

Qualifizierter Bebauungsplan „Wohngebiet Ahornstraße“ Markt Weidenberg

UMWELTBERICHT

Vorhabensträger: Marktgemeinde Weidenberg
Weidenberg

Auftragnehmer: OPUS GmbH
Richard-Wagner-Str. 35
95444 Bayreuth



Bearbeitung: Dipl. Ing. (FH) Landespflege Ursula Gommelt

Datum: 02. November 2021

Inhaltsverzeichnis

0	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	1
1	Einleitung	6
1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens und Ziele des Bebauungsplanes.....	6
1.2	Allgemeine Angaben zum Untersuchungsgebiet.....	6
2	Darstellung der in Fachgesetzen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	8
2.1	Darstellung der in den Fachgesetzen festgelegten umweltrelevanten Ziele	8
2.2	Darstellung der in Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung.....	11
3	Beschreibung des Bestandes und der Umweltauswirkungen	13
3.1	Umweltbelang Mensch und menschliche Gesundheit.....	13
3.2	Umweltbelange Lebensräume, Arten und biologische Vielfalt	16
3.3	Umweltbelang Fläche	18
3.4	Umweltbelang Boden.....	20
3.5	Umweltbelang Wasser.....	20
3.6	Umweltbelang Klima/Luft.....	21
3.7	Umweltbelang Landschaftsbild und Erholung.....	23
3.8	Umweltbelang Kulturelles Erbe und Sachgüter.....	25
3.9	Sonstige Umweltbelange.....	25
3.10	Wechselwirkungen	26
4	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung.....	26
5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	27
6	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	28
7	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	28
7.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	28
7.2	Ausgleichsmaßnahmen.....	29
8	Literaturverzeichnis	31

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Grundlage für die Abwägung der Umweltbelange.....2

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs6
Abbildung 2: Bebauungsplan7
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 11
Abbildung 4: Leitbild Landschaftsentwicklung (LEK Oberfranken-Ost 2003)..... 13
Abbildung 5: Berg-Ahorn am westlichen Ortsrand 16
Abbildung 6: Intensiv-Grünland beidseitig der Ahornstraße – Blickrichtung Norden..... 17
Abbildung 7: SuV-Flächen der Gemeinde Weidenberg 19
Abbildung 8: Flächenausdehnung von Weidenberg in den Jahren 1940, 1980 und 2020 19
Abbildung 9: Ausschnitt Schutzgutkarte Luft und Klima..... 22
Abbildung 10: Blick über das Grünland Richtung Bocksleite 24
Abbildung 11: östlicher Ortsrand mit Ahorn-Baum 24
Abbildung 12: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Bauleitplanung 2003) 29

Gesetzliche Grundlagen

BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayWaldG	Bayerisches Waldgesetz
BayWG	Bayerisches Wassergesetz
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung vom 14.5.2017
Bq	Becquerel
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

Verwendete Abkürzungen

dB(A)	Maßeinheit des Schalldruckpegels
FFH	Fauna-Flora-Habitat
GRZ	Grundflächenzahl
LEK	Landschaftsentwicklungskonzept (hier Oberfranken-Ost)

0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Marktgemeinde Weidenberg plant zusätzliche Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand. Hierfür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes (BPlan) durch die Marktgemeinde Weidenberg im Rahmen eines qualifizierten Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 1,23 ha. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege sowie die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange sind zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird entsprechend der Planungstiefe und des Erkenntnisstands erstellt.

Der vorliegende Bericht informiert Planungsbeteiligte, beteiligte Behörden und die interessierte Öffentlichkeit über die Umweltauswirkungen des Vorhabens. Er dient als Abwägungsgrundlage für den Gemeinderat hinsichtlich der Umweltbelange. Darin werden zu jedem Umweltbelang Aussagen zu Bestand, Planung und den daraus resultierenden Konflikten getroffen. Es werden Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung bzw. zur Verminderung des Eingriffs gegeben. Bereits eingearbeitet wurden die Stellungnahmen aus der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Die Beeinträchtigungsintensität wird zum derzeitigen Planungs- und Erkenntnisstand wie in der folgenden Übersicht dargestellt eingestuft. Dabei berücksichtigt sind die empfohlenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aus den einzelnen Kapiteln zu den Umweltbelangen in Kapitel 3.

Die Ergebnisse des Umweltberichtes sind in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen.

Tabelle 1: Grundlage für die Abwägung der Umweltbelange

Umweltbelange Bestand	Wirkungsprognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich	Monitoring
Mensch und menschliche Gesundheit			
<u>Lärmbelastungen</u> Kleintierzuchtverein Zapf GmbH BFT Für die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ sollen entsprechende Vorgaben zu Lärm- und anderen Emissionen eingehalten werden Bauzeitliche Lärmemissionen	teilweise deutliche Überschreitungen der Lärmrichtwerte in Teilen des Geltungsbereichs	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zum aktiven Schallschutz • Entwicklung angepasster Grundrisse • passiver Schallschutz an Fenstern und Fassaden • Hinweise für zukünftige Nutzer und ggf. Duldungserklärungen mit Grundbucheintrag • Bauverpflichtungszeitraum nach Erwerb 	unklar
<u>Geruchsbelastungen:</u> Kläranlage	Ausschluss erheblicher Belästigungen über Gutachten erfolgt	Sanierung und Modernisierung der Kläranlage in Planung	Bisher nicht vorgesehen
<u>Radon</u>	Lage nicht im Vorsorgegebiet	Nicht vorgesehen	Nicht erforderlich
<u>Schadstoffbelastungen:</u> Bauzeitlich Temporär Landwirtschaft	Zunahme der Lärm- und Luftschadstoffbelastung für angrenzende Siedlungsflächen	Nicht vorgesehen	Nicht erforderlich
<u>Gesamtbewertung:</u>	Zeitweise, räumlich begrenzte erhebliche Auswirkungen im Bereich Lärmbelastungen		
Lebensräume, Arten und biologische Vielfalt			
<u>Biotopstrukturen und Biotopkomplexe:</u> geringe Vielfalt an Lebensräumen und Arten	Dauerhafte Inanspruchnahme von Biotopstrukturen mit geringer Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung zum Erhalt des bestehenden Baums • Festsetzung zu Baum- und (freiwachsende) Heckenpflanzungen mit heimischen Arten in den Privatgärten 	Gemäß § 4c BauGB

Umweltbelange Bestand	Wirkungsprognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich	Monitoring
		<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Einfriedungen mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm • Festsetzung von insektenfreundlicher Beleuchtung • Hinweis zur naturnahen Gestaltung der privaten Garten- und Grünflächen ohne Steingärten bzw. Kies-/Schotterbeete • Empfehlung zur Anlage einer mind. 25 m² großen Blühwiese pro Grundstück zur Erhaltung und Förderung der heimischen Insektenwelt • Ausweisung und Festsetzung einer Ausgleichsfläche; hier: Obstwiese westlich des Baugebietes 	
<u>Gesamtbewertung:</u>	Geringe Auswirkungen		
Fläche			
<u>Flächensparziel der Bundesregierung i. V. m. Zielen des Landesentwicklungsprogramms:</u> Anteilige Richtgröße für den Flächenverbrauch in Bayern: 5 ha pro Tag Aktuelle Nachfrage: 62 Bauwerber Erschlossene, nicht verfügbare Baugrundstücke: 54 Stück	Änderung der landwirtschaftlichen Flächennutzung zu Wohnbebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung bestehender Erschließung und Infrastruktur • Prüfen der Flächenreduzierung: • individuelle Wohnfläche u.a. durch die Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen • Stellplatzbedarf durch Car-Sharing-Angebot 	Nicht vorgesehen
<u>Gesamtbewertung:</u>	Geringe bis mittlere Auswirkungen		
Boden			
<u>Bodentypen:</u> Natürliche Böden / u.U. anthropogen erfolgte Auffüllungen	<u>Überbauung</u> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Stellplätze und Wege innerhalb der privaten Flächen 	Gemäß § 4c BauGB

Umweltbelange Bestand	Wirkungsprognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich	Monitoring
<u>Gesamtbewertung:</u>		Geringe Auswirkungen	
Wasser			
<u>Oberflächengewässer:</u> im Geltungsbereich nicht vorhanden <u>Abwasser:</u> Genehmigung der gemeindlichen Kläranlage läuft am 30.06.2021 aus. <u>Grundwasser:</u> Keine detaillierten Angaben	<u>Überbauung</u> <ul style="list-style-type: none"> • Versickerung nur eingeschränkt möglich • Oberflächenwasserabfluss Kanal • Ein negativer Einfluss auf Einleitungsgewässer kann zumindest aktuell nicht ausgeschlossen werden 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Stellplätze und Wege innerhalb der privaten Flächen • Hinweis zur Regenwassernutzung mit Zisternen • Sanierung und Modernisierung der Kläranlage in Planung 	Gemäß § 4c BauGB
<u>Gesamtbewertung:</u>		Geringe Auswirkungen	
Luft und Klima			
<u>Kaltlufttransport- und Sammelweg Richtung Norden:</u> Talraum der Warmen Steinach mit angrenzenden Freiflächen des Offenlandes <u>Inversionsgefährdung:</u> hoch <u>Klimakrise und Klimaanpassung</u>	<u>Überbauung</u> <ul style="list-style-type: none"> • Aufheizeffekte • Verändertes Mikroklima • Verlust von Kaltluftentstehungsflächen • Starkregen und Hochwasser bzw. Trockenheit und Wassermangel • Erosionsgefährdung von Böden • Zu- bzw. Abgänge bei Tier- und Pflanzenarten (Veränderungen der Biodiversität) 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung zu Baum- und (freiwachsende) Heckenpflanzungen mit heimischen Arten in den Privatgärten • Hinweis zur naturnahen Gestaltung der privaten Garten- und Grünflächen ohne Steingärten bzw. Kies-/Schotterbeete • klimaverträgliche Gebäudeeffizienz-Standards 	Gemäß § 4c BauGB
<u>Gesamtbewertung:</u>		Geringe Auswirkungen	
Landschaftsbild und Erholung			
<u>Erlebniswert:</u> Vorhanden <u>Visuelle Vorbelastungen:</u>	Geringe Einsehbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung zum Erhalt des bestehenden Baums • Festsetzung zu Baum- und (freiwachsende) Heckenpflanzungen mit heimischen Arten in den 	Gemäß § 4c BauGB

Umweltbelange Bestand	Wirkungsprognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich	Monitoring
Bestehender Ortsrand ohne Eingrünung		Privatgärten • Mauern sowie vergleichbare undurchlässige Einfriedungen sind nicht zulässig	
<u>Gesamtbewertung:</u>		Geringe Auswirkungen	
Kultur- und Sachgüter			
Keine Kultur- und Sachgüter bekannt	keine	Nicht erforderlich, da keine Betroffenheit	
<u>Gesamtbewertung:</u>		nicht betroffen	

Sonstige			
Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	Bauzeitliche Relevanz	sachgemäßer Umgang mit umweltgefährdenden Materialien	Während Baudurchführung
Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie	klimarelevant	Hinweise zu: • Einhaltung von Gebäudeeffizienz-Standards • Nutzung von Photovoltaik und Solarenergie	Gemäß § 4c BauGB
Umweltbelang Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen hinsichtlich Lage und Nutzung des Gebietes nicht erkennbar	Gewährleisten von Zufahrten für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge	Gemäß § 4c BauGB

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens und Ziele des Bebauungsplanes

Die Marktgemeinde Weidenberg plant zusätzliche Wohnbauflächen für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser. Diese sollen beidseitig der vorhandenen Erschließung Ahornstraße am westlichen Ortsrand entstehen.

Um hierfür die notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Dieser sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit einer Gesamtgröße von 12.323 m² vor.

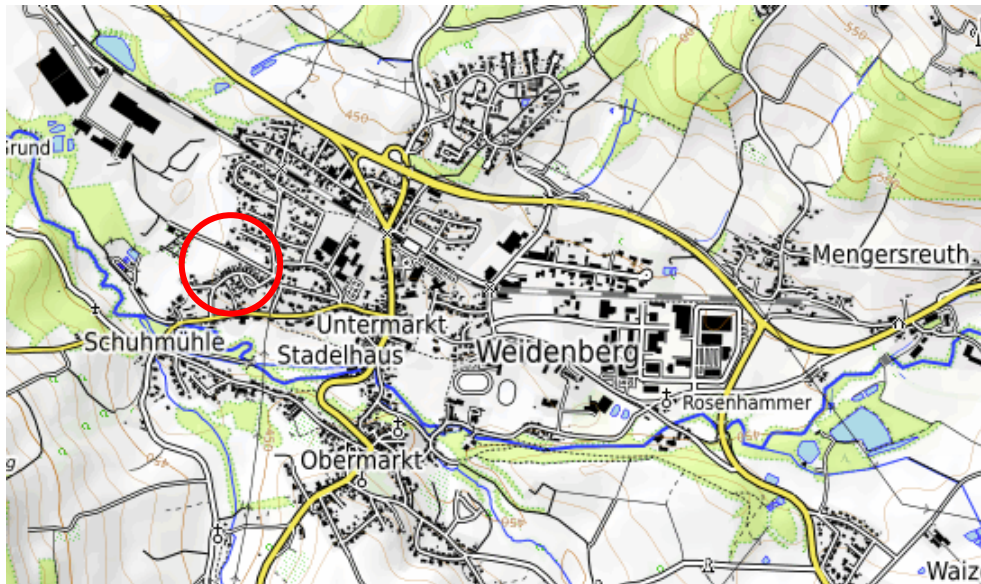


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs
(OPENTOPOMAP.ORG, Abruf 08/19, unmaßstäblich)

1.2 Allgemeine Angaben zum Untersuchungsgebiet

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum 071 Obermainisches Hügelland (nach Meynen/Schmithüsen et al.). Als potenzielle natürliche Vegetation wird ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit einem Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald bzw. Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald angegeben.

Der Geltungsbereich weist ein natürliches leichtes Gefälle von Nordosten nach Südwesten auf.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 767, 768, 769, 770 und 771 der Gemarkung Weidenberg. Das Gebiet grenzt

- nördlich bzw. nordwestlich an die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke Fl. Nr. 770 und 771,
- westlich an das Vereinsgelände des „Vogel und Kleintierzuchtverein Weidenberg e. V.“
- südlich an das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Fl. Nr. 766 sowie
- östlich an die bestehende Ortsbebauung entlang der Ahornstraße

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Flächenverteilung wie folgt angegeben:

Flächenbilanz:

Hauptverkehrsstraßen mit Gehweg: A = ca. 1468 m ²	1.468 m ²	12 %
verkehrsberuhigter Bereich	732 m ²	6 %
Grundstücksflächen WA1 – WA3	10.123 m ²	82 %
Gesamtfläche:	12.323 m ²	100 %

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Umweltbelange erfasst und bewertet. Dazu gehören Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und Klimawandel, Landschaftsbild, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung, kulturelles Erbe und Sachgüter.

Neben den Wechselwirkungen werden bei den Umweltbelangen die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sowie die Kumulierung mit vorhandenen Risiken mitbetrachtet.



Abbildung 2: Bebauungsplan

schwarz liniert: Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN ENTWURF, BÜRO VOGEL, BAYREUTH, 2020)

Nach § 14 BNatSchG liegt durch die geplante Bebauung ein Eingriff in Natur und Landschaft vor. Hier wird die Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verändert, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich beeinträchtigen können. Daher wird zusätzlich die Eingriffsregelung bearbeitet. Der Kompensationsbedarf wird nach dem Bayerischen Eingriffs-Leitfaden ermittelt und die damit erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

2 Darstellung der in Fachgesetzen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. In der Umweltprüfung sind nach § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Diese sind in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Im Umweltbericht sind die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Ergebnisse des Umweltberichtes sind in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen.

2.1 Darstellung der in den Fachgesetzen festgelegten umweltrelevanten Ziele

Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und des Erholungswertes der Landschaft (§ 1 (1) BNatSchG)

Zur dauerhaften Sicherung dieser Funktionen sind lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Austauschbeziehungen zu erhalten und es ist möglichen Gefährdungen von natürlichen Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit von Arten sowie durch die Festlegung von Maßnahmen im Rahmen der Kompensation, die auch dem Erhalt der biologischen Vielfalt dienen.

Ziele zur Sicherung des Landschaftsbildes und der Erholung

Nach § 1 Abs. 1 des BNatSchG ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern. Nach Abs. 4 sind Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Außerdem sind zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG)

Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die biologische Vielfalt der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern.

Schutz von Biotopen (§ 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG)

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen der jeweils dort aufgelisteten Biotope führen können, sind verboten.

Verursacherpflichten bei Eingriffen (§ 15 BNatSchG)

Der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft ist vorrangig verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Er hat unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ist auf der Ebene der Bauleitplanung anzuwenden.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt über die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Das Vermeidungsgebot ist zu beachten. Für die unvermeidbaren Eingriffe werden vorläufig geeignete Maßnahmen zum Ausgleich benannt.

Schutz wildlebender Pflanzen- und Tierarten (BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie))

Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten in ihrer natürlichen Vielfalt, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, sind nach den Vorschriften des Artenschutzes zu schützen und zu pflegen. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch überschlägige Prüfung, ob von den Auswirkungen der Änderung des Plans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG sowie die für diese Arten geltenden Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich betroffen sind.

Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB)

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird.

Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG)

Die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen saniert und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Ziele des Bodenschutzes

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Grundsatz der Wasserwirtschaft (§ 6 WHG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) sind nachhaltig zu bewirtschaften. Ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.

Ziele des Wasserschutzes

Nach § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zu schützen.

Umgang mit Niederschlagswasser (§ 55 (2) WHG)

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 1 BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Ziele des Klimaschutzes

Gemäß § 1 Abs. 3, Nr. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.

2.2 Darstellung der in Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Folgende Zielvorgaben aus Programmen und Plänen sind relevant:

Regionalplan Region Oberfranken-Ost (5)

Der Geltungsbereich liegt nördlich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Steinachtal mit Oschenberg“ (LSG-00504.01) mit verbindlichen Zielen zu Natur und Landschaft. Weitere regionalplanerische Ziele oder verbindliche Darstellungen sind im Gebiet nicht vorhanden.

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Für das Gebiet existiert ein Flächennutzungsplan. In diesem sind die überplanten Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen eingetragen (vgl. Abb. 3). Entlang der Ahornstraße ist eine Baumreihe dargestellt.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

(ohne Maßstab)

Schutzgebiete und geschützte Flächen

NATURA 2000-Gebiete nach § 32 BNatSchG

Das Vorhaben liegt in keinem Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG vom 21.05.92) oder in einem festgesetzten NATURA 2000-Schutzgebiet.

Schutzgebiete nach §§ 23-29 BNatSchG

Das Vorhaben befindet sich weder in einem Naturpark noch im Landschaftsschutzgebiet.

Europäisch geschützte Arten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie und weitere streng geschützte Arten nach § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG Europäisch geschützte Arten)

Es liegen keine Nachweise zu geschützten Arten vor.

Zu erwartende Artengruppen sind Fledermäuse (Jagdhabitat) und Vögel.

Lebensstätten nach § 39 Abs. 5 BNatSchG / Art. 16 (1) BayNatSchG

Im Geltungsbereich befindet sich ein Baum, der erhalten werden soll.

Trinkwasserschutzgebiete nach Art. 35 BayWG

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Denkmäler nach Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

Bau- und Kulturdenkmäler sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

Wald

Wald nach Art. 2 BayWaldG ist nicht betroffen.

Biotopkartierung Bayern

Es befinden sich keine Biotopflächen im Geltungsbereich oder werden randlich tangiert.

Ökokontofläche

Es befinden sich keine Ökokontoflächen im Geltungsbereich.

Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken-Ost (4)

Das Leitbild der Landschaftsentwicklung im LEK lautet „Landnutzung mit begleitenden Leistungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild“.

„In Gebieten mit begleitenden Leistungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild sollen von den Nutzungen keine nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgehen. Auf die Entwicklung einer vielfältigen Landschaftsstruktur soll hingewirkt werden. Für diese Gebiete sind vor allem die Verbesserung der allgemeinen Lebensraumfunktion und die Erhaltung der wichtigen naturhaushaltlichen Funktionen im Bereich des Boden- und Grundwasserschutzes anzustreben. In den Gebieten stehen vor allem Entwicklungsmaßnahmen (Neuschaffung naturnaher Lebensräume), vorbeugende Schutzmaßnahmen und ökologische Sanierungsmaßnahmen im Vordergrund. Diese Gebiete sind zugleich Suchräume für die Siedlungsentwicklung, in denen derartige Vorhaben relativ konfliktarm realisiert werden können.“ (Regionaler Planungsverband. Oberfranken-Ost 2003)

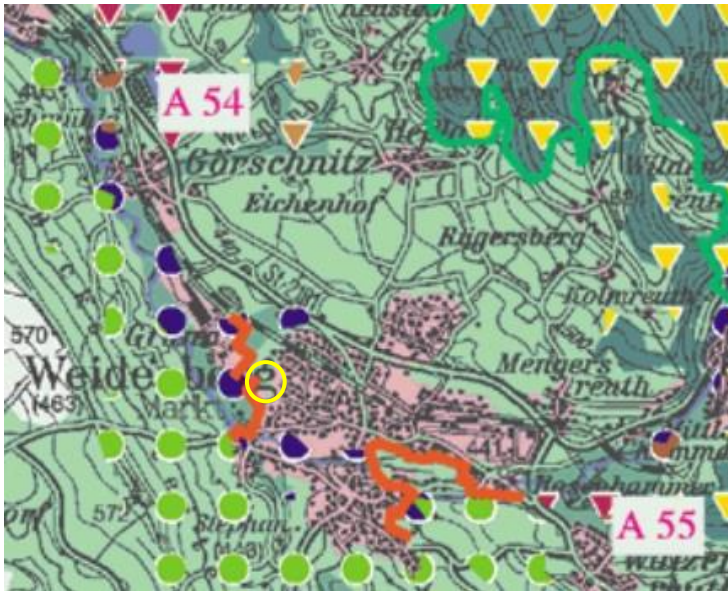


Abbildung 4: Leitbild Landschaftsentwicklung (LEK Oberfranken-Ost 2003)

Gelber Kreis: Lage des Baugebietes

Abbildung 4 zeigt den für das Vorhaben relevanten Ausschnitt aus dem LEK Oberfranken-Ost. Der Siedlungsrand, der nicht überschritten werden sollte, ist westlich davon als orange Linie eingetragen.

3 Beschreibung des Bestandes und der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung des Bestandes, eventueller Vorbelastungen sowie die Bewertung der Auswirkungen erfolgt bezogen auf den jeweiligen Umweltbelang. Dazu wurden vorhandene Datengrundlagen ausgewertet. Der Untersuchungsbereich beschränkt sich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des geplanten Baugebiets. Die Bestandsanalyse und Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter erfolgen aufgrund der Auswertung vorhandener Unterlagen. Die Ergebnisse speziell erstellter Gutachten wurden eingearbeitet. Allgemeine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen werden im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.

3.1 Umweltbelang Mensch und menschliche Gesundheit

Die UVP-Änderungsrichtlinie (Parlament 2014) fordert explizit ein hohes Schutzniveau für die Umwelt und die menschliche Gesundheit. Bei der gesundheitlichen Bewertung ist daher dem Vorsorgeprinzip Rechnung zu tragen. Aktuell gültige Grenzwerte (=Schwellen zur Schadensabwehr) dienen der Gefahrenabwehr und als Schwelle für die Genehmigungsfähigkeit. Für die Einhaltung von Vorsorgewerten können diese daher u. U. nicht automatisch herangezogen werden.

Lärmimmissionen

Zur Beurteilung der Schallimmissionen insbesondere im Hinblick auf das benachbarte Vereinsgelände des „Vogel- und Kleintierzuchtvereins Weidenberg e.V.“ sowie die im Gewerbegebiet GÖRSCHNITZ angesiedelten Unternehmen im Betonbau wurde ein Gutachten erstellt. (IBAS 2021)

Die maßgeblichen Beurteilungspegel liegen gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bei folgenden Werten:

	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Mischgebiet (MI)	Dorfgebiet (MD)
Tagzeit:	55 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
Nachtzeit: Gewerbe, Industrie und Freizeit	40 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)
Nachtzeit: Verkehr	45 dB(A)	50 dB(A)	50 dB(A)

„Nach vorgenannter Norm ist die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz zu erfüllen. Die vorgenannten Werte sind jedoch keine Grenzwerte. Von ihnen kann bei Überwiegen anderer belange als der des Schallschutzes abgewichen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen (z.B. bauliche Schallschutzmaßnahmen, Grundrissgestaltung) ein ausreichender Ausgleich geschaffen werden kann.“ (IBAS 2021)

Es wurden Verschiedene Lärmquellen wurden identifiziert und bezüglich ihrer relevanten Einwirkungen untersucht:

Verkehrslärm: Beeinträchtigungen erfolgen nur durch den begrenzt stattfindenden Erschließungsverkehr und die Zufahrt zum Kleintierzuchtverein. Bei seltenen Ereignissen wie beispielsweise Veranstaltungen kann es zu Überschreitungen kommen, die jedoch als nicht maßgeblich eingestuft werden.

Gewerbelärm: Schallimmissionen (auch zukünftig bereits geplante) der Fa. Zapf, der Firma BFT sowie durch die gemeindliche Kläranlage sind hier zu berücksichtigen. Die Orientierungswerte für gewerbliche Geräuschemissionen für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags werden ausgeschöpft, aber eingehalten. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert von 40 dB(A) in Teilbereichen des Plangebietes um bis zu 1 dB(A) überschritten.

Freizeitlärm entsteht durch die natürlichen Tiergeräusche in der Kleintierzuchtanlage sowie durch einzelne Veranstaltungen. Eine generelle und dauerhafte Bewertung ist hier abhängig von den gehaltenen Tierarten, der Belegungsdichte und deren Verteilung innerhalb der Anlage. Die Bewertung des Gutachters erfolgte bezogen auf die maßgebende Nachtzeit (ca. 4.00h bis 6.00 h), weil die Geräuschemissionen durch die Tiere nur im angegebenen Zeitraum in den Sommermonaten auftreten, bzw. im Winterhalbjahr abhängig vom Sonnenaufgang sich in die frühen Tagstunden verschieben. Für die Tagzeiten können vergleichbare Werte angesetzt werden.

In der Nachtzeit wird der Orientierungswert von 40 dB(A) in Teilbereichen des Plangebietes um bis zu 6 dB(A) überschritten. Bei der worst-case-Betrachtung treten an den direkt exponiert liegenden Fassaden sogar bis zu 57 dB(A) auf.

Setzt man dagegen die Richt-Werte für ein Mischgebiet (das u.a. auch dem Wohnen gewidmet ist) an, werden die entsprechenden Orientierungswerte bis auf eine Fassade erfüllt.

Ergebnis: Ohne entsprechende Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Fassadenabschnitten, wie im Gutachten erläutert, sind die Orientierungswerte nicht einzuhalten.

Geruchsimmissionen

Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen insbesondere im Hinblick auf die ca. 180 m südwestlich gelegene kommunale Kläranlage der Gemeinde wurde eine Geruchs-Immissionsschutz-Untersuchung durch das Unternehmen TÜV Süd erstellt. Belästigungen durch Geruch hängen stark von der individuellen Sensibilität und subjektiven Einstellung der Betroffenen ab. Zur Beurteilung des Belästigungsgrades wird die Häufigkeit des Auftretens von unangenehmen Gerüchen als ausreichendes Kriterium angesehen. Als schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne § 3 Abs. 1 BImSchG sind nur diejenigen Geruchsbelästigungen zu werten, die erheblich sind. Die Erheblichkeit ist keine absolut festliegende Größe, sie kann in Einzelfällen u. U. nur durch Abwägung der jeweils bedeutsamen Umstände festgestellt werden. Das Ergebnis der Untersuchung wurde im Gutachten wie folgt zusammengefasst: „Der durchgeführte Vergleich der Geruchshäufigkeit der Gesamtbelastung mit den vorgeschlagenen Immissionswerten der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie) zeigt, dass die vorgeschlagenen Immissionswerte für Wohngebiete im gesamten Bebauungsplangebiet „Wohngebiet Ahornstraße“ unterschritten werden (...). Es kann somit ausgeschlossen werden, dass erhebliche Belästigungen durch Gerüche auf diesen Flächen auftreten.“ (TÜV Süd 2021)

Radon in der Bodenluft

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem ausgewiesenen bayerischen Radon-Vorsorgegebiet. Das Plangebiet liegt nach vorliegenden Erkenntnissen in einem Gebiet, in dem Radonkonzentrationen von etwa $62,1 \text{ Bq/m}^3$ in der Bodenluft auftreten können (Quelle: Bundesamt für Strahlenschutz; Abruf März 2021). Der gesetzlich festgelegte Referenzwert von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m^3) Luft wird im Gebiet nach den Daten des Bundesamtes für Strahlenschutz nicht überschritten.

Detaillierte Aussagen zu einzelnen Gebäuden oder Grundstücken können jedoch nicht abgeleitet werden, da die für die Prognose verwendeten Parameter lokal stark variieren können. Die Prognose bildet den aktuellen Stand der Erkenntnisse ab.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung

Durch die bestehenden Lärmimmissionsorte werden die Richtwerte zumindest für Teilbereiche überschritten.

Aus Sicht des Gutachters sind an den betroffenen Fassaden Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich. So dürfen keine dort keine schutzbedürftigen Räume angeordnet sein oder Fenster müssen als nicht-öffnbar ausgeführt werden. Damit kann eine immissionsverträgliche Situation hergestellt werden.

Temporär werden in der Bauphase verstärkt Lärm- und Staubemissionen auftreten. Landwirtschaftliche Emissionen, die im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft entstehen sind dagegen als ortsübliche Belastung zu werten.

Genauere Aussagen zu den eventuell vorhandenen Auffüllbereichen nicht möglich. Durch die Vorgabe eines maximalen Zeitraums zwischen Grunderwerb und Bau (Baupflicht) können die bauzeitlichen Belastungen konzentriert werden.

Insgesamt ergeben sich für diesen Umweltbelang zeitlich und räumlich begrenzte erhebliche Auswirkungen in Bezug auf Lärm. Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

3.2 Umweltbelange Lebensräume, Arten und biologische Vielfalt

Lebensräume

Im Geltungsbereich ist laut LEK eine mittlere Lebensraumqualität vorhanden. Die Erfassung des aktuellen Bestands basiert auf einer Ortsbegehung Ende März 2021. Die Biotoptypen im Geltungsbereich liegen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen, die wohl durch frühere Auffüllungen beeinträchtigt sind. Dies lässt sich aus der unterschiedlichen Ausprägung der Vegetation und Artenzusammensetzung vermuten.

Jeweils zur Erschließungsstraße hin sind an den Böschungen schmale artenarme Säume ausgebildet. Am aktuellen Ortsrand wächst am südlichen Straßenrand ein erhaltenswerter, vitaler Berg-Ahorn mittleren Alters. Höhlen und Rindenansätze als potenzielle Habitate für Vögel und Fledermäuse wurden nicht festgestellt.



Abbildung 5: Berg-Ahorn am westlichen Ortsrand



Abbildung 6: Intensiv-Grünland beidseitig der Ahornstraße – Blickrichtung Norden

Die naturschutzfachliche Bedeutung dieser Biotoptypen zählt zu „Gebieten mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (Bauleitplanung 2003).

Arten

Spezielle Kartierungen fanden im Gebiet nicht statt. Daher erfolgt eine Abschätzung potenzieller Vorkommen von folgenden Artengruppen aufgrund der Lebensraumausstattung:

- Vogelarten, die im Offenland brüten
- Fledermäuse, die an Gehölzstrukturen oder im Offenland jagen
- Reptilien: an den Säumen entlang der bestehenden Erschließung

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Biologische Vielfalt

Durch die strukturarme Ausstattung und intensive Flächennutzung ist eine geringe Artenvielfalt zu erwarten. Die Insellage der landwirtschaftlichen Flächen weist kaum Vernetzungsfunktionen über Säume und Gehölze auf. Die Bedeutung für die Artenvielfalt ist als eher gering anzunehmen.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung

Im Rahmen des Vorhabens werden 11.585 m² Grünland in Anspruch genommen. Vorhandene angrenzende Strukturen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Mit den versiegelten und neu überbauten Bereichen (Baufelder) gehen potenzielle Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

Zum Erhalt des bestehenden Baums muss dieser bis zum erforderlichen Lichtraumprofil aufgeastet werden. Eine erforderliche Befestigung im Wurzelbereich muss entsprechend lastverträglich und wasserdurchlässig gestaltet werden.

Die Beleuchtung ist insektenfreundlich auszuführen. Dazu ist eine zeitlich und räumlich maßvolle, insektenfreundliche Beleuchtung der Erschließungsflächen mit nicht über die Horizontale hinausgehende Abstrahlung umzusetzen.

In den Privatgärten werden Baum- und (freiwachsende) Heckenpflanzungen mit heimischen Arten vorgegeben.

Bei den Einfriedungen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm festgesetzt. Damit werden Austauschbeziehungen und Wanderwege für bodengebundene Tiere (z.B. Igel) erhalten. Die Begrünung von Garagen mit Flachdächern wird festgesetzt.

In den Hinweisen des Bebauungsplanes wird eine naturnahe Gestaltung der privaten Garten- und Grünflächen ohne Steingärten bzw. Kies-/Schotterbeete hingewiesen. Zur Erhaltung und Förderung der heimischen Insektenwelt, insbesondere der Wildbienen, wird zusätzlich auf jedem Baugrundstück eine Blühwiese/Bienenwiese mit einer jeweiligen Gesamtfläche von mind. 25 m² empfohlen.

Insgesamt ergeben sich für diesen Umweltbelang nur **geringe** Auswirkungen.

3.3 Umweltbelang Fläche

Der Umweltbelang „Fläche“ wird im BauGB nicht näher erläutert. Grundsätzlich ist „Fläche“ ein Indikator für Beeinträchtigungen von Lebensräumen für Pflanzen, Tiere und Menschen, für Böden, Wasser, Klima und Landschaft. Gleichzeitig kann darin die Berücksichtigung von Ressourcen gesehen werden.

„Der Flächenverbrauch bleibt weiterhin ein Brennpunkt des Umweltschutzes. Seitens der Staatsregierung wurde dies in der Bayerischen Nachhaltigkeitsstrategie 2017 bekräftigt, die langfristig eine deutliche Reduzierung des Flächenverbrauchs mit dem Ziel einer Flächenkreislaufwirtschaft fordert. Im Koalitionsvertrag hat sich die Bayerische Staatsregierung zum Ziel der Bundesregierung, bis 2030 den Flächenverbrauch auf bundesweit unter 30 Hektar (ha) pro Tag zu reduzieren, bekannt. Bayern strebt daher unter anderem an, eine Richtgröße für den Flächenverbrauch von 5 ha pro Tag im Landesplanungsgesetz zu verankern.“ (Bayerisches Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz 2020). Verbindliche Vorgaben zur Umsetzung existieren jedoch nicht. Im Jahr 2019 wurden in Bayern täglich 10,8 ha Freiflächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt. Im Jahr 2020 ist der Wert mit 11,6 ha deutlich angestiegen.

Unter Flächenverbrauch werden Flächen aufsummiert, die neu für Siedlung und Verkehr in Anspruch genommen werden. Für Weidenberg gibt der IÖR-Monitor (Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V., Dresden 2021) folgende Daten aus:

	Landkreis Bayreuth	Gemeinde Weidenberg
Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) an Gebietsfläche (2020)	16,6 %	18,2 %
Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) pro Einwohner (2018)	13 m ²	22 m ²

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gebietsfläche zeigt für Weidenberg eine deutlich steigende Tendenz:

Entwicklungsdiagramm für Gebietseinheit: Weidenberg



Abbildung 7: SuV-Flächen der Gemeinde Weidenberg (Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V., Dresden 2021)

Der Wohnflächenbedarf der Gemeinde wurde über aktuell insgesamt 62 Interessensbekundungen und Anfragen nachgewiesen. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden Alternativen geprüft und dargestellt. Im eingearbeiteten Bedarfsnachweis werden folgende Angaben zu Leerständen bzw. zu den Aktivierungspotenzialen (Baulücken, Brachen etc.) angegeben:

Leerstände sind kaum vorhanden. Nachverdichtungsmöglichkeiten wurden soweit möglich und verfügbar ausgeschöpft. Freie Baulücken innerhalb rechtskräftig ausgewiesener Baugebiete wurden insgesamt 54 Stück identifiziert. Daten zu zukünftigen (meist altersbedingten) Leerstandsrisiken liegen nicht vor. Sonstige freie und kurzfristig verfügbare Bauplätze sind nicht vorhanden.

Die folgende Abbildung veranschaulicht die Siedlungsentwicklung des Marktes Weidenberg in den letzten 80 Jahren. Der rote Punkt stellt dabei die ungefähre Lage und Größe des hier untersuchten Geltungsbereiches dar.

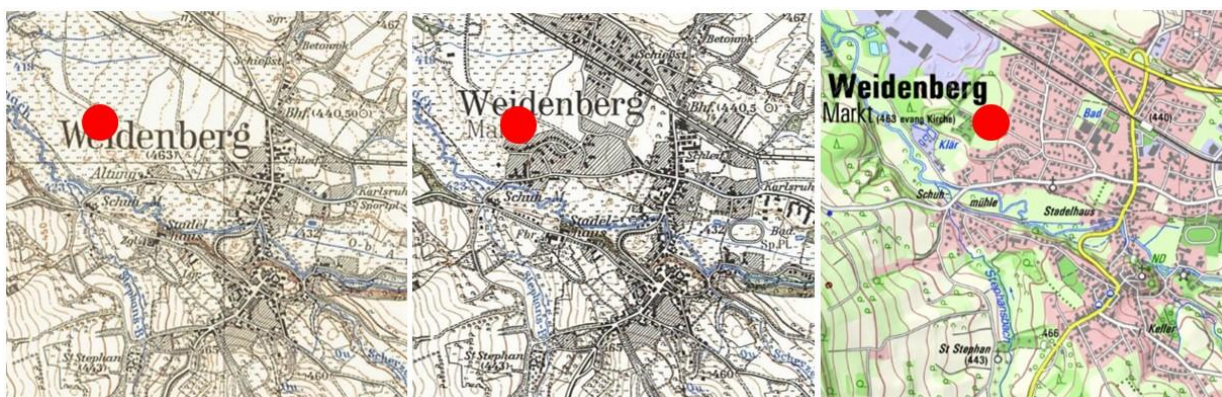


Abbildung 8: Flächenausdehnung von Weidenberg in den Jahren 1940, 1980 und 2020

Quelle: © BayernAtlas

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung

Die Ausweisung von Wohnbauflächen findet auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen statt und führt anlagebedingt zu einer dauerhaften Änderung der Flächennutzung.

Es ergeben sich Auswirkungen auf die Nutzung und den Zustand abiotischer und biotischer Ressourcen. Der Ressourcenverbrauch durch die für Gebäude und Verkehrsflächen benötigten Baustoffe sowie der damit verbundene Energieverbrauch für die Produktion haben indirekt ebenfalls einen Einfluss auf die Flächeninanspruchnahme.

Für die infrastrukturelle Anbindung können hier zumindest teilweise bestehende Strukturen mit geringem zusätzlichem Herstellungs-Aufwand genutzt werden. Unter Umständen kann auf eine Reduzierung der individuellen Wohnfläche durch die Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen und einen verringerten Stellplatzbedarf durch Car-Sharing hingewirkt werden.

Insgesamt ergeben sich für diesen Umweltbelang **geringe bis mittlere** Auswirkungen.

3.4 Umweltbelang Boden

In der geologischen Karte werden für das Vorhabensgebiet Flussschotterterrassen mit wechselnd sandigem bzw. steinigem Kies angegeben. Es handelt sich bei einem natürlich anstehenden Untergrund um stauwasserbeeinflusste, mitteldicht bis dicht gelagerte nichtbindige Lockergesteine wie Kies und Sand (UmweltAtlas Bayern 2021). Der natürliche Boden im Planungsgebiet wird wie folgt dargestellt:

Der Boden besteht fast ausschließlich aus Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus Lehm bis Ton (Terrassenablagerung), verbreitet aus Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Sand bis Lehm (Terrassenablagerung).

Vorbelastungen

Altlasten sind im Gebiet nicht bekannt. Allerdings wurde nach Auskunft der Gemeinde zumindest ein Teil der Fläche für den Abbau von Kies genutzt. Nach der Ausbeutung wurden die Flächen wieder verfüllt. Genaue Abgrenzungen liegen dazu nicht vor.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung

Durch das Vorhaben werden Böden auf etwa der Hälfte der Fläche versiegelt. Dort gehen die nach Bodenschutzgesetz geschützten natürlichen Bodenfunktionen verloren. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird auf die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Stellplätze und Wege innerhalb der privaten Flächen verwiesen.

Insgesamt ergeben sich für diesen Umweltbelang **geringe** Auswirkungen.

3.5 Umweltbelang Wasser

Fließ- oder Stillgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Etwa 300 m südlich verläuft die Warme Steinach als Gewässer II. Ordnung.

Trinkwasserschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe. Südwestlich des Geltungsbereichs befindet sich die kommunale Kläranlage in etwa 300 m Entfernung.

Angaben zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Aufgrund der potenziellen höheren Wasserdurchlässigkeit der natürlich anstehenden Gesteine wird von einer gewissen

Durchlässigkeit der oberen Schicht ausgegangen. Das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe wird mit überwiegend gering angegeben (Regionaler Planungsverband. Oberfranken-Ost 2003). Eine Versickerung oder anderweitige natürliche Zuführung von Oberflächenwässern zum Grundwasserkörper ist nach Angaben der Gemeinde auf Grund der örtlichen Gegebenheiten im Gebiet nicht möglich.

Vorbelastungen

Als Vorbelastung ist im Gebiet die intensive landwirtschaftliche Nutzung, verbunden mit dem Eintrag von Pflanzenschutzmitteln und Mineraldüngern, zu sehen.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung

Das von den befestigten Flächen abfließende Wasser wird der Kanalisation zugeführt. Die Grundwasserneubildung wird dadurch reduziert. Daher werden auch Versickerungs- und Verdunstungsleistung eingeschränkt.

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die gemeindliche Kläranlage läuft am 30.06.2021 aus. Diese erfüllt nicht mehr den aktuellen Stand der Technik. Ein negativer Einfluss auf das Gewässer durch die Einleitung erhöhter Abwassermengen kann daher aktuell nicht ausgeschlossen werden. Eine Aussage, inwieweit die Abwasserentsorgung bis zu den einzelnen Baugenehmigungen geordnet erfolgen kann, kann im Rahmen dieses Umweltberichts nicht getroffen werden. Die Begrünung von Garagen mit Flachdächern und die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Stellplätze und Wegebefestigungen innerhalb der privaten Flächen werden festgesetzt. In den Hinweisen des Bebauungsplanes wird auf die Regenwassernutzung mit Zisternen verwiesen.

Während der Bauphase besteht die Möglichkeit, dass durch umweltgefährdende Bau- und Betriebsstoffe der Baumaschinen Schadstoffe in Boden und Grundwasser eingetragen werden. Das Risiko des Schadstoffeintrags kann durch ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen sowie einen sachgemäßen Umgang mit möglicherweise umweltgefährdenden Materialien ausreichend minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Insgesamt werden die Auswirkungen für diesen Umweltbelang insbesondere wegen der untergeordneten Flächengröße als **gering** eingestuft.

3.6 Umweltbelang Klima/Luft

Die oberfränkische Region und das Fichtelgebirge zeigen einen deutlichen Übergangscharakter zwischen den stärker maritim geprägten westlich gelegenen Mittelgebirgen, wie dem Thüringer Wald und den kontinental gelegenen Bergzügen im Osten, wie beispielsweise dem Erzgebirge in Sachsen.

Die mittlere Jahrestemperatur lag nach den Referenzdaten des Deutschen Wetterdienstes 1961-1990 bei +6,9° C. Für die nächstgelegene Station Weidenberg- Görschnitz wird ein mittlerer Niederschlagswert von 801,0 mm/a angegeben. Winde erreichen das Gebiet überwiegend aus südwestlicher Richtung.

Die Hauptniederschläge treten in den Monaten von Dezember bis Januar und im Juni und Juli auf. Bedingt durch die Klimakrise ist mit zunehmenden Starkregenereignissen und Trockenheit zu rechnen.

Luftqualität und Bioklima

Eine hohe Kaltluftproduktionsfunktion prägt die klimatischen Verhältnisse in Weidenberg. Der Talraum der Warmen Steinach als Gebiet mit hoher Inversionsgefährdung (senkrecht schraffiert) sammelt und transportiert die Kaltluftströme Richtung Nordwesten und nach Bayreuth. Bedingt durch die Klimakrise ist mit zunehmender Wärmebelastung im Sommer und mit Abnahme des winterlichen Kältereizklimas zu rechnen.

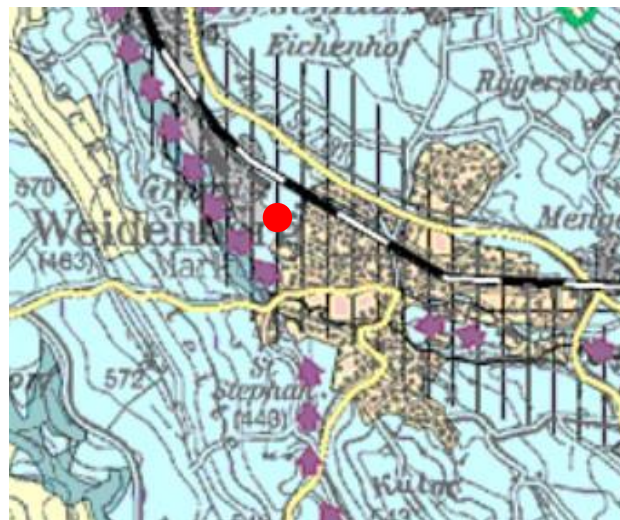


Abbildung 9: Ausschnitt Schutzgutkarte Luft und Klima

Roter Punkt: Lage des Planungsgebietes (Regionaler Planungsverband. Oberfranken-Ost 2003)

Im Planungsgebiet ist die Kaltluftentstehungsfunktion wegen der unversiegelten Flächen hoch (hellblau) ausgebildet. Der Anschluss an den bestehenden Kaltlufttransport und –sammelweg (violette Pfeile) verläuft südlich in der Aue der Warmen Steinach.

Klimakrise und Klimaanpassung

Die durch die Klimaerhitzung bedingten Veränderungen von Temperatur- und Niederschlägen haben zunehmende Auswirkungen auf alle Umweltbelange.

Dazu zählen

- Hitzebelastungen und Aufheizung von Siedlungsbereichen
- Starkregen und Hochwasser bzw. Trockenheit und Wassermangel
- Erosionsgefährdung von Böden
- Zu- bzw. Abgänge bei Tier- und Pflanzenarten (Veränderungen der Biodiversität)

Vorbelastungen

Emissionen aus Industrie und Verkehr spielen im Geltungsbereich tendenziell eine untergeordnete Rolle. Diffuse Feinstaubabgaben oder Stickstoffbelastungen sind infolge der angrenzenden landwirtschaftlichen Grünlandnutzung, der westlich benachbarten Firmengelände (Betonproduktion) oder auch der nahe gelegenen Kläranlage bei ungünstigen

Wetterlagen nicht ganz auszuschließen. Der Zustrom zum Kaltluftsammlerweg ist wegen dem vorhandenen südlichen Bebauungs-Riegels bereits reduziert.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung

Durch die geplante Bebauung gibt es zusätzliche Aufheizeffekte. Das Mikroklima verändert sich. Die Fläche im Geltungsbereich geht als Kaltluftentstehungsgebiet teilweise verloren. Durch die Anlage von naturnahen Gärten mit heimischen Laub-Gehölzen kann der Erwärmungseffekt zumindest im Sommerhalbjahr reduziert werden. Daher werden Baum- und (freiwachsende) Heckenpflanzungen mit heimischen Arten in den Privatgärten festgesetzt. In den Privatgärten werden Baum- und (freiwachsende) Heckenpflanzungen mit heimischen Arten vorgegeben. Die Begrünung von Garagen mit Flachdächern wird festgesetzt.

In den Hinweisen des Bebauungsplanes wird eine naturnahe Gestaltung der privaten Garten- und Grünflächen ohne Steingärten bzw. Kies-/Schotterbeete hingewiesen.

Bei Einhaltung von klimaverträglichen Gebäudeeffizienz-Standards bleiben die Emissionen von Luftschadstoffen begrenzt.

Während der Bauzeit ist - aufgrund des notwendigen Einsatzes von Baufahrzeugen - mit einer geringfügig erhöhten Luftschadstoffbelastung im Bereich der einzelnen Vorhaben zu rechnen. Diese Beeinträchtigung wirkt jedoch nur temporär und wird als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Insgesamt ergeben sich für diesen Umweltbelang **geringe** Auswirkungen.

3.7 Umweltbelang Landschaftsbild und Erholung

Vielfalt, Eigenart und Naturnähe prägen das subjektive Empfinden der Wertigkeit einer Landschaft. Ruhe ist die Abwesenheit von anthropogen verursachten Geräuschmissionen und ist ein wichtiges Kriterium für den Erholungswert einer Landschaft.

Das Gelände im Plangebiet ist nahezu eben und grünlandgenutzt. Der Raum wird durch verschiedene vertikale Strukturen gebildet. Im Osten und Süden begrenzt die vorhandene Bebauung das Gelände; im Westen und Norden vermitteln Gehölzkulissen den Übergang in die freie Landschaft.

Fernblicke zum südlichen Höhenzug der Lankendorfer Berge sowie in Richtung Norden zu den bewaldeten Hängen bei Heßlach und Gossenreuth werfen den Standort auf und erweitern das Blickfeld am Horizont.



Abbildung 10: Blick über das Grünland Richtung Bocksleite

Ein Erlebniswert der Landschaft ist laut LEK vorhanden und die Eigenart wird mit sehr hoch bewertet. Der vorhandene Ahorn-Baum akzentuiert die Zufahrt der Ahornstraße und ist namensgebend relevant.

Eine für Freizeit und Erholung bestehende Nutzfläche ist das Gelände des „Vogel- und Kleintierzuchtverein Weidenberg e.V.“. Wanderwege führen nicht durch das Gebiet. Die Ahornstraße führt nur auf das angrenzende Gelände der Firma Zapf.

Vorbelastungen

Insbesondere der bestehende östliche Ortsrand bildet bisher keinen attraktiv ausgestalteten Übergang zur freien Landschaft. Bestehende Lärmbelastungen beeinträchtigen den Erholungswert.



Abbildung 11: östlicher Ortsrand mit Ahorn-Baum

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung

Das Vorhaben selbst entwickelt kaum Fernwirkung und ist von außerhalb nicht einzusehen. Veränderungen des Landschaftsbildes wirken zunächst immer ungewohnt und haben hier einen Verlust an Naturnähe und an für die Naherholung zur Verfügung stehenden Flächen zur Folge. Dies wirkt sich im Allgemeinen umso stärker aus, je weniger ein Gebiet bereits anthropogen überformt ist, d. h. mit steigender Naturnähe steigt auch die visuelle Empfindlichkeit. Die Begrünung von Garagen mit Flachdächern wird festgesetzt.

Der bestehende Baum wird als zu erhaltend festgesetzt werden. In den Privatgärten werden Baum- und (freiwachsende) Heckenpflanzungen mit heimischen Arten vorgegeben. Mauern sowie vergleichbare undurchlässige Einfriedungen sind nicht zulässig.

In den Hinweisen des Bebauungsplanes wird eine naturnahe Gestaltung der privaten Garten- und Grünflächen ohne Steingärten bzw. Kies-/Schotterbeete hingewiesen.

Insgesamt ergeben sich für diesen Umweltbelang **geringe** Auswirkungen.

3.8 Umweltbelang Kulturelles Erbe und Sachgüter

Es sind auch die Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf kulturelle und sonstige Sachgüter zu prüfen. Für die Bestandsaufnahme und Beurteilung sind relevant:

- Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke oder Siedlungsstrukturen
- kulturhistorische interessante Landschaftsteile
- archäologische Bodendenkmäler und Fundstellen

Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Landschaftselemente, die eine kulturhistorische Bedeutung haben, sind nicht betroffen.

Dieser Belang ist **nicht betroffen**.

3.9 Sonstige Umweltbelange

Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Während der Bauphase besteht die Möglichkeit des Schadstoffeintrags durch umweltgefährdende Bau- und Betriebsstoffe der Baumaschinen. Das Risiko des Schadstoffeintrags kann durch ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen sowie einen sachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Materialien minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Abfallstoffe, die in der Bauphase anfallen, sind durch die Baubetriebe fachgerecht zu entsorgen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nach aktuellem Planungsstand nur ansatzweise möglich. Die Einhaltung von Gebäudeeffizienz-Standards führt zu einer effizienten Nutzung von Energie. Die Empfehlung zur Nutzung von Photovoltaik und Solarenergie sollen explizit in den Hinweisen / Festsetzungen ergänzt werden.

Umweltbelang Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen mit Risiken für die menschliche Gesundheit ist hinsichtlich der Lage und Nutzung des Gebietes nicht erkennbar. Die Erschließung muss Zufahrten für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge gewährleisten.

3.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen und Prozessabläufe zwischen und innerhalb der Schutzgüter. Negative Umweltauswirkungen führen letztlich auch immer zu direkten oder indirekten Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit, seines Wohlbefindens und der Lebensqualität im Allgemeinen.

Aus den Festsetzungen des Planes ergeben sich vor allem die folgenden Wirkungsverlagerungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen:

- Die Veränderung des Lebensraumes verursacht eine Verschiebung der Artenzusammensetzung und/ oder auch Verringerung der Artenvielfalt.
- Der zunehmende Verkehr führt zu steigenden stofflichen Immissionen und zu Schadstoffanreicherungen über den Transportweg Luft → Boden → Wasser → Pflanzen → Tiere → Mensch.
- Durch den Verlust von angrenzenden Freiräumen und Grünflächen verlagert sich die bisher siedlungsnaher Erholungsnutzung in weiter entfernte Räume.
- Durch Versiegelung von Flächen kommt es zu Veränderungen des Bioklimas und dem Verlust von Flächen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion.

4 Geplante Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung

Die schutzgutbezogenen Vermeidungsmaßnahmen haben einen hohen Stellenwert. Mit Durchführung von für mehrere Schutzgüter wirksamen Vermeidungsmaßnahmen kann der Ausgleichsbedarf durch das Ansetzen eines geringeren Kompensationsfaktors reduziert werden.

Zusammenfassend werden für die betroffenen Schutzgüter u.a. folgende Maßnahmen festgesetzt oder empfohlen:

Umweltbelang	Vorgesehene zu ergänzende Festsetzungen zur Vermeidung
Mensch und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zum Lärmschutz und zur Lärmvermeidung • Bauverpflichtungszeitraum nach Erwerb • Maßnahmen zum aktiven Schallschutz • Entwicklung angepasster Grundrisse • passiver Schallschutz an Fenstern und Fassaden • Ausschöpfung von Lärminderungspotenzialen innerhalb der Kleintierzuchtanlage • Konzeptionelle Anpassungen zur Vermeidung schädlicher Emissionen • Ggf. Duldungserklärungen der künftigen Nutzer, falls rechtlich zulässig
Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung zum Erhalt des bestehenden Baums • Festsetzung zu Baum- und (freiwachsende) Heckenpflanzungen mit heimischen Arten in den Privatgärten • Festsetzung von Einfriedungen mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm • Hinweis zur naturnahen Gestaltung der privaten Garten- und Grünflächen ohne Steingärten bzw. Kies-/Schotterbeete • Empfehlung zur Anlage einer mind. 25 m² großen Blühwiese pro

Umweltbelang	Vorgesehene zu ergänzende Festsetzungen zur Vermeidung
	<p>Grundstück zur Erhaltung und Förderung der heimischen Insektenwelt</p> <ul style="list-style-type: none"> • naturnahe Gestaltung der privaten Garten- und Grünflächen ohne Steingärten bzw. Kies-/Schotterbeete • Zur Erhaltung und Förderung der heimischen Insektenwelt, insbesondere der Bienen, wird auf jedem Baugrundstück eine Blühwiese/Bienenwiese mit einer jeweiligen Gesamtfläche von mind. 25 m² empfohlen. • Einfriedungen mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm • Insektenfreundliche Beleuchtung • Festsetzung zur Begrünung von Garagen mit Flachdächern
Fläche	<p>Prüfen der Flächenreduzierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • individuelle Wohnfläche u.a. durch die Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen • Stellplatzbedarf durch Car-Sharing-Angebot
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Stellplätze und Wege innerhalb der privaten Flächen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für Stellplätze und Wege innerhalb der privaten Flächen • Hinweis zur Regenwassernutzung mit Zisternen • Festsetzung zur Begrünung von Garagen mit Flachdächern
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung zu Baum- und (freiwachsende) Heckenpflanzungen mit heimischen Arten in den Privatgärten • Festsetzung zur Begrünung von Garagen mit Flachdächern • Hinweis zur naturnahen Gestaltung der privaten Garten- und Grünflächen ohne Steingärten bzw. Kies-/Schotterbeete • klimaverträgliche Gebäudeeffizienz-Standards
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung zum Erhalt des bestehenden Baums • Festsetzung zu Baum- und (freiwachsende) Heckenpflanzungen mit heimischen Arten in den Privatgärten • Festsetzung zur Begrünung von Garagen mit Flachdächern • Mauern sowie vergleichbare undurchlässige Einfriedungen sind nicht zulässig
Kulturelles Erbe und Sachgüter	<p>Keine erforderlich</p>
Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<p>Hinweise zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung von Gebäudeeffizienz-Standards • Nutzung von Photovoltaik und Solarenergie

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine alternativen Planungsmöglichkeiten. Die Erschließungsmöglichkeiten sind durch die örtlichen Gegebenheiten vorgegeben.

6 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung der Nutzung würde in den nächsten Jahren die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Bei einem Ausbleiben der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung fallen die Flächen brach und unterliegen dann gegebenenfalls der natürlichen Sukzession.

Eine Degradierung von für den Naturraum typischen Lebensräumen für entsprechend angepasste Tiere und Pflanzen ist insbesondere durch Eintrag von Nährstoffen und Schadstoffen aus der Luft zu erwarten. Auch die Veränderung von grundwasserbeeinflussten Standorten kann durch Änderung meteorologischer Einflüsse oder verstärkte Nutzung/Absenkung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden.

7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

7.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bewertung des Ausgangszustandes

Die aktuelle Wertigkeit der einzelnen Flächen wird wie folgt festgelegt:

Im Bestand sind ausschließlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünlandflächen und befestigte Flächen vorhanden. Es handelt sich daher im Geltungsbereich um Flächen der Kategorie I: „Gebiet geringer Bedeutung für Natur und Landschaft“.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bauleitplanung 2003).

Die Fläche für den Geltungsbereich beträgt ohne die Ausgleichsfläche **12.323 m²**. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für die Wohnflächen beträgt **0,4**. Die Eingriffsschwere wird für die Bebauungsflächen daher dem Typ A nach Leitfaden zugeordnet. Die vorhandenen Erschließungsflächen (ca. 738 m²) werden bei der Bilanzierung nicht berücksichtigt. Die in der Bilanzierung berücksichtigte Fläche beträgt **11.585 m²**.

Abb. 7: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte Agrarlandschaften • ... (vgl. Liste 1 a) 	Feld A I 0,3 – 0,6	Feld B I 0,2 – 0,5 (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)

Abbildung 12: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Bauleitplanung 2003)

Auf Grundlage der Bestandsbewertung wird der Ausgleichsbedarf ermittelt, indem die Vorhabenfläche mit dem gewählten Faktor multipliziert wird.

Begründung der Faktorenwahl

- Grünland auf beeinträchtigten Standorten als Gebiet von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Durchschnittlicher Umfang von der zur Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen auf die Umweltbelange festgesetzten Maßnahmen

Daher wird bei den Kompensationsfaktoren je nach Bedeutung des Gebietes der Faktor 0,4 veranschlagt:

Nördliche Teilfläche Erschließung, WA ₂ und WA ₃ :	8.735 m ² x 0,4	= 3.494 m ²
Südliche Teilfläche für WA ₁ :	2.850 m ² x 0,4	= 1.140 m ²
Gesamt	11.585 m² x 0,4	= 4.634 m²

7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt auf einem westlich angrenzenden Flurstück.

A1 Anlage und Entwicklung einer Streuobstwiese mit artenreichem Grünland

Ausgangszustand

Bezüglich der Bewertung des Ausgangszustandes wird von einem mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünland ausgegangen. Die Fläche eignet sich von Ausgangszustand und Lage gut für die vorgesehene Maßnahme.

Entwicklungsziel

Streuobstbestand im Komplex mit artenreichem Grünland

Erforderliche Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen

1. Pflanzung von 18 regionaltypischen Obstbäumen gemäß Artenliste

- *Pflanzabstände unregelmäßig zwischen 10 m und 20 m*
- *Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12*
- *Baumpfahl und Stammschutz (z.B. mit Schilfrohrmatte)*
- *Wühlmausschutz*
- *Grenzabstände und Freihaltefläche beachten*

2. Baumpflege

- *Erziehungsschnitt*
- *maßvoller Erhaltungsschnitt (Totholz und Baumhöhlen belassen)*
- *Ersatz evtl. vorzeitig abgängiger Gehölze*

3. Artenliste (Auswahl – je nach Verfügbarkeit):

Äpfel: Klarapfel, Knäckerla, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Kaiser Wilhelm, Hauxapfel, Rheinischer Winterrambur, Brettacher, Boikenapfel

Birnen: Gute Graue, Doppelte Philippsbirne, Alexander Lucas, Mollebusch

Erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen

- *die ersten fünf Jahre 2 x jährlich Mahd Mitte Juni und ab Mitte September mit Abtransport des Mahdgutes – Mulchung der Baumscheiben im Sommerhalbjahr*
- *anschließend nur noch 1-2 x jährlich Mahd mit Abtransport des Mahdgutes*
- *Erstmahd ab 15. Juni*
- *Randliches Belassen von Altgrasstreifen mit jährlich alternierenden Mahdabschnitten*
- *Schnitt ausschließlich mit Balken-Mähwerk und einer Schnitthöhe nicht unter 12 cm*
- *Kein Einsatz von mineralischen Düngern oder Pflanzenschutzmittel*

Angaben zu den erforderlichen Grundflächen und deren Sicherung

Dauerhafte Sicherung

Flurnummer: Fl.Nr. 771 Weidenberg

Eigentümer: Gemeinde Weidenberg

4.634 m²

Angaben zu den erforderlichen Grundflächen und deren Sicherung

Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die dauerhafte Sicherung der Fläche soll durch einen entsprechenden Grundbucheintrag erfolgen. Zusätzlich muss die Fläche an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt gemeldet werden.

8 Literaturverzeichnis

- Bauleitplanung, Eingriffregelung in der. *Baun im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden*. München: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. *FIN-Web - FIS Natur online*. 2020. https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm.
- Bayerisches Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz. „Startseite >> Themen >> Bodenschutz und Altlasten >> Flächensparen.“ *Flächenverbrauchsbericht 2020*. 2020. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/flaechensparen/verbrauchsbericht.htm> (Zugriff am April 2021).
- „Bayerisches Naturschutzgesetz.“ *Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur*. 1. 3. 2020.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBSchG). „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten.“ 31. Dezember 2018.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). „Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege.“ 13. März 2020.
- e.V., UVP-Gesellschaft. „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit.“ *Für eine wirksame Gesundheitsabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren*. 2014.
- IBAS, Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbHCafé Nobis Warendorfer Straße 512. „Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung; Wohnbebauung an ser Ahornstrasse, Gemeinde Weidenberg.“ Untersuchung, Bayreuth, 2021.
- Landesentwicklung, Bayern. „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung.“ *Auslegungshilfe*. https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente/Flaechensparoffensive/AH_Bedarfsnachweis.pdf, 07. Januar 2020.
- Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V., Dresden. *Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung (IÖR-Monitor)*. 2021. www.monitor.ioer.de (Zugriff am 17. 05 2021).
- Parlament, Europäisches. *Richtlinie 2014/52/EU zur Änderung der UVP-Richtlinie*. 16.. April 2014.
- Regionaler Planungsverband. Oberfranken-Ost. *Landschaftsentwicklungskonzept*. 2003. <http://www.oberfranken-ost.de/CD/LEK/index.htm>.
- TÜV Süd. „Immissionsschutz-Untersuchung bzgl. Geruch für die Ausweisung; Ermittlung der Kenngrößen für die Immissionszusatzbelastung für Gerüche.“ München, 2021.
- UmweltAtlas Bayern. Mai 2021. <https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>.
- Umweltbundesamt. *Lärmbelästigung*. 26. März 2021. <https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/laermwirkung/laermbelaestigung> (Zugriff am 22. Juli 2021).
- WHO, World Health Organization. „Air Quality Guidelines. Particulate matter, ozone, nitrogen dioxide and sulfur dioxide.“ Kopenhagen, 2005.