

Gemeinde Reichenschwand

Landkreis Nürnberger Land

Nürnberger Straße 2, 91244 Reichenschwand



Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 13

Sondergebiet

„An der Nürnberger Straße“

Begründung

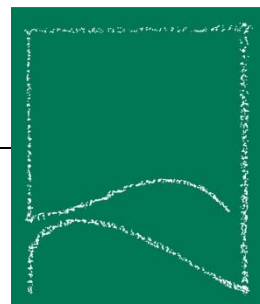
Vorentwurf: 01.02.2018

Entwurf: 04.10.2018

Endfassung: 31.01.2019

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Dolesstraße 2 92237 Sulzbach-Rosenberg Tel.: 09661/1047-0 www.neidl.de



Inhaltsverzeichnis

A) Anlass und Erfordernis der Planung.....	5
B) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben.....	5
1. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen.....	5
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	6
3. Ver- und Entsorgung.....	6
3.1 Abfallwirtschaft.....	6
3.2 Wasser / Löschwasser	6
3.3 Abwasserbeseitigung	6
3.4 Niederschlagswasser	6
3.5 Strom.....	7
3.6 Telekommunikation.....	7
3.7 Fernwärmeanschluss	7
3.8 Erdgas	7
4. Grundwasser.....	7
5. Immissionsschutz	8
6. Altlasten	8
7. Sonstiges.....	8
C) Beschreibung des Planungsgebiets	9
1. Geltungsbereich / Größe.....	9
2. Verkehrsanbindung / Lage.....	9
3. Topographie / Nutzung	9
4. Baugrund und Bodenverhältnisse	10
5. Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren	10
6. Bodenordnende Maßnahmen	10
D) Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht	11
1. Grenzen.....	11
2. Art und Maß der baulichen Nutzung	11
3. Baugrenzen, Abstandsflächen, Bauweise	11
4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	11
5. Baugestaltung, Werbeanlagen	12
6. Verkehrsflächen.....	12
7. Leitungsverlegung, Schutzabstände	13
8. Grünflächen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft.....	13
9. Einfriedungen	13
10. Gestaltung des Geländes	14
11. Oberflächenwasser.....	14

12. Bodendenkmalpflege.....	14
13. Immissionsschutz	14
14. Städtebauliches Konzept.....	14
15. Grünordnerisches Konzept.....	15
16. Artenschutz.....	15
E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB	17
1. Einleitung	17
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans.....	17
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	17
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	19
2.1 Schutzgut Boden.....	19
2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser.....	22
2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene	23
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität).....	25
2.5 Schutzgut Mensch (Lärm, Erholungseignung)	27
2.6 Schutzgut Landschaft.....	29
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	30
2.8 Schutzgut Fläche.....	31
2.9 Wechselwirkungen	32
2.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete.....	32
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	33
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	33
4.1 Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	33
4.2 Eingriffsermittlung	34
4.3 Ausgleichsermittlung.....	35
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	37
6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	38
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	38
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	39
9. Literaturverzeichnis	40

A) Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Reichenschwand verfügt über eine große Nachfrage an Bauparzellen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein sonstiges Sondergebiet zur Errichtung von Anlagen für die Feuerwehr ausgewiesen. Im Parallelverfahren erfolgt die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans in diesem Bereich reagiert die Gemeinde auf den vorhandenen Bedarf an Erweiterungsflächen für die gemeindliche Feuerwehr und schafft damit eine wichtige Grundlage für die weitere Entwicklung der Gemeinde.

B) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

1. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung 2008
BayWG	Bayerisches Waldgesetz
BauVorIV	Bauvorlagenverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
DSchG	Denkmalschutzgesetzes
NWFreiV	Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser - Niederschlagswasserfreistellungsverordnung
TRENGW	Technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser
TrinkwV 2001	Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch – Trinkwasserverordnung

Alle Gesetze, Regelungen und Normen, auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Reichenschwand als Waldfläche dargestellt. Westlich grenzen Gewerbliche Bauflächen an, im Osten befinden sich Wohnbauflächen. Im Norden wird das Planungsgebiet vom Straßenraum der Nürnberger Straße begrenzt, im Süden besteht auch anschließend Waldfläche.

Es erfolgt die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (Feuerwehr) nach § 11 BauNVO.

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Abfallwirtschaft

Für den im Holsystem zu entsorgenden Abfall wird auf Folgendes hingewiesen: Müll darf nach § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (BGV C 27) nur dann von den Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden, wenn die Zufahrt so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Die Abholung von Müllbehältern ist deshalb nur an der Nürnberger Straße möglich.

3.2 Wasser / Löschwasser

Die Versorgung des Baugebiets mit Trinkwasser ist durch den gemeindlichen Wasserversorger sicher gestellt. Es wird von einer ausreichenden Versorgungsmöglichkeit des Baugebietes mit Löschwasser ausgegangen. Das Büro Kellermann prüft derzeit die tatsächlich bereitgestellte Wassermenge.

3.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem über das gemeindliche Kanalsystem.

3.4 Niederschlagswasser

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW FreiV) wird an dieser Stelle verwiesen.

Bei Starkniederschlägen und Schneeschmelze wird abfließendes Oberflächenwasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist sicher zu stellen.

Niederschlagswasser kann oftmals erlaubnisfrei versickert werden, wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt sind und die fachlichen Vorgaben der zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) eingehalten werden. Andernfalls muss für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.

3.5 Strom

Es erfolgt die Verkabelung mittels Erdanschlüssen durch die N-Ergie. Die ausreichende Versorgung mit Elektrizität ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz gewährleistet.

Bei der Erschließungsplanung sowie bei der Pflanzung von Gehölzen sind die einschlägigen Schutzbestimmungen der Leitungsträger zu beachten.

3.6 Telekommunikation

Es erfolgt die Erschließung durch die Deutsche Telekom AG.

3.7 Fernwärmeanschluss

Es ist keine Anbindung des Gebietes an ein Fernwärmeleitungssystem geplant.

3.8 Erdgas

Es ist eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas vorgesehen.

4. Grundwasser

Grundwasseranschnitte sowie die Behinderung seiner Bewegung sind zu vermeiden.

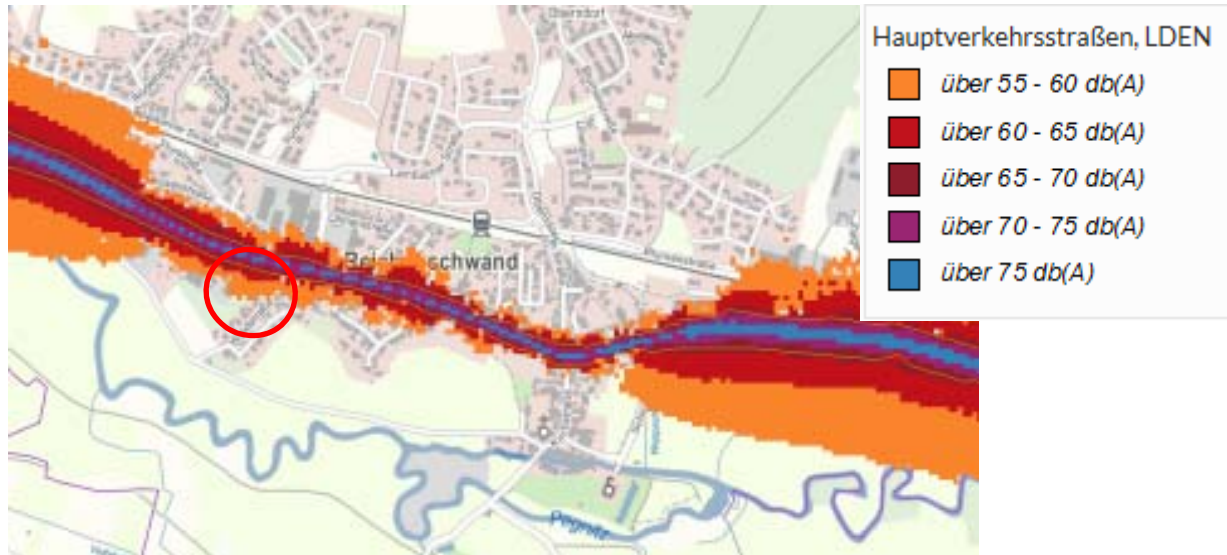
Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

Der genaue Stand des Grundwassers ist nicht bekannt.

5. Immissionsschutz

Es sind derzeit keine relevanten Belastungen bekannt, die sich auf das geplante Baugebiet auswirken. Auch ist davon auszugehen, dass vom Baugebiet selbst auf die angrenzenden Flächen keine schädliche Umweltauswirkungen ausgeübt werden.

Durch die angrenzenden Gewerbeflächen im Westen sowie die viel befahrende Nürnberger Straße (B14) im Norden ist generell von der Möglichkeit von Geräuschimmissionen auszugehen.



Quelle: UmweltAtlas Bayern, Lärmbelastungskataster, Stand 16.08.2017

Die Auswirkungen auf das geplante Sondergebiet durch die bereits vorhandenen Immissionsquellen wird als nicht relevant für die vorgesehene Nutzung eingestuft, sind jedoch bei der Betrachtung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umgebung mit zu berücksichtigen.

Zur Abschätzung der Immissionsbelastung, besonders für die angrenzende Wohnbebauung im Osten der Fläche wurde ein Schallgutachten von der Gemeindeverwaltung beauftragt. Dieses befindet sich in den Anlagen zum Bebauungsplan.

6. Altlasten

Über Altlasten im beplanten Gebiet liegen keine Kenntnisse vor.

7. Sonstiges

Auf die Beachtung folgender Gesetze und Verordnungen wird insbesondere hingewiesen:

- a) Niederschlagswasserfreistellungsverordnung in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBl S. 30, BayRS 753-1-18-UG), geändert durch Verordnung vom 11.09.2008 (GVBl S.777).
- b) Technische Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser.
- c) Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.2011 (BGBl.I S.2370), geändert durch Art. 2 Abs. 19 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl.I S. 3044)

C) Beschreibung des Planungsgebiets

1. Geltungsbereich / Größe

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst das Flurstück 410/6 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 410, jeweils der Gemarkung Reichenschwand.

Er wird von der Nürnberger Straße im Norden, Gewerbeflächen im Westen, Wohnbauflächen im Osten sowie Waldgebiet im Süden umgrenzt. Der genaue Umgriff ist der beiliegenden Planzeichnung zu entnehmen.

Der gesamte Geltungsbereich beträgt ca. 0,2 ha .

2. Verkehrsanbindung / Lage

Das Baugebiet befindet sich im Zusammenhang bebauter Flächen des Ortes Reichenschwand.



Quelle: Bayernviewer, Stand 16.08.2017

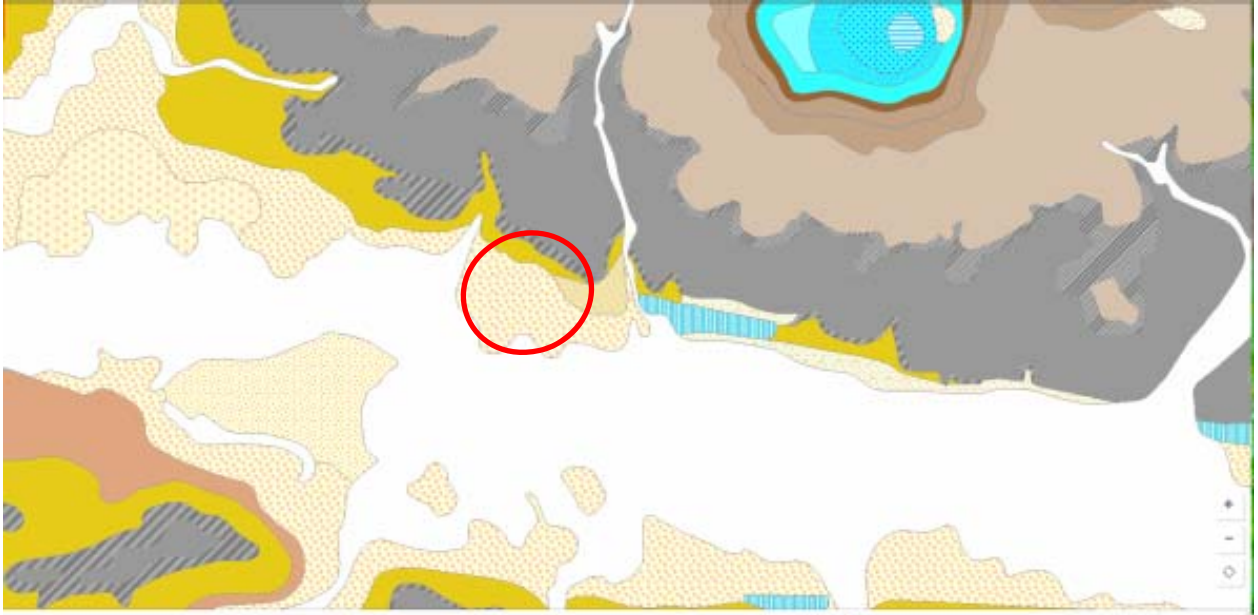
3. Topographie / Nutzung

Das Gelände steigt von Nordwesten (ca. 335 m ü NN) nach Südosten (ca. 336 m ü NN) sanft an.

Die Fläche wird derzeit als Waldfläche bewirtschaftet.

4. Baugrund und Bodenverhältnisse

Es erfolgte im Vorfeld keine Baugrunduntersuchung. Auf Grund der Erfahrungswerte bei angrenzenden Bauvorhaben ist jedoch von geeigneten Bodenverhältnissen auszugehen. Die Fläche befindet sich im Bereich des Pleistozäns und innerhalb von Schmelzwasserschottern.



Auszug geologische Karte, Umweltatlas Geologie, Stand 16.08.2017

5. Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren

Die Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren erfolgt im anhängenden Umweltbericht.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Es ist eine Neuvermessung des Geländes vorgesehen.

D) Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

1. Grenzen

Die vorgesehene Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans dient der Nutzbarmachung von Flächen entlang der Nürnberger Straße. Die Abgrenzung in Richtung Süden dient der Erhaltung von Waldflächen und damit Flächen zur Kaltluftentstehung und Staubbinding im unmittelbaren Zusammenhang mit den bebauten Flächen des Ortes Reichenschwand.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die geplante Nutzung in diesem Bereich ist mit einem sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO vorgesehen. Entsprechend den Zielen der Planung sind im Plangebiet nur Gebäude und Anlagen für die Nutzung durch die gemeindliche Feuerwehr zulässig.

Die festgesetzte Grundflächenzahl mit 0,6 bzw. Geschößflächenzahl mit 1,2 folgt den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend § 17 BauNVO für ein Mischgebiet und stellt an dieser Stelle einen harmonischen Übergang zwischen den Gewerbeflächen im Westen und der Wohnbebauung im Osten dar.

Auch die Entwicklung der Baukörper soll sich in diesen Kontext einfügen, deshalb erfolgt zur Wahrung der vorhandenen Dimensionen die Begrenzung auf maximal 2 Vollgeschosse.

3. Baugrenzen, Abstandsflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die Baufenster sind bewusst groß gefasst, um eine wirtschaftliche und möglichst freie Nutzung der Parzellen durch die jeweiligen Eigentümer zu gewährleisten und auch entsprechendes Entwicklungspotenzial für Gewerbebetriebe entsprechend der zulässigen Nutzung zu bieten.

Der Nachbartschutz wird jedoch durch die gesetzlich geregelten Abstandsflächen entsprechend der Bayerischen Bauordnung gewährleistet.

Die festgesetzte offene Bauweise dient der Durchlässigkeit des Baugebiets für Tier- und Pflanzenarten.

In einem Streifen von 25 m im Anschluss an den bestehenden Wald im Süden der Fläche sind zur Sicherung vor Baumfall entsprechende Maßnahmen am Gebäude vorzusehen. Die Bewirtschaftung der Waldbereiche muss uneingeschränkt weiterhin möglich bleiben.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Wellblechgaragen sind generell unzulässig, um den Charakter des Baugebietes und die Einbindung in die Umgebung zu wahren.

Dachform und Dachneigung von Garagen und Nebengebäuden sind dem Hauptgebäude anzupassen, um ein einheitliches Gesamtbild im Baugebiet zu erzielen.

Garagen, Carports und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden, um den Gesamteindruck des Baugebietes mit freigehaltenen Randbereichen zu erzielen. Die Schaffung von stets zugänglichem Stauraum vor Garagen dient dem Erhalt des Verkehrsflusses, der Verkehrssicherheit und reduziert die Zahl der im Straßenraum abgestellten Fahrzeuge.

Die entsprechenden Zufahrten dürfen, wo möglich, nur mit versickerungsfähigen Belägen erstellt werden, um die Versickerung von Niederschlägen am Ort des Geschehens zu ermöglichen und damit den Wasserhaushalt nicht unnötig zu belasten.

Die örtliche Stellplatzsatzung bzw. die entsprechenden Regelungen lt. Garagen- und Stellplatzverordnung sind einzuhalten, um den Parkdruck im Gebiet nicht zu erhöhen.

5. Baugestaltung, Werbeanlagen

Die Festsetzungen zur Baugestaltung sind bewusst locker gefasst, um dem Bauwerber ein möglichst breites Spektrum zu ermöglichen, andererseits jedoch auch den städtebaulichen Grundgedanken zu erhalten.

Die Festsetzung der Firstrichtung und damit der Gebäudelängsseiten dient der geordneten Ausrichtung der Gebäude entsprechend der städtebaulichen Gesamtkonzeption. Diese ist zudem auf eine unter diesem Aspekt optimierten Ausnutzung der Sonnenenergie ausgelegt.

Bei der Dachart wird bewusst ein breites Spektrum offen gehalten, um auch den aktuellen Baustilen Rechnung tragen zu können. Bei der Dachdeckung wird jedoch Wert auf ein harmonisches Gesamtbild gelegt, weshalb hier das Farbspektrum beschränkt wird.

Die Beschränkung der Dachaufbauten dient einer Beruhigung der Dachlandschaft und damit der Erreichung des städtebaulichen Ziels.

Die Nutzung von Solarenergie im Baugebiet wird ausdrücklich begrüßt. Jedoch hat sich diese dem gestalterischen Konzept des Baugebietes unterzuordnen und ist deshalb nur mit den genannten Einschränkungen zulässig.

Die Gestaltung der Fassaden soll entsprechend dem lokalen Baustil erfolgen, zudem wird Wert auf nachhaltige Rohstoffe gelegt.

Die Festsetzung der Höhenlage für die Gebäude dient der Einbindung in das Gelände, ebenso wie die Festsetzung von maximalen Wand- bzw. Firsthöhen.

Werbeanlagen sind nur untergeordnet zulässig, um den Charakter des angrenzenden Wohngebietes nicht zu stören.

6. Verkehrsflächen

Im Baugebiet sind keine Flächen für öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Erschließung des Baugebiets erfolgt direkt über die Nürnberger Straße (B14).

Die Grundstückszufahrt ist im Westen des Baugebiets innerhalb des gekennzeichneten Bereichs anzuordnen, um den derzeit vorhandenen Parkstreifen entlang der Nürnberger Straße auch weiterhin bestmöglich nutzen zu können. Zudem dient die Anordnung der Zufahrt im Westen des Grundstücks dem Schutz der im Osten anschließenden Wohnbebauung.

Im Einmündungsbereich in die Nürnberger Straße sind ggf. auch auf den privaten Bauparzellen Sichtdreiecke entsprechend der Richtlinie RASSt 06 einzuhalten. Dies ist z.B. auch besonders bei der Einzäunung der Bauparzelle, der Bepflanzung oder auch bei der Schaffung von Parkplätzen zu beachten.

7. Leitungsverlegung, Schutzabstände

Die Erschließung des Baugebiets ist entsprechend dem derzeitigen Stand der Technik vorgesehen. Die Versorgungsträger rechtzeitig vor Erschließungsbeginn zu informieren, um eine koordinierte Leitungsverlegung zu ermöglichen.

Entsprechend den geltenden technischen Ausführungsbestimmungen sind Sicherheitsabstände zwischen Bepflanzungen und Leitungen einzuhalten.

8. Grünflächen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

Die Festsetzungen zu den Grünflächen dienen der Durchgrünung des Baugebietes. Dies trägt auch zur positiven kleinklimatischen Wirkung bei. Hierbei ist auf eine verstärkte Auswahl von heimischen Gehölzen zu achten, um den Regionsbezug zu erhalten und die Einbindung in den Naturraum zu gewährleisten.

Die Beschränkung der Vollversiegelung durch die verpflichtende Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenaufbauten für Stellplätze und Wege dient der Versickerung vor Ort und damit der Reduzierung des Abflusses von Oberflächenwasser.

Der Oberboden ist entsprechen dem Bodenschutzgesetz zu schützen.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht näher erläutert und beschrieben. Die vorgesehene Heckenstruktur in Nord-Süd-Richtung dient zur Schaffung einer möglichst durchgängigen Grünachse im Zusammenhang der geschlossenen Ortsbebauung, um so die Durchgängigkeit für vorkommende Tiergruppen zu gewährleisten.

9. Einfriedungen

Die Festsetzungen zu den Einfriedungen dienen der Entwicklung eines stimmigen Bildes im Straßenraum. Die Festsetzung zu den Zaunsockeln dient der Förderung der Durchlässigkeit des Baugebietes für kleine Säugetiere. Diese sind lediglich entlang der Nürnberger Straße bis zu einer Höhe von max. 10 cm zulässig, um den Anliegern zu ermöglichen, sich gegen Einträge aus dem Straßenraum zu schützen. Drahtschotterkörbe als Einfriedung der Grundstücke sind aus städtebaulichen Gründen nicht zulässig.

10. Gestaltung des Geländes

Das natürliche Gelände soll weitestgehend unverändert beibehalten werden. Deshalb ist die Geländehöhe in der Parzelle nur begrenzt zu variieren und die entsprechende Planung im Rahmen des Bauantrages darzulegen.

11. Oberflächenwasser

Das im Rahmen der zukünftigen Nutzung anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend der derzeitigen wasserwirtschaftlichen Ansicht möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden. Zum Schutz der jeweiligen Nachbarn muss gewährleistet werden, dass die Gestaltung des individuellen Grundstücks nicht zu einer Beeinträchtigung der jeweiligen Anrainer führt, insbesondere falls es zu punktuellen Abflussbereichen kommt.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird auf die Schaffung einer Rückhaltemöglichkeit im Baugebiet verzichtet, da es sich bei dem zur Bebauung vorgesehenen Bereich lediglich um eine kleinräumige Planung handelt.

12. Bodendenkmalpflege

In der Gemeinde Reichenschwand ist ein reiches Vorkommen an Bau- und Bodendenkmälern bekannt. Im Planungsgebiet selbst sind jedoch entsprechend dem Bayerischen Denkmalatlas keine Denkmäler bekannt.

Sollten jedoch bei Bauarbeiten Bodendenkmäler zu Tage treten, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

13. Immissionsschutz

Für das geplante SO-Gebiet sind Emissionskontingente gem. der DIN 45691 festzusetzen. Diese wurden durch das Ingenieurbüro Messinger+Schwarz im Rahmen eines Gutachtens erarbeitet. Das Gutachten liegt den Unterlagen zum Bebauungsplan bei.

14. Städtebauliches Konzept

Die vorliegende Bauleitplanung sieht die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (Feuerwehr) in zentraler Ortslage vor. Der beplante Standort wurde gewählt, da er sich in Zusammenhang mit bereits bebauten Ortsbereichen befindet.

Ziel ist die Schaffung von bebaubaren Flächen im Ortsbereich von Reichenschwand. Auf Grund von Lage und Topographie sind die Erweiterungsmöglichkeiten für den Ort stark begrenzt. Dem gegenüber steht große Nachfrage nach bebaubaren Parzellen und ein großer Baudruck, dem im

Interesse der weiteren Entwicklung des Ortes auch entgegen gekommen werden soll. Konkret besteht Erweiterungsbedarf für die gemeindliche Feuerwehr, dem auf dieser Fläche nachgekommen werden soll.

Zwar stellt der bisher vorhandene Waldbestand eine wünschenswerte Zäsur innerhalb der Bebauung dar, jedoch ist auf Grund des Mangels an weiteren verfügbaren Flächen sowie die vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen die Ausweisung an dieser Stelle städtebaulich zu vertreten.

Die vorgesehene Eingrünung in Richtung Osten zur vorhandenen Wohnbebauung bzw. in Richtung Norden zur Bundesstraße trägt zur Beibehaltung des Ortsbildes bei und bildet zugleich Wander- und Frischluftkorridore zwischen erhaltenem Waldbereich im Süden und Ortsmitte im Norden.

Die Festsetzungen zu den Gebäuden sind bewusst locker gefasst um die Gestaltung möglichst frei zu stellen, ohne jedoch das städtebauliche Gesamtbild zu stören. Es besteht somit die Möglichkeit, die Gebäudegestaltung flexibel auf die vorgesehene Nutzung abzustimmen.

15. Grünordnerisches Konzept

Durch das Inkrafttreten der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung, ist die Gemeinde gehalten, die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Es ist nachzuweisen, auf welche Art den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen wird. Hierzu sind besonders grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Baugebietes geeignet. Zur Minimierung eines eventuellen Ausgleichs sind diese unumgänglich.

Siehe hierzu auch den Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Es erfolgt eine Durchgrünung des Baugebiets durch die festgesetzte GRZ sowie die vorgeschriebene Pflanzung von Bäumen. Zudem erfolgt die Pflanzung einer Wildgehölzhecke im Norden und Osten der Fläche. Durch die Artenauswahl bei den Gehölzen, die sich an der potenziellen natürlichen Vegetation und robusten Kultursorten orientiert, sollen heimische Artengesellschaften gefördert werden. Sie erweisen sich in der Regel als resistent gegenüber störenden Einflüssen und sind gegenüber fremdländischen Arten für die heimische Tier- und Pflanzenwelt in größerem Umfang von Nutzen.

Die zu erwartenden negativen Auswirkungen der Bebauung und Flächenversiegelung werden durch die Festsetzungen zur Grünordnungsplanung sowie zum Ausgleich kompensiert.

16. Artenschutz

Bei dem geplanten Baugebiet handelt sich um eine bisher aufgeforstete Fläche im Zusammenhang mit der sie umgebenden Bebauung. Die bisherige Nutzung sowie der vorzufindende Bestand führen entsprechend einer vereinfachten Abschätzung zu der Annahme, dass im Geltungsbereich durch die geplante Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind.

Waldflächen als Ausweichquartier bleiben südlich der Fläche vorhanden, zudem führt die vorgesehene Heckenpflanzung am Ost- und Nordrand zur Wandermöglichkeit für Tierarten, so dass mit der geplanten Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen zu erwarten ist.

E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB

1. Einleitung

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen.

Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind. Er dokumentiert den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis und belegt, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen bei der Ausweisung nachgekommen wurde.

Zweck der Umweltprüfung (UP) ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Wie oben dargestellt sollen durch das sonstige Sondergebiet (Feuerwehr) dringend benötigte Bauflächen geschaffen werden. Umfang und Art der Bebauung ist den oben dargestellten Beschreibungen zu entnehmen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfalls- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden im konkreten Fall auch die Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung für die Bauflächen ist gemäß dem Leitfaden `Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft` durchgeführt worden.

(vgl. Leitfaden `Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzende Fassung', 2003)



Quelle: Fin-Web, Stand 16.08.2017

Das Bearbeitungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes. Biotope der Bayerischen Biotopkartierung sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst, südlich des Planungsgebiets schließt das Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Jura“ an.

Im Umfeld des Planungsgebietes befindet sich weder ein FFH-Gebiet noch ein Vogelschutzgebiet (Natura 2000-Gebiete zum Aufbau und zum Schutz des kohärenten, europäischen, ökologischen Netzes).

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Boden

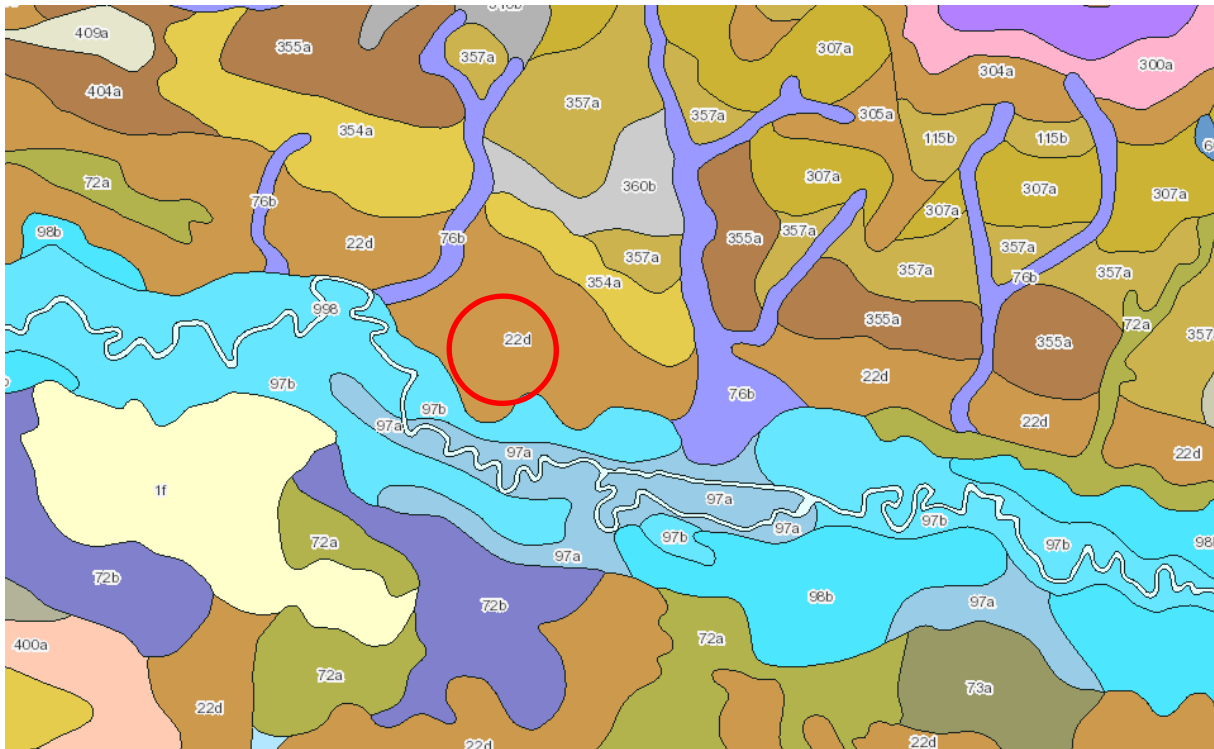
Schutzgut: Boden		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Bodenaufbau und – eigenschaften	geologische Karte	--
Baugrundeignung	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden		
Versiegelungsgrad		
Altlasten		

Beschreibung

Bodenaufbau- und –Eigenschaften:

Im Untersuchungsraum des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplans befindet sich nach der Geologischen Karte von Bayern Schmelzwasserschotter aus der Zeit des Pleistozäns.

Es herrscht Braunerde (podsolig) vor, geringer verbreitet sind Podsol-Braunerden aus kiesführenden Sanden bis Sandlehm, teilweise mit Flugsanddecke.



Der Untersuchungsraum des Bebauungs- und Grünordnungsplans befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit 112-C „Mittleres Pegnitztal“.

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen.

Die Empfindlichkeit der Böden gegen Versiegelung oder Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als mittel zu bewerten.

Die Böden im Geltungsbereich sind von geringer bis mittlerer Naturnähe, haben keine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern ist die Schutzwürdigkeit und die Empfindlichkeit gering.

Baugrundeignung

Die Eignung des Baugrundes wurde nicht untersucht. Auf Grund der bereits erfolgten Bebauung in der unmittelbaren Umgebung und den dort erlangten Erfahrungen ist jedoch davon auszugehen, dass auch im Geltungsbereich der Baugrund entsprechend geeignet ist.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung unter minimierter Erschließung vor.

Versiegelungsgrad

Es ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Altlasten:

Altlasten sind im Bearbeitungsgebiet nicht bekannt.

Auswirkungen

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert.

Durch die Anlage der Gebäude und versiegelten Flächen (GRZ = 0,6) Flächen dauerhaft versiegelt. Damit ist mit dem Verlust mäßig naturnaher Böden zu rechnen.

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

Vermeidung/Minimierung

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen aufgrund der Versiegelung nur bedingt reduzieren. Hierzu gehört v.a. die Begrenzung der versiegelten Flächen wie auch die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge.

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird in Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. Schutzgut Wasser). Auch der Ausgleich für die Veränderung der Bodenstruktur infolge Änderung der Bodennutzung erfolgt mit der Aufwertung geeigneter Flächen.

Als Vermeidungsmaßnahmen ist die Schaffung von Grünflächen in Bereichen vorgesehen, in denen sich die Bodenfunktionen regenerieren können (interne Ausgleichsfläche).

Gesamtbewertung

Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Schutzgut: Grund und Oberflächenwasser		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Flurabstand zum Grundwasser	WMS-Dienst wassersensibler Bereich	Grünordnungsplan
Betroffenheit von Oberflächenwasser	IÜG: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete	
Grundwasserneubildung		

Beschreibung



IÜG: Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete, Stand 17.08.2017

Den Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines kartierten Überschwemmungsgebietes.

Flurabstand zum Grundwasser

Zum Grundwasserstand sind keine genaueren Kenntnisse vorhanden. Dokumentationen über Quellen oder Hangschichtenwasser liegen nicht vor.

Betroffenheit von Oberflächenwasser

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasserneubildung

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge verdichteter Bodenflächen.

Auswirkungen

Auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Ein unmittelbarer Eingriff in Grundwasserhorizonte erfolgt wegen des vermuteten Flurabstandes voraussichtlich nicht.

Während des Baubetriebs ist mit erhöhter Erosionsgefahr bei offen liegenden Boden zu rechnen.

Minimierung/Vermeidung

Die Festsetzungen zu versickerungsfähigen Oberflächen/ Belägen reduzieren die Auswirkungen der Versiegelung. Hierdurch wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Baugebietes erreicht.

Gesamtbewertung

Es sind durch die Versiegelung bei Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

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 Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Schutzgut: Klima und Lufthygiene		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Emissionen	--	
Frischlufzufuhr		
Kaltluftentstehungsgebiete		

Beschreibung

Die mittlere Jahrestemperatur in Nordbayern liegt bei ca. 8-9 °C und liegt damit höher als im Bayerischen Mittel.

Der mittlere jährliche Niederschlag liegt bei ca.750 mm bis 850 mm jährlich.

Emissionen

Allgemein ist eine bestehende Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr sowie dem benachbarten Gewerbegebiet anzunehmen. Die vorhandenen Straßen stellen hier infolge der Verkehrszahlen die Hauptemissionsquelle dar. Demnach ist von einer bestehenden Belastung auszugehen, die jedoch nicht räumlich abgegrenzt werden kann.

Frischlufzufuhr

Der Ort Reichenschwand ist auf Grund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen.

Kaltluftentstehungsgebiete

Die genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtliche Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Auswirkungen

Die Versiegelung großer freier Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima ist nicht zu vermeiden. Diese bleibt jedoch aufgrund der Größe des geplanten Wohngebietes unterhalb der Schwellen, die eine nachhaltige Beeinträchtigung befürchten ließe.

Durch die Ausweisung als Fläche als sonstiges Sondergebiet (Feuerwehr) und die damit verbundene Unzulässigkeit stark belasteter Betriebe sowie durch die Vorgaben der TA-Luft sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Vermeidung/Minimierung

Als klimatisch wirksame Vermeidungsmaßnahmen sind umfangreiche Pflanzgebote vorgesehen, die zu einer Bindung von Staubpartikeln beitragen.

Gesamtbewertung

Es sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind allenfalls gering erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

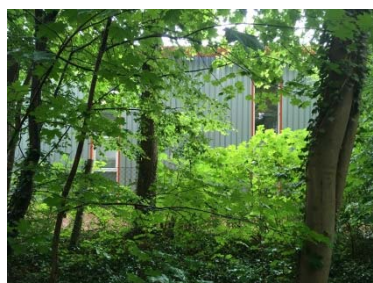
Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Lufthygiene:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Schutzgut: Tiere und Pflanzen (Biodiversität)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Tier- und Pflanzenarten	Arten- und Biotopschutzprogramm	Grünordnungsplan
Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen	Biotopkartierung	

Beschreibung

Der Geltungsbereich des qualifizierten Bauleitplans ist derzeit mit Wald bestockt, die Arten setzen sich aus Kiefer, Ahorn, Hasel und Buche zusammen.



Bestandserhebung, 07.07.2017

Wechselwirkungen mit den angrenzenden Nutzungen aus Wohnen und Gewerbe sind zu erkennen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der gesamte Flächenanteil der von der

Neuausweisung betroffenen Lebensräume lediglich mittlere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist.

Tier- und Pflanzenarten

Die vorhandene Vegetation und Artenausstattung im Tierreich im Bearbeitungsgebiet ist durch die menschliche Nutzung sowie die angrenzende Straße geprägt. Der gesamte beanspruchte Teil setzt sich aus wenigen Arten zusammen und weist für das Schutzgut Tiere und Pflanzen lediglich eine mittlere Bedeutung aus.

Auf Grund der Strukturausstattung der betroffenen Fläche sind keine Arten zu erwarten, die nach europäischen oder bundesrechtlichen Vorgaben besonders oder streng geschützt sind.

Eine detaillierte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit weitergehenden Untersuchungen/Erfassungen sowie eine Prüfung der möglichen Betroffenheit von Arten der FFH-Richtlinie (Anhang IV FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (Vogelarten) sowie der nach nationalem Recht streng geschützter Arten wurde daher nicht durchgeführt. Den artenschutzrechtlichen Aspekten wird durch die Gebietsplanung wie auch die Eingriffsregelung Rechnung getragen.

Im Untersuchungsgebiet wurden bei der Bestandserhebung keine Pflanzen- und Tierarten mit überregionaler bis landesweiter Bedeutung gemäß Liste des Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Nürnberger Land angetroffen.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind für die durch die Bauleitplanung ermöglichten Eingriffe Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG im Hinblick auf prüfrelevante Tierarten mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen

Der derzeitige Bestand ist lt. Biotopwertliste als Lebensraumtyp N62 „sonstige standortgerechte Nadel(misch)wälder mittlerer Ausprägung“ anzusprechen.

Die potenziell natürliche Vegetation ist für den Bereich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald angegeben.

Auch im weiteren Umgriff des Geltungsbereichs sind keine kartierten Biotope vorhanden.

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden.

Durch den qualifizierten Bebauungsplan wird eine Fläche für die Errichtung von Wohn- und Gewerbegebäuden erschlossen und bebaubar gemacht. Die Lebensraumfunktion der betroffenen Flächen wird erheblich verringert.

Es ist eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung auf vermehrt an Siedlungsgrün adaptierte Arten zu erwarten. Dies gilt sowohl für die Flora als auch für die Fauna. Die neu entstehenden Flächen zur Durchgrünung und im Randbereichen, die nicht durch Versiegelung und Überbauung

beansprucht werden, haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Während des Baubetriebs ist mit gewissen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Vermeidung/Minimierung:

Im Planungsgebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope.

Es sind Festsetzungen zur Durchgrünung der Flächen getroffen, die als Gliederungs- und Verbundelemente fungieren. Im Osten des Baugebietes führt eine Hecke zu einem Erhalt des Biotopverbunds. Auch die Festsetzung zur Verwendung standortheimischer Gehölze trägt zu Minimierung des Eingriffs bei.

Ferner führt die Festsetzung zur Ausführung der Sockel bei Zäunen zur stärkeren Durchlässigkeit des Gebietes insbesondere für Kleintiere (Ausschluss tiergruppenschädigender Anlagen/Bauteile).

Die Neuanlage von Kleinstrukturen wie Hecken entspricht dem übergeordneten Ziel 9 des ABSP zur Neuanlage von Kleinstrukturen.

Gesamtbewertung:

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind auf Grund der umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig.

Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität):
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.5 Schutzgut Mensch (Lärm, Erholungseignung)

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

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.

Schutzgut: Mensch (Lärm, Erholungseignung)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Geräuschemissionen	Flächennutzungsplan	
Überlagerungseffekte	Lärmbelastungskataster	
Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur		

Beschreibung

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet grenzt im Osten und Westen an bestehende Bebauung, im Süden an Waldfläche und im Norden an die Nürnberger Straße (B14) an. Der Geltungsbereich hat Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse im anschließenden Baugebiet. Für die übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Geräuschemissionen

Der Geltungsbereich ist im Westen von einem Gewerbegebiet umgeben. Von hier sind möglicherweise beeinträchtigenden Geräuschemissionen zu erwarten. In Richtung Norden besteht die Bundesstraße B 14 (Nürnberger Straße), die auf Grund der vorhandenen Verkehrsströme mit nicht unerheblichen Immissionen behaftet ist.

Überlagerungseffekte

Es sind keine Überlagerungseffekte zu erwarten.

Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche hat für wohnortnahe Erholungszwecke keine erkennbare Funktion. Durch die bisherige Nutzung als Waldfläche sowie die Lage zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung ist der Bereich derzeit nur begrenzt zugänglich. Vorhandene Feld- und Waldwege werden durch die Planung nicht berührt.

Auswirkungen

Durch die vorgesehene Bebauung wird ein Bereich in räumlicher Nähe zu bestehenden Gebäuden aufgefüllt.

Durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (Feuerwehr) sind in der Regel geringfügige Auswirkungen wie Lärmbeeinträchtigungen auf die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung gegeben, die gerade während der Bauzeit erhöht sein wird.

Auswirkungen durch die Erhöhung der Verkehrszahlen infolge der Baugebietsausweisung sind im Verhältnis zu den bestehenden Verkehrsströmen auf Grund der Baudichte (GRZ 0,6) und der Größe des Baugebietes nicht zu erwarten.

Der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Baugebiet) wird nach allgemeinem Kenntnisstand schalltechnisch nur zu einer unwesentlichen Verschlechterung der bestehenden Situation führen. Allerdings bestehen nicht unerhebliche Lärmbeeinträchtigungen durch die bestehende Bundesstraße.

Mit der Bebauung gehen siedlungsnaher Freiflächen verloren, die allerdings auch bisher nicht frei zugänglich waren und es erfolgt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Vermeidung/Minimierung

Zur Minimierung des Eingriffs sind Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Naturerleben minimiert werden.

Gesamtbewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind Belastungen mittlerer Erheblichkeit für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

2.6 Schutzgut Landschaft

Schutzgut: Landschaft		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	--	Grünordnungsplan

Beschreibung

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, der durch den Bebauungsplan beansprucht wird, ist die angrenzende Bebauung im Westen und Osten sowie die Bundesstraße im Norden. Ein natürliches Landschaftsbild ist in diesem Bereich bereits nicht mehr vorhanden.

Auswirkungen

Die vorgesehene Bebauung stellt eine bauliche Entwicklung in Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung dar. Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch zu erwartende Reliefveränderungen sowie Gebäude.

Vermeidung/Minimierung

Die Festsetzungen zur Eingrünung des Gebietes führen zu einer Verminderung des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild.

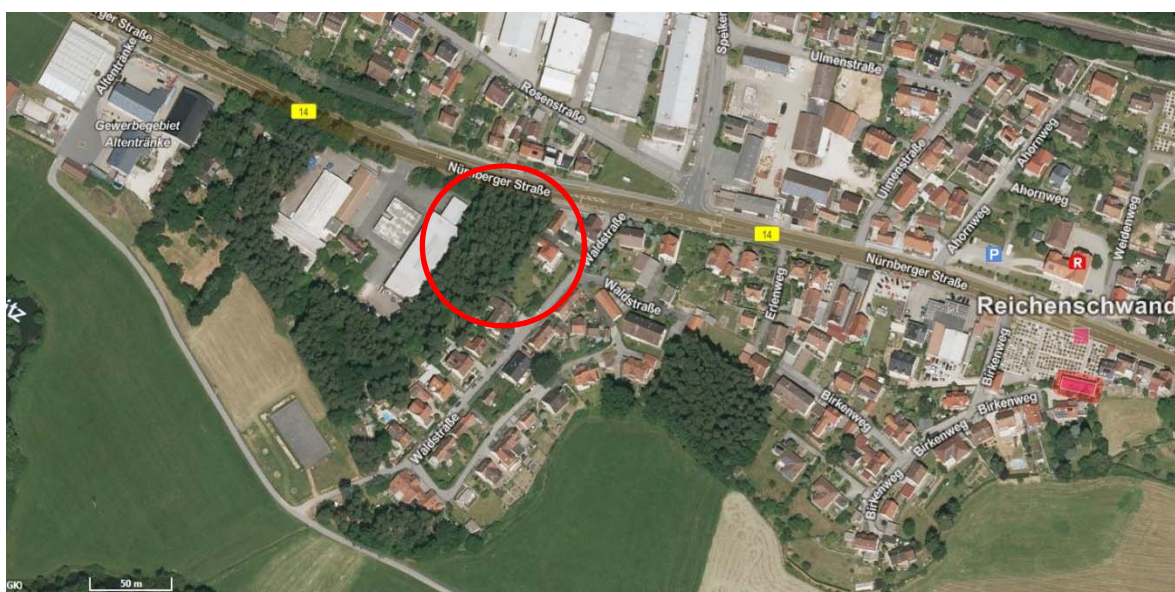
Gesamtbewertung:

Es sind durch die Bebauung gering erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern wie Bodendenkmäler, Baudenkmäler etc.	Denkmalatlas Bayern	



Quelle: Bayerischer Denkmalatlas, Stand 17.08.2017

Im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden keine Bodendenkmäler vermutet. Es sind auch keine anderen Sachgüter wie Baudenkmäler von der geplanten Bebauung betroffen.

Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

2.8 Schutzgut Fläche

Schutzgut: Fläche		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Nutzungsumwandlung		
Versiegelung		
Zerschneidung		

Beschreibung:

Nutzungsumwandlung

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden ca. 2.085 m² Fläche der forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen und in Flächen für ein sonstiges Sondergebiet umgewandelt. Zusätzlich werden durch die notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen weitere Flächen in Anspruch genommen.

Versiegelung

Durch die vorbereitete Bebauung erfolgt die Voll- oder Teilversiegelung von nicht unerheblichen Flächenanteilen im Geltungsbereich. Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6 liegt die Bebaubarkeit der Fläche an der oberen Grenze der Vorgaben laut Baunutzungsverordnung.

Zerschneidung

Da das Baugebiet unmittelbar an bereits bestehende Flächen angrenzt, werden keine vorhandenen Flächenkomplexe zerschnitten.

Auswirkungen

Durch die vorgesehene Erweiterung des Bauleitplanes gehen bislang waldbwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft verloren. Da Fläche nur begrenzt vorhanden ist, kann dieser Verlust nicht ausgeglichen werden.

Minimierung/Vermeidung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf das hier notwendige Maß begrenzt. Im Geltungsbereich enthalten ist ein Bereich zur Eingrünung des Sondergebietes durch eine Wildgehölzhecke. Diese ist zur Wahrung des Ortsbildes jedoch zwingend erforderlich.

Die Ausweisung des Baugebietes an dieser Stelle hat die optimierte Erschließung der Flächen zur Folge, da keine weiteren öffentlichen Erschließungsstraßen notwendig werden.

Gesamtbewertung

Auf Grund der insgesamt geringen Flächengröße der Erweiterung sowie den vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen ist mit insgesamt geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu rechnen.

Gesamtbewertung Fläche:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.9 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter stehen unter einander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/ Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt. Bereiche mit ausgeprägtem ökologischen Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden.

2.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

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

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin wie bisher genutzt würden. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

Die Defizite im Bereich der Erweiterungsmöglichkeit für die gemeindliche Feuerwehr blieben ebenfalls bestehen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vermindert und damit das Spektrum sinnvoller Vermeidungsmaßnahmen vollständig umgesetzt:

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der versiegelten Flächen • Festsetzungen zu Baumpflanzungen auf den Bauparzellen • Aufwertung der Bodenqualität durch Randeingrünung
Grund- und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der versiegelten Flächen • Festsetzung versickerungsfähiger Beläge • Festsetzungen zu Baumpflanzungen auf den Bauparzellen
Klima und Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der versiegelten Flächen • Festsetzungen zu Baumpflanzungen auf den Bauparzellen. • Schaffung einer Randeingrünung: Staubbindung und Kaltluftentstehung durch die vorgesehene Bepflanzung
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung standortheimischer Gehölze • Zaunsockel nur entlang der Straße zulässig • Festsetzungen zu Baumpflanzungen auf den Bauparzellen. • Randeingrünung: Erhalt von Wanderkorridoren
Mensch (Lärm, Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu Baumpflanzungen auf den Bauparzellen. • Randeingrünung: Staubbindung und Kaltluftentstehung durch die vorgesehene Bepflanzung
Landschaft	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	nicht erforderlich
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Optimierte Erschließung • Keine Zerschneidung von Flächenkomplexen • Optimierte Nutzbarkeit durch hohe GRZ

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und –Vermeidung, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter, befinden sich jeweils bei der Beschreibung dieser.

4.2 Eingriffsermittlung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser hat der Bebauungsplan trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen gemäß Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzende Fassung', 2003.

Die Bewertung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft wird durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in Gebiete geringer (Kategorie I), Gebiete mittlerer (Kategorie II) und Gebiete hoher Bedeutung (Kategorie III) vorgenommen.

Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauung auf den Naturhaushalt gehen von der Inanspruchnahme und der damit einhergehenden Versiegelung von Boden aus. Zudem ist der vorhandene Waldbestand zu roden.

Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme.

Die Festsetzung des Kompensationsfaktors erfolgt unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Zusätzlich oder kombiniert zum naturschutzrechtlichen Eingriffsbedarf ist für die Rodung des Waldbereichs auch ein Waldersatz notwendig.

Durch die Planung ergibt sich ein auszugleichender Waldflächenverlust von 2.140 m². Nach den Vorgaben des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) wird unter Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans für die Region 7 sowie der Ziele des Wald funktionsplans eine flächengleiche Aufforstung erforderlich.

Dieser notwendige Ausgleich wird multifunktional mit dem naturschutzrechtlichen Ausgleich erbracht.

Ausgleichsflächenbedarf

Eingriffsfläche	Typ	Kategorie	Eingriffstyp	Faktor	Ausgleichsflächenbedarf
2.085 m ²	Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	II	A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad	0,8 (mögliche Spanne 0,8-1,0)	1.668 m ²
	Arten und Lebensräume Kat II, unterer Wert: Nicht standortgemäße Wälder				
	Boden: Kat II, unterer Wert: Anthropogen überprägter Boden				
	Wasser: Kat II, unterer Wert: Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand				
	Klima und Luft Kat II, unterer Wert: Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen				
	Landschaftsbild Kat I, unterer Wert: Ortsabrundungen				
2.085 m ²				Gesamt:	1.668 m²

4.3 Ausgleichsermittlung

Ausgleichsmaßnahme	Fläche	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
Externe Ausgleichsmaßnahme Flurnummer 1180, Gemarkung Reichenschwand Multifunktional mit gleichzeitigem Waldersatz	2.410 m ²	0,7	1.687 m ²
Aufforstung einer Teilfläche Die genaue Ausführungsplanung ist mit Naturschutzbehörde und Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vor Beginn der Erschließung abzustimmen			
Summe			1.687m²
<i>Ausgleichserfordernis (Soll)</i>			<i>1.668 m²</i>

Ausgleichsmaßnahmen:

Auf den Ausgleichsflächen sind Maßnahmen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können, untersagt. Hierunter fallen v.a. die Verbote,

- bauliche Anlagen zu errichten,
- die Flächen einzuzäunen (temporäre Zäunung zur Sicherung des Aufwuchses ist zulässig)
- zu düngen oder Pflanzenschutzmittel auszubringen
- standortfremde Pflanzen einzubringen oder nicht heimische Tierarten auszusetzen,
- die Fläche aufzufüllen oder sonstige zweckwidrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorzunehmen.
- Freizeiteinrichtungen oder gärtnerische Nutzungen auf den Ausgleichsflächen zu betreiben

Im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen ist ausschließlich autochtones Pflanz- und Saatgut zu verwenden.

Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dem bayerischen Landesamt für Umweltschutz mitgeteilt werden.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsflächen zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde sind, die Bestellung einer unbefristeten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Nürnberger Land, erforderlich. Diese Sicherung ist von der Gemeinde zu veranlassen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich mit der Erschließung des Baugebietes zu verwirklichen.

Externer Ausgleich

Ausgleichsmaßnahme: Flurnr. 1180 Teilflächen, Gemarkung Reichenschwand

Genutzte Teilfläche	2.410 m ²
derzeitige Nutzung / Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Intensivgrünland bzw. -ackerfläche
hpnV	Typischer Waldgersten-Buchenwald
Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze	5.2 Schwäbische und Fränkische Alb
Entwicklungsziel	<p><u>Erweiterung des bereits vorhandenen sekundären Eichenlebensraumtyps mit hutangerähnlichem Charakter:</u></p> <p><u>Waldsaum</u>, Streifenbreite mind. 5 m Aufbau von Gehölzstrukturen als standortgerechten Waldsaum</p> <p><u>Mischwald</u>, Aufbau von Mischwaldbeständen in Ergänzung der vorhandenen Biotopkartierten Bestände.</p>

Maßnahmen	<p>Entwicklung durch Pflegemaßnahmen Dauerhafte Markierung der Fläche durch Eichenpflocken</p> <p><u>Waldsaum:</u> Pflanzung von Feldgehölz entsprechend hpnV Pflanzverband 2,00m x 2,00m, Pflanzgröße mind. 60/80 cm, mind. 5 % Solitärpflanzen mit einer Pflanzgröße von 120/150 cm Schutz vor Verbiss Dauerhafte Markierung der Fläche durch Eichenpflocken</p> <p><u>Mischwald</u> Pflanzung von Eichen(hut)wald, Eichen mit zugehörigen Mischbaumarten Pflanzverband 1,50 m x 1,00 m, Jungpflanzen Schutz vor Verbiss</p>
Pflegekonzept	<p><u>Gehölzstrukturen:</u> Abschnittsweises Auflichten des Unterwuchses, Förderung des aufkommenden Bewuchses entsprechend Entwicklungsziel</p> <p><u>Mischwald</u> Auflichten des aufkommenden Unterwuchses,</p> <p>Je nach Entwicklung der Flächen sind die Pflegemaßnahmen ggf. anzupassen.</p>
Voraussichtlicher Entwicklungszeitraum/ Reifegrad	<p>Gehölzstrukturen: 10 Jahre Mischwald: 30 Jahre</p>
Anrechnungsfaktor	0,7
Anrechnungsfläche	<p>2.410 m² Grundfläche, Anrechnungsfaktor 0,7 Anrechenbare Fläche: 1.687 m²</p>

In Abstimmung mit unteren Naturschutzbehörde/Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten detailliert vor Ausführung festzulegen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene des Bebauungsplans sind alternative Planungsmöglichkeiten vor allem in Hinblick auf Erschließungskonzepte zu überprüfen. Da in diesem Fall keine neuen Erschließungsanlagen errichtet werden, kann auch die Prüfung von alternativen Erschließungssystemen entfallen.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Da es sich bei der Planung um eine durchschnittliche Inanspruchnahme von Flächen handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und eigenen Bestandserhebungen.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, FIS-Natur Online sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand, Boden und Versickerungsfähigkeit.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern sind nachträglich mit aufgenommen worden.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Entsprechend der vorliegenden Planung sind keine Monitoring-Maßnahmen erforderlich.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante sonstige Sondergebiet (Feuerwehr) wurde ein zentrumsnaher Bereich gewählt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch eine intensive Durchgrünung sowie die Reglementierung der Versiegelung werden differenzierte Vermeidungsmaßnahmen getroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Allgemein verständliche Zusammenfassung				
Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Grund- und Oberflächenwasser	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Klima und Luftthygiene	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Fläche	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering

9. Literaturverzeichnis

- Quellen :
- BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ
Fin-Web
Stand 16.08.2017
- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (1981 Hrsg.):
Geologische Karte von Bayern 1:500.000
München
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
UmweltAtlas
Stand 16.08.2017
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:
Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).
München 2003
- BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBUND (BAYFORKLIM) (HRSG.)
Klimaatlas von Bayern,
München, 1996
- Flächennutzungsplan
Gemeinde Reichenschwand
- MEYNEN, E und SCHMIDTHÜSEN, J. (1953):
Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN:
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.
München
- SEIBERT, P.:
Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht.
1968