
Gemeinde Effeltrich Landkreis Forchheim

Aufhebungssatzung Bebauungsplan Effeltrich „Südwest“

Umweltbericht

Oktober 2018



Quelle: BayernAtlas – Bay. Vermessungsverwaltung

Bearbeiter: Sarah Ziegler, M.Eng. Landschaftsarchitektur, Landschaftsplanerin
Wolfgang Strobel, B.Eng. Landschaftsarchitektur, Landschaftsplaner

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



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

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 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung), ergänzt am 20.07.2017.

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Effeltrich im Landkreis Forchheim plant aufgrund der hohen Anzahl der bereits erteilten Befreiungen und der damit verlorengelassenen Steuerungsmöglichkeit der Bauleitplanung die Aufhebung des Bebauungsplanes „Südwest“.

Das Plangebiet ist bis auf einzelne Grundstücke fast vollständig bebaut und die angedachte Ordnung im Gebiet wird durch die bestehende Bebauung geprägt.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Alternative Flächen zur Bebauung sind nicht angedacht, da nach einer baurechtlichen Beurteilung gemäß §34 BauGB keine baulichen Überfrachtungen in diesem Ortsteil und keine Verringerung der bisherigen Bebauungsmöglichkeiten zu befürchten sind.

2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich.

Ein größeres Untersuchungsgebiet ist aufgrund der positiven Wirkungen der Planung nicht erforderlich.

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Gepprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- 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 sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a bis d
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

§ 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 gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurden zudem vorhandene Unterlagen ausgewertet (rechtskräftiger Bebauungsplan, Aufhebungssatzung inklusive Begründung).

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt. 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 Umweltrelevanz 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.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten

3. PLANUNGSVORGABEN

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB) - Durch Nutzung einer bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche (schonender Umgang mit Grund und Boden)

4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Für den Aufhebungsbereich existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Als derzeitiger Umweltzustand werden deshalb die gem. Bebauungsplan zulässigen Nutzungen zugrunde gelegt, nicht der tatsächliche (noch teilweise unbebaute) Zustand.

Schutzgut	Bestand (gem. rechtswirksamen Bebauungsplan)	Bewertung
Mensch	Wohngebiet	hohe Bedeutung, hohe Empfindlichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Wohngebiet mit teils unbebauten Parzellen	mittlere Bedeutung
Boden	Wohngebiet mit geringer Grundflächenzahl	geringe Bedeutung
Wasser	Wohngebiet mit geringer Grundflächenzahl	geringe Bedeutung
Klima	Wohngebiet mit geringer Grundflächenzahl und bestehender Bebauung	geringe Bedeutung
Landschaft	Wohngebiet mit geringer Grundflächenzahl und bestehender Bebauung	geringe Bedeutung
Wechselwirkungen	Wohngebiet auf Flächen mit eingeschränktem Wirkungsgefüge	geringe Bedeutung
Kultur-/ Sachgüter	keine Kulturgüter bekannt	keine Bedeutung

4.1 Prognose der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Schutzgut	Betroffenheit / Vermeidungsmaßnahmen	Bewertung
Mensch	Erleichterte Steuerungsmöglichkeit der Gemeinde für Wohnbebauung / Nachverdichtung; keine Nutzungsänderung beabsichtigt	positive Auswirkungen
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Erhaltung des unbebauten Zustands einzelner Grundstückspartellen und der bestehenden Lebensräume	positive Auswirkungen
Boden	Erhaltung des unbebauten Zustands einzelner Grundstückspartellen und der vorhandenen Böden	positive Auswirkungen
Wasser	Erhaltung des unbebauten Zustands einzelner Grundstückspartellen und der Funktion der Fläche im Wasserhaushalt	positive Auswirkungen
Klima/Luft	Erhaltung des unbebauten Zustands einzelner Grundstückspartellen und der positiven Auswirkung auf das Mikroklima und die Luft	positive Auswirkungen
Landschaft	Erhaltung des unbebauten Zustands einzelner Grundstückspartellen, Prägung des Landschafts- und Ortsbildes durch bestehende Bebauung	positive Auswirkungen
Wechselwirkungen	Erhaltung des unbebauten Zustands einzelner Grundstückspartellen. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch bestehende Bebauung eingeschränkt.	positive Auswirkungen
Kultur-/ Sachgüter	keine Auswirkungen	keine Auswirkungen

Nach Aufhebung des Bebauungsplans treten erhebliche positive Auswirkungen für die Umwelt ein.

4.2 Fläche

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich umfasst ca. 10,2 ha. Aufgrund der Nutzung als Wohngebiet ist der Großteil des Geltungsbereiches bereits mit Wohngebäuden bebaut und mit Wegeflächen versiegelt bzw. überbaut.

Fläche ist ein wertneutraler Begriff, der die zweidimensionale räumliche Ausdehnung als geographische Maßeinheit einer Raumeinheit definiert. Die Fläche des Geltungsbereiches ändert sich durch die Planung nicht. Es handelt sich derzeit um überwiegend überbaute bzw. gärtnerische gestaltete Flächen, die an bebaute Bereiche anschließen.

Auswirkungen der bestehenden Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird auf zusätzliche Bebauung von Freiflächen im Siedlungsraum vorerst verzichtet.

4.3 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen der Schutzgüter sind durch die bestehende Bebauung im Geltungsbereich bereits beeinträchtigt. Die Aufhebung des Bebauungsplans sorgt für den Erhalt der Wechselwirkungen in den einzelnen unbebauten Parzellen des Wohngebietes.

4.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Beschreibung und Bewertung

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Südwest“ in der Gemeinde Effeltrich sind aufgrund der Entfernung von mind. 1,5 km zum nächstgelegenen Gebiet (FFH-Gebiet „Streuobst, Kopfeichen und Quellen am Hetzleser Berg“, DE6333371) 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 gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren auf den nicht bebauten Parzellen ist auszuschließen, da die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung landwirtschaftlich, als private Grünfläche und größtenteils als private Gartenflächen genutzt werden. Auf den bereits bebauten Flächen bzw. an den bestehenden Gebäuden können Anlagen für erneuerbare Energien angebracht bzw. genutzt werden.

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

Die Flächennutzungsplan-Änderung betrifft ca. 10,2 ha Fläche, die bereits größtenteils als Wohngebiet genutzt werden. Alternative Flächen zur Bebauung sind nicht angedacht, da nach

einer baurechtlichen Beurteilung gemäß §34 BauGB keine baulichen Überfrachtungen in diesem Ortsteil und keine Verringerung der bisherigen Bebauungsmöglichkeiten zu befürchten sind.

Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Effeltrich stellt für den Geltungsbereich allg. Wohngebiet dar.

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.

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 Bewertung der Schutzgüter in Kapitel 4 berücksichtigt.

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

Bei Durchführung der Planung und somit bei Nichtdurchführung der Bebauung werden keine weiteren Emissionen freigesetzt.

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 bestehende erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden. Bei Aufhebung des Bebauungsplanes gibt es keinen Anstieg der anfallenden Abfallmenge.

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

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die Karte der Georisiken des Bay. Landesamts für Umwelt weist allerdings in einem Abstand von ca. 450 m eine rutschende Hangbewegung nach. Dieses Vorkommen beeinträchtigt jedoch nicht das Plangebiet.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es ist keine Kumulierung hinsichtlich des Lärms bei Durchführung der Planung zu erwarten.

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

Besondere Risiken diesbezüglich sind aufgrund der geplanten Nutzung (Wohngebiet mit einzelnen unbebauten Parzellen), auch bzgl. Kleinklima nicht vorhanden.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

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 wurden im Rahmen des Bebauungsplans und des Baugenehmigungsverfahrens getroffen.

Bei Aufhebung des Bebauungsplans „Südwest“ der Gemeinde Effeltrich müssen keine Aussagen hinsichtlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen getroffen werden. Da durch die ausbleibende Bebauung kein Eingriff erfolgt, ist nur mit der Versiegelung durch die bereits bestehende Bebauung zu rechnen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes zieht eine positive, wenn auch nicht maßgebliche Wirkung auf den Naturhaushalt mit sich.

8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung bzw. ggf. mit einer Bebauung zu rechnen.

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.

10. ZUSAMMENFASSUNG

1. Allgemeines

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung zu ermitteln und zu bewerten. Im konkreten Fall ergeben sich die Auswirkungen der Planung durch Umwidmung von Flächen für ein allg. Wohngebiet, dass die bestehende Wohngebietsfläche ergänzt.

Die Auswirkungen dieser Planung sind deshalb nur hinsichtlich der Änderung in der Art der Nutzung zu bewerten. Die umweltbezogenen Auswirkungen der baulichen Planungen und grundsätzlichen Beanspruchung von Flächen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in der Umweltprüfung darzustellen.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Erhalt siedlungsnaher Freiflächen (private Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen und private Gartenflächen)	Positive Wirkung
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Erhalt siedlungsnaher Freiflächen, keine ökologisch wertvollen Bestände, Nutzung als Grünflächen	Positive Wirkung
Boden	Erhalt von unversiegelten Flächen (Grünland), Erhalt natürlicher Bodenfunktionen	Positive Wirkung
Wasser	Erhalt bestehender Grundwasserneubildungsrate durch Entfall von Versiegelung	Positive Wirkung
Klima	Erhalt bestehender mikroklimatischer Verhältnisse durch Entfall von Versiegelung	Positive Wirkung
Landschaft	Erhaltung des unbebauten Zustands einzelner Grundstückspartellen, Prägung des Landschafts- und Ortsbildes durch bestehende Bebauung	Geringe positive Wirkung
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	Wechselwirkungen durch bestehende Bebauung eingeschränkt	Geringe positive Wirkung
Kultur- und Sachgüter	Keine Wirkungen/Betroffenheiten	Keine Wirkung

Durch die Änderung in der Art der baulichen Nutzung ist mit ausschließlich positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

Aufgestellt: Nürnberg, 31.10.2018

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH



Sarah Ziegler, M.Eng. Landschaftsarchitektur (FH), Landschaftsplanerin