Bebauungsplan „BG Heimweg“
Gemeinde Puschendorf
Umweltbericht

Erläuterungstext
Stand 18.12.2014

Büro für Landschafts- u. Freiraumplanung
DIPL.-ING. HERBERT STUDTRUCKER
Freier Landschaftsarchitekt
Sperberweg 3 Telefon 09131/481805
91056 Erlangen Telefax 09131/481554

Erlangen, 18.12.2014

Bearbeitet im Auftrag:
GBI Gesellschaft beratender Ingenieure
für Bau und EDV mbH & Co. KG
Orffstraße 6
91074 Herzogenaurach

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Herbert Studtrucker
Landschaftsarchitekt

1 Allgemeines

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „BG Heimweg“ der Gemeinde Puschendorf umfasst die Flurnummern 323, 323/8+9, 324, 325, 326/11, 316/7, 326/28, 326/12 und 326/10 und wird begrenzt im Westen durch die Straße Heuberg, im Norden durch die Dorfstraße, im Osten durch den Heimweg und im Süden durch das Landschaftsschutzgebiet Eichwald und den Quellenweg. Die Größe beträgt ca. 1,9 ha.

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die neu beplanten Teilbereiche des Bebauungsplanes mit der Flurnummer 316/7 (ehemaliges Freizeiten-Heim der Diakonie-Gemeinschaft, Fläche 0,76 ha) sowie den Flurnummern 326/10 (Fläche 0,08 ha) und 326/12 (Fläche 0,29 ha). In diesem Bereich wird ein Dorfgebiet Wohnen nach § 5 Baunutzungsverordnung festgesetzt (MD-W I+D und II – GRZ 0,4), bzw. ein Allgemeines Wohngebiet WA. Weitere Einzelheiten sind dem Begründungstext des Bebauungsplanes zu entnehmen.

1.2 Gesetzliche und planerische Vorgaben

Zur sachgerechten Behandlung der Umweltbelange ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft, die biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei sind sowohl negative als auch positive Auswirkungen zu ermitteln und zu prüfen. Weitere wichtige gesetzliche Vorgaben für die Planung sind das Bayerische Naturschutzgesetz, das Bundes- und Bayerisches Bodenschutzgesetz und das Bundesimmissionsschutzgesetz.

1.3 Lage und Topographie

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Puschendorf. Die nach Süden zum Talgrund des Fembachs geneigte Hangfläche umfasst eine Höhenlage zwischen 348 m NN und 356 m NN. Das Gebiet ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit 113 (Fränkisches Keuper-Liasland) und der Naturraum-Untereinheit 113-A (Mittelfränkisches Becken)

Lage Bebauungsplan BG Heimweg

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Als wesentliche Wirkfaktoren, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben, sind anzuführen:

- Direkter Flächenentzug durch Überbauung und Versiegelung durch Errichtung zusätzlicher Gebäude und Straßen
- Veränderungen des Bodenkörpers durch bauliche Maßnahmen und Veränderung der Nutzungen
- Veränderung der hydrologischen Verhältnisse durch Verringerung der Grundwasserneubildung (Versiegelung) und Eingriffe in den Bodenkörper
- Erzeugung von Verkehr durch Liefer- und Anliegerverkehr (Lärm- und Luftemissionen)
- Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse durch Versiegelung von Flächen und Bebauung
- Veränderungen der visuellen und ästhetischen Wahrnehmung des Ortsbildes durch Umgestaltung der Flächen

Als Grundlage der Bewertung des Ausgangszustandes wurde das Bewertungsschema des Leitfadens zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2. erweiterte Auflage 2003) verwendet und die Bedeutung des Planungsgebietes für die Schutzgüter entsprechend eingestuft (gering / mittel / hoch). Entsprechend der zu erwartenden Eingriffe bzw. Veränderungen wurden die verbleibenden Auswirkungen eingestuft.

Die Nutzungsstruktur und die Vegetationstypen des Bebauungsplan-Gebietes wurden im November 2014 durch eine Geländeerhebung erfasst und auf das Vorkommen geschützter Lebensräume nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG überprüft. Ferner wurden entsprechende Datensammlungen (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung) für den Bereich des Geltungsbereichs und seines Umfelds ausgewertet.

2.3 Tiere und Pflanzen

Potenzielle natürliche Vegetation

Man versteht unter der Potenziellen natürlichen Vegetation diejenige Vegetation, die sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ausbilden würde, wenn der Mensch nicht mehr eingreifen würde, und die Vegetation Zeit fände, sich bis zu ihrem Endzustand zu entwickeln. Im Planungsgebiet würde sich (Bergseggen-)Hainsimsen- mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald entwickeln.

Biotopkartierung

In der bayerischen Biotopkartierung erfasste Biotopflächen sind nicht vorhanden. Konkrete Informationen über das Vorkommen von seltenen oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten liegen nicht vor. Eine besondere Bedeutung des Geltungsbereichs für den überörtlichen oder lokalen Biotopverbund besteht nicht.

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Im Süden und Südosten des Plangebietes ist ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (LSG "Obermichelbach-Puschendorf-Tuchenbach"). Weiter Schutzgebietsausweisungen (z.B. FFH-Gebiet) bestehen nicht.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Für das Planungsgebiet stellt das ABSP des Landkreises Fürth keine expliziten Erhaltungs- oder Entwicklungsziele dar.

Die Nutzungen und Vegetationsbestände lassen sich wie folgt differenzieren (vgl. Plan 1 Bestand / Bewertung):

- Schotterflächen. Schotterweg innerhalb der ehemaligen Diakoniefläche
  Bewertung: Kategorie I / unten
- Strukturarme Gärten: Vorwiegend Rasen und Ziergehölze

Bewertung Kategorie I / oben

- Wiese: ehemalige Rasenfläche des Diakoniegeländes, mehrschürig genutzt, relativ kraut-arm

Bewertung Kategorie I / oben

- Brache: nitrophiler Gras-Krautbestand

Bewertung Kategorie I / oben

- Gehölzbestand: Obstbäume und Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Straucharten

Bewertung Kategorie I / oben

- Wald: Mischwald

Bewertung: Kategorie II / oben

Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird als gering bis mittel eingestuft.

2.4 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Puschendorf in nach Süden abfallender Hanglage. Der Höhenunterschied beträgt ca. 12 m. Im Osten, Norden und Westen schließen Siedlungsflächen direkt an. Im Süden liegt eine Talmulde mit Waldbestand. Das ehemals bebaute Gelände umfasst eine durch zwei Gehölzbestände gegliederte Brache bzw. Wiesenfläche (ehemalige Rasenflächen) sowie zwei teilweise bebaute Privatgrundstücke mit Gartenflächen. Die Freiflächen besitzen eine landschaftliche Einbindungsfunktion für den Ortsrand. Wichtige Sichtbeziehungen bestehen nicht.

Die Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild wird als mittel eingestuft.

2.5 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund ist den Lehrbergschichten (rotbrauner Tonstein mit grünen Verfärbungen, einzelne Karbonat- und Sandsteinbänkchen, Ansbacher Sandstein) zugeordnet. In der südlich angrenzenden Talmulde sind diese durch quartäre Talfüllungen (Sand, lehmiger Sand, Lehm) überdeckt. Als Böden haben sich Braunerde und Parabraunerde aus dem bindigen und tw. felsigen Ausgangsmaterial entwickelt

Zum Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen oder Inhaltsstoffe liegen keine Informationen vor.

Es besteht eine mittlere bis hohe Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Boden.

2.6 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Fläche des Bebauungsplanes ist größtenteils unversiegelt. Somit ist davon auszugehen, dass die unbeeinträchtigte natürliche Versickerung ihren Beitrag zur Grundwasserneubildung liefert. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Schutzzonen einer Trinkwasserversorgung. Südöstlich des Plangebietes ist ein wassersensibler Bereich ausgewiesen (überquartärer Talfüllung). Grundwasser ist auf Grund der Hangsituation auf normaler Gründungstiefe nicht zu erwarten.

Es besteht eine geringe bis mittlere Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Wasser.

2.7 Schutzgut Klima

Das Klima im Landkreis Fürth ist aufgrund der Vorherrschaft östlicher Winde vor allem in den Herbst- und Wintermonaten kontinental geprägt. Die Jahresmitteltemperatur Liegt bei 8-9° Celsius, die Jahresniederschlagssumme liegt bei 650-750 mm.

Für die lokalen Klimafunktionen wie Frischluftentstehung und Kaltluftabfluss besitzt das Planungsgebiet keine signifikante Bedeutung. Es bestehen keine über die allgemeine Grundbelastung des Gebietes hinausgehende Beeinträchtigungen.

Es besteht eine geringe bis mittlere Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Klima.

2.8 Schutzgut Mensch

Lärmemissionen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Für die relevanten Luftschadstoffe liegen keine aktuellen Messwerte vor. Grenzwertüberschreitungen durch die umgebende Bebauung sind nicht zu erwarten. Durch Stromversorgungsleitungen erzeugte elektrische Felder sind ebenfalls nicht vorhanden. Altlastenflächen sind nicht bekannt.

Das Plangebiet besitzt keine wesentliche Erholungsfunktion. Spaziergänger aus den angrenzenden Siedlungsbereichen können den bestehenden Schotterweg als Verbindung zum Fembachgrund nutzen. Dies aber auch nur deshalb, da das Grundstück derzeit nicht privatgenutzt wird und das Gelände nicht verschlossen ist.

Es besteht eine geringe Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Mensch.

2.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Weitere Sach- und Kulturgüter sind nicht vorhanden.

Es besteht keine Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Kultur und Sachgüter.

.

3 Auswirkungen des Vorhabens

3.1 Schutzgut Boden

Durch die Anlage von Gebäuden und/oder Zufahrten/Stellplätze wird ein Teil der Fläche dauerhaft versiegelt. Im direkten Bereich der Bebauung und Erschließung ist ein Funktionsverlust unvermeidlich. Die momentan vorhandene Durchlässigkeit der Böden wird, aufgrund des zu erwartenden Anteils an versiegelten Flächen durch die geplante Bebauung, insgesamt reduziert. Als mögliche Folgen sind insbesondere ein erhöhter Oberflächenabfluss und somit eine verringerte Grundwasserneubildung, sowie der Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu nennen..

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als mittel bis hoch bewertet.

3.2 Schutzgut Wasser

Die Bebauung führt zu einer stärkeren Versiegelung von Oberflächen. Niederschlagswasser kann dort nicht mehr über die natürlichen Bodenschichten eindringen und zur Grundwasserneubildung beitragen. Abgeleitetes Niederschlagswasser belastet dagegen die Kanalisation bzw. die Vorflut. Zur Eingriffsminderung sind verbindliche Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung der geplanten Stellplätze (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen) vorgesehen. Negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer können ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering bis mittel bewertet.

3.3 Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes ist von keiner signifikanten Beeinträchtigung der lokalen Klimafunktionen auszugehen.

Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen ist von keinen erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung und Verkehrsemissionen sind nicht zu erwarten.

Die Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft werden mit gering bewertet.

3.4 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird für die landschaftsgebundene Erholung nicht wesentlich genutzt. Die Realisierung des Baugebiets hat somit kaum Auswirkungen auf die landschaftsgebundene Erholungsnutzung. Durch die geplante Fußwegeverbindung im Bereich der Bebauung des Flurstücks 316/7 wird ein Zugang zum angrenzenden Talgrund gewährleistet.

Lärm- und Schadstoffemissionen sind in einem für ein Wohngebiet üblichen Rahmen zu erwarten. Wesentliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind nicht vorhanden.

Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.5 Schutzgut Landschaft

Die bisherigen Gebäude- und Freiflächen des Diakoniegeländes sowie Teilflächen der beiden östlich angrenzenden Grundstücke werden mit Einzelhäusern bebaut. Das Baugebiet ist von bestehenden Siedlungsflächen im Westen, Norden und Osten umgeben. Im Süden schließt eine Waldfläche an. Für die Erholungsnutzung besitzt das Baugebiet keine wesentliche Bedeutung. Eine fußläufige Verbindung vom Siedlungsgebiet zum Talgrund ist im Baugebiet vorgesehen. Das Baugebiet besitzt keine erhebliche Fernwirkung auf das Landschaftsbild.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als gering zu bewerten.

3.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Geschützte Kulturgüter sowie Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen.

3.7 Wechselwirkungen

Es sind keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs erkennbar.

3.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die untersuchten Schutzgüter sind von der Planung voraussichtlich nicht erheblich betroffen.

3.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist voraussichtlich keine erhebliche Veränderung des vorhandenen Umweltzustands im Geltungsbereich zu erwarten.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Der Bebauungsplan wurde aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt. Durch direkte Angliederung der Baumaßnahme an den bestehenden Siedlungsbereich wird eine Zersiedlung der freien Landschaft vermieden. Folgende im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen tragen zu einer Vermeidung bzw. Verminderung der Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft bei:

- verbindliche Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung der geplanten Stellplätze (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen)

4.2 Grünordnerische Maßnahmen

Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sowie auf das Landschafts- und Ortsbild dienen auch die im Plan festgesetzten Grünordnerischen Maßnahmen:

- Pflanzung von Laubbäumen in den öffentlichen Flächen
- Pflanzverpflichtung für jedes Baugrundstück für einen heimischen Laubbaum.
- Erhalt der vorhandenen Bäume und Sträucher, soweit diese nicht durch Erschließung und Bebauung betroffen sind
- Extensive Dachbegrünung der Garagendächer

4.3 Eingriffsregelung

Die Einstufung des Planungsgebietes erfolgt nach dem „Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung” (StLMU 1/2006).

Teilfläche 1 – Flurstück 316 / 7

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest ((MD-W I+D u. II, GRZ 0,4). Gemäß Leitfaden des StLMU ist die geplante Bebauung dem **Typ A** (Bebauung mit festgesetzter GRZ höher als 0,35 zuzuordnen).

Die nachfolgende Tabelle fasst die Berechnung der Ausgleichsflächen zusammen (siehe auch Plan 2 Bilanz / Ausgleichsermittlung).

Ausgleichsberechnung Teilfläche 1 – Flurstück 316/7	
Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung	1) Versiegelte Flächen – nicht bewertet 2) Schotterweg- Kategorie I / unterer Wert 3) Strukturarme Gärten – Kategorie I / oberer Wert 4) Wiesenfläche intensiv – Kategorie I / oberer Wert 5) Hecke/Gehölz - Kategorie II/ oberer Wert 6) Mischwald – Kategorie II / oberer Wert
Einstufung des Planungsgebietes entsprechend der Planung	Typ A – Bebauung mit GRZ > 0,35 Hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	zu 1) – zu 2) Kompensationsfaktor 0,5 Ausgleichsbedarf 335 qm x 0,3 = 101 qm zu 3) Kompensationsfaktor 0,5 Ausgleichsbedarf 2018 qm x 0,5 = 1009 qm zu 4) Kompensationsfaktor 0,5 Ausgleichsbedarf 3088qm x 0,5 = 1544 qm zu 5) Kompensationsfaktor 0,8 Ausgleichsbedarf 1559 qm x 0,8 = 1247 qm zu 6) Kompensationsfaktor 1,0 Ausgleichsbedarf 185 qm x 1,0 = 185 qm Summe Ausgleichsbedarf: 4086 qm

Entsprechend der Bilanz ergibt sich für das Flurstück 316/7 ein Bedarf an Ausgleichsflächen von 4086 qm.

Teilfläche 2 – Flurstück 326 / 12

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest (WA I+D u. II, GRZ 0,4). Gemäß Leitfaden des StLMU ist die geplante Bebauung dem **Typ A** (Bebauung mit festgesetzter GRZ höher als 0,35 zuzuordnen).

Die nachfolgende Tabelle fasst die Berechnung der Ausgleichsflächen zusammen (siehe auch Plan 2 Bilanz / Ausgleichsermittlung).

Ausgleichsberechnung Teilfläche 2 – Flurstück 326/12	
Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung	1) Versiegelte Flächen – nicht bewertet 2) Strukturarme Gärten – Kategorie I / oberer Wert 3) Hecke/Gehölz - Kategorie II/ oberer Wert
Einstufung des Planungsgebietes entsprechend der Planung	Typ A – Bebauung mit GRZ > 0,35 Hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	zu 1) – zu 2) Kompensationsfaktor 0,5 Ausgleichsbedarf 615 qm x 0,5 = 308 qm zu 3) Kompensationsfaktor 0,8 Ausgleichsbedarf 175 qm x 0,8 = 140 qm Summe Ausgleichsbedarf: 448 qm

Entsprechend der Bilanz ergibt sich für das Flurstück 326/12 ein Bedarf an Ausgleichsflächen von 448 qm.

Teilfläche 3 – Flurstück 326 / 10

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest (WA I+D u. II, GRZ 0,4). Gemäß Leitfaden des StLMU ist die geplante Bebauung dem **Typ A** (Bebauung mit festgesetzter GRZ höher als 0,35 zuzuordnen).

Die nachfolgende Tabelle fasst die Berechnung der Ausgleichsflächen zusammen (siehe auch Plan 2 Bilanz / Ausgleichsermittlung).

Ausgleichsberechnung Teilfläche 3 – Flurstück 326/10	
Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung	1) Versiegelte Flächen – nicht bewertet 2) Strukturarme Gärten – Kategorie I / oberer Wert
Einstufung des Planungsgebietes entsprechend der Planung	Typ A – Bebauung mit GRZ > 0,35 Hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	zu 1) – zu 2) Kompensationsfaktor 0,5 Ausgleichsbedarf 1198 qm x 0,5 = 599 qm Summe Ausgleichsbedarf: 599 qm

Entsprechend der Bilanz ergibt sich für das Flurstück 326/10 ein Bedarf an Ausgleichsflächen von 599 qm.

4.4 Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe

Die nachfolgend dargestellten Ausgleichsflächen sind jeweils dinglich zu sichern. Die Flächen sind an das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden.

Ausgleichsmaßnahmen zu Flurstück 316/7

Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt auf dem Flurstück 430 Teilfläche) – Gemeinde Lonnerstadt – Gemarkung Mailach.

Ausgangszustand:	Acker (nördlich angrenzend Teichfläche)
Fläche:	4800 qm
Bewertung:	Kategorie I / Oberer Wert
Ausgleichsbedarf:	4086 qm
Zielzustand:	artenreiches, extensiv genutztes Grünland
Zielwert:	Kategorie II / Oberer Wert

<u>Maßnahmen:</u>

- Entfernung vorhandener Drainagen
- Ansaat mit regionaler Saatgutmischung für blütenreiche Extensivwiesen (Region Fränkisches Keuper-Lias-Land)
- keine Düngung der Wiesenfläche
- Aushagerungsmahd auf eine Dauer von 10 Jahren (Mahd 2x jährlich Ende Juli und Anfang Oktober) Entfernung des Schnittgutes
- anschließend Mahd 1x jährlich Anfang Oktober, Entfernung des Schnittgutes

Lage Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche FlSt 430 (TF)
Gemarkung Mailach
Gemeinde Lonnerstadt

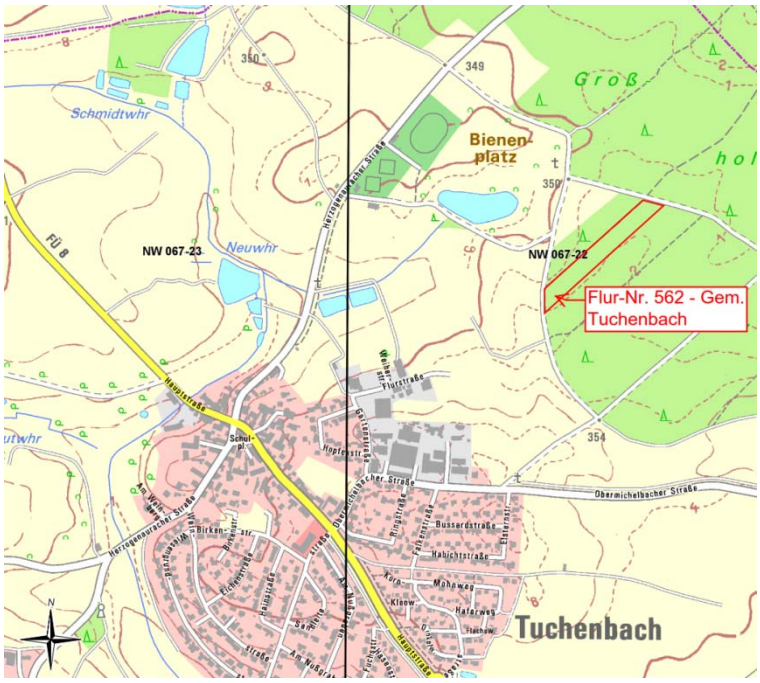
Ausgleichsmaßnahmen zu Flurstück 326/12

Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt auf den Flurstück 562 – Gemarkung Tuchenbach.

Ausgangszustand:	Acker/Waldlichtung
Flächen:	ca. 500 qm
Bewertung:	Kategorie II / Oberer Wert
Ausgleichsbedarf:	448 qm
Zielzustand:	Mischwald
Zielwert:	Kategorie II / Oberer Wert

<u>Maßnahmen:</u>

Es handelt sich um eine Aufforstungsfläche innerhalb eines Waldgrundstücks. Die Maßnahme wurde 2004 durchgeführt.



Lage Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche FlSt. 562
Gemarkung Tuchenbach

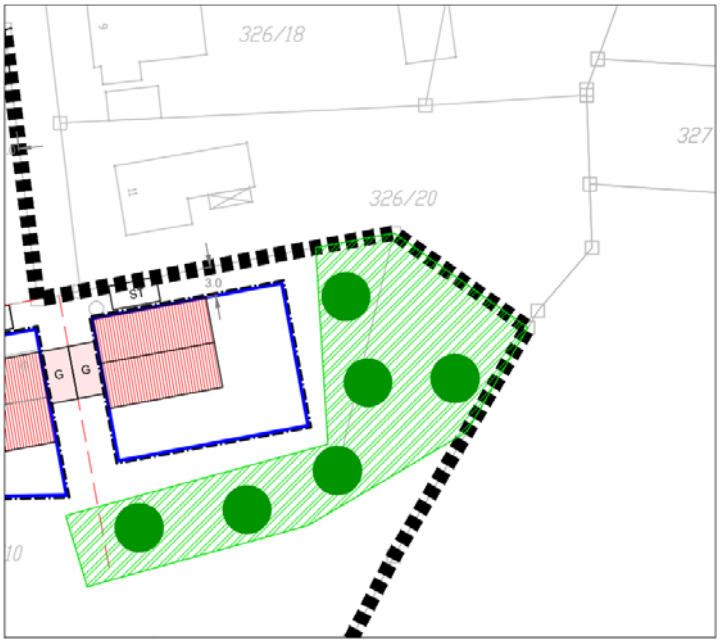
Ausgleichsmaßnahmen zu Flurstück 326/10 – Interne Ausgleichsfläche

Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt innerhalb des Flurstücks 326/10 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (siehe Plan 2 – Bilanzplan).

Ausgangszustand:	Strukturarme Gartenfläche (Rasen, vereinzelte Gehölze)
Fläche:	600 qm
Bewertung:	Kategorie I / Oberer Wert
Ausgleichsbedarf:	599 qm
Zielzustand:	Streuobstbestand, artenreiches, extensiv genutztes Grünland
Zielwert:	Kategorie II / Oberer Wert

Maßnahmen:

- Pflanzung von 6 Obstbäumen (Regionale Sorten, Hochstamm 14-16 cm)
- keine Düngung der Wiesenfläche
- Aushagerungsmahd auf eine Dauer von 10 Jahren (Mahd 2x jährlich Ende Juli und Anfang Oktober) Entfernung des Schnittgutes
- anschließend Mahd 1x jährlich Anfang Oktober, Entfernung des Schnittgutes



(TF) Ausgleichsfläche FlSt. 326/10
Gemarkung Puschendorf

5 Beschreibung der verbleibenden, erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Der aufgrund der Eingriffsbilanz ermittelte Ausgleichsbedarf wird im Gemeindegebiet von Puschendorf und von Lonnerstadt umgesetzt. Die Eingriffe durch den Bebauungsplan sind damit ausgeglichen.

6 Planungsalternativen

Der Bebauungsplan wurde aus dem bestehenden Flächennutzungsplan und Bebauungsplan entwickelt. Durch die Bebauung des Freiraumes im Siedlungsbereich wird eine Zersiedlung der freien Landschaft vermieden.

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß des Ziels B VI 1.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern soll "zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig u.a. die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen (...) verstärkt (...) werden". Da dieses Ziel bei der vorliegenden Planung verfolgt wird und nur begrenzte Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, werden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht gezogen.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Der Umweltbericht wurde anhand der zur Verfügung stehenden Umweltdaten (z.B. geologische Karte, Biotopkartierung) sowie mittels einer eigenen Bestandserhebung im November 2014 erstellt. Die Bewertung bezieht sich auf die Ziele einschlägiger gesetzlicher und planerischer Vorgaben.

Bei der Bestandsbewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere wurden Abschätzungen auf Grundlage vorhandener allgemeiner Datenwerken vorgenommen, da entsprechende detaillierte Daten für den Geltungsbereich nicht vorliegen.

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" durchgeführt.

Zum derzeitigen Stand der Planung wurde bisher noch keine umfassende Behördenbeteiligung durchgeführt, so dass deren Informationen noch nicht in diesen Umweltbericht einfließen konnten. Relevante Informationen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Seit Inkrafttreten des EAG am 20. Juli 2004 sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine erheblichen Umweltauswirkungen anzunehmen, die im Zuge der ordnungsgemäßen Durchführung des Bebauungsplans unvorhergesehen eintreten könnten. Somit sind derzeit auch keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich.

9 Zusammenfassung

Der Eingriff ist im Wesentlichen durch die Neuversiegelung von Flächen gekennzeichnet. Diese Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind lokal begrenzt und kleinräumig. Die übrigen Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen. Die Eingriffe durch den Bebauungsplan werden durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.