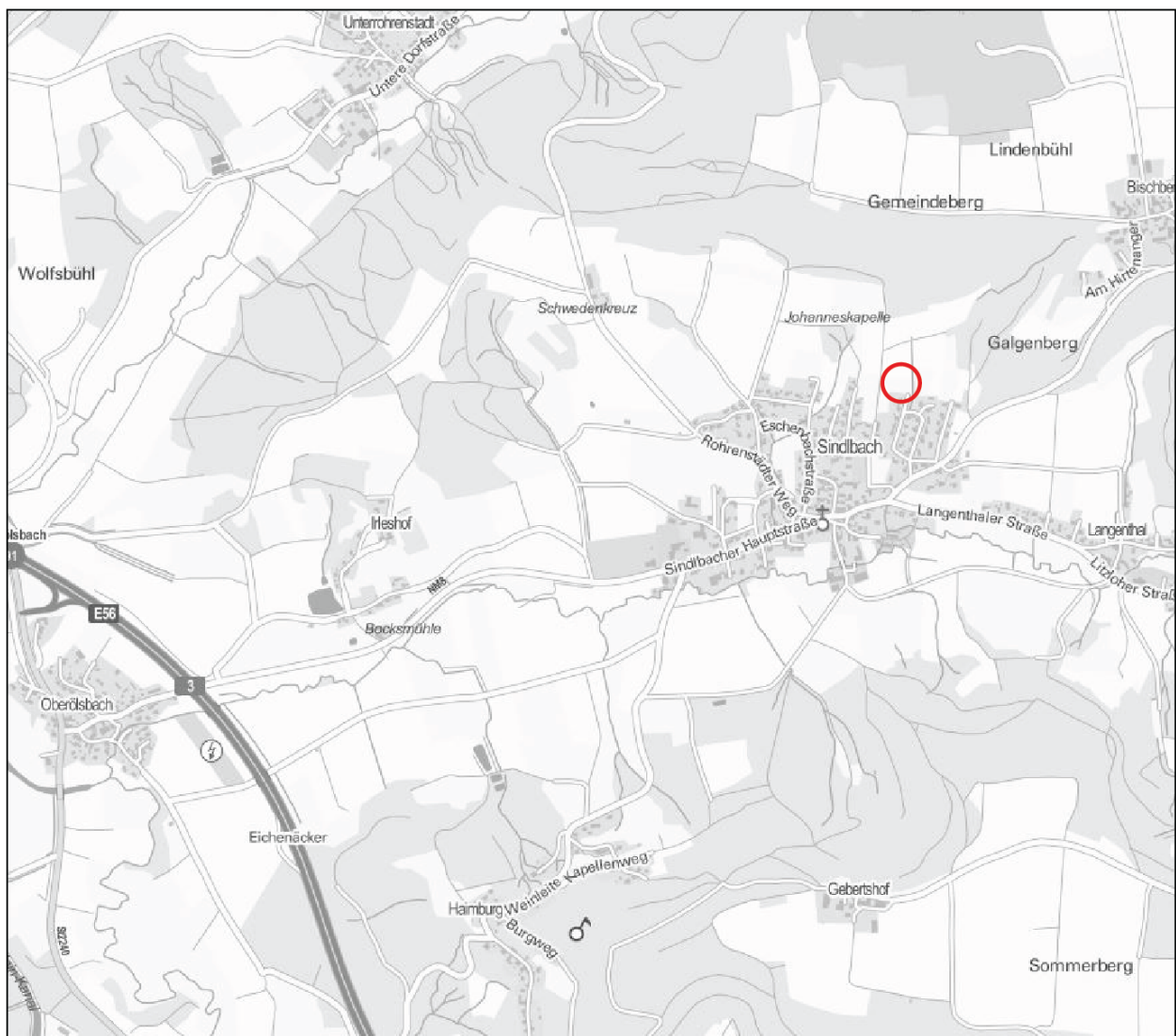

Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf.



5. Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Begründung mit Umweltbericht

3. Mai 2017



Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner SRL
Judith Wilhelm, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



| Gliederung | Seite |
|--|--------------|
| A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG | 1 |
| 1. PLANUNGSERFORDERNIS | 1 |
| 2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION | 2 |
| 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN | 2 |
| 4. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BEGRÜNDUNG DER STANDORTWAHL | 3 |
| 5. ERSCHLIEßUNG | 3 |
| 6. IMMISSIONSSCHUTZ | 3 |
| 7. BRANDSCHUTZ | 3 |
| 8. GRÜNORDNUNG | 4 |

| Gliederung | Seite |
|---|--------------|
| B UMWELTBERICHT | 5 |
| 1. EINLEITUNG | 5 |
| 1.1 Anlass und Aufgabe | 5 |
| 1.2 Inhalt und Ziele des Plans | 5 |
| 1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten | 5 |
| 2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG | 5 |
| 2.1 Untersuchungsraum | 5 |
| 2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden | 5 |
| 2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 6 |
| 3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE | 6 |
| 4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 6 |
| 4.1 Mensch | 6 |
| 4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität | 8 |
| 4.3 Boden | 9 |
| 4.4 Wasser | 9 |
| 4.5 Klima/Luft | 10 |
| 4.6 Landschaft | 10 |
| 4.7 Kultur- und Sachgüter | 11 |
| 4.8 Wechselwirkungen | 11 |
| 4.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete | 11 |
| 5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB | 11 |
| 6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 12 |
| 7. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 12 |
| 8. MONITORING | 12 |
| 9. ZUSAMMENFASSUNG | 13 |

A Allgemeine Begründung

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Berg ist im Regionalplan der Region Regensburg als Kleinzentrum im Stadt-Umlandbereich des möglichen Oberzentrums Neumarkt i.d.OPf. ausgewiesen.

Lt. Landesentwicklungsprogramm gilt:

(Z) Zentrale Orte sollen

– als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung zu einer Konzentration und Verdichtung der Bebauung beitragen, sofern im Einzelfall ökologische Belange nicht entgegenstehen.

Zur Umsetzung der regionalplanerischen Ziele ist die Ausweisung des Baugebiets erforderlich. In der Gemeinde Berg besteht eine erhebliche Nachfrage nach Wohnbauland. Dies gilt auch für die größeren Ortsteile wie beispielsweise Sindlbach, wobei hier das Angebot vor allem für nachgeborene Ortsansässige zu schaffen ist und deshalb nur kleinere Ergänzungen erforderlich werden.

Die Planung ist erforderlich, um im Ortsteil Sindlbach Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohnbauflächen zu schaffen.

Die Gemeinde Berg hatte in den letzten 3 Jahren einen regelmäßigen Bevölkerungszuwachs von jährlich etwa 80 Personen pro Jahr. In den ersten 4 Monaten dieses Jahres wuchs die Bevölkerung bereits um über 40 Personen.

Die Gemeinde Berg liegt zwischen den Oberzentren Nürnberg/Fürth/Erlangen und Neumarkt unmittelbar am Rand des Verdichtungsraumes. Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2034 (Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, 2014) prognostiziert für den Landkreis Neumarkt bis 2034 eine positive Bevölkerungsentwicklung von 2,4 %. Dies wird sich auf den nördlichen Landkreis konzentrieren. Für den Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen wird für den Zeitraum der nächsten 20 Jahre ein Bevölkerungszuwachs von 5 % - 6 % prognostiziert.

Die Gemeinde Berg liegt unmittelbar am Rand des Verdichtungsraumes in sehr verkehrsgünstiger Lage sowohl zum Oberzentrum Neumarkt wie auch zum Oberzentrum Nürnberg. Entsprechend hoch ist die Nachfrage nach Wohnbauland. Diese soll grundsätzlich auf den Hauptort Berg konzentriert werden.

Neben dem Angebot von Bauflächen im Hauptort Berg selbst ist es aber auch erforderlich, in den größeren Gemeindeteilen für die dortige Nachfrage ein Angebot an Bauflächen zu schaffen. Der Ortsteil Sindlbach hat erhebliches Gewicht und liegt ebenso wie Berg sehr verkehrsgünstig zu den Oberzentren Neumarkt i.d.OPf. sowie Nürnberg/Fürth/Erlangen. Dennoch wird aufgrund der Siedlungsstruktur für den Ortsteil Sindlbach nur eine sehr moderate bauliche Erweiterung für sinnvoll erachtet, im vorliegenden Fall ca. 7 Baugrundstücke. Damit ist die Ausweisung des Baugebietes im Verhältnis zum Gesamtort sehr gering und entspricht einem mäßigen, organischen Wachstum.

Im Ortsteil Sindlbach gibt es zwar noch freie Bauplätze, die der Gemeinde aber nicht zur Verfügung stehen. Die noch vorhandenen freien Parzellen dienen fast ausschließlich der privaten Bevorratung und stehen dem Markt nicht zur Verfügung, so dass die bestehende Nachfrage nach Bauplätzen im Gemeindegebiet derzeit nicht befriedigt werden kann. Die Gemeinde Berg hat deshalb beschlossen Bauflächen nur auszuweisen, wo sie selbst Eigentümer des künftigen Baugebietes werden kann, um sicherzustellen, dass baureife Grundstücke auch dem Markt und interessierten Bürgern zur Verfügung stehen. Dies ist bei dem vorliegenden Baugebiet der Fall.

Mit der Ausweisung des Baugebiets Sindlbach-Donnerschlag soll der Wohnbauflächenbedarf in Sindlbach für die nächsten Jahre gedeckt werden.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Sindlbach der Gemeinde Berg am nördlichen Ortsrand. Es umfasst die Fl.Nrn. 462, 463 (Teilfläche) und 474 (Teilfläche), alle Gemarkung Sindlbach.

Südlich der Baufläche grenzt ein bestehendes Neubaugebiet an, ansonsten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich.

Naturräumliche Gegebenheiten

Die Baufläche ist mäßig bis stark nach Osten geneigt. Der Untergrund besteht aus überwiegend tonigen Schichten des Lias mit vermutlich geringer Versickerungsfähigkeit.

Die Fläche ist überwiegend als Wirtschaftsgrünland genutzt. Lediglich der südliche Teil des Grundstücks ist brach gefallen (artenarme Intensivgrünlandbrache mit einzelnen jungen Gehölzen). Im Osten grenzt ein temporär wasserführender Graben den Geltungsbereich ab, der teils von Gehölzen gesäumt wird und als Biotop kartiert ist (Biotop-Nr. 6634-1120-003).

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 12.04.2011 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a Abs. 2) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Regionalplan

Die Gemeinde Berg ist im Regionalplan der Region Regensburg als Kleinzentrum im Stadt-Umlandbereich des möglichen Oberzentrums Neumarkt i.d.OPf. ausgewiesen. Sie ist daher ein geeigneter Standort für ein Wohngebiet der vorliegenden Größenordnung.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung, Begründung der Standortwahl

Das Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha.

Als Art der Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO vorgesehen.

Diese Art der Nutzung entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde und auch der angrenzenden bereits bestehenden Nutzung als Wohngebiet.

Bezüglich der Standortwahl hat die Gemeinde Berg auf eine Weiterentwicklung des Ortsbildes, insbesondere im Anschluss an bestehende Wohnbebauung geachtet. Der südliche Teil des Ortes mit einer gemischten Bebauung und am Rande der Sindlbach-aue ist für eine weitere Bebauung nicht geeignet. Auch die attraktive und ruhige Lage des Baugebietes war für die Standortwahl ausschlaggebend. Letztlich konnte die Gemeinde auch die zu beplanenden Grundstücke erwerben, was die Entstehung späterer Baulücken vermeidet.

Bei anderen, gem. wirksamen FNP noch freien Bauflächen, besteht derzeit keine Abgabebereitschaft, so dass hier eine verbindliche Bauleitplanung nicht verwirklicht werden könnte und somit derzeit nicht erforderlich ist.

5. Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Ringstraße aus.

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Gas, Wasser und Abwasser sowie Kommunikation sind im Bereich der Ringstraße vorhanden.

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Die Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers ist in den östlich angrenzenden Graben vorgesehen.

6. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken nach Kenntnis der Gemeinde Berg keine Immissionen, die die Überschreitung der zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte befürchten lassen. Auf Immissionen aus der Landwirtschaft wird hingewiesen.

7. Brandschutz

Die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Berg (FFW Sindlbach: TSF; FF Berg: LF 16, HLF 20, RW, u.a.) sind personell und materiell gut ausgestattet. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehren ist gegeben.

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Sindlbach ist ca. 500 m vom Plangebiet entfernt. Es bestehen keine Bedenken bezüglich der Einhaltung der Hilfsfrist. Der Anfahrtsweg der Freiwilligen Feuerwehr Berg mit wasserführenden Fahrzeugen und Atemschutz beträgt 6,5 km.

Die weiteren Erfordernisse des Brandschutzes werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

8. Grünordnung und Eingriffsregelung

Bei der Baufläche handelt es sich teils um mäßig intensiv genutztes Grünland, teils um eine Brachfläche mit einzelnen jungen Gehölzen. Der Eingriff ist grundsätzlich ausgleichbar. Der im Osten des Änderungsbereichs befindliche Bachlauf mit biotopkartiertem Gehölzbestand ist im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes von Bebauung freizuhalten.

Vorkommen streng geschützter Pflanzen- und Tierarten sind nur in Form häufiger bodenbrütender Vogelarten intensiver landwirtschaftlicher Nutzflächen oder gebüschbrütender Arten zu erwarten. Für diese Arten bestehen in der Umgebung ausreichende Ausweichlebensräume, so dass keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen zu befürchten sind. Die Räumung des Baufeldes bzw. Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Vogelbrutzeit festgesetzt. Die geplante Bebauung führt somit nicht zu den Verbotstatbeständen des speziellen Artenschutzrechts.

Bzgl. des Landschaftsschutzgebiets wurde bereits ein Antrag auf Herausnahme der Fläche gestellt. Das Schutzgebiet ist nur randlich auf kleiner Fläche berührt.

B 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).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. plant die Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Wohngebiet in Sindlbach (ca. 0,6 ha Baufläche). Hiermit sollen die Voraussetzungen zur Ansiedlung von jungen Familien geschaffen werden.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Berg hat vor Ausweisung des Baugebietes die Bebaubarkeit innerörtlicher Freiflächen in Sindlbach geprüft. Hier war keine Abgabebereitschaft vorhanden. Auch andere potenzielle Flächen zur Erweiterung von Bauflächen konnten aufgrund mangelnder Abgabebereitschaft nicht verwirklicht werden.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- 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 und sonstigen Plänen

- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 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

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Naturschutzgesetz wurde durch verhältnismäßig kleinflächige Abgrenzung der Fläche berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | Wohnfunktion |
| | Funktion für Naherholung |

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Im Wirkraum des Vorhabens liegt ein allgemeines Wohngebiet (südlich des Geltungsbereiches). Die Fläche des Geltungsbereiches hat positive Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (siedlungsnaher Freifläche), allerdings sind siedlungsnaher Freiflächen von allen Teilen des Ortes Berg aus rasch erreichbar.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt mittlere Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Gegenüber Immissionen besteht im angrenzenden Wohngebiet eine hohe Empfindlichkeit.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche allgemeine Funktionen für die Naherholung. Besondere Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Durch die Fläche führen zwei Wiesenwege, die entsprechenden Verbindungen können aber auch nach Realisierung des Baugebietes bestehen bleiben.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt mittlere Bedeutung für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten.

Durch die festgesetzte Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" sind keine erheblichen Immissionen oder anderweitige Einwirkungen zu besorgen. Auch durch die Zunahme des Anwohnerverkehrs sind keine unzumutbaren Lärmimmissionen zu erwarten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | Naturnähe |
| | Vorkommen seltener Arten |
| | Seltenheit des Biotoptyps |
| | Größe, Verbundsituation |
| | Repräsentativität |
| | Ersetzbarkeit |

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine mäßig intensiv genutzte Wiese in Hanglage, die im südlichen Teil brach gefallen ist (Aufwuchs von jungen Gehölzen). Im Osten befindet sich ein Graben, der von einem naturnahen Gehölzbestand begleitet wird. Diese Fläche ist als Biotop kartiert (Biotop-Nr. 6634-1120-003).

Baumhöhlen sind im Bereich der Gehölze nicht vorhanden, es wären lediglich Vorkommen von gebüschbrütenden Vogelarten, die jedes Jahr ihr Nest neu bauen, möglich. Weiterhin wären im Bereich der Wiesenfläche Vorkommen häufiger bodenbrütender Vogelarten denkbar.

Insgesamt hat der Geltungsbereich geringe bis mittlere Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet gehen ca. 0,6 ha Acker- bzw. Grünlandflächen und Brachen mit kleinflächigen Gehölzen verloren.

Durch die geplante Bebauung sind erhebliche Auswirkungen auf lokale Populationen streng geschützter Arten auszuschließen. Aufgrund der angrenzenden Nutzungen sind lediglich Vorkommen häufiger bodenbrütender oder gebüschbrütender Arten denkbar. Diese Arten haben in der unmittelbaren Umgebung ausreichende Ausweichlebensräume, so dass keine Auswirkungen auf die lokalen Populationen zu erwarten sind.

Um Verstöße gegen die Bestimmungen des Artenschutzes zu vermeiden, ist die Rodung der Gehölze bzw. die Beräumung des Baufeldes zur Anlage der Erschließungsstraße nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Damit wird das Tötungsverbot streng geschützter Arten vermieden.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | Natürlichkeit |
| | Seltenheit |
| | Biotopentwicklungspotenzial |
| | natürliches Ertragspotenzial |

Im Geltungsbereich liegen überwiegend intensiv als Grünland genutzte Tonböden. Diese Böden sind von mittlerer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotential. Lediglich die kleinflächig im Osten vorhandenen Böden und Gehölzbestände haben eine mittlere Natürlichkeit und aufgrund der feuchten Standortverhältnisse ein hohes Biotopentwicklungspotenzial.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der geringen Grundflächenzahl ist mit einem Verlust mäßig naturnaher Böden von ca. 0,4 ha zu rechnen. Als Vermeidungsmaßnahme sind Grünflächen festgesetzt, wo sich Bodenfunktionen regenerieren können.

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant. Dauerhafte Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht beeinflusst.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

| | |
|--------------------------------|---|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit) |
| | Bedeutung für Grundwassernutzung |
| | Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt |

Beschreibung und Bewertung

Der Grundwasserhaushalt wird von den wenig durchlässigen Schichten des Opalinus-tons geprägt. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geologischen Situation als mittel einzustufen.

Durch den tonigen Untergrund besteht ein relativ hoher Geschütztheitsgrad des Grundwassers. Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden. Zu dem Bachgraben im Osten wird ein ausreichender Abstand eingehalten und eine Grünfläche als Pufferzone festgesetzt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es auf ca. 0,4 ha Vorhabensbereiches zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

| | |
|--------------------------------|--|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete |
| | klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete |

Beschreibung und Bewertung

Der Ort Sindlbach ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtlichen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung der Freiflächen gehen örtlich bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen verloren.

Die Frischluftversorgung von Sindlbach ist weiterhin gewährleistet.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

| | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | Eigenart |
| | Vielfalt |
| | Natürlichkeit |
| | Freiheit von Beeinträchtigungen |
| | Bedeutung / Vorbelastung |

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um einen mäßig nach Osten geneigten Osthang eines vom Albrauf zum Ort Sindlbach verlaufenden Tälchens. Die Fläche ist Teil des attraktiven Sindelbachtals, dessen Oberhänge einschließlich des Geltungsbereiches als Landschaftsschutzgebiet geschützt sind.

Von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild ist der Gehölzbestand im Osten des Geltungsbereiches, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Erhalt festgesetzt werden sollte.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Gebäude und Verkehrsflächen. Durch die vorgesehene Nutzung als Wohngebiet und entsprechende gestalterische Festsetzungen (insbesondere Eingrünung am Ortsrand) können diese Auswirkungen minimiert werden.

***Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit***

4.7 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

4.8 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich der Talraum des Grabens im Osten. Der entsprechende Bereich sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung von Bebauung freigehalten werden.

4.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung 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. Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist zulässig.

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

Durch die Planung werden ca. 0,7 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen im Gemeindegebiet nicht.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Berg stellt für den Geltungsbereich ein Landschaftsschutzgebiet dar. Die Landschaftsschutzgebietsverordnung muss geändert werden, der hierfür erforderliche Antrag ist bereits gestellt.

6. 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 sind der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Der Eingriff durch die geplante Bebauung ist grundsätzlich ausgleichbar.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen.

8. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Das Monitoring soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

9. Zusammenfassung

Auswirkungen des Vorhabens

| Schutzgut | wesentliche Wirkungen/Betroffenheit | Bewertung |
|---------------------------------------|---|------------------------|
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freiflächen; erhebliche Immissionen in das Wohngebiet sind nicht zu besorgen | geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt | Verlust von Intensivgrünland sowie Brachen | geringe Erheblichkeit |
| Boden | geringe Versiegelung, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen | geringe Erheblichkeit |
| Wasser | verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung | geringe Erheblichkeit |
| Klima | Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen | geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Hanglage, Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper | mittlere Erheblichkeit |
| Wechselwirkungen Wirkungsgefüge | Bachlauf im Osten | mittlere Erheblichkeit |
| Kultur- und Sachgüter | keine Betroffenheit | - |

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit. Die Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Landschaft und Wechselwirkungen sind durch Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes zu minimieren.



Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL