

Anhang

UMWELTBERICHT

zur

**Änderung
des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**

Bereich nördlich des Aibwegs

Gemeinde Poxdorf

Landkreis Forchheim

vom 26.07.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele	3
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	4
2.1	Natürliche Grundlagen, bestehende Nutzungen	4
2.2	Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile	4
2.3	Schutzgüter	4
2.3.1	Schutzgut Mensch	4
2.3.2	Schutzgut Flora / Fauna / biologische Vielfalt	5
2.3.3	Schutzgut Boden / Fläche	5
2.3.4	Schutzgut Wasser	6
2.3.5	Schutzgut Klima / Luft	6
2.3.6	Schutzgut Landschaft	6
2.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	6
2.3.8	Wechselwirkungen	7
3	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	7
4	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH	7
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	7
4.2	Ausgleichsmaßnahmen	7
5	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	8
6	METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN	8
7	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	8
8	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	8

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Flur-Nr. 307/2 ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein darauf befindlicher Altbau ist abgerissen worden und sollte durch einen Neubau ersetzt werden. Dazu wurde vom Landratsamt Forchheim im Zuge der Bauantragstellung mitgeteilt, dass aufgrund in der Nähe bestehender landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltung als Voraussetzung für den Neubau die Änderung der baulichen Nutzung in gemischte Baufläche erfolgen muss.

Die Gemeinde Poxdorf hat daher am 28.09.2020 beschlossen, die entsprechende Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufzustellen.

Mit der Bearbeitung der Planung wurde die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, beauftragt.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde von den zuständigen Behörden mitgeteilt, dass die bloße Änderung in gemischte Baufläche nicht ausreicht, da für Wohn- und Mischgebiet bei Geruchsmissionen dieselben Schwellenwerte gelten und somit aus der Änderung keine Erleichterung für eine Bebauung erreicht werden kann.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Forchheim (Geschäftsbereich 4, H. Göller) wurde dann der Änderungsbereich zu einem in sich funktionsfähigen Bereich nördlich des Aibweges vergrößert und – aufgrund der Prägung durch die viehhaltenden Betriebe auf der Seite südlich des Aibweges – in gemischte Baufläche im Sinne von Dorfgebiet geändert. Dies ermöglicht auch den vorrangig zu erwartenden Bau von Wohnhäusern auf der Nordseite des Aibweges, womit verbunden ist, dass die durchaus mögliche Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) hierbei nicht zur Auswirkung kommt.

Diese Planänderung wurde am 26.07.2021 als Entwurf und damit als Grundlage für das weitere Änderungsverfahren beschlossen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §1a eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

In vorliegendem Umweltbericht wurde eine Abschätzung der Auswirkungen auf die Belange der unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter vorgenommen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, dem Wasserhaushaltsgesetz und der Immissionsschutz-Gesetzgebung sind weiterhin auch die Ziele der Landes- und Regionalplanung, also insbesondere die Vorgaben des Regionalplans der Region 4 „Oberfranken-West“ (RP, zuletzt geändert 11/2020) und des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, Stand 01/2020) zu beachten.

Gemäß Regionalplan ist innerhalb des Änderungsbereiches kein regionaler Grünzug und kein Trenngrünbereich vorgesehen. Die Vorhabenflächen liegen gemäß RP ebenfalls nicht innerhalb eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes oder eines sonstigen Vorrang-/Vorbehaltsgebietes (z. B. für Windkraft, Hochwasserschutz, Bodenschätze).

Gemäß Landschaftsentwicklungsprogramm, Kap. 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot (Z), sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Die geplante FNP-Änderung steht den oben genannten Zielen aus RP und LEP nicht entgegen, die Vorgaben der übergeordneten Fachplanungen finden entsprechende Beachtung, da nur durch die entsprechende Änderung der baulichen Nutzung hier eine weitere Siedlungsentwicklung möglich wird.

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

2.1 Natürliche Grundlagen, bestehende Nutzungen

Der Änderungsbereich liegt in der Planungsregion „Oberfranken-West“ (4)“, Landkreis Forchheim, Gemeinde- und Gemarkungsgebiet Poxdorf. Er gehört hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung zur Naturraum-Untereinheit „Sandgebiete östlich der Rednitz/Regnitz-Achse“ (113-F) im „Mittelfränkischen Becken (113)“ innerhalb der Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Liasland (D59)“.

Die betroffenen Flächen wurden bisher teilweise für den Erwerbsgartenbau genutzt, teilweise bestehen Ackerflächen oder private Gartenflächen. Auf einigen Grundstücken existiert bereits Wohnbebauung. Im ALKIS werden die Flächen dementsprechend als Ackerland, Wohnbauflächen und die ehemaligen Erwerbsgartenbauflächen als „unkultivierte Flächen“ geführt.

2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile) gemäß §§ 23, 24, 25, 26, 27, 28, und 29 BNatSchG i. V. m. Art. 13, 14 und 15 BayNatSchG. Ein Natura 2000-Gebiet, gesetzlich geschützte Biotope oder ein Wiesenbrütergebiet sind ebenfalls nicht von der FNP-Änderung betroffen.

Das Planungsgebiet liegt weder im Bereich eines amtlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes noch innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas (Stand September 2021) liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine Boden- oder Baudenkmäler vor.

2.3 Schutzgüter

2.3.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung: Der Änderungsbereich bietet aufgrund der bisherigen Nutzung als Ackerflächen, Gartenbauflächen und Wohnbauflächen keine besondere Ausstattung für die Erholungsnutzung. Die Flächen haben demnach keine besondere Bedeutung als siedlungsnaher Erholungsflächen. Benachbarte Rad- oder Wanderwege wie z. B. der „Fränkische Marienweg“ entlang der Pfarrer-Geiger-Straße bleiben unverändert erhalten und stehen auch weiter für die Freizeitnutzung zur Verfügung.

Durch die Änderung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche sind grundsätzlich höhere Immissionen durch Lärm und Geruch möglich. Angesichts der bestehenden Situation mit überwiegender Wohnhausbebauung ist diese Entwicklung allerdings sehr unwahrscheinlich.

Auswirkung: Siedlungsnaher Erholungsflächen gehen nicht verloren. Das bestehende Wanderwegenetz bleibt erhalten, so dass es auch weiterhin z. B. für Fußgänger zur Verfügung steht. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Emissionen sind durch die Änderung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche nicht zu erwarten.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut sind die Auswirkungen als gering einzustufen.

2.3.2 Schutzgut Flora / Fauna / biologische Vielfalt

Beschreibung: Der Änderungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich bzw. als Wohngebiet genutzt. Er liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile) gemäß §§ 23, 24, 25, 26, 27, 28, und 29 BNatSchG i. V. m. Art. 13, 14 und 15 BayNatSchG. Ein Natura 2000-Gebiet, gesetzlich geschützte Biotope oder ein Wiesenbrütergebiet sind ebenfalls nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung von Ausstattung und Lage des Änderungsbereiches spielen die betroffenen Flächen als Lebensraum für Flora und Fauna eine geringe Rolle. Als Trittsteinbiotop bzw. als Areal für die Biotopvernetzung hat der Änderungsbereich keine Bedeutung.

Auswirkungen: Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Wohnbaufläche führt die vorgesehene gemischte Baufläche zu keinem relevanten zusätzlichen Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tieren.

Ergebnis: Die im Rahmen der FNP-Änderung vorgesehene Änderung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche ist für das Schutzgut Flora / Fauna von geringer Erheblichkeit.

2.3.3 Schutzgut Boden / Fläche

Beschreibung: Gemäß der digitalen Geologischen Karte von Bayern (M 1:25.000, Bayern-Atlas) liegt der Änderungsbereich innerhalb der Geologischen Einheit des Feuerletten und Oberen Keupers aus teils schluffigem, teils feinsandigem Tonstein, unterlagert von Ton-/Tonmergelstein (z. T. Gerölle führend). Gefährdete, seltene, schützenswerte, natürliche Böden (wie z. B. Torfe) oder Böden mit besonderer Archivfunktion liegen innerhalb des Änderungsgebietes nicht vor.

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas (Stand September 2021) liegen innerhalb des Änderungsbereiches keine Boden- oder Baudenkmäler vor.

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

Sollten bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Das Landratsamt ist umgehend zu verständigen. Die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG ist dann angezeigt.

Unter Berücksichtigung der gemäß BauNVO für Wohnbauflächen maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist durch die Änderung in gemischte Bauflächen und der damit verbundenen höchstmöglichen GRZ von 0,6 grundsätzlich eine größere Bodenversiegelung möglich. Angesichts der bestehenden Situation mit überwiegender Wohnhausbebauung ist eine Ausnutzung dieser höheren GRZ allerdings sehr unwahrscheinlich.

Ergebnis: Hinblick auf das Schutzgut Boden ist von geringen Auswirkungen auszugehen.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Fließ- oder Oberflächengewässer (Gräben, Bäche, Tümpel, Weiher und dgl.) sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Es besteht keine besondere Bedeutung des Planungsgebietes für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser. Quellen sind nicht betroffen. Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes oder eines amtlich festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Auswirkungen: Angesichts der bestehenden Situation mit überwiegender Wohnhausbebauung ist grundsätzlich nicht von einer Ausnutzung der innerhalb von gemischten Bauflächen möglichen, höheren Versiegelungsrate auszugehen. Somit ist durch die Änderung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche auch nicht mit Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss oder die Grundwasserneubildungsrate zu rechnen.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung: Die Änderungsfläche liegt nicht im Bereich eines Frischluftentstehungsgebietes (Waldflächen). Als Kaltlufttransport- und -sammelweg oder Frischlufttransportweg übernimmt das Planungsgebiet keine Funktion. Aufgrund der teilweise bereits bestehenden Bebauung ist von keiner besonderen Kaltluftproduktionsfunktion auszugehen. Lediglich die noch unbebauten Bereiche übernehmen hier ggf. eine geringfügige klimatische Ausgleichsfunktion.

Auswirkung: Klimatische Barriere-Effekte ergeben sich nicht. Durch die Änderung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche ergibt sich keine stärkere Aufheizung des Areals oder stärkere Rückstrahlung.

Ergebnis: Hinsichtlich des Schutzgutes Klima / Luft ist mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Eine Zuordnung zu bestehender Bebauung ist gewährleistet. Es entsteht kein neuer Siedlungsansatz. Beim Änderungsbereich handelt es sich nicht um ein Areal mit besonderen, natürlichen, landschaftsbildprägenden Oberflächenformen (Hanglage, Böschungen, Kuppen o. ä.). Kulturhistorisch bedeutsame Siedlungs- und Bauformen sind dort nicht vorhanden.

Auswirkungen: Die am westlichen Ortsrand vorgesehene Ortsrandeingrünung wird beibehalten. Durch die Änderung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.

Ergebnis: Es ist von geringen Auswirkungen auf die Landschaft auszugehen.

2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung: Kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungsformen bzw. Bewirtschaftungsweisen liegen innerhalb des Änderungsbereiches nicht vor. Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand September 2021) sind im Planungsgebiet keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler ausgewiesen.

Der Änderungsbereich wird von einer Richtfunktrasse und von einer 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH gekreuzt. In der konkreten Bauleitplanung sind hierzu entsprechende Auflagen der Leitungs- bzw. Trassenträger zu beachten. Ob sonstige Sachgüter Dritter betroffen sind, ist ebenfalls im Zuge der konkretisierenden Planungen zu klären.

Auswirkungen: Von der Änderung sind keine Kultur-, Boden- oder Baudenkmäler betroffen. Eine Betroffenheit sonstiger Sachgüter Dritter ist nicht zu erwarten.

Ergebnis: Es ist von geringen Erheblichkeiten für das Schutzgut auszugehen.

2.3.8 Wechselwirkungen

Vor allem die Schutzgüter Boden und Wasser stehen in engem Zusammenhang miteinander hinsichtlich Versickerung, Verdunstung, Grundwasserneubildung etc. Gleiches gilt z. B. für die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch (Einfluss Landschaftsbild auf Erholungswert) oder Flora / Fauna und Landschaftsbild bzw. Mensch (Einfluss Vegetation auf Landschaftserleben). Die entsprechenden Auswirkungen wurden bereits unter den einzelnen Schutzgütern behandelt. Unter Berücksichtigung der Maßnahmenart ist eine Verschlechterung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

3 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes wäre auf den betroffenen Flächen weiterhin Wohnbaufläche vorgesehen.

Unabhängig davon, ob auf den betroffenen Flächen Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche vorgesehen wird, werden die Flächen aufgrund ihrer Lage und Ausstattung naturschutzfachlich nur eine geringe Rolle spielen.

4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Aus der bloßen Änderung der Art der baulichen Nutzung eines teilweise bereits bebauten Gebietes von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche ergeben sich per se keine Eingriffe, die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erforderlich machen.

Zudem handelt es sich beim Flächennutzungsplan lediglich um den vorbereitenden Bauleitplan. Der überwiegende Anteil möglicher Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen ist auf dieser Ebene ohnehin nicht darstellbar. Erforderlichenfalls müssen sie im Zuge der konkretisierenden Planung berücksichtigt werden.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der gemäß BauNVO für Wohnbauflächen maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist durch die Änderung in gemischte Bauflächen und der damit verbundenen höchstmöglichen GRZ von 0,6 grundsätzlich eine größere Bodenversiegelung möglich, was auch mit einem höheren Ausgleichsbedarf verbunden wäre.

Eine konkrete Berechnung des entstehenden Ausgleichsbedarfs muss jedoch in Abhängigkeit von der tatsächlich vorgesehenen Versiegelungsrate auf Ebene der konkreten Bauleitplanung erfolgen und kann im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht durchgeführt werden.

Die Schwere des Eingriffs und damit auch die Dimension des Ausgleichs muss im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft und ermittelt werden. Aufgrund der derzeitigen Nutzungen als Ackerflächen und Gartenland ist hinsichtlich der naturschutzfachlichen Bedeutung des Änderungsbereichs von einer Einstufung in Kategorie I auszugehen.

5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Da es sich um die Überplanung eines bereits für eine Bebauung vorgesehenen Bereichs handelt, erübrigt sich die Suche nach alternativen Standorten. Ein Neubau auf der „grünen Wiese“ stellt aufgrund der weitaus größeren Umweltauswirkungen keine wünschenswerte Alternative dar.

6 METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Inhalt und Aufbau des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB in Verbindung mit dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren (Stand 02/2007).

Technische Schwierigkeiten traten im Rahmen der Umweltprüfung zur FNP-Änderung nicht auf.

7 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Da die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wird bisherige Wohnbaufläche in gemischte Baufläche im Sinne von Dorfgebiet geändert.

Die Auswirkungen der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung sind unter Berücksichtigung der bisherigen FNP-Darstellung als nicht erheblich einzustufen.

Die Tabelle gibt noch einmal eine Übersicht der schutzgutbezogenen Einschätzung der Erheblichkeiten:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Fläche	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Flora / Fauna / biologische Vielfalt	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass durch die Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten.

Aufgestellt:
Bamberg, den 26.07.2021
Eb-20.047.6



i. A. Ebner

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg
(0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder