

# **Gemeinde Pettstadt**

## **Bebauungsplan/Grünordnungsplan „Am Zwiesler Weg“**

### **Umweltbericht**

Vorhabenträger:

Gemeinde Pettstadt

Kirchplatz 10  
96175 Pettstadt  
Tel. 09502/4906-0

Entwurfsverfasser:

SRP Schneider&Partner  
Ingenieur-Consult GmbH  
Am Stauch 1  
96155 Buttenheim  
Tel. 09545/8124

## Inhaltsangabe

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	3
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>3</b>
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes.....	3
2.1.1 Schutzgut Mensch .....	3
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope .....	4
2.1.3 Schutzgut Boden/Wasser.....	4
2.1.4 Schutzgut Klima/Luft .....	4
2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild .....	4
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....	4
2.2.1 Schutzgut Mensch .....	4
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope .....	5
2.2.3 Schutzgut Boden/Wasser.....	5
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft .....	5
2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild .....	6
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	6
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind ...	6
<b>3. Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>7</b>
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	7
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	7

## **1. Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Für ein Gebiet am Südwestrand von Pettstadt, Landkreis Bamberg, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans/Grünordnungsplans für ein Wohngebiet vorgesehen.

Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wird parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans durchgeführt. Ziel der Bauleitplanung ist es, die Nachfrage nach Wohnbauland zu befriedigen.

Es sind bereits etwa 30 Anfragen nach Wohnbaugrundstücken eingegangen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird der wesentliche Flächenanteil als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, der nördliche Bereich des Geltungsbereiches wird als private Grünfläche ausgewiesen.

### **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Nach dem Bayerischen Landesentwicklungskonzept (LEK) für die Region Oberfranken-West (Herausgeber: Regierung von Oberfranken, 2005) ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans in den Zielkarten für die jeweiligen Schutzgüter folgendes aufgeführt:

Schutzgut Boden – Gebiet mit hervorragender Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie die Sicherung empfindlicher Böden

Schutzgut Wasser – Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe

Schutzgut Klima/Luft – Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für den bioklimatischen Schutz

Schutzgut Arten/Biotope – Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen und deren Arten

Schutzgut Landschaftsbild/Landschaftserleben – Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen, naturbezogenen Erholung

Schutzgut Historische Kulturlandschaft – Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der historischen Kulturlandschaft

Als Leitbild der Landschaftsentwicklung ist eine Landnutzung mit bedeutenden bis begleitenden Leistungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild als spezielle Entwicklungsmaßnahme des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgegeben.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans/Grünordnungsplans existiert noch kein rechtsgültiger Bebauungsplan. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt als Ackerflächen und Grünland. Landwirtschaftliche Erschließungswege, die als Spazierwege genutzt werden können, sind vorhanden.

### **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind landwirtschaftlich als Ackerland und Grünland genutzt. Die Wiesenfläche im Südwesten des Geltungsbereichs wird extensiv genutzt.

Eine gewisse Vorbelastung stellt die Nähe zur Siedlung dar. Insbesondere wilde Hauskatzen sind als Gefahr für Vogelarten und junge Feldhasen zu sehen. Mit dem Vorkommen von in Bayern seltenen oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten ist nicht zu rechnen. Kartierte Biotopflächen der landesweiten Biotopkartierung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

### **2.1.3 Schutzgut Boden/Wasser**

Nach der geologischen Karte stehen im Planungsbereich quartäre Talböden bzw. Talfüllungen an.

Sie verwittern zu Aueböden. Diese haben als Filter, Speicher, Puffer und Grundwasserleiter eine große Bedeutung.

Eine Versiegelung bedeutet den Verlust aller Bodenfunktionen außer dem lateralen Stofftransport.

### **2.1.4 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet stellt ein Kaltluftentstehungsgebiet dar, ebenso ein Kaltlufttransportgebiet mit Beziehung zu den nordöstlich anschließenden Siedlungsgebieten.

Gehölzgruppen, die eine lufthygienische Ausgleichsfunktion durch die Bindung von Stoffeinträgen aus der Luft erfüllen könnten, sind nicht vorhanden.

### **2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Baugebiet liegt am südwestlichen Ortsrand und schließt an vorhandene Siedlungsgebiete an. Das Gelände ist eben und erstreckt sich im Talbereich der Rauhen Ebrach. Ackerflächen dominieren das Landschaftsbild. Nur im Südwesten ist eine Extensivwiese vorhanden

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

### **2.2.1 Schutzgut Mensch**

Die Grundflächenzahl wird mit 0,35, die Geschossflächenzahl mit 0,7 festgelegt. Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß beträgt II. Die Grundstücksgrößen reichen von 480 m<sup>2</sup> bis 900 m<sup>2</sup>. Damit wird den unterschiedlichen Wünschen der Bauinteressenten Rechnung getragen, die bereits in großer Zahl an die Gemeinde herangetreten sind. Das Baugebiet wird über zwei Straßenanschlüsse an die bestehende Bebauung angebunden. Die Erschließungsstraßen gehen in die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege über und können als Spazierwege genutzt werden.

Pettstadt bietet durch seine stadtnahe und reizvolle Lage sowie der verkehrlichen Anbindung attraktive Baulandstandorte. Bei einem Verzicht auf die Ausweisung des vorgesehenen Bebauungsplans, wäre eine Baulandausweisung an anderer Stelle notwendig. Dies würde jedoch umfangreichere Infrastrukturmaßnahmen bedingen und eine vermehrte Inanspruchnahme von Grund und Boden.

### **2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope**

Nach dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-web) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine kartierten Biotope vorhanden.

Die Versiegelung bedingt eine Reduzierung der Lebensraumfunktion des Bodens für Bodenorganismen und der Standortfunktion für Vegetation. Das Pflanzgebot von Laubbäumen/Obstbäumen und von Hecken soll Lebensräume für Vögel, Spinnen und Insekten stabilisieren und neu entwickeln.

Zur Kompensation des Eingriffs, zur Verbesserung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds sind die Ausgleichsmaßnahmen/-fläche A 1 vorgesehen. Die Ausgleichsfläche wird vom Öko-Konto der Gemeinde Pettstadt abgebucht. Die Flächen des Öko-Kontos liegen nördlich von Pettstadt und erstrecken sich über einen südexponierten Einhang des Distelbergs. Es wurde hier eine Streuobstwiese angelegt. Die Gesamtgröße der Ausgleichsfläche beträgt 0,51 ha. Detaillierte Aussagen zu der Ausgleichsfläche sind im Bebauungsplan und in der Begründung beschrieben.

### **2.2.3 Schutzgut Boden/Wasser**

Die Grundflächenzahl von 0,35 ermöglicht eine Überbauung der Grundstücksfläche zu 35 %. Die damit verbundene Versiegelung des Bodens führt zu einem Verlust der Bodenfunktionen.

Im Bebauungsplan wird auf die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien beim Bau der PKW-Stellplätze hingewiesen. Das Regenwasser von den befestigten Flächen wird nach Vorreinigung durch Versickerung wieder dem Grundwasser zugeführt.

Die vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden nach Durchführung der Maßnahmen die Bodenfunktionen stärken und den Wasserhaushalt verbessern.

### **2.2.4 Schutzgut Klima/Luft**

Die Festlegung der Grundflächenzahl von 0,35 führt zu einer durchschnittlichen Flächenversiegelung. Die Versiegelung verursacht einen vermehrten Hitzerückstau im Sommer.

Zur Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion wird für das Allgemeine Wohngebiet ein Pflanzgebot von einem Laubbaum/Obstbaum pro Baugrundstück festgesetzt. Zur freien Landschaft nach Süden und Norden hin ist die Pflanzung einer Hecke oder Baumreihe vorgesehen.

### 2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Die relativ kleinen Baugrundstücke verursachen eine dichte Bebauung des Geländes. Damit ergibt sich eine geringere Fläche, die als Pflanzfläche zur Verfügung steht. Um das Baugebiet zu durchgrünen, wurde das Pflanzgebot von einem Laubbaum oder Obstbaum pro Baugrundstück festgelegt. Zur Einbindung des Baugebiets in die umgebende Landschaft nach Süden und Norden hin ist die Pflanzung einer Hecke oder Baumreihe festgesetzt. Zur Verwendung kommen heimische Gehölzarten und lokale und regional angepasste Obstsorten.

### 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Grünflächen: Pflanzgebot von Bäumen und Hecken
- Bodenversiegelung: Hinweis auf die Reduzierung der Bodenversiegelung durch wasserdurchlässige Beläge bei den PKW-Stellplätzen. Versickerung von Regenwasser nach Vorreinigung.
- Ausgleichsfläche, insgesamt 0,51 ha:

#### Ausgleichsfläche A 1

Fläche aus dem Ökokonto Pettstadt, Gemarkung Pettstadt

Flurstück Nr.	Fläche
906/27	730 m <sup>2</sup>
906/28	986 m <sup>2</sup>
906/29	714 m <sup>2</sup>
906/30	1.093 m <sup>2</sup>
906/31	737 m <sup>2</sup>
906/32	841 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>5.101 m<sup>2</sup></b>

Entwicklungsziel:

Streuobstwiese mit Obstbäumen und Hecken, magere, extensiv gepflegte Wiesenflächen.

### 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Alternativstandorte für das Bauvorhaben und den Bebauungsplan sind nicht vorhanden. Aktuell und parallel findet innerorts eine Verdichtung der Bebauung statt. Hierzu werden freie Flächen durch Erweiterung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen überplant.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Zur Bestandsaufnahme der Schutzgüter wurde das Landesentwicklungskonzept für Oberfranken-West, herausgegeben von der Regierung von Oberfranken, und der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Pettstadt ausgewertet. Bezüglich der Biotopkartierung wurde das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-web) herangezogen.

Eine detaillierte floristische oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt.

#### **3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Eine ökologische Bauüberwachung ist nicht vorgesehen.

Aufgestellt: Dipl.-Ing.(FH) Landespflege Marlis Krebs

Buttenheim, den 11.02.2014

SRP Schneider&Partner  
Ingenieur-Consult GmbH

  
Dipl. Ing. Hans-Joachim Brandt  
Geschäftsführer