

Anhang

UMWELTBERICHT

zur

1. Bebauungsplan-Änderung „Poxdorf Ost“

Gemeinde Poxdorf

Landkreis Forchheim

zum Vorentwurf vom 27.09.2021

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	4
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	5
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	7
6	METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN	7
7	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	8
8	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	8

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Poxdorf verfügt über den Bebauungsplan „Poxdorf Ost“, der aus dem Jahr 1981 stammt. In diesem Baugebiet sind aktuell noch 8 Parzellen unbebaut.

Da zunehmend Bauanträge eingereicht werden, die sich hinsichtlich Haustyp, Baustil, aktuellen Gestaltungsvorstellungen usw. mit den seinerzeit festgelegten Festsetzungen nicht realisieren lassen, möchte der Gemeinderat eine entsprechende Bebauungsplan-Änderung vornehmen. Damit soll zum einen für die noch freien Parzellen eine zeitgemäße Bebauung ohne Befreiungen ermöglicht werden, zum anderen sollen auch ggf. notwendige Umbauten im Dachgeschoss zur Wohnraumschaffung nach aktuellen Vorstellungen machbar werden.

Die Gemeinde baut damit dem Abwandern junger Familien vor und verhindert so die Verschlechterung der demographischen Struktur.

Im Weiteren werden Festsetzungen zur Anpassung an aktuelle Anforderungen zu Klima- und Immissionsschutz vorgenommen. Damit wird zum einen ein Beitrag zur Eindämmung des CO₂-Anstiegs in der Atmosphäre und damit gegen den Klimawandel geleistet und zum anderen ein Beitrag zu gesunden Wohnverhältnissen durch die Senkung der Immissionsbelastung.

Den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Poxdorf Ost“ fasste die Gemeinde Poxdorf am 27.09.2021. Die Änderung umfasst das gesamte Baugebiet.

Das Baugebiet bleibt als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO werden die unter § 4 Abs. 2 Punkt 2 - 3 zulässigen Einrichtungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) im Allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen.

Des Weiteren werden entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO die unter § 4 Abs. 3 Punkt 1 - 5 ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen; Gartenbaubetriebe; Tankstellen) im Allgemeinen Wohngebiet ebenfalls nicht zugelassen.

Der Ausschluss dieser Einrichtungen wird vorgenommen, da sie nicht dem in den letzten Jahrzehnten entstandenen Gebietscharakter entsprechen, der auch für die Zukunft beibehalten bleiben soll.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Allgemeinen Wohngebiet mit 0,4 festgesetzt, die Geschossflächenzahl (GFZ) wird von bisher 0,8 auf 0,6 reduziert. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig.

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

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Da sich lediglich textliche Festsetzungen ändern und das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt bleibt, ist diese Darstellung auch weiterhin zutreffend. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit nicht erforderlich.

Grundlage der Planung sind die einschlägigen Fachgesetze (Baugesetzbuch, Bayerische Bauordnung, Naturschutzgesetze, Boden-, Wasser-, Immissionsschutzgesetze) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

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

2.1 Natürliche Grundlagen, bestehende Nutzungen

Das Baugebiet „Poxdorf Ost“ ist bereits größtenteils bebaut. Die noch freien Bauparzellen werden überwiegend als Gartenflächen, Wiesen oder Lagerflächen genutzt.

2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparks, 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 Wiesenbrüteregebiet sind ebenfalls nicht betroffen.

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

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

2.3 Schutzgüter

2.3.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung: Der Änderungsbereich ist bisher bereits als Wohngebiet ausgewiesen und größtenteils bebaut. Die Flächen haben demnach keine besondere Bedeutung für eine Erholungsnutzung.

Durch die bloße Änderung von textlichen Festsetzungen (z. B. Reduzierung der GFZ, Zulassen unterschiedlicher Dachformen und -farben, Ausschluss von Steingärten etc.) sind keine Veränderungen in Hinblick auf den Aspekt Lärm erkennbar.

Auswirkung: Siedlungsnaher Erholungsflächen gehen nicht verloren. Das bestehende Wegenetz bleibt erhalten, so dass es auch weiterhin z. B. für Fußgänger zur Verfügung steht. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (z. B. durch Lärm) sind durch die Änderung der textlichen Festsetzungen nicht zu erwarten.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut sind keine negativen Auswirkungen erkennbar.

2.3.2 Schutzgut Flora / Fauna / biologische Vielfalt

Beschreibung: Der Änderungsbereich ist bereits größtenteils bebaut. Die noch freien Bauparzellen werden überwiegend als Gartenflächen, Wiesen oder Lagerflächen genutzt. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder Wiesenbrüteregebiete sind nicht betroffen (vgl. Kap. 2.2).

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 den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes führen die vorgesehenen Änderungen zu keinem zusätzlichen Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tieren.

Ergebnis: Die im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung vorgesehene Änderungen sind für das Schutzgut Flora / Fauna nicht von Erheblichkeit.

2.3.3 Schutzgut Boden / Fläche

Beschreibung: Der Baugrund ist durch die bereits durchgeführten Baumaßnahmen bekannt. Gefährdete, seltene, schützenswerte, natürliche Böden (wie z. B. Torfe) oder Böden mit besonderer Archivfunktion liegen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor. Schichtwasseraustritte sind nicht bekannt.

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas (Stand August 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.

Da die bisher zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 beibehalten wird, ist die Bebauungsplan-Änderung mit keiner Erhöhung der möglichen Bodenversiegelung verbunden.

Ergebnis: Die geplanten Änderungen haben keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut. Vielmehr ergeben sich durch die vorgesehenen Anpassungen der Festsetzungen (wie z.B. durch das Verbot von Steingärten) positive Effekte für das Schutzgut bzw. eine bessere Ausnutzung der nicht vermehrbaren Ressource Boden.

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, eines amtlich festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets oder innerhalb von wassersensiblen Bereich.

Auswirkungen: Die Änderungen der textlichen Festsetzung haben keine negativen Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss oder die Grundwasserneubildungsrate.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Vielmehr haben die vorgesehenen Festsetzungen wie z. B. der Ausschluss von Steingärten teilweise sogar positive Auswirkungen, z. B. auf die Versickerungsrate und damit auch auf das Schutzgut Wasser.

2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung: Die Änderungsfläche liegt nicht im Bereich eines Frischluftentstehungsgebietes (Waldfläche). Für die Sicherung von Kaltlufttransport- und -sammelwegen oder von Frischlufttransportwegen übernimmt das Planungsgebiet keine Funktion. Aufgrund der noch wenigen unbebauten Parzellen und der bereits bestehenden Bebauung ist auch nicht von einer Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet auszugehen.

Auswirkung: Klimatische Barriere-Effekte ergeben sich nicht. Durch die geplanten Änderungen der textlichen Festsetzungen ergibt sich keine Verschlechterung im Hinblick auf eine stärkere Aufheizung des Areals und stärkere Rückstrahlung.

Ergebnis: Hinsichtlich des Schutzgutes Klima / Luft ist nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen. Vielmehr werden künftig Festsetzungen zur Anpassung an aktuelle Anforderungen zum Klimaschutz vorgenommen. So verbessert z. B. der Ausschluss von Steingärten die klein-klimatischen Verhältnisse innerhalb des Baugebietes. Dass bei der künftigen Errichtung der Gebäude bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu treffen sind, soll den Anteil der Nutzung regenerativer Energien innerhalb des Baugebietes erhöhen und damit dem klimaschädlichen CO²-Anstieg in der Atmosphäre entgegenwirken.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: 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: Durch die vorgesehenen Änderungen der textlichen Festsetzungen ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.

Ergebnis: Es ist nicht von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild 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 August 2021) sind im Planungsgebiet keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler ausgewiesen. Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

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

Ergebnis: Es ist nicht von Auswirkungen 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. Eine Verschlechterung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergibt sich durch die Änderungen der textlichen Festsetzungen nicht.

3 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne Änderung der textlichen Festsetzungen müsste die Gemeinde voraussichtlich weiterhin für eine Vielzahl der Bauanträge - insbesondere für die noch freien Bauparzellen - Befreiungen erteilen, da mit den bisher festgelegten Festsetzungen eine zeitgemäße Bebauung hinsichtlich Haustyp, Baustil und aktuellen Gestaltungsvorstellungen nicht realisierbar wäre. Anpassungen an aktuelle Anforderungen zum Klima- und Immissionsschutz würden unterbleiben.

4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Aus der bloßen Änderung der textlichen Festsetzungen eines überwiegend bereits bebauten Wohngebietes ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffe, die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erforderlich machen würden.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Anpassung der textlichen Festsetzungen eines überwiegend bereits bebauten Wohngebietes ergibt sich unter Berücksichtigung der unveränderten Grundflächenzahl (GRZ) keine auszugleichende Mehrversiegelung.

5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Änderungen betreffen ein überwiegend bereits bebautes Wohngebiet. Durch die vorgesehenen Änderungen der textlichen Festsetzungen ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter, tendenziell ist sogar mit positiven Effekten zu rechnen. Die Suche nach alternativen Planungsmöglichkeiten erübrigt sich.

6 METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Inhalt und Aufbau des Umweltberichtes richteten 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 Bebauungsplan-Änderung nicht auf.

7 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Durch die Änderung der textlichen Festsetzungen ergeben sich keine Umweltauswirkungen, die eine Überwachung notwendig machen würde.

8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Durch die vorgesehenen Änderungen der textlichen Festsetzungen ergeben sich Änderungen bezüglich der baulichen und grünordnerischen Gestaltung des Baugebietes sowie bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung. Die Änderungen zielen unter Berücksichtigung des bestehenden Gebietscharakters insbesondere auf eine Anpassung an heutige Ansprüche und Vorstellungen hinsichtlich Baustil, Umwelt- und Klimaschutz.

Aufgrund der Beibehaltung der bisherigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ergibt sich keine Erhöhung des möglichen Versiegelungsgrades.

Die Auswirkungen der Bebauungsplanes-Änderung sind verglichen mit den bisherigen Festsetzungen als nicht erheblich für die zu prüfenden Schutzgüter einzustufen.

Die folgende 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 Änderungen keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten.

Aufgestellt:
Bamberg, den 27.09.2021
Eb-21.054.6



i. A. Ebner

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



Schönfelder