
Gemeinde Neunkirchen am Sand



Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Felsenstraße-Ost“

mit (Teil-) Änderung der Bebauungspläne
Nr. 3 K „Felsenstraße“ Urplan und 3. Änderung

Begründung zum Entwurf vom

24.01.2024



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gemeinde Neunkirchen am Sand
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Felsenstraße-Ost“

Gliederung	Seite
1. PLANUNGSERFORDERNIS	1
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	2
4. BESTANDSAUFNAHME	3
4.1 Städtebauliche Grundlagen	3
4.2 Natur und Landschaft	3
5. PLANUNGSZIELE	4
6. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	4
7. ERSCHLIEßUNG	5
7.1 Verkehrsflächen	5
7.2 Ver- und Entsorgung	5
8. IMMISSIONSSCHUTZ	7
9. BRANDSCHUTZ	7
10. DENKMALSCHUTZ	7
11. GRÜNORDNUNG	8
11.1 Gestaltungsmaßnahmen	8
11.2 Eingriffsregelung gemäß Naturschutzrecht – Ausgleich und Ersatz	8
11.3 Artenschutz	10
12. FLÄCHENBILANZ UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11

Gliederung	Seite
B UMWELTBERICHT	12
1. EINLEITUNG	12
1.1 Anlass und Aufgabe	12
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	12
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	12
2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	12
2.1 Untersuchungsraum	12
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	12
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	14
3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	14
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	14
4.1 Mensch	14
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	15
4.3 Boden	16
4.4 Wasser	16
4.5 Klima/Luft	17
4.6 Landschaft	18
4.7 Kultur- und Sachgüter	19
4.8 Fläche	19
4.9 Wechselwirkungen	19
4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	19
5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	19
6. ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	20
7. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	21
8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	21
9. MONITORING	21
10. ZUSAMMENFASSUNG	21

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Neunkirchen am Sand möchte aufgrund aktueller Nachfrage im Ortsteil Kersbach bedarfsgerecht Wohnbauflächen entwickeln.

Die Gemeinde Neunkirchen am Sand ist ein attraktiver Wohnort östlich von Lauf im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamts für Statistik erwartet für die Gemeinde zwar einen leichten Rückgang der Bevölkerung bis 2033, für den Landkreis Nürnberger Land wird aber ein weiteres Wachstum um ca. 5 % vorausgesagt. Die Gemeinde Neunkirchen ist aufgrund ihrer guten Anbindung an den ÖPNV grundsätzlich eine gut geeignete Gemeinde für Siedlungsentwicklung. Die negative Prognose für Neunkirchen ist v.a. auf eine zurückhaltende Bauflächenausweisung der letzten Jahrzehnte zurückzuführen, die erst vor kurzem durch ein Baugebiet in Rollhofen beendet wurde.

Die Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde Neunkirchen am Sand kann nicht durch das bestehende Angebot an verfügbaren Bauflächen befriedigt werden. Sämtliche Bauplätze im kürzlich ausgewiesenen Baugebiet Dornstauden sind verkauft.

Die Gemeinde hat im April 2021 alle Eigentümer mit Baulücken angeschrieben und dabei eine Abfrage der Verkaufsbereitschaft durchgeführt. Kein Eigentümer wollte sein Baugrundstück an die Gemeinde Neunkirchen verkaufen. Um Bauflächen für die bestehende Nachfrage zu schaffen ist deshalb die Ausweisung des Bebauungsplanes erforderlich. Aufgrund des geringen Umfangs der Baufläche ist der Bedarf aus Sicht der Gemeinde gegeben:

- Neunkirchen liegt im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen und im Lkr. Nürnberger Land mit positiver Bevölkerungsentwicklung
- Neunkirchen bietet eine attraktive ÖPNV-Anbindung
- Neunkirchen verfügt über zahlreiche Einrichtungen des täglichen und teils periodischen Bedarfs (Grundschule, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten) sowie umfangreiche Arbeitsplatzangebote.

Auch für den Ort Kersbach bewegt sich der flächenmäßig geringe Umfang der neuen Baufläche im Rahmen einer organischen Entwicklung.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass der geringe Umfang der Baufläche einer organischen Entwicklung des Ortes Kersbach bzw. des ländliche geprägten nördlichen Gemeindegebiets von Neunkirchen entspricht.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Kersbach der Gemeinde Neunkirchen am Sand am östlichen Ortsrand. Es umfasst die Fl.Nrn. 146/9, 146/8 und Teilflächen der Fl.Nr. 134, 135, 136, 144/5, 146/10, 150 und 150/3, Gemarkung Kersbach. Es hat eine Fläche von 1,1 ha, davon 0,5 ha Baufläche.

Westlich der Baufläche grenzt bereits ein Wohngebiet an, im Osten landwirtschaftliche Nutzflächen.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung.

Die Planung wurde zunächst gemäß § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen als beschleunigtes Verfahren begonnen. Aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes hat die Gemeinde Neunkirchen beschlossen das Verfahren auf ein Regelverfahren umzustellen.

Die im Regelverfahren vorgesehene frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB ist nicht mehr erforderlich, da diese Beteiligung bereits mit dem fast inhaltsgleichen Entwurf von Juli bis September 2021 durchgeführt wurde und die Ergebnisse dieser Beteiligung in der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden. Auch die geplante Ausgleichsfläche war im Vorentwurf bereits dargestellt, sollte aber nicht dem gegenständlichen Bebauungsplan zugeordnet werden. Dies erfolgt nun aufgrund des geänderten Verfahrens mit der vorliegenden Planung. In diesem Zusammenhang werden insbesondere die Eingriffsregelung und der Umweltbericht ergänzt.

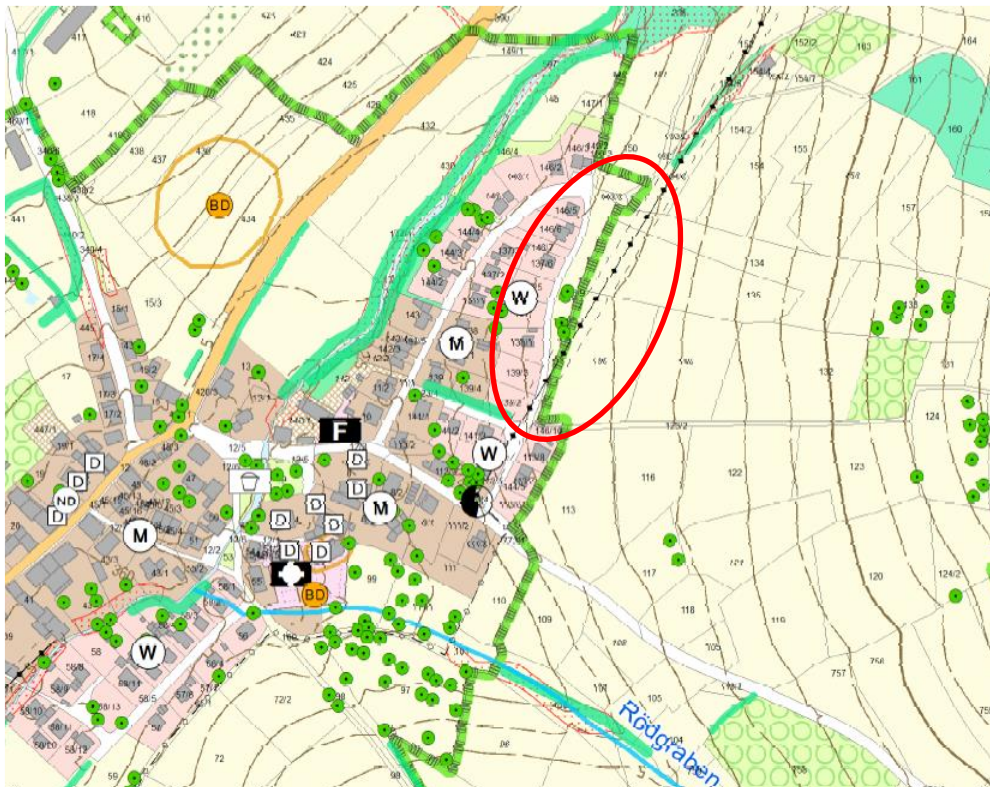
Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan

Die Gemeinde Neunkirchen am Sand ist gemäß Regionalplan der Region Nürnberg Teil des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen. Sie ist über die Staatsstraße B 14 sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Gemeinde Neunkirchen am Sand ist deshalb grundsätzlich ein geeigneter Standort für ein Wohngebiet. Grundsätzlich soll sich die Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte konzentrieren, die Gemeinde Neunkirchen möchte jedoch auch in den kleinen Ortsteilen ein Angebot für Bauwillige schaffen. Für den Ortsteil Kersbach ist der Umfang des Baugebietes deshalb angemessen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 BauGB im Parallelverfahren geändert.



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan (digitalisierte Fassung)

4. Bestandsaufnahme

4.1 Städtebauliche Grundlagen

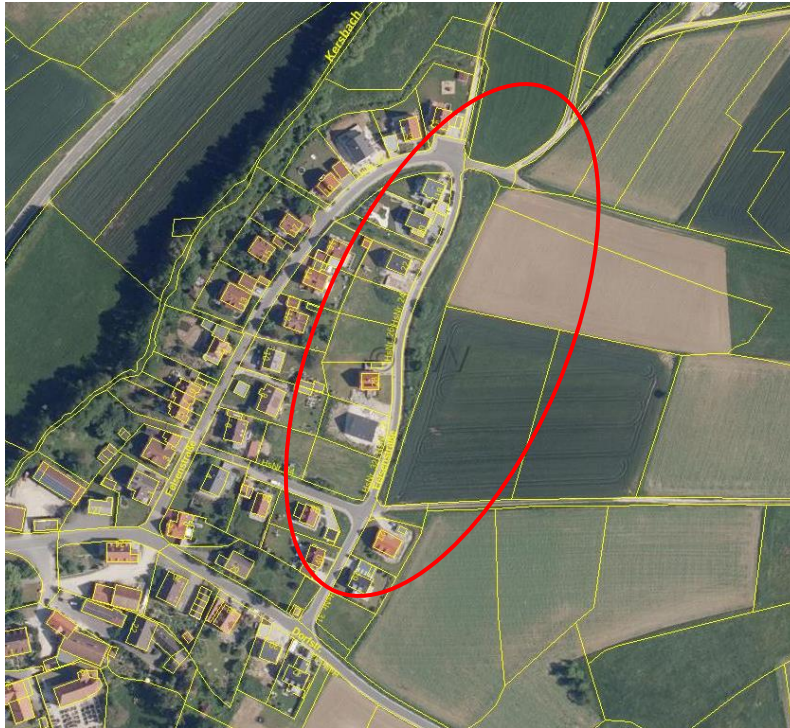
Die geplante Baufläche ist bislang unbebaut und überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft genutzt. Der Ortsteil Kersbach hat sich aus dem ehemals landwirtschaftlich geprägten Dorf zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt. Auch westlich des Geltungsbereiches grenzt ein jüngeres Wohngebiet an. Die vorherrschende Bebauung umfasst zwei Vollgeschosse, wobei in der Regel das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss ist und Satteldächer überwiegen.

Direkt westlich der geplanten Baufläche befindet sich bereits eine einseitig bebaute Straße, die auch den Erschließungsansatz darstellt.

4.2 Natur und Landschaft

Die Baufläche ist mäßig nach Westen geneigt. Der Untergrund besteht aus Tonböden mit geringer Versickerungsfähigkeit.

Es handelt sich überwiegend um eine intensiv genutzte Ackerfläche bzw. Ackerbrache. Entlang der Straße befindet sich eine Grünlandbrache mit dominierenden nährstoffzeigenden Gras- und Krautarten sowie einzelnen jüngeren Gehölzen (überwiegend Salweide). Hier befindet sich auch ein Graben, der zufließendes Hangwasser ableitet. Besonders schützenswerte Teilbereiche oder kartierte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Aufgrund der exponierten Hanglage hat der Geltungsbereich eine hohe Fernwirksamkeit insbesondere vom Alptrauf am Glatzenstein aus. Den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes kommt deshalb bei der Ausweisung des Baugebietes besondere Bedeutung zu.



Luftbildkarte des Geltungsbereichs (Quelle: Bayernatlas)

5. Planungsziele

Für das Baugebiet wird eine lockere Einfamilienhausbebauung mit freistehenden Einzelhäusern oder Doppelhäusern angestrebt. Dabei wird aufgrund der Fernwirksamkeit und ländlichen Lage des Baugebietes eine Bebauung im regionaltypischen Stil angestrebt.

Die Erschließung kann von der Felsenstraße im Westen aus erfolgen. Zur Gestaltung des Ortsrandes sind Begrünungsvorgaben aus Sicht der Grünordnung wichtig.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Die Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet ergibt sich aus der anzustrebenden Nutzung und um die Verträglichkeit mit der Nachbarschaft sicherzustellen.

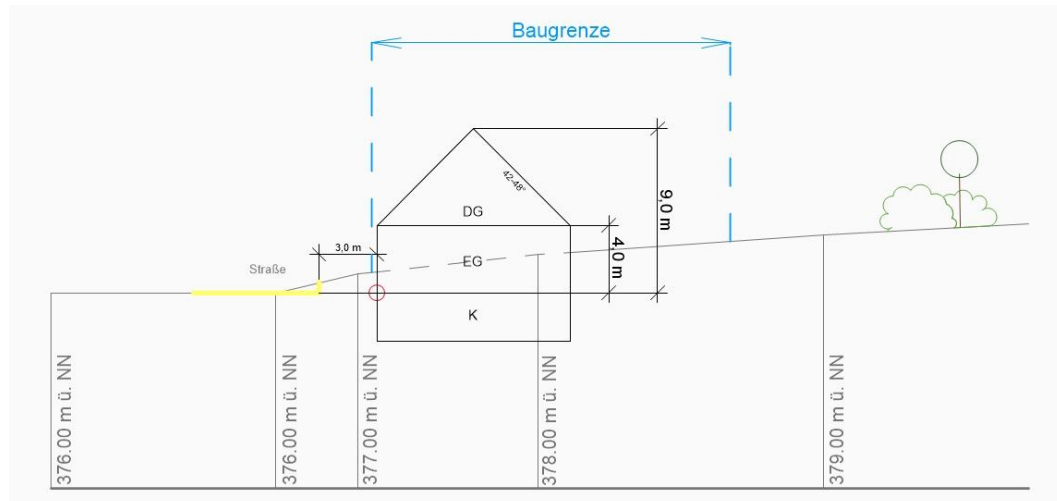
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze bildet zusammenhängende Baufelder und ermöglicht eine flexible Anordnung der Gebäude bei einer späteren Bebauung. Die Grundflächenzahl von 0,35 liegt unter der Kappungsgrenze der BauNVO, dies dient der Minimierung der Versiegelung. Zur Minderung des Flächenverbrauches werden Einzelhäuser und Doppelhäuser zugelassen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. 2 Vollgeschosse festgesetzt. Dies sichert eine Einfügung der neuen Bebauung in die Nachbarschaft.

Ergänzend werden die maximale Wandhöhe und die maximale Gebäudehöhe einschließlich der zulässigen Dachneigungen festgesetzt. Die geplante Bebauung wird den künftigen Ortsrand nach Osten bilden und ist vom Glatzenstein her weit einsehbar.

Die Gemeinde Neunkirchen möchte deshalb eine regionaltypische Bebauung sicherstellen, die sich ins Ortsbild einfügt. Durch die Beschränkung der zulässigen Dachformen auf ein symmetrisches Satteldach wird eine Einbindung der künftigen Bebauung in das Landschafts- und Ortsbild erreicht. Auch die festgesetzten Gebäudehöhen sowie die maximale Höhenlage der geplanten Gebäude im Gelände dienen der Einfügung der Bebauung in die Landschaft und das Ortsbild.

Die Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten ist erforderlich, um eine dem Charakter des Quartiers entsprechende städtebauliche Dichte sicherzustellen.



Prinzipschnitt West-Ost

7. Erschließung

7.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt von der Felsenstraße aus, die bereits einseitig bebaut ist und aufgrund der künftig höheren Erschließungsfunktion geringfügig erweitert werden muss. Die Erschließungsstraße ist mit einer durchgehenden Breite von 6,5 m festgesetzt.

7.2 Ver- und Entsorgung

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

Die Entwässerungsplanung ist bereits eingeleitet, eine Planung des IB Miller, Nürnberg schlägt folgendes vor:

Das Baugebiet „Felsenstraße-Ost“ ist teilweise durch einen Mischwasserkanal DN 300 erschlossen. Dieser verläuft von Norden in Richtung Dorfstraße. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser der parallel zum Kanal liegenden Parzellen vier bis acht wird über eben diesen abgeleitet. Auf den Parzellen werden entsprechend der Entwässerungssatzung der Gemeinde Neunkirchen am Sand Kontrollschächte vorgesehen.

Die Erschließung des restlichen Baugebietes über den bestehenden Mischwasserkanal ist aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht möglich. Auf der Höhe des Flur-

stückes 146/7 fällt die Straße nach Norden ab. Der notwendige Kanal wäre entgegen des Gefälles der Straße zu verlegen.

Die Erschließung der Parzellen eins bis drei erfolgt stattdessen im Trennsystem. Der Schmutzwasserkanal wird im öffentlichen Verkehrsraum verlegt und schließt an den Schacht P31N053S an. Auf den Parzellen eins bis drei werden entsprechend der Entwässerungssatzung der Gemeinde Neunkirchen am Sand Kontrollschächte für das anfallenden Schmutzwasser vorgesehen.

In Rücksprache mit der Gemeinde Neunkirchen am Sand und den betroffenen Eigentümern wird der Regenwasserkanal in den Parzellen zwei und drei des Baugebietes verlegt. Der Regenwasserkanal schließt an den Schacht P31N037R an. Die im Privatgrund notwendigen Schächte erfüllen in Absprache mit der Gemeinde Neunkirchen am Sand zusätzlich die Funktion der nach Entwässerungssatzung vorgeschriebenen Kontrollschächte. Für den Regenwasserkanal wird eine dauerhafte Dienstbarkeit durch die Gemeinde Neunkirchen am Sand erwirkt.

Die Parzelle eins entwässert direkt in den anliegenden Graben (Fl.-Nr. 150/3). Das Regenwasser der im Trennsystem erschlossenen Parzellen wird dem Kersbach zugeführt. Die zukünftige angeschlossene Fläche ist gemäß Arbeitsblatt DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ der Belastungskategorie I zuzuordnen. Eine unzulässige qualitative Belastung des Gewässers durch niederschlagsbedingte Siedlungsabflüsse kann ausgeschlossen werden.

Die Gesamtfläche der im Trennsystem erschlossenen Parzellen beträgt 1.940 m². Auf Grundlage der umliegenden Bebauung wird ein Befestigungsgrad von 40% angenommen. Die resultierende befestigte Fläche beträgt überschlägig 800 m². Demnach werden die Anforderungen an das schadhlose Einleiten in oberirdische Gewässer nach Vorgabe der TREN OG eingehalten.

Hydraulische Verhältnisse

Mit der Auftragsbestätigung für die Erschließungsplanung des Baugebietes „Felsenstraße-Ost“ vom 28.07.2023 durch die Gemeinde Neunkirchen am Sand ist durch das Ingenieurbüro Miller die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes im Ortsteil Kersbach durchzuführen.

Zum jetzigen Stand (12.06.2023) wurden die erforderlichen hydrodynamischen Kanalnetz berechnungen zur Überprüfung der hydraulischen Mindestleistungsfähigkeit und die Gefährdungsanalyse durch gekoppelte 1D/2D Simulation bereits durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse wurden der Gemeinde Neunkirchen am Sand am 14.03.2023 vorgestellt. Die abschließenden Unterlagen liegen der Gemeinde Neunkirchen am Sand noch nicht vor.

Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit erfolgt sowohl für den Lastfall Ist-Zustand als auch für den Lastfall Prognose-Zustand.

Lastfall Ist-Zustand

Der Lastfall Ist-Zustand berücksichtigt die Kanalnetzgeometrie und die Einzugsgebietssparameter entsprechend den derzeit bestehenden örtlichen Verhältnissen. Die Einzugsgebietsgrenzen umfassen nur den Bereich, der derzeit Zuflüsse in das Kanalnetz bewirkt. Baulücken werden als Grünflächen angesetzt.

Lastfall Prognose-Zustand

Die Einzugsgebietsparameter werden auf den Lastfall Prognose-Zustand erweitert. Hierbei werden bei den Einzugsgebietsparametern die Zunahme der Oberflächenversiegelung in bereits bebauten Gebieten durch das Schließen von Baulücken sowie der Anschluss von Erweiterungsflächen berücksichtigt. Die Daten der Kanalnetzgeometrie bleiben unverändert.

Berechnungsergebnisse

Zur Beurteilung der hydraulischen Mindestleistungsfähigkeit bestehender Entwässerungssysteme ist der rechnerische Nachweis der Überstauhäufigkeit gemäß Arbeitsblatt DWA-A 118 „Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen“ zu erbringen. Die zulässige Überstauhäufigkeit wird durch die örtlichen Verhältnisse festgelegt. Der Ort Kersbach ist der Kategorie „Wohngebiete“ zuzuordnen. Demnach ist der Zustand Überstau nur 1-mal in 2 Jahren zulässig.

Sowohl für den Lastfall Ist-Zustand als auch für den Lastfall Prognose-Zustand wird die zulässige Überstauhäufigkeit nicht überschritten. Das Entwässerungssystem weist die hydraulische Mindestleistungsfähigkeit auf und hält einer hydraulischen Mehrbelastung durch die Erschließung des Baugebietes „Felsenstraße-Ost“ stand.

Schmutzwasserabflüsse

Aufgrund der Ausbildung der öffentlichen Kanalisation im Mischsystem kann der zusätzliche Schmutzwasserabfluss aus den geplanten Gebäuden auch in der Abflussspitze als untergeordnet angesehen werden. Die hydraulische Mehrbelastung ist nicht relevant.

Weiterhin wäre es aufgrund des Hangwasserzuflusses sinnvoll, oberhalb des Baugebietes innerhalb der Grünfläche einen Graben zur Ableitung von Hangwasser zu schaffen.

8. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken nach Kenntnis der Gemeinde keine Immissionen ein, die eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 befürchten lassen.

9. Brandschutz

Besondere Brandschutzrisiken bestehen aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung nicht. Die örtliche Feuerwehr ist mit ihrem Fuhrpark gut ausgerüstet. Die 10-Minuten-Hilfsfrist kann wegen der kurzen Anfahrt der örtlichen Feuerwehr als gesichert angesehen werden. Die weiteren Erfordernisse des Brandschutzes sind in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

10. Denkmalschutz

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale.

11. Grünordnung

Beim Geltungsbereich handelt es sich überwiegend um intensiv genutztes Ackerland, teils brachgefallen. Der schmale Brachstreifen entlang der Felsenstraße weist eine nährstoffzeigende artenarme Grünlandbrache auf mit nur einzelnen jüngeren Gehölzen (vor allem Salweiden). Der Eingriff durch die geplante Bebauung ist deshalb gut ausgleichbar.

11.1 Gestaltungsmaßnahmen

Da der Geltungsbereich den künftigen Ortsrand nach Osten bildet, sind hier Ausgleichsflächen mit Pflanzgeboten für Obstbäume festgesetzt (s.u.). Damit soll die Einbindung der Bebauung in die Landschaft sichergestellt werden. Dies ist aufgrund der exponierten Lage des Baugebietes erforderlich.

Zur Gestaltung der Bauflächen und zur Eingriffsminimierung werden auf der Baufläche grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

Am nördlichen und südlichen Ende des Baugebietes sind kleinere öffentliche Grünflächen festgesetzt, die ebenfalls der Einbindung der Bebauung in die Landschaft und dem Ausgleich der verlorengehenden Gehölzbestände dienen. Hier sollen einzelne Laubbäume oder Obstbäume gepflanzt werden, weiterhin soll hier der vorhandene Graben erhalten werden.

Ergänzend sind Nadelgehölzhecken sowie Kies- und Schotterbeete mit weniger als 70 % Bepflanzung ausgeschlossen, um auch auf den Bauflächen eine Mindestfunktion der Freiflächen für den Naturhaushalt sicherzustellen.

Innerhalb der Baugrundstücke ist mindestens ein mittelkroniger Laub- oder Obstbaum als Hochstamm oder Halbstamm zu pflanzen, um das Baugebiet zu durchgrünen.

Weiterhin sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

11.2 Eingriffsregelung gemäß Naturschutzrecht – Ausgleich und Ersatz

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Die genaue Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der Eingriffe befindet sich im Teil B Umweltbericht.

Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung von Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Minimierung des Erschließungsaufwandes,
- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe,
- Festsetzung naturnaher Grünflächen mit Pflanzgeboten
- Pflanzgebote auch auf den Baugrundstücken

- Festsetzung heimischer Gehölze,
- Ausschluss von Nadelgehölzhecken,
- Ausschluss von Schottergärten,
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung.

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2003, dieser wurde bereits beim Vorentwurf 2021 zu Grunde gelegt.

Bewertung der Eingriffsfläche

	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	Acker, bzw. artenarme Grasbrache, Kategorie I
Boden	Tonboden, überwiegend intensiv genutzt, Kategorie I-II
Wasser	keine Oberflächengewässer, Flächen mit nicht vegetationsprägenden Grundwasserflurabstand, gering versickerungsfähig, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	freie Lage, hohe Fernwirkung, Ortsrand durch Neubauten geprägt Kategorie II
Gesamtbewertung	Kategorie I(-II) Flächen mit geringer (bis mittlerer) Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere

GRZ \leq 0,35: Typ B geringer Versiegelungsgrad)

Festlegung Ausgleichsfaktor

Der Ausgleichsfaktor wird aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen im unteren Bereich festgesetzt: Wahl des Faktors: **0,3 bzw. 0,7** (Spanne lt. Leitfaden Faktor 0,2 bis 0,5 bzw. 0,5 - 0,8). Der unterste Wert kann wegen Tendenz zu Kategorie II nicht angewandt werden.

Eine kleinflächig betroffene Ausgleichsfläche wird 1:1 ausgeglichen.

Eingriffsermittlung

Teilfläche	Bestand	Flächengröße	Kategorie / Typ	Faktor	Ausgleichsbedarf
1	Acker	4.055 m ²	I / B	0,3	1.217 m ²
2	Grünlandbrache	2.205 m ²	II / B	0,7	1.545 m ²
3	Ausgleichsfläche	805 m ²	-	1,0	805 m ²
Summe					3.567 m²

Zuordnung von Ausgleichsflächen

Dem Eingriff durch die geplante Bebauung werden innerhalb des Geltungsbereiches 3.567 qm Ausgleichsfläche zugeordnet. Die Ausgleichsflächen liegen oberhalb der geplanten Bebauung zur freien Landschaft hin und dienen neben der Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere auch der bestmöglichen Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft und zum Altrauf und Glatzenstein im Osten hin.

Bestand: Acker

Maßnahmen: Pflanzung von mindestens 30 Obstbäumen als Hochstamm, Ansaat von Regiosaatgut einer Wiesenmischung für trockene bis frische Standorte

Pflege: Erziehungs- und Erhaltungsschnitt der Obstbäume, Mahd des Grünlands ab 15.06. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutz.

Diese Flächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Eine Einzäunung oder andere bauliche Anlagen sind deshalb hier nicht zulässig. Die Anlage eines offenen Grabens zum Auffangen und schadlosen Ableiten und Versickern von Hangwasser ist zulässig und empfohlen.

11.3 Artenschutz

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Felsenstraße sind keine Vorkommen bodenbrütender Vogelarten zu erwarten. Diese halten in der Regel größere Abstände von Straßen oder Gehölzen. Anderweitige dauerhafte Habitate streng geschützter Arten sind nicht vorhanden.

12. Flächenbilanz und Auswirkungen der Planung

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende Nutzungsarten festgesetzt:

Wohnbaufläche	5.459 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	521 m ²
Landwirtschaftlicher Weg	173 m ²
Öffentliche Grünflächen	595 m ²
Ausgleichsfläche	3.567 m ²

Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird der aktuelle Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Kersbach gedeckt.

Durch entsprechende Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und zur Grünordnung werden negative Auswirkungen der künftigen Bebauung auf das Ortsbild und Natur und Landschaft gemindert.

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung)

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Neunkirchen a.S. plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet in Neunkirchen a.S. (ca. 0,6 ha Bau- und neue Verkehrsfläche). Teil der Planung ist die Schaffung von Ausgleichsflächen, die einen Ortsrand mit Streuobstwiesen nach Osten sicherstellen sollen.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich des Standorts für ein neues Wohngebiet hat die Gemeinde sowohl die Innenentwicklungspotenziale geprüft und als Alternative auch die Ausweisung von Bauflächen an anderer Stelle (westlich des Kersbaches). Da mit der gegenständlichen Planung aber eine bestehende Erschließungsstraße besser ausgenutzt und eine derzeit einseitige Erschließung optimiert werden kann, hat sich die Gemeinde für die gegenständliche Fläche entschieden.

Hinsichtlich der Anordnung der Verkehrs-, Bau- und Grünflächen ergibt sich keine sinnvolle Alternative.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Auswirkungen auf Landschaftsbild, Wasserhaushalt etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen (vgl. Bestandsplan im Anhang) und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Baugesetzbuch wurde durch Prüfung der Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt.

Das Naturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Das Wasserhaushaltsgesetz wird durch teils getrennte Abführung des Niederschlagswassers berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

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

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Erholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind sowohl die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen wie auch die Ferienerholung maßgebend.

Wohnfunktion

Die Fläche des Geltungsbereiches hat positive Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (siedlungsnaher Freifläche), allerdings sind siedlungsnaher Freiflächen von allen Teilen des Ortes Kersbach aus rasch erreichbar. Im Wirkraum des Vorhabens liegt ein allgemeines Wohngebiet (westlich des Geltungsbereichs).

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

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnahe Freifläche allgemeine Funktionen für die Erholung. Besondere Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden.
Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten. Der planinduzierte zusätzliche Anwohnerverkehr ist aufgrund des Umfangs der Baufläche nicht als erheblich einzustufen.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Durch Ausgleichsflächen am Rand der Baufläche werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Bei der Baufläche handelt es sich überwiegend um Ackerland, lediglich entlang der Straße ist ein nährstoffzeigender und artenarmer Brachstreifen mit einzelnen Gehölzen vorhanden.

Kartierte Biotope oder besonders naturnahe Flächen befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Seltene oder besonders gefährdete Pflanzen- und Tierarten sind innerhalb der geplanten Baufläche nicht vorhanden. Lediglich im Bereich der bestehenden Gehölze wären Vorkommen häufiger gehölz- und gebüschbrütender Vogelarten denkbar.

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet gehen ca. 0,6 ha Ackerland und Grünlandflächen verloren. Als Vermeidungsmaßnahme sind mehrere grünordnerische Festsetzungen wie Pflanzgebote, Ausschluss von Schottergärten und Nadelgehölzhecken etc. festgesetzt.

***Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit***

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen Tonböden des Lias im Grenzbereich zum Opalinuston. Diese Böden sind von mittlerer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Aufgrund der Ortsnähe der Flächen sind sie jedoch als landwirtschaftliches Ertragspotenzial von Bedeutung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der Grundflächenzahl ist mit einem Verlust mäßig naturnaher Böden von ca. 0,3 ha zu rechnen. Im Bereich der Grünflächen werden sich die Bodenfunktionen verbessern, da insbesondere Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung unterbleiben. Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

***Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit***

4.4 Wasser

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind die Grundwasserverhältnisse und dauerhafte Oberflächengewässer relevant.

Bewertungskriterien des Teilschutzguts Oberflächenwasser

Bedeutung/ Empfindlichkeit	Naturnähe
	Gewässergüte
	Bedeutung von Flächen im Wasserhaushalt (Rückhaltefunktion)

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Beschreibung und Bewertung

Im Geltungsbereich befinden sich keine dauerhaften Oberflächengewässer.

Der Grundwasserhaushalt wird von den gering durchlässigen Tonböden geprägt. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geologischen Situation als mittel einzustufen. Durch den tonigen Untergrund besteht ein hoher Geschütztheitsgrad des Grundwassers. Wasserschutzonen sind nicht vorhanden.

Aufgrund des tonigen Untergrundes ist bei anhaltenden Niederschlagsereignissen und hoher Wassersättigung des Bodens mit einem oberflächigen Wasserabfluss zu rechnen. Dies wird durch die Lage am Unterhang des Glatzensteins mit großem landwirtschaftlich genutztem Einzugsgebiet oberhalb noch verschärft.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es auf ca. 0,3 ha des Vorhabensbereiches zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Eine erhebliche Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses ist nicht zu erwarten, da durch die Bebauung ein Großteil des Oberflächenwassers schadlos abgeführt wird (teils Trennsystem) und bereits jetzt bei wassergesättigtem Boden ein hoher Oberflächenwasserabfluss im Geltungsbereich zu erwarten ist. Das vom Hang zufließende Oberflächenwasser soll teils in den festgesetzten Grün- bzw. Ausgleichsflächen abgeleitet werden.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Ort Kersbach ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtlichen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung der Freiflächen gehen lediglich örtlich bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen verloren. Die Frischluftversorgung von Kersbach und der angrenzenden Bebauung ist weiterhin gewährleistet.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Geltungsbereich ist als landwirtschaftlich genutzte Fläche weitgehend frei von besonderen landschaftsbildprägenden Elementen. Es besteht teils eine hohe Fernwirkung (Aussichtspunkt Glatzenstein). Der bisherige Ortsrand ist durch Neubauten geprägt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Gebäude und Verkehrsflächen. Zur Minimierung des Eingriffes sind umfassende randliche Pflanzgebote auf Ausgleichsflächen festgesetzt. Diese werden einen regionstypischen Ortsrand mit Obstbäumen bilden und die neuen Bauflächen in das Landschaftsbild einbinden.

**Gesamtbewertung Landschaft:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.7 Kultur- und Sachgüter

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

4.8 Fläche

Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Innenentwicklungspotenziale in der Gemeinde wurden geprüft, stehen aber dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet erhöht sich geringfügig.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben. Durch Nutzung einer bestehenden Verkehrsfläche wird die Flächeninanspruchnahme vermindert.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

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

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist zulässig.

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

Durch die Planung wird ca. 0,7 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen nicht.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Neunkirchen a.S. stellt für den Geltungsbereich keine besonderen Ziele dar.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Es sind keine lokalklimatisch besonders wertvollen Flächen betroffen. Die Nutzung von Solarenergie ist möglich. Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauvorhaben zu beachten und durch entsprechende Verordnungen vorgegeben.

6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da Bauarbeiten nur während der Tagzeiten stattfinden.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit werden durch Beschränkung der zulässigen Immissionen vermieden. Die Karte der Georisiken des Bayer. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach. Gegen zufließendes Hangwasser sind Grünflächen zur Ableitung von Oberflächenwasser am Ortsrand des Gebietes vorgesehen.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Gefahren von Starkregenereignissen werden durch Grünflächen oberhalb des Baugebietes, die auch einen Graben zur Ableitung von Hangwasser aufnehmen können, berücksichtigt.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Kap. 11 des Teil A der Begründung.

Zusätzlich werden Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Es müssten gegebenenfalls andere Flächen ausgewiesen werden, um die Wohnbauflächennachfrage in der Region zu befriedigen. Die Auswirkungen der Planung sind gegenüber der Nullvariante vertretbar. Der Eingriff ist gut ausgleichbar.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Ausgleichsflächen durch stichprobenartige Begehung vorgeschlagen.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen; erhebliche Immissionen in das angrenzende Wohngebiet sind nicht zu erwarten	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von ca.0,7 ha Acker bzw. Intensivgrünland, teils Aufwertung durch Ausgleichsflächen	geringe Erheblichkeit
Boden	Versiegelung auf ca. 0,3 ha, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, aber teils Trennsystem vorgesehen	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, aber umfassende Pflanzgebote zur Eingrünung	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge negativ betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter.



Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

ANHANG

1. Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung
2. Bestandsplan mit Eingriffsermittlung

ANHANG

1. Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung

- a) Großbäume
- | | |
|------------------|-------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Juglans regia | Walnuß |
| Tilia cordata | Winterlinde |
- b) Mittelgroße und kleine Bäume
- | | |
|------------------|------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Betula pendula | Birke |
| Salix caprea | Salweide |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
- sowie Obstbäume als Halb- und Hochstamm
- c) Sträucher
- | | |
|---------------------|----------------|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus laevigata | Weißdorn |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Ribes alpinum | Johannisbeere |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus nigra | Holunder |

2. Bestandsplan mit Eingriffsermittlung (maßstabslos)



Legende



Geltungsbereich

Bestand

-  Verkehrsfläche
-  Acker
-  Grünlandbrache
-  Ausgleichsfläche

Eingriffsbewertung

-  Eingriffsfläche Kategorie I
(4.055 m²)
-  Eingriffsfläche Kategorie II
(2.205 m²)
-  Bestehende Ausgleichsfläche
(805 m²)



Gemeinde Neunkirchen am Sand

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Felsenstraße"

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung

maßstab: 1 : 1.500

bearbeitet: gb / lb

datum: 24.01.2024

ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

