regnitz zwischen Wellerstadt und Erlangen“. Bei diesen Teilflächen handelt es sich um das Uferbegleitgehölz des Kanals, welches teilweise stark eutrophiert und verdreckt ist. Rodungen in dieses Uferbegleitgehölz sind nicht vorgesehen.

Natura 2000-Gebiete sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Das Europäische Vogelschutzgebiet „6332-471 Regnitz- und Unteres Wiesental“ liegt westlich in einer Entfernung von ca. 20 bis 100 m vom Vorhabensgebiet entfernt. Inwieweit dieses durch die vorliegende Planung beeinträchtigt wird, wird im Zuge der konkreten Bauleitplanung durch eine SPA-Verträglichkeitsprüfung untersucht.

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 sowie nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Die Ausweisung von Trenngrün innerhalb des Geltungsbereiches sieht der Regionalplan nicht vor. Die Bereiche westlich des linken (in Fließrichtung) Kanalufers, außerhalb des Geltungsbereiches sind als regionaler Grünzug, als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet sowie als Vorranggebiet für Hochwasserschutz ausgewiesen.

Im Westen grenzt der Geltungsbereich an ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet, eine Hochwassergefahrenfläche (HQ-häufig) sowie an wassersensiblen Bereich. Bei wassersensiblen Bereichen handelt es sich um Gebiete, welche durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen bzw. Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu Überschwemmungsgebieten kann für diese Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Feuchtplächen, Gräben, Weiher bzw. sonstige schützenswerte Oberflächengewässer nach § 30 BNatSchG i. V. mit Art. 23 BayNatSchG fehlen.

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Erlangen-Höchstadt handelt es sich bei dem Gewässerbegleitgehölz entlang des Kanals um einen lokal bedeutsamen Lebensraum. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Schwerpunktgebietes für den Naturschutz „H – Regnitztal“. Besondere Zielvorgaben macht das ABSP hier für die Regnitz, in welche im Rahmen der Maßnahme allerdings nicht eingegriffen wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas (Stand Mai 2015) keine Boden- oder Baudenkmäler. Aufgrund der topographischen Situation am Hochufer der Regnitz ist das Gebiet gemäß Stellungnahme des Bayerisches Landesamtes für Denkmalpflege (04.09.2015) allerdings als möglicher Standort vorgeschichtlicher Siedlungen und damit als Vermutungsfläche im Sinne des Art. 7 DSchG einzustufen. Gemäß Art. 7.1 DSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Die Stadt wird daher in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde eine entsprechende denkmalrechtliche Erlaubnis beantragen.

2.3 Schutzgüter

Zur Beurteilung von Natur und Landschaft sowie der einzelnen Schutzgüter wurde von der Planungsgruppe Strunz eine Bestandsbegehung in Kombination mit einer Luftbildauswertung 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. Dieser wird gegenwärtig durch einen teils geschnittenen, teils befestigten Weg erschlossen. Ausstattungselemente für die Erholungsnutzung (Sitz-, Ruhegelegenheiten, Aussichtspunkte und dgl.) oder Spiel- und Sportinfrastrukturen sind nicht vorhanden. Der Änderungsbereich liegt im Einwirkungsbereich der Staatsstraße St 2244, der Autobahn A 73 sowie der Bahnstrecke Nürnberg-Forchheim, welche als Verkehrslärmemittenten auf das Gebiet einwirken. Gewerbelärm wirkt aus dem östlich liegenden Gewerbegebiet „Am Kreuzbach“ ein.

Auswirkung: Siedlungsnaher Erholungsflächen gehen in vorliegendem Fall nicht verloren. Die bisherige Nutzung des Areals und die derzeitige Ausstattung sind als wenig attraktiv für Erholungssuchende einzustufen. Der Zugang zur freien Landschaft z. B. über das vorhandene Brückenbauwerk nach Westen hin bleibt weiterhin möglich. Die künftige Nutzung als Wohngebiet wird zu einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens innerhalb der benachbarten, bestehenden Siedlungsflächen führen. Hinsichtlich der lärmbedingten Auswirkungen werden entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Während der Bauphase ist tagsüber grundsätzlich von einer erhöhten Lärmentwicklung und Beeinträchtigungen durch Staub und Abgase (besonders bei trockener Witterung) auszugehen.

Hinsichtlich der benachbarten Kläranlage ist unter Berücksichtigung der üblicherweise vorherrschenden Westwindlage und aufgrund der vorhandenen Entgasungsanlage nicht mit Geruchsbelastungen zu rechnen.

Ergebnis: Aufgrund seiner Ausstattung ist der Geltungsbereich bezüglich einer freiflächenbezogenen Erholung von geringer Relevanz. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind baubedingt mittlere Umweltwirkungen, betriebs- und anlagebedingt geringe Erheblichkeiten zu erwarten.

2.3.2 Schutzgut Flora / Fauna

Beschreibung: Die von der Änderung betroffenen Flächen werden derzeit größtenteils als intensiv gepflegte Wiesenfläche genutzt, teilweise dienen sie als Lagerflächen für die benachbarte Baustelle am Wehr. Zur Abschirmung von der Staatsstraße sowie entlang der Wegflächen bestehen Heckenstrukturen überwiegend aus Ziersträuchern wie Flieder, Forsythie und Spieren, teilweise aber auch aus heimischen Wildsträuchern wie Weißdorn, Hainbuche (hier als Formhecke), Liguster, Berberitze, Schlehe und Hartriegel. Robinien, Eichen, Birken, Ahorn und Kiefern bilden mehrere Gehölzgruppen, stehen als Einzelbäume auf den Wiesen- und Gartenflächen oder als Überhälter innerhalb der linearen Heckenstrukturen. Baumhöhlen oder Rindenspalten konnten bei der Begehung nicht festgestellt werden.

Die gehölzfreien Bereiche erfüllen vermutlich gewisse Funktionen als Nahrungsbiotop für Insekten, Vögel und Kleinsäuger, die Gehölze dienen der Avifauna ggf. auch als Singwarten sowie als Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Größtenteils spielen die überplanten Flächen eher eine geringe Rolle als Habitat für Flora und Fauna. Als naturschutzfachlich hochwertiger Bereich ist ledig-

lich das von Eichen dominierte Uferbegleitgehölz entlang des Kanals einzustufen. Wie bereits unter Kap. 2.2 beschrieben handelt es sich hierbei um einen gemäß ABSP lokal bedeutsamen Lebensraum und ein Biotop der Bayerischen Biotopkartierung. Eingriffe in das als Biotop eingestufte Begleitgehölz sind nicht vorgesehen.

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

Die heutige großräumige potenzielle natürliche Vegetation bildet der Flattergras-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

Im Westen des Geltungsbereiches liegt in geringer Entfernung (s. auch Kap. 2.2) das Europäische Vogelschutzgebiet „6332-471 Regnitz- und Unteres Wiesental“, in welches im Rahmen der Planung nicht eingegriffen wird. Durch die Staatsstraße sowie eine Betriebszufahrt sind dort bereits Stoffeintrag und Verlärmung vorhanden.

Zur Klärung artenschutzrechtlicher Konflikte wird im Zuge der konkreten Bauleitplanung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt.

Alle aus der saP abzuleiteten Vermeidungsmaßnahmen sind im Zuge der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Auswirkung: Baubedingte Flächeninanspruchnahme kann 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 den Geltungsbereich selbst oder daran angrenzende Flächen als Lebensraum nutzen. Anlagebedingt führt die Überbauung von Wiesenflächen sowie die Rodung von Gehölzen zu einer Verringerung der Lebensraum- und Nahrungsbiotope dort vorkommender Arten. Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung werden Eingrünungen vorgesehen, welche die Auswirkungen der Bebauung reduzieren. Die Qualität der bestehenden Lebensraumstrukturen ist aus naturschutzfachlicher Sicht ebenso wie die künftig innerhalb der Wohnbauflächen zu erwartenden insgesamt als vergleichsweise gering zu bezeichnen.

Ergebnis: Auf Grund der bestehenden, überwiegend geringen Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensräume und der bereits bestehenden Vorbelastungen ist insgesamt eine geringe Eingriffsschwere anzunehmen. Im Hinblick auf das Schutzgut spielt der Geltungsbereich als Trittsteinbiotop bzw. als Areal für die Biotopvernetzung gegenwärtig eine geringe Rolle. Baubedingt sind mittlere Eingriffe, betriebs- und anlagebedingt unter Berücksichtigung der im Kapitel 3 beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.3.3 Schutzgut Boden

Beschreibung: Gemäß der Geologischen Karte von Bayern (M 1:25.000, Geofachdaten-Atlas, Kartenblatt 6332) liegt der Geltungsbereich innerhalb der Haupteinheit „Niederterrasse“, einer Flussterrasse, welche aus Sand (meist Mittel- bis Grobsand) und in unteren Bereichen aus Kies besteht.

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

Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder belastete Böden sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt. Ein Bodengutachten existiert nicht. Eine entsprechende Erstellung wird empfohlen. Für einen nördlichen Teilbereich wurde durch die Stadt zwischenzeitlich eine Bodenuntersuchung in Auftrag gegeben. Dessen Ergebnisse werden soweit erforderlich im Zuge der konkreten Bauleitplanung berücksichtigt.

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. Die zuständigen Stellen am Landratsamt sind dann umgehend zu verständigen. Bei Altlastenverdacht ist die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Baubedingt wird es durch das Befahren mit Baustellenfahrzeugen sowie durch die Nutzung von Freiflächen für die Baustelleneinrichtung, als Lagerflächen oder zum Abstellen von Baumaschinen voraussichtlich zu Bodenverdichtungen kommen. Zudem besteht während der Bauphase verstärkt die Gefahr, dass Schmierstoffe und andere bodenbelastende Stoffe in den Boden gelangen könnten. Durch das Abschieben und Zwischenlagern von Oberboden werden Flächenanteile verändert. Durch die Anlage von Gebäuden, Stellplätzen, Zufahrten etc. werden Flächen dauerhaft versiegelt.

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen partiell reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen. Ein Ausgleich der beanspruchten Fläche erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

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 bau- und anlagebedingt bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen mittlere Umweltauswirkungen, betriebsbedingt Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung Grundwasser: Ortspezifische Kenntnissen über das Grund- bzw. Schichtwasser, die Grundwasserfließrichtung oder den oberflächennahen Grundwasserspiegel bei Starkregenfällen liegen nicht vor, weshalb insbesondere im Hinblick auf die Errichtung einer Tiefgarage ein Bodengutachten empfohlen wird. Bezüglich der Grundwasserfließrichtung darf im großräumigen Überblick voraussichtlich von einer Strömungsrichtung nach Westen (Regnitztal) ausgegangen werden. Es besteht keine besondere Bedeutung des Planungsgebietes für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser. Natürliche Quellen sind nicht vorhanden, auf der Fl.-Nr. 63/5 besteht eine Brunnenbohrung.

Gemäß Hydrogeologischer Karte (M 1:500.000, Geofachdaten-Atlas) liegt der Geltungsbereich innerhalb von quartärem, teils karbonatführendem Flussschotter und -sand des Regnitztals aus sandigem Kies als ergiebigem Poren-Grundwasserleiter. Die Durchlässigkeiten sind als mittel bis hoch einzustufen. Das Filtervermögen variiert je nach Feinkornanteil von gering bis hoch.

Beschreibung Oberflächenwasser: Fließ- oder Oberflächengewässer (Gräben, Tümpel, Weiher und dgl.) sind nicht vorhanden. Entsprechende Feuchtezeiger fehlen. Überschwemmungsgebiete, Uferrandstreifen, Sümpfe, Moore, Feuchtwiesen o. ä. und damit in Verbindung stehende Bereiche mit besonderen Funktionen (Stoff- und Wasserretention) existieren nicht.

Auswirkungen: Die bestehende Bebauung in der Nachbarschaft zeigt, dass bei der Errichtung künftiger Gebäude innerhalb des Gebietes voraussichtlich nicht mit grundwasserbedingten Schwierigkeiten zu rechnen ist. Im Umkehrschluss sind baubedingte Auswirkungen auf das Grundwasser nicht anzunehmen.

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.

Trotz Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kapitel 3.1) ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist. Aufgrund der gewählten Nutzungsform kann eine Grundwasserverunreinigung ausgeschlossen werden.

Die künftige Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Für die Versickerung bzw. Einleitung von Dachflächenwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung, Gartenbewässerung) ist Vorrang vor der Einleitung in das Kanalsystem zu geben.

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

2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung: Im Hinblick auf das Klima ist der Untersuchungsraum dem Klimabezirk „Mittelfranken“ zuzuordnen. Das Makroklima ist hier relativ kontinental geprägt und durch starke Temperaturgegensätze (vergleichsweise kalte Winter und warme Sommer) geprägt. Westlich der Regnitz werden relativ geringe Niederschläge verzeichnet, was auf die Lage im Mittelfränkischen Becken und Trockenheit fördernde Faktoren (z. B. durchlässige Sandböden, trockene Winde) zurückzuführen ist. Östlich der Regnitz nehmen die Niederschläge zu, da die Fränkische Alb Stauwirkung besitzt und Steigungsregen verursacht. Die durchschnittlichen jährlichen Niederschläge pendeln im Planungsgebiet zwischen 650 bis 750 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 7 bis 8° C.

Der Geltungsbereich liegt inmitten bereits vorhandener Bebauung, so dass ein dortiges Zirkulieren von Frisch- oder Kaltluft bereits beeinträchtigt ist. Bei den offenen noch unbebauten Flächen kann allerdings von einer gewissen Kaltluftproduktion ausgegangen werden. Im Bereich des Regnitztales ist grundsätzlich mit erhöhter Inversionsgefährdung zu rechnen.

Auswirkungen: Die zunehmende Versiegelung von Bodenflächen führt tendenziell zu einem Verlust der Kaltluftproduktionsfunktion sowie zu Temperaturerhöhungen innerhalb der betrachteten Flächen aufgrund größerer Aufheizung und Rückstrahlung. Hieraus resultierende Auswirkungen auf das Kleinklima sind lokal definiert und kleinflächig begrenzt.

Neue Bebauung wird das Zirkulieren von Luftströmen bzw. den Austausch von Luftmassen zusätzlich zu den bereits bestehenden Gebäuden beeinflussen. Das Vorhaben wird das Krafffahrzeugaufkommen in diesem Bereich und damit die Abgas- und Feinstaubbelastung am Ort voraussichtlich geringfügig erhöhen.

Ergebnis: Aufgrund des notwendigen Baumaschineneinsatzes ist insbesondere bei trockenen Witterungsverhältnissen baubedingt temporär mit mittleren Erheblichkeiten zu rechnen (insbesondere Staubentwicklung). Die vom künftigen Baugebiet ausgehenden anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind als gering bis mittel zu bezeichnen.

2.3.6 Schutzgut Landschafts-/ Siedlungsbild

Beschreibung: Eine Zuordnung zur bestehenden Bebauung ist gewährleistet. Es entsteht kein neuer Siedlungsansatz. Natürliche, landschaftsbildprägende Oberflächenformen (z. B. markante Kuppen, Einschnitte usw.) liegen im Geltungsbereich nicht vor. Die ästhetische Funktion (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) des Areals ist aufgrund seiner Lage und Ausstattung sowie aufgrund des anthropogen überprägten Gebietescharakters als vergleichsweise gering einzustufen. Der Geltungsbereich spielt im derzeitigen Zustand eine geringe Rolle für das Landschaftserleben

und die Erholung (s. auch Kapitel 2.3.1). Historische Landnutzungsformen oder kulturhistorisch bedeutsame Bauformen sind nicht vorhanden.

Bedeutende Blickbeziehungen oder Sichtachsen existieren nicht.

Auswirkungen: Die bestehende, vergleichsweise geringe Struktur- und Ausstattungsvielfalt im Gelände wird durch die Ausweisung des Wohngebietes weiter reduziert. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand ist insbesondere der westliche Bereich des Untersuchungsgebietes als vergleichsweise empfindlicher Raum gegenüber visuellen Beeinträchtigungen zu bezeichnen. Das bestehende Uferbegleitgehölz entlang des Regnitz-Kanals reduziert die Auswirkungen.

Ergebnis: Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind geringe Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten. Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.3.7 Schutzgut Kultur

Beschreibung: Gemäß Bayerischem Denkmalatlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand Mai 2015) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Boden- oder Baudenkmale.

Auswirkungen: Bezüglich des Schutzgutes können Auswirkungen ausgeschlossen werden.

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

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Maßnahme blieben die Gehölzbestände ebenso wie die Wiesen- und Gartenflächen unverändert erhalten. Landschafts- und Ortsbild blieben unbeeinträchtigt. Nur bei Verzicht auf jede Form der Nutzung (weder Aufrechterhaltung des Status quo noch Bebauung) oder naturnahe Umgestaltung würde sich voraussichtlich der Umweltzustand wesentlich verbessern. Naturschutzfachlich würden die Flächen unter Berücksichtigung ihrer Ausstattung und Lage bei fortschreitender Sukzession voraussichtlich eine mittlere Rolle spielen.

3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH EINSCHLIESSLICH DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter

SCHUTZGUT MENSCH: Gegen die zu erwartenden Emissionsbelastungen werden Schallschutzmaßnahmen im Zuge der konkreten Bauleitplanung festgesetzt. Die Neuplanung führt zu keiner unzumutbaren Belastung der bestehenden angrenzenden, benachbarten Bebauung. Die ungehinderte Erreichbarkeit der offenen Landschaft als Freizeit- und Erholungsareal bleibt gewährleistet. Bezogen auf das Schutzgut sind keine weiteren Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen notwendig.

SCHUTZGUT FAUNA / FLORA: Für Eingrünungsmaßnahmen werden im Zuge der konkreten Bauleitplanung standortgerechte Gehölze festgesetzt. Damit soll die Verwendung von Koniferen vermieden werden. Bestehende Gehölze bleiben teilweise erhalten und werden in das künftige Bebauungsplankonzept integriert.

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.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes und der sensiblen Lage in Nachbarschaft zu einem europäischen Vogelschutzgebiet wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie eine SPA-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in der konkreten Bauleitplanung berücksichtigt.

SCHUTZGUT BODEN: Stellplätze, Nebenflächen und Zufahrten werden teilversickerungsfähig ausgebildet (Pflasterflächen, Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.). Dies unterstützt 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 anfallender Oberboden vor Baubeginn abzutragen und vor Ort in Mieten zu lagern. Er wird bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen wieder eingebracht oder extern als Oberboden wiederverwendet.

SCHUTZGUT WASSER: Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser werden Maßnahmen zur Förderung der Grundwasserneubildung im Gebiet vorgesehen (Verwendung offenerporiger, teilversickerungsfähiger Beläge im Bereich von Stellplätzen, Nebenflächen und Zufahrten).

Dachbegrünung ist zulässig und wird empfohlen. Durch Maßnahmen der Dachbegrünung lassen sich die Wasserrückhaltung in der Fläche verbessern, zumindest teilweise notwendige Flächenversiegelungen kompensieren und Flächenabflusswerte reduzieren.

Das anfallende Oberflächenwasser darf in Zisternen gefasst und als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung, Pflanzenbewässerung) verwendet. Für ggf. notwendige Geländeauffüllungen darf nur unbedenkliches Z0-Material verwendet werden.

SCHUTZGUT KLIMA: Durch die Festsetzungen von Grünflächen und die Möglichkeit der 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 Begrünungsmaßnahmen in gewissem Umfang als Luftfilter zur Bindung von Staubpartikeln und Feinstäuben.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTS-/ SIEDLUNGSBILD: Zur Verringerung negativer Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden im Zuge der konkreten Bauleitplanung entsprechende Bauhöhen und -formen sowie Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Vorhandene Gehölze bzw. Eingrünungen bleiben teilweise erhalten.

3.2 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.

Bestandserfassungen haben ergeben, dass voraussichtlich Vegetationsbestände geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorien I und II) gemäß o.g. Leitfaden betroffen sind.

3.3 Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Der im Zuge der konkreten Bauleitplanung ermittelte Ausgleichsbedarf wird extern gedeckt. Voraussichtlich erfolgt dies auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 770, Gemarkung Baiersdorf, sowie auf einer außerhalb des Stadtgebietes von Baiersdorf liegenden Fläche. Details werden im Zuge der konkreten Bauleitplanung festgelegt.

Die Fl.-Nr. 770 befindet sich innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes 6332-471 „Regnitz- und Unteres Wiesental“ und grenzt an den Mühlgraben an.

Diese externe Ausgleichsfläche ist mit der 8. FNP/LSP-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.

3.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Geeignete alternative Baugebietsstandorte am Ort sind nicht vorhanden. Variationen bieten sich lediglich im Zuge der konkreten Bauleitplanung im Bereich der Freiflächengestaltung z. B. bei der Anordnung von Gebäuden, Parkplätzen etc. Dadurch ergeben sich jedoch im Vergleich weder positiv noch negativ divergierende Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

4 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 beschränkten sich die obigen Ausführungen ausschließlich auf die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen.

Zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie für die Beurteilung der Eingriffsregelung 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.

Als Grundlage der Argumentationskette und des Bewertungsprozesses sowie als Datenquellen wurden Angaben anderer Fachplanungen (Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Regionalplan, Arten- und Biotopschutzprogramm [ABSP] und Biotopkartierung) sowie eine Luftbilddauswertung und die örtliche Bestandserfassung herangezogen.

Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser erfolgte auf Grundlage der Geologischen bzw. Hydrogeologischen Karte, des Geo-Fachdatenatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU), mit Hilfe des Informationsdienstes „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ des LfU sowie auf Grundlage örtlicher Erhebungen. Darüber hinaus gehende Einschätzungen zum Schutzgut „Boden“ basieren auf allgemein gültigen Annahmen und Erfahrungswerten. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima / Luft wurden das ABSP, örtliche Einschätzungen sowie der Klimaatlas Bayern herangezogen.

Der Betrachtung des Schutzgutes Mensch / Lärm bzw. Mensch / Erholung liegt die örtliche Bestandsaufnahme sowie eine lärmtechnische Untersuchung aus dem bisherigen B-Plan-Verfahren zugrunde.

Das Landschaftsbild wurde mit Hilfe des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in Kombination mit der örtlichen Bestandsaufnahme und einer Luftbilddauswertung eingeschätzt und bewertet.

Die Ausführungen zu den Schutzgütern „Flora / Fauna“ basieren insbesondere auf der örtlichen Bestandsaufnahme, auf dem ABSP, dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur-Online) und 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.

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

5 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.

6 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Flächennutzungsplan-Änderung dient der Vorbereitung eines Wohngebietes, womit der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland in der Stadt Baiersdorf Rechnung getragen werden soll.

Für den Bau des Wohngebietes werden bezogen auf die Schutzgüter insgesamt mittlere Eingriffe erforderlich. Dem stehen geringe betriebsbedingte Auswirkungen gegenüber. Anlagenbedingt, das bedeutet dauerhaft, stellt das Baugebiet eine geringe bis mittlere Veränderung von Boden, Wasserhaushalt, Natur, Landschaft etc. dar.

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

Der Eingriff in das Landschaftsbild sowie Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind in der Gesamtzusammenschau gering.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden verbleiben durch die geplante Überbauung unter Berücksichtigung der im Zuge der konkreten Bauleitplanung vorgesehenen Vermeidungs- und Vermeidungsmaßnahmen letztlich mittlere Auswirkungen.

Für das Grund- sowie das Oberflächenwasser sind nach Umsetzung der internen Minimierungsmaßnahmen 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:

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

Aufgestellt:
Bamberg, den 23.06.2015, geändert am 10.10.2017
und 26.07.2018
Eb-15.021.6

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



Schönfelder