

UMWELTBERICHT ZUR 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUGSPLANES

Textteil

Begründung zur Flächennutzungsplan-
Änderung vom 21.11.2024

Stand: 05.12.2024



Auftraggeber: Markt Fuchsmühl
Rathausplatz 1
95689 Fuchsmühl

Verfasser: LandschaftsArchitektur
Marion Schlichtiger
Theresienstr. 5
95632 Wunsiedel

1	EINLEITUNG	3
1.1	Planungsanlass.....	3
1.2	Problemstellung / Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	3
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN	
A:	Prognose bei Durchführung der Planung.....	3
2.1	Vorbemerkung	3
2.2	Schutzgut Boden	4
2.3	Schutzgut Wasser.....	4
2.4	Schutzgut Luft / Klima.....	4
2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	5
2.7	Schutzgut Mensch	5
2.8	Kultur- und Sachgüter	6
B:	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante.....	6
2.9	Risikoabschätzung im Falle von Unfällen / Katastrophen.....	6
2.10	Wechselwirkungen / Kumulative Auswirkungen.....	6
2.11	Fazit.....	6
3	METHODIK	7
4	ÜBERWACHUNG / MONITORING	7
5	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	7

1 EINLEITUNG

Nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Eine Umweltprüfung ist grundsätzlich für alle Bauleitpläne vorgeschrieben. Sie gilt für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen einschließlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Nur für Bauleitpläne nach § 13 und § 13a ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Der Umweltbericht wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens fortgeschrieben.

1.1 Planungsanlass

Um den steigenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken, soll die bisher als Sportplatz genutzte Fläche „Am Kugler“ entwickelt werden. Die Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz dargestellt. Der Sportverein bekommt einen neuen Sportplatz, der bis zur Umnutzung des bestehenden fertiggestellt sein wird. Die Grundstücke können deshalb nun einer Wohnbaunutzung zugeführt werden. Ein Teil der Fläche bleibt weiterhin als Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz bestehen.

1.2 Problemstellung / Abgrenzung des Untersuchungsraums

Hinsichtlich der Planung und Ziele des Bebauungsplans wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand von Fuchsmühl, zwischen Hackelsteinstraße im Süden, der Güttener Straße im Osten sowie dem Jahn- und dem Kugler Weg im Norden und Westen. Im Norden und Westen schließen sich ältere Siedlungen an. Im Süden sind landwirtschaftlich genutzte Flächen, getrennt durch eine gemischte einreihige Baum-Allee (Ahorn, Esche). Im Osten befindet sich ein Feldweg, der zu einer Ansammlung von (Fisch-) Teichen führt.

Weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten. Daher kann der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt werden. Ausnahmen bilden lediglich das Orts- und das Landschaftsbild.

2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN

A: PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.1 Vorbemerkung

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den dadurch resultierenden Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen.

Daran anschließend erfolgt eine Einschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter gem. § 2 UVPG.

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

Auf Grundlage der Beschreibung der Schutzgüter und der Auswirkungen wird unter Berücksichtigung vom Minimierungs- und Vermeidungsgebot nach §§ 13,14 und 18 BNatSchG der Eingriff Schutzgutbezogen bewertet. Diese naturschutzfachliche Bewertung ist die Grundlage für die verbindlichen Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Die Beschreibung der Schutzgüter konzentriert sich auf den Bereich der zukünftigen Bebauung. Darüber hinaus ist jedoch nach Anlage 1 des BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB der gesamte Wirkungsraum auf die Schutzgüter und dessen Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern zu analysieren und zu bewerten. Die Aussagen und Bewertungen zum Schutzgut Landschaftsbild beziehen deshalb den weiteren visuellen Wirkungsraum der offenen Landschaft außerhalb des geplanten Bebauungsplanes ebenfalls mit ein.

2.2 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat verschiedene Funktionen. Der Boden kann Standort für natürliche Vegetation oder Kulturpflanzen sein, er hat Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe und Niederschläge. Zudem können landschaftsgeschichtlich relevante Denkmale vorhanden sein.

Beschreibung: Es stehen überwiegend podsolige Braunerden aus Gruslehm bis Grusschluff (Quarzit bzw. -schiefer) an. (Quelle: Bayernatlas)

Der Boden im Plangebiet wird momentan als Sportplatzfläche genutzt. Diese wird regelmäßig gemäht und gedüngt. Der Platz ist eben, ein ca. 2 m großer Höhenunterschied an der Westseite wird durch eine Böschung überbrückt. Eine Bodenuntersuchung liegt bisher nicht vor.

Auswirkungen: Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Durch die Anlage von Gebäuden, Straße und Zufahrten werden Flächen dauerhaft versiegelt. Es entstehen durch die Wohnungsnutzung keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen.

Vermeidungsmaßnahmen (s. u.) können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis: Es sind auf Grund der Versiegelung und des Untergrunds Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Der Grundwasserspiegel befindet sich so weit unter dem Gelände, dass er von der geplanten Baumaßnahme nicht berührt wird. Trinkwasser- oder sonstige Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Innerhalb des Baugeländes gibt es keine Oberflächengewässer.

Auswirkungen: gering

Ergebnis: Es sind auf Grund der Durchführung der Planung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.4 Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung: Das Plangebiet liegt fast eben am Rand einer Siedlung. Die Lage am Ortsrand bedingt die Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen. Auf den Wiesen- und Ackerflächen kann sich nächtliche Kaltluft bilden und in die umgebenden Flächen abfließen. Auch ist von dort mit einer temporär erhöhten Belastung durch Staub und Gerüche zu rechnen. Durch die geplante Maßnahme ändert sich daran nichts.

Auswirkungen: gering

Ergebnis: Es sind auf Grund der Durchführung der Planung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Südlich der Hackersteinstraße in Sichtweite befindet sich ein Naturschutzgebiet, das von der geplanten Maßnahme nicht beeinträchtigt wird, da sich dazwischen landwirtschaftliche Flächen befinden.

Biotope oder weitere schützenswerte Flächen sind in der nächsten Umgebung nicht vorhanden.

Die Rasenfläche auf dem Sportplatz ist artenarm und bietet kaum Lebensräume für Lebewesen.

An der Ostseite des Planungsgebietes steht ein vitaler Baumbestand aus 15-20 m hohen Ahornbäumen und Eschen. Auch an der Südseite stehen Bäume und Sträucher, die erhaltenswert wären. Da hier die Zufahrt in das Baugebiet geplant ist und die großen Bäume das Baugebiet massiv beschatten würden, kann die auf dem Planungsgebiet vorhandene Bepflanzung nicht erhalten werden.

Auswirkungen: mittel

Ergebnis: Es sind auf Grund der Durchführung der Planung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten, die ausgeglichen werden müssen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung: Das Baugebiet grenzt an drei Seiten an bestehende Bebauung an. Die geplante Bebauung beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken noch andere landschaftsprägende Elemente. Maßgebliche Erholungsräume werden nicht gefährdet. Die Bebauung des bisher als Sportplatz genutzten Geländes stellt eine Abrundung der Siedlung dar und fügt sich durch seine naturnahe Begrünung in das Landschaftsbild gut ein.

Auswirkungen: gering

Ergebnis: Es sind auf Grund der Durchführung der Planung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.7 Schutzgut Mensch

Die Beeinträchtigung des Menschen hinsichtlich Erholungswert, Lärm, Staub etc. sind zu untersuchen. Hierzu zählen auch die geschützten Gebiete und Objekte:

Beschreibung:

Naturpark Steinwald

Die Marktgemeinde Fuchsmühl befindet sich komplett innerhalb des o.g. Naturparks. Die Bebauung „Am Kugler“ ist mit dem Schutzzweck gem. § 4 der Rechtsverordnung zum Naturpark vereinbar.

Landschaftsschutzgebiet Steinwald

Das Baugebiet befindet sich in Sichtweite, aber außerhalb des Landschaftsschutzgebietes `Steinwald`. Im § 6 der Verordnung über den Naturpark steht, dass *alle Handlungen verboten [sind], die den Charakter des Gebiets verändern [..], insbesondere alle Handlungen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen.*

Das Landschaftsschutzgebiet wird nicht beeinträchtigt.

Der bestehende Sportplatz hat für die ihn nutzenden Sportler und Zuschauer durchaus einen hohen Wert. Es ist jedoch geplant, als Ersatz einen neuen Platz mit besseren Bedingungen hinsichtlich Beeinträchtigung der Nachbarn, Parkmöglichkeiten etc. zu schaffen.

Auswirkungen: gering

Ergebnis: Es sind auf Grund der Durchführung der Planung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung: Kartierte Denkmäler o.ä. sind keine vorhanden.

Auswirkungen: gering

Ergebnis: Es sind auf Grund der Durchführung der Planung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

B Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde es kaum zu Veränderungen des aktuellen Zustands kommen.

Die Fläche würde weiterhin als Sportplatz genutzt werden. Bei einer Nutzungsaufgabe der Flächen ist von einer Entwicklung durch natürliche Sukzession (Altgrasbestände, Gehölzaufwuchs) auszugehen.

2.9 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen / Katastrophen

Unfälle und Katastrophen, die durch externe Ereignisse verursacht werden, sind keine zu erwarten.

2.10 Wechselwirkungen / Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Keine Vorhaben in der Nachbarschaft.

2.11 Fazit

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind in die **Kategorie I** „Gebiete mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft“ einzuordnen.

Der Baumbestand an der Ostseite des Planungsgebietes und die freiwachsende Hecke auf der Südseite wären erhaltenswert, die Flächen werden jedoch für die Zufahrt und Baugrundstücke benötigt und müssen ausgeglichen werden. Die Gemeinde stellt dafür ein Grundstück mit der Flurnummer 800/1 zur Verfügung.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass bei Umsetzung mit den vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von einer Umweltauswirkung von geringer Erheblichkeit auszugehen ist.

3 METHODIK

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der ‚Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung‘, Stand 2007, in der ergänzten Fassung, verwendet. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die Bewertung sowie als Datenquellen wurden der Bayernatlas, der Landschaftsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Die Einschätzungen zu Boden, Versickerungsfähigkeit und Grundwasserstand basieren auf Erkenntnissen aus Baggerarbeiten in Nachbargrundstücken.

4 ÜBERWACHUNG / MONITORING

Die Umweltüberwachung (Monitoring) dient dazu, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Maßnahmen zum Monitoring sind auf der Ebene der Bebauungsplanung festzulegen.

5 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Es ist geplant, im Anschluss an eine bestehende Bebauung ein weiteres Baugebiet auszuweisen. Die Ausweisung befindet sich in einem Gebiet von eher geringer ökologischer Bedeutung. Das zum Bauland auszuweisende Gebiet ist derzeit ein Sportplatz, ein neuer Sportplatz wird an einer geeigneteren Stelle gebaut.

Zur Minimierung des Eingriffs sind verschiedene Maßnahmen geplant, die im Umweltbericht genannt sind.

Außerhalb des Planungsgebietes werden noch zusätzliche Flächen zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen erforderlich. Die Gemeinde stellt dafür eine Fläche innerhalb des Gemeindegebietes zur Verfügung.

Insgesamt wurden also die Umweltbelange in der Planung berücksichtigt und dargestellt.

Das Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung.