

STADT SULZBACH-ROSENBERG

C) UMWELTBERICHT

ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
IM PARALLELVERFAHREN ZUM B-PLAN
WOHNGEBIET „SIEBENEICHEN NORD“

FA. MICKAN General-Bau-Gesellschaft Amberg mbH & CO KG



Stand : 14.10.2014, geändert am 15.07.2015

Verfasser : W.RÖTH GmbH Stadtplaner | Landschaftsarchitekten BYAK | BDLA Amberg



Dipl.-Ing. (FH) Christine Meyer

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
--------------------	-------

1. Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	3
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Ihrer Begründung	5
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	6
2.1 Schutzgut Boden	6
2.2 Schutzgut Wasser	6
2.3 Schutzgut Klima / Luft	6
2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere	7
2.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)	7
2.6 Schutzgut Landschaft	7
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	7
2.8 Wechselwirkungen	8
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	8
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	9
6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	9
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	9
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	9

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg plant die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes „Siebeneichen Nord“ gem. §4 BauNVO (WA). Die Fläche liegt in der Region Oberpfalz Nord, im Stadtgebiet von Sulzbach-Rosenberg. Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches umfasst ca. 1,47ha und liegt südöstlich des Stadtgebietes von Sulzbach-Rosenberg. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) wird im Parallelverfahren nach §8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert.

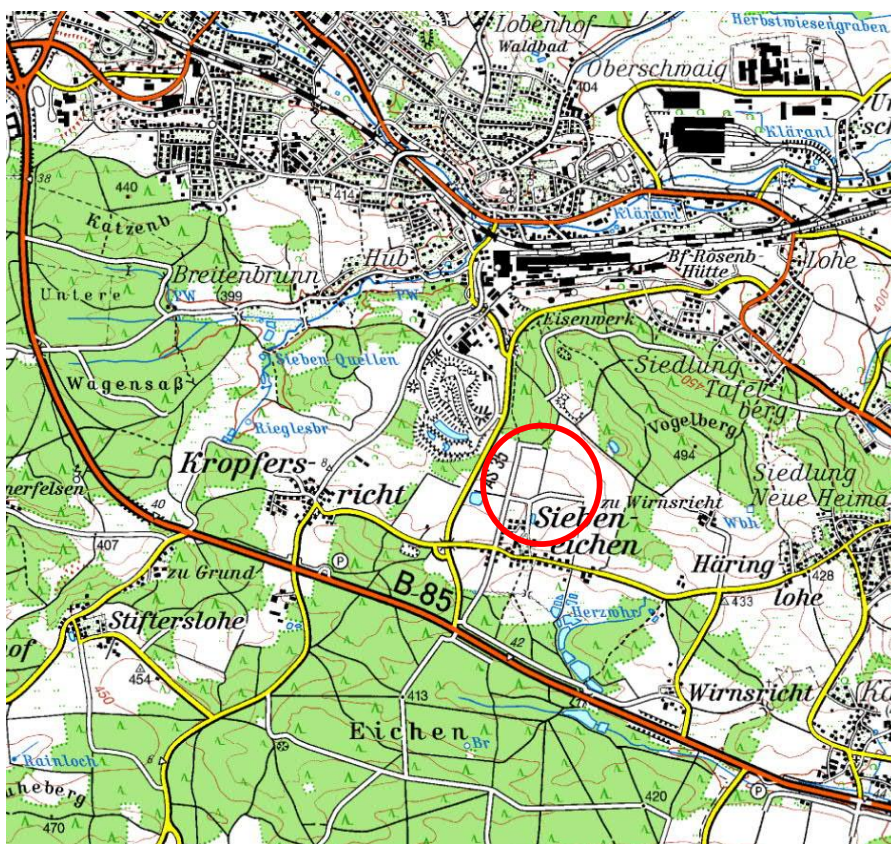


Abb.1: Ausschnitt TOP-Karte Lageplan WA-Gebiet Siebeneichen-Nord (unmasstäblich)

Der rechtsgültige FNP weist in diesem Bereich Flächen für die Landwirtschaft und als Bolzplatz aus. Sonstige Nutzungen stehen der geplanten Bebauung nicht entgegen.

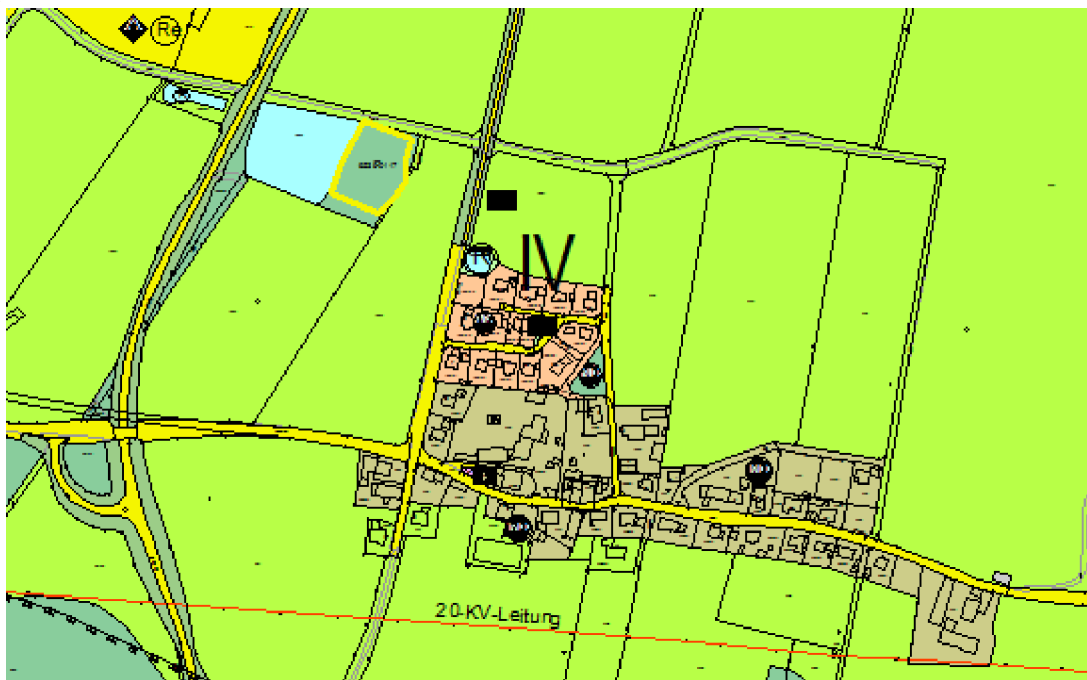


Abb.2: Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan Ortsteil Siebeneichen
Stadt Sulzbach-Rosenberg (unmaßstäblich)

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Als wesentlicher Grundsatz der Landes- und Regionalplanung ist neben der allg. Zielsetzung der 'Stärkung des ländl. Raumes' insbesondere zur 'Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen' (LEP/Z-AI 1.1) im Rahmen von Planungs- und Abwägungsentscheidungen (LEP/G-AI 2.2) zu nennen. Neubauf Flächen sollen zur Förderung einer 'nachhaltigen Siedlungsstruktur' 'möglichst' in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten' ausgewiesen werden (LEP/Z-BVI 1.1). Dabei sind besonders schützenswerte Landschaftsteile grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. (LEP/Z-BVI 1.5).

Trotz der Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr.26 'Amberg-Sulzbacher Sandsteinrücken' ist das Plangebiet durch die unmittelbare Lage am Fuße des Schlackenberges, insbesondere im Hinblick auf das Landschaftsbild vorbelastet und nicht als besonders schützenswert einzustufen (vgl. auch Kap. I. Ziff. 3.).

Das geplante Baugebiet schließt sich im Norden an ein bestehendes Wohngebiet an und rundet den Ortsrand von Siebeneichen bis an vorhandene Erschließungswege ab. Das geplante Baugebiet wird in Richtung Westen durch vorhandene Baumreihen eingegrünt.

Geeignete alternative Standorte bzw. Erweiterungsflächen für Wohnbebauung in Siebeneichen sind nicht vorhanden.

Daneben gelten die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Baugesetzbuches, der Naturschutzgesetze und der Immissionsschutz-Gesetzgebung. Im konkreten Fall sind keine Schutzgebiete berührt.

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

1.1 SCHUTZGUT BODEN

Das Gebiet wird von mittel-tiefgründigen, podsoligen Sandböden geprägt. Das Gelände wird intensiv als Grünland genutzt.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet auf einem geringen Niveau (GRZ $\leq 0,35$). Die baubedingten Auswirkungen sind gegenüber der langfristigen Auswirkung der Versiegelung durch Überbauung vernachlässigbar.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.2 SCHUTZGUT WASSER

Zum Grundwasser liegen keine amtlichen Daten vor.

Das anfallende Niederschlagswasser kann nach vorliegendem Baugrundgutachten auf dem lehmigen Boden nicht versickert werden.

Daher ist geplant, das Oberflächenwasser über ein Regenrückhaltebecken am westlichen Rand des Baugebietes, gedrosselt in ein nahegelegenes Feuchtgebiet abzuleiten. Details hierzu werden im parallel aufgestellten B-Plan mit GO-Plan behandelt.

Bereits derzeit fließt das anfallende Oberflächenwasser aus den Abbaugebieten in den Tiefpunkt mit bestehendem Rückhalteteich ab, um von dort zu den vorhandenen Teichen abgeführt zu werden.

In der Gesamtbetrachtung der Auswirkungen ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.3 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Die regionalen Klimadaten für das Gebiet laut Klimaatlas Bayern:

Ø Lufttemperatur / Jahr	8 – 9° C
Ø Vegetationsperiode (mind. Temp. 5°C)	220 – 230 Tage
Ø Niederschlagsmenge	650 – 750 mm/Jahr

Kleinklimatisch betrachtet, handelt es sich bei dem Gebiet um keine Lagen mit besonderer Bedeutung für das Kleinklima.

An der Gesamtsituation für das Kleinklima ändert sich trotz der geplanten Bebauung im Wesentlichen nichts, so dass insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen ist.

2.4 SCHUTZGUT PFLANZEN / TIERE

Das Planungsgebiet wird als intensives Grünland und Bolzplatz genutzt und hat eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna. Das vorhandene Regenrückhaltebecken mit Baumbestand wird mit Ausnahme geringfügiger Eingriffe in jüngere Gehölzbestände erhalten. Rodungen sind dabei ausschließlich in den Wintermonaten durchzuführen. Im Rahmen der geplanten Erweiterung des Regenrückhaltebeckens werden Baumpflanzungen ergänzt.

Für die ökologischen Eingriffe in Flora und Fauna durch die zukünftig geplanten Nutzungen werden im Rahmen der Folgeplanungen detaillierte Ausgleichsberechnungen und Maßnahmenplanungen durchgeführt. Für die Herstellung von Ersatzlebensräumen stehen Flächen in räumlicher Nähe zum Eingriffsort (ca. 1km entfernt) zur Verfügung.

Insgesamt ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.5 SCHUTZGUT MENSCH (Erholung / Immissionen)

Die ausgeräumten landwirtschaftlichen Nutzflächen haben keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Der vorhandene Bolzplatz wurde nicht offiziell (z.B. von Seiten des Immissionsschutzes) genehmigt. Daher besteht für die Kommune keine Notwendigkeit, die Fläche an anderer Stelle wieder zur Verfügung zu stellen.

Von dem geplanten Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aus.

Somit ist insgesamt von keiner Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die Grünfläche Bolzplatz und das intensiv genutzte Grünland haben keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild am Ortsrand von Siebeneichen.

Die Baumallee im Westen wird erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt.

Die ausgeprägte Hecke entlang des vorhandenen Ortsrandes im Norden stockt auf Privatgrund und bleibt von der Maßnahme unberührt.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.7 SCHUTZGUT KULTUR-UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden.

2.8 WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Verzicht auf die geplante Flächennutzungsplanänderung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich und als Bolzplatz genutzt. Bauflächen im Ortsteil Siebeneichen würden nicht zur Verfügung gestellt.

Gleichzeitig würden die im Rahmen der Folgeplanungen vorgesehenen ökologische Maßnahmen und Aufwertungen nahegelegener Flächen nicht umgesetzt.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NEGATIVER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Schutzgut Wasser:

Das anfallende Oberflächenwasser wird naturnah zurückgehalten und einer nahegelegenen Feuchtfläche / Biotop zugeführt. Dadurch kann einem Trockenfallen des Biotopes entgegengewirkt werden.

Schutzgut Klima / Pflanzen / Tiere / Landschaft:

Die Durchführung von Rodungen ist ausschließlich in den Wintermonaten Oktober bis Februar zulässig, um die Vogelbrut nicht zu gefährden.

Detaillierte Maßnahmen zur Minimierung, zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Kontinuität werden in den Folgeplanungen festgesetzt.

Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich:

Der für den Gesamteingriff erforderliche ökologische Ausgleichsbedarf ist aufgrund der Bewertung von Einzelflächen im Detail erst auf der Ebene der Folgeplanungen (B-Plan mit GO-plan bzw. des landschaftspflegerischen Begleitplan) sinnvoll und möglich.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Für das geplante Vorhaben sind alternative und geeignete Standort für die geringfügige Erweiterung von Wohnbauflächen bzw. Ortsabrundung in Siebeneichen nicht vorhanden.

6. METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Die Bestandserhebung und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Der Ausgleichsbedarf ist gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung (StMLU) im Rahmen der Folgeplanungen detailliert zu ermitteln. Der Ausgleich soll möglichst eingriffsnah erbracht werden.

7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Auf der Ebene der Folgeplanungen sind die zur Umsetzung geplanten ökologischen Maßnahmen fachlich zu begleiten. Die Rodungszeitpunkte in den Wintermonaten sind zu dokumentieren. Die ordnungsgemäße Umsetzung der im Detail festzulegenden ökologischen Maßnahmen sowie der Einzelmaßnahmen zur Minimierung, zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Kontinuität ist zu überprüfen (Erfolgskontrolle).

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das geplante Vorhaben verursacht im wesentlichen Geländeingriffe mit Versiegelungen für die Einzelhausbebauung.

Außerdem sollen im näheren Umfeld Flächen ökologisch aufgewertet werden.

Die Auswirkungen der mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die bestehende Darstellung und die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von geringer Erheblichkeit.

SCHUTZGUT	ERHEBLICHKEIT UMWELTRELEVANTER AUSWIRKUNGEN BAUBEDINGT/BETRIEBSBEDINGT	ERGEBNIS
Boden	gering / gering	gering
Wasser	gering / gering	mittel
Klima / Luft	gering / gering	gering
Pflanzen und Tiere	gering / gering	gering
Mensch	keine	keine
Landschaft	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht betroffen