
Gemeinde Strullendorf

Umweltbericht zum Bebauungsplan

“Amlingstadt Süd“

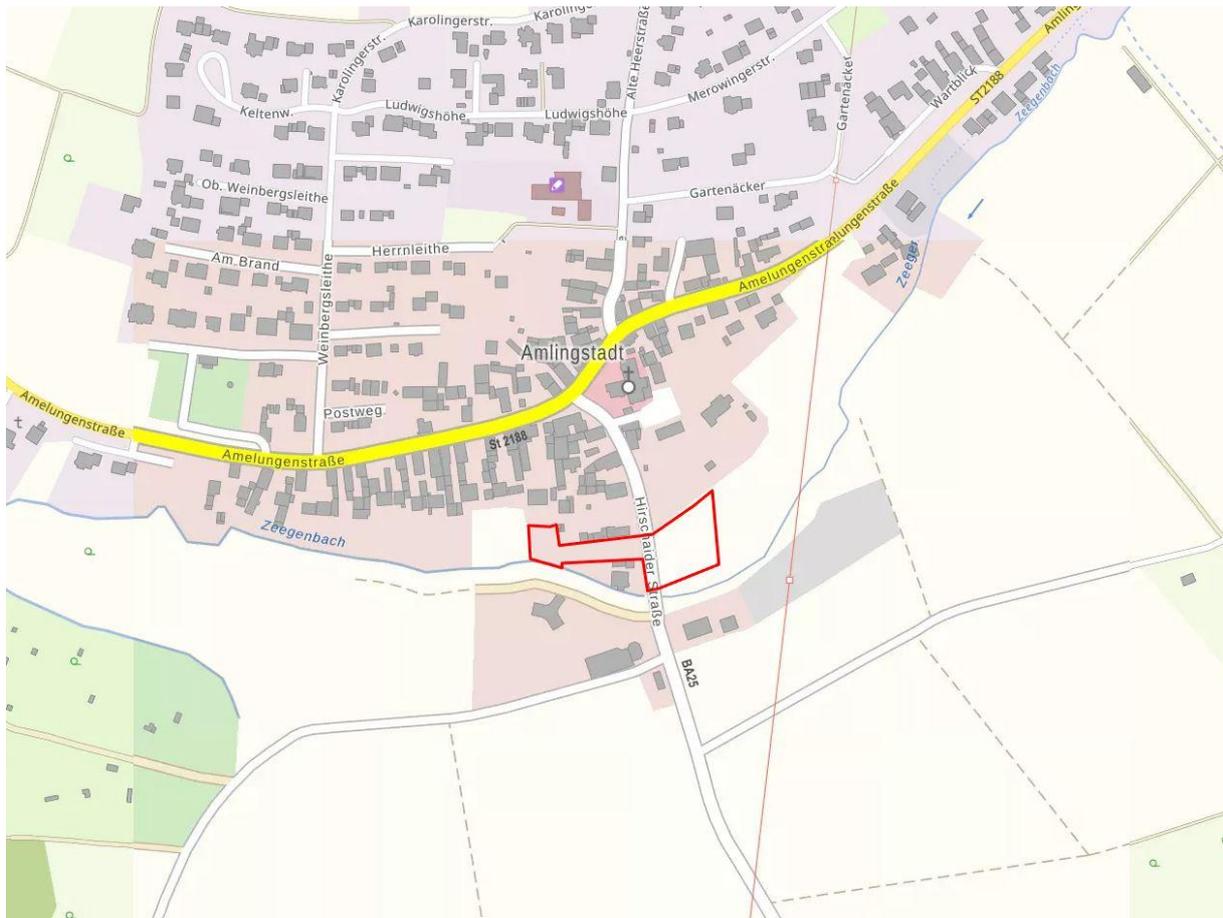


Abb. 1 Lageplan des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (roter Rahmen);
Quelle: Webkarte - BayernAtlas – Bayer. Vermessungsverwaltung

Bearbeitung: W. Strobel, B.Eng. (FH) Landschaftsarchitektur, Landschaftsplaner
Stand: 12.05.2025

TEAM 4

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Inhalt

1.	<i>Einleitung</i>	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Inhalt und Ziele der Planung	3
2.	<i>Vorgehen bei der Umweltprüfung</i>	4
2.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	4
2.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	4
2.3	Planungsvorgaben	6
2.4	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	6
3.	<i>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung</i>	6
3.1	Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt	7
3.2	Boden	8
3.3	Wasser	9
3.4	Klima/Luft	10
3.5	Landschaft	11
3.6	Fläche	12
3.7	Mensch	13
3.8	Kultur- und Sachgüter sowie Altlasten	14
3.9	Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB	15
4.	<i>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</i>	16
5.	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</i>	16
6.	<i>Monitoring</i>	16
7.	<i>Zusammenfassung</i>	17

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Strullendorf plant im Süden des Ortsteils Amlingstadt die Ausweisung eines „Sondergebiets Feuerwehr“ sowie eine geringfügige Wohngebietserweiterung im Bereich des bestehenden Spielplatzes. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt hierbei im Regelverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde stellt in diesem Bereich überwiegend „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Anpassung erfolgt im Zuge der derzeit laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und wird deshalb im Rahmen dieses Umweltberichtes nicht behandelt.

Für den Bebauungsplan im Regelverfahren werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben ermittelt und im Rahmen dieses Umweltberichtes beschrieben und bewertet.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024.

1.2 Inhalt und Ziele der Planung

Im Rahmen des Bebauungsplans „Amlingstadt Süd“ erfolgt im östlichen Teil des Geltungsbereiches die Ausweisung eines „Sondergebietes Feuerwehr“ und im westlichen Teil die Ausweisung einer einzelnen Bauparzelle als „Allgemeines Wohngebiet“. Die dazwischenliegenden Flächen werden entsprechend ihrer aktuellen tatsächlichen Nutzung als „Verkehrsfläche“ sowie „öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz“ ausgewiesen.

Zur Eingrünung des Gebietes und zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt wird zudem im Bereich des östlichen Ortsrandes eine Ausgleichsmaßnahme in Form einer großflächigen Baum-/Strauchhecke festgesetzt. Weitere Begrünungsgebote regeln die grünordnerische Gestaltung des Wohngebietes sowie des Spielplatzbereiches. Auf Erhaltungsgebote für Einzelbäume wurde dabei, aufgrund der allg. geringen Abstände des Baumbestandes zur Straßenfläche und Nachbargebäude, verzichtet.

Weitere Details sind dem Planblatt und der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wurden alternative Standorte im Gemeindegebiet berücksichtigt. Da die geplante Nutzung (Feuerwehr) jedoch eine möglichst große, einheitlich geformte und gut angebundene Grundstücksfläche erforderlich macht, entschied sich die Gemeinde für diesen Standort. Die weiteren Ausweisungen (Wohngebiet und verkleinerter Spielplatz) resultieren aus dem Willen zur Nachverdichtung am Siedlungsrand, um Neuausweisungen zu vermeiden.

Alternative Erschließungsmöglichkeiten sind ebenfalls nicht gegeben, da wie bereits beschrieben eine gute Anbindung des Feuerwehrstandortes erforderlich ist, was durch den direkten Anschluss an die Hirschaidler Straße gegeben ist. Alternative Wegeführungen durch Neubau von Straßenflächen wären mit erheblichen Mehraufwand und deutlich höheren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie direkt angrenzende Nutzungen. In Abhängigkeit von dem Bebauungsplan zugeordneten Gutachten werden auch für spezielle Themenbereiche (Bspw. Artenschutz etc.) weitergehende Untersuchungsräume berücksichtigt.

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) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a) bis d)
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt, Artenschutzkartierung etc.).

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet (Untersuchungsraum). Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen und mögliche Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Die Umweltauswirkungen werden dabei in drei Erheblichkeitsstufen („geringe“, „mittlere“ und „hohe“) gewertet. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase für die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

2.3 Planungsvorgaben

Es wurden insbesondere folgende Gutachten, gesetzliche Vorgaben und städtische Satzungen berücksichtigt:

Unterlagen

- Bebauungsplan „Amlingstadt Süd“ Begründung und Planwerk - Bökenbrink Planen & Beraten (Kalchreuth)

Gesetze und kommunale Vorgaben

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bay. Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bay. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

2.4 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

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

Der derzeitige Umweltzustand wird vorrangig anhand der Nutzung und der physischen Merkmale des Gebietes anhand der Schutzgüter (Tiere/Pflanzen/Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft) sowie bzgl. derer Wirkungsgefüge beschrieben und bewertet, woraus sich Rückschlüsse auf die Auswirkungen der menschlichen Umwelt ergeben.

3.1 Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt

Bewertungskriterien

Für die Beurteilung des Schutzgutes Tiere/Pflanzen/Biodiversität stehen die standörtlichen Gegebenheiten wie die Naturnähe, das Vorkommen seltener Arten und die Ersetzbarkeit aber auch die Wirkung über das Plangebiet hinaus im Sinne der Seltenheit, der Verbundsituation und der Repräsentativität im Vordergrund.

Beschreibung und Bewertung

Schutzgebiets-Kategorien nach BNatSchG bzw. BayNatSchG sind innerhalb des Untersuchungsraumes nicht vorhanden. Südlich des Untersuchungsbereiches verläuft zwar der Zeegenbach, dessen Uferbegleitvegetation im Rahmen der bayerischen Biotopkartierung erfasst wurde, jedoch sind durch die geplanten Nutzungen keine Eingriffe in die Biotopflächen vorgesehen.

Der Untersuchungsraum beinhaltet aktuell im Osten überwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Flur (Acker) und im Westen öffentliche Grünfläche, die teilweise bereits durch Spielgeräte und Wegeflächen überbaut wurde.

An ökologisch höherwertigen Bereichen ist hier ebenfalls nur der westliche Teil des Geltungsbereiches zu nennen, da hier mehrere Einzelbäume mittleren Alters bestehen. Nach überschlägiger Prüfung des Baumbestandes konnten jedoch nur vereinzelte schmale Astlöcher und keine markanten Rindenspalten ermittelt werden.

Weitere maßgebliche Habitat-Strukturen wie Feucht-/Trockenbereiche, naturnahe Heckenstrukturen und Gewässer sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Ausgehend vom erfassten Habitat-Spektrum sind somit allenfalls gehölzbrütende Vogelarten im Untersuchungsraum zu erwarten.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Ausweisung des Bebauungsplans geht überwiegend intensiv genutzte Ackerfläche sowie öffentliche Grünfläche mit wenigem Einzelbaumbestand verloren. Maßgebliche Verlust von Habitat-Strukturen sind aufgrund des Ausgangszustandes im Untersuchungsraum dabei nicht zu erwarten. Zudem ist durch grünordnerische Festsetzungen sowie die direkt östlich angrenzende ökologische Ausgleichsmaßnahme (Baum-/Strauchhecke) gewährleistet, dass neue Habitat-Strukturen entstehen und somit der Verlust von Vegetationsbeständen und Lebensräumen kurzfristig wieder ausgeglichen wird.

Des Weiteren sind allg. Maßnahmen des Artenschutzes festgesetzt, die weitere Beeinträchtigungen auf Bspw. gehölzbrütende Vogelarten (Rodungszeitbeschränkung) und allg. Insekten (Beleuchtungsmanagement) reduzieren.

Gesamtbewertung Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt:

Nach Bewertung der zuvor beschriebenen Kriterien und unter Berücksichtigung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zur Wiederbegrünung, zum Artenschutz und zum ökologischen Ausgleich (Habitat-Entwicklung) sind durch die geplanten Nutzungen insg. Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

3.2 Boden

Bewertungskriterien

Für die Beurteilung des Schutzgutes Boden sind neben den natürlichen Bodenfunktionen (u.A. Filter-/Pufferfunktion und Retentionsvermögen) auch die Nutzungsfunktionen (Ertragspotenzial, Standortpotential für Vegetation und Erosionsgefährdung) und schlussendlich auch die Archivfunktionen (Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) von Bedeutung.

Beschreibung und Bewertung

Bodenkundliche Untersuchungen liegen aktuell nicht vor. Nach der Übersichtsbodenkarte des Landesamtes für Umwelt (LfU) liegt der Untersuchungsraum jedoch im Bereich eines Bodenkomplexes aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem/grobsteinigen) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment). Die Bodenverhältnisse sprechen für eine hohe Filter-/Pufferfunktion und ein hohes Retentionsvermögen des Bodens, jedoch besteht zugleich durch das voraussichtlich nah anstehende Grundwasser besonderer Grund zur Vorsicht.

Die amtliche Bodenschätzung des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung weisen für den östlichen Ackerstandort ein mittleres Ertragspotential aus, wobei der Bodentyp bzgl. Vegetation als Grünland höheres Potential besitzen würde. Besondere Erosionsgefahr besteht nur aufgrund der Lage des Untersuchungsraumes im wassersensiblen Bereich des Zeegenbachs, da hierdurch mit zeitweisen Überschwemmungen zu rechnen ist.

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Vorbelastungen bestehen durch bereits vorhandene Bebauung/Versiegelung durch Verkehrswege und Spielplatzflächen sowie durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Informationen zum potenziellen Vorkommen von Altlasten und Kampfmitteln liegen aktuell nicht vor.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplante Nutzung werden ausschließlich anthropogen geprägte vorbelastete Böden weiter beansprucht. Die geplanten Nutzungen erweitert diese anthropogene Prägung nochmals durch weitere Bebauung (Feuerwehr und Wohngebäude) was verbunden mit der geplanten niedrigen Baudichte (GRZ 0,4 bzw. 0,5) jedoch einen moderaten Eingriff in das Bodengefüge und die Bodenfunktionen bedeutet. Durch

weitreichende grünordnerische Festsetzungen werden im Anschluss dieser Eingriffe Grünflächen und Vegetationsbestände geschaffen, durch die in Teilbereichen die Bodenfunktionen erhalten bzw. regeneriert werden können.

Ausstehende Informationen bzgl. des potenziellen Vorkommens von Altlasten und Kampfmitteln sind durch die Grundstückseigentümer bzw. deren Vertretung in Erfahrung zu bringen.

Gesamtbewertung Schutzgut Boden:

Nach Bewertung der zuvor beschriebenen Kriterien und unter Berücksichtigung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zum Erhalt von Bodenfunktionen, sind durch die geplanten Nutzungen insg. Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

3.3 Wasser

Bewertungskriterien

Das Schutzgut Wasser setzt sich aus den zwei Teilschutzgütern Grundwasser und Oberflächenwasser zusammen. Maßgeblich für das Teilschutzgut Grundwasser ist dabei der Geschütztheitsgrad bzw. die Empfindlichkeit des Grundwasserkörpers. Für Oberflächenwasser ist daneben die Gewässergüte und Naturnähe wertgebend und zudem die Auswirkungen auf die gewässerangrenzende Landschaft zu berücksichtigen.

Beschreibung und Bewertung

Für den Untersuchungsraum liegen keine maßgeblichen Untersuchungen bzgl. Grundwasserstand vor. Aufgrund der Bodenverhältnisse (Gleye und anderen grundwasserbeeinflussten Böden – gem. Übersichtsbodenkarte LfU) ist jedoch von einem geringen Grundwasser-Flur-Abstand auszugehen, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers resultiert.

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind des Weiteren keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich grenzt jedoch mit teils geringem Abstand (westlicher Teilbereich) der Zeegenbach mit dessen Uferbegleitvegetation an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an, weshalb der komplette Untersuchungsraum innerhalb des wassersensiblen Bereiches des Gewässers liegt.

Vorläufig gesicherte sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Vorbelastungen bestehen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung im östlichen Teilbereich des Untersuchungsraumes sowie durch die bereits vorhandene Versiegelung der Verkehrs- und Wegeflächen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelungen und Flächenbeanspruchung kommt es im Untersuchungsraum zu einem weiteren (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung.

Durch Festsetzung von zu begrünenden Flächen und der östlichen Ausgleichsfläche werde jedoch Bereich mit intakten Bodenfunktionen zur Infiltration für die Grundwasserneubildung erhalten.

Eingriffe und Beeinträchtigungen auf den südliche verlaufenden Zeegenbach sind durch die geplanten Nutzungen und die vorhandene Ufervegetation als Pufferbereich zwischen Nutzung und Gewässer nicht zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:

Nach Bewertung der zuvor beschriebenen Kriterien und unter Berücksichtigung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zum Erhalt von Bodenfunktionen im Rahmen von zu begrünenden Flächen und der östlichen Ausgleichsfläche, sind durch die geplanten Nutzungen insg. Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

3.4 Klima/Luft

Bewertungskriterien

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima und Luft sind vorrangig lufthygienische und kleinklimatische 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.

Beschreibung und Bewertung

Der Untersuchungsraum ist aktuell durch landwirtschaftliche Nutzfläche, öffentliche Grünfläche mit Spielplatznutzung und die bestehende Verkehrsfläche geprägt. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Flur dient dabei zur Kaltluftentstehung für den anschließenden Siedlungsraum und wirkt somit auf das Kleinklima ein. Gehölzstrukturen sind nur vereinzelt im Bereich der öffentlichen Grünfläche vorhanden und dienen nur untergeordnet der Frischluftproduktion. Oberflächennahe Luftbewegungen sind aufgrund der Tallage durch den südlich verlaufenden Zeegenbach überwiegend in Ost-West-Richtung zu erwarten, werden jedoch durch bestehende Bebauung entlang des Zeegenbachs gebremst.

Vorbelastungen bestehen in Form der Versiegelungen durch die Verkehrsfläche, wodurch eine höhere Erhitzung dieses Teilbereiches innerhalb des Untersuchungsraumes zu erwarten ist.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Nutzungen gehen landwirtschaftlich genutzte Freiflächen als Kaltluftproduzenten verloren. Durch die festgesetzten Begrünungsgebote sowie die östliche Ausgleichsmaßnahme wird jedoch ein Teil des Untersuchungsraumes für die Kalt- und Frischluftentwicklung erhalten bzw. aufgewertet, wodurch maßgebliche Auswirkungen auf das lokale Kleinklima nicht zu erwarten sind.

Die bereits vorhandene oberflächennahe Luftbewegung wird zwar durch die weitere Bebauung gebremst, jedoch ist durch die ländliche Lage des Ortsteils Amlingstadt keine maßgebliche Verschlechterung der Durchlüftung des Siedlungsraumes zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:

Nach Bewertung der zuvor beschriebenen Kriterien und unter Berücksichtigung der standörtlichen Verhältnisse sowie der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zum Erhalt von Flächen zur Frisch-/Kaltluftproduktion, sind durch die geplanten Nutzungen insg. Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

3.5 Landschaft

Bewertungskriterien

Die Bewertung des Schutzgutes Landschaft und des Landschaftsbildes ist überwiegend subjektiv, kann jedoch anhand von mehreren Kriterien einheitlich bewertet werden. Hierbei ist die Eigenart, Vielfalt und Natürlichkeit der Landschaft zu betrachten und die Wahrnehmbarkeit sowie das Maß der Beeinträchtigung bzw. Vorbelastung zu berücksichtigen.

Beschreibung und Bewertung

Der Untersuchungsraum ist aktuell überwiegend durch die intensiv genutzte landwirtschaftliche Freifläche im Osten sowie die bestehende öffentliche Grünfläche (Spielplatznutzung) im Westen sowie die zentral verlaufende Ortsdurchfahrtstraße Hirschaidler Str. geprägt. Aufgrund der vorherrschenden Nutzungen besteht keine maßgebliche Vielfalt bzw. Natürlichkeit innerhalb des Untersuchungsraumes.

Landschaftsbildprägende Strukturen sind nur in Form von mehreren Einzelbäumen mittleren Alters vorhanden, die jedoch, durch die Lage im Anschluss an die weitläufigen gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen des südlich verlaufenden Zeegenbachs, nur eine geringe Wirkung auf das Landschaftsbild haben.

Maßgebliche Vorbelastungen sind im Untersuchungsraum oder dessen direktem Umfeld nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Ausweisung des Bebauungsplans führt zu einer Ausweitung und Verdichtung der Ortsrandbebauung und zum Verlust von siedlungsnaher, jedoch intensiv landwirtschaftlich genutzter Freifläche. Hierdurch ist eine deutliche Veränderung des Landschaftsbildes in lokal begrenztem Umfang zu erwarten.

Durch festgesetzte Begrünungsgebote und die östliche landschaftsbildwirksame Kompensationsmaßnahme (freiwachsende Baum-/Strauchhecke) wird der erweiterte Siedlungsraum jedoch weitreichend eingegrünt, wodurch die Auswirkungen der Nutzungen auf das Landschaftsbild wirkungsvoll verringert werden.

Gesamtbewertung Landschaft:

Nach Bewertung der zuvor beschriebenen Kriterien und unter Berücksichtigung der standörtlichen Verhältnisse sowie der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen der Nutzung auf das Landschaftsbild, sind durch die geplanten Nutzungen insg. Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

3.6 Fläche

Bewertungskriterien

Fläche ist als endliche Ressource zu bewerten, die wechselnder Inanspruchnahme bzw. Nutzung unterliegt und in unterschiedlicher Intensität genutzt wird. Für die Bewertung wird deshalb sowohl die Nutzungsart der Flächen sowie die Intensität der Inanspruchnahme der Flächen bewertet.

Beschreibung und Bewertung

Aktuell sind die Flächen innerhalb des Untersuchungsraumes überwiegend intensiv landwirtschaftlich bzw. als öffentliche Grünfläche mit Spielplatz genutzt bzw. durch Verkehrsfläche versiegelt.

Im Untersuchungsbereich erfolgt weitestgehend eine mittlere Intensität der Inanspruchnahme.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die geplante Umnutzung und erhöhte Inanspruchnahme der Flächen beruht auf der gemeindlichen Zielsetzung, einen gut angebundenen Feuerwehrstandort zu errichten sowie bestehende Wohnbebauung geringfügig zu erweitern. Die hierfür erforderliche Flächeninanspruchnahme wird durch Festsetzungen bzgl. der überbaubaren Grundstücksfläche gemindert, wodurch eine maßvolle Inanspruchnahme von Flächen im Gemeindegebiet geregelt werden kann. Durch die Nutzung bestehender Verkehrsflächen zur Erschließung kann zudem ein weiterer Flächenverbrauch vermieden werden.

Gesamtbewertung Fläche:

Nach Bewertung der zuvor beschriebenen Kriterien und unter Berücksichtigung der standörtlichen Verhältnisse sowie der allg. Festsetzungen zur Bebaubarkeit und zur Eingrünung des Untersuchungsraumes sind durch die geplanten Nutzungen insg. Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

3.7 Mensch

Bewertungskriterien

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes (Aspekt Wohnfunktion) sowie die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen (Funktion für Naherholung) maßgebend.

Beschreibung und Bewertung

Der Untersuchungsraum grenzt südwestlichen an den bestehenden Siedlungsrand des Ortsteiles Amlingstadt an, der überwiegend durch Wohnbebauung geprägt ist. Innerhalb des Untersuchungsraumes ist für die Wohnnutzung und Naherholung nur die öffentliche Grünfläche mit Spielplatz relevant, da die übrigen Flächen als intensiv genutzte Ackerflur sowie Verkehrsflächen keine Aufenthaltsqualität haben.

Vorbelastungen bestehen nur durch die zentral kreuzende Verkehrsfläche und die intensive landwirtschaftlich Ackernutzung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Nutzungen erfolgt eine geringfügige Erweiterung der Wohnbebauung im westlichen Untersuchungsraum sowie eine planungsrechtliche Festlegung der Spielplatznutzung im Bereich der bestehenden öffentlichen Grünfläche. Beides hat keine maßgeblichen Auswirkungen auf die umliegende Wohnnutzung.

Größere Auswirkungen sind jedoch durch die Ausweisung des Sondergebietes Feuerwehr im östlichen Untersuchungsraum zu erwarten, da hierdurch mit Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnbebauung durch Lärm und Verkehr im Rahmen von Einsätzen und Übungen zu rechnen ist und landwirtschaftliche Freifläche in Ortsrandlage verloren geht. Diese Auswirkungen sind jedoch temporäre auf begrenzte Zeiträume beschränkt, wodurch maßgebliche Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes gemindert werden.

Bzgl. der Naherholung geht durch die geplante Wohnbebauung ein kleiner Teilbereich der Spielplatzfläche verloren. Weitere Auswirkungen auf die Naherholung sind jedoch nicht zu erwarten, da durch die geplante Nutzung weiter nur in intensiv genutzte landwirtschaftliche Flur eingegriffen wird. Landwirtschaftliche Freiflächen sind durch die

ländliche Lage des Ortsteils Amlingstadt weiterhin vom Siedlungsraum rasch erreichbar und bleiben der Bevölkerung somit zur Naherholung zugänglich.

Bedrängende Wirkungen durch die geplanten Nutzungen werden durch festgesetzte grünordnerische Maßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen im zukünftigen Ortsrandbereich wirkungsvoll gemindert.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:

Nach Bewertung der zuvor genannten Kriterien und unter Berücksichtigung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen auf das Wohnumfeld, sind durch die geplanten Nutzungen insg. Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

3.8 Kultur- und Sachgüter sowie Altlasten

Bewertungskriterien

Die Auswirkungen auf geschützte und schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale sind maßgeblich vom Abstand des Vorhabens zu diesen Strukturen abhängig. Die Beeinträchtigung historischer Kulturlandschaften und Landschaftsbestandteile ist dagegen abhängig vom Umfang bzw. der Flächeninanspruchnahme durch das Vorhaben.

Beschreibung und Bewertung

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Untersuchungsraum und in dessen direktem Umfeld nicht vorhanden. Der überwiegende Anteil an Denkmälern liegt im Norden innerhalb des Siedlungskerns. An prägenden Baudenkmalern grenzt hierbei die Kath. Pfarrkirche „St. Ägidius“ und deren Nebengebäude etc. an den Bebauungsplanbereich an.

Durch die geplante Umnutzung innerhalb des Untersuchungsraumes entfallen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die kulturhistorisch als Teil der Agrarlandschaft im weiteren Umfeld des Ortsteiles Amlingstadt bestehen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplante Nutzung erfolgen keine Eingriffe in Bau-/Bodendenkmäler. Aufgrund der Nähe zu einer Vielzahl an Baudenkmalern im Siedlungskern besteht jedoch die Möglichkeit einer bedrängenden Wirkung durch das geplante Sondergebiet Feuerwehr. Durch die bestehende und weitreichende Eingrünung der denkmalzugehörigen Grundstücksfläche sowie die im Bebauungsplan festgesetzten randlichen Begrünungsgebote, kann eine bedrängende Wirkung durch den geplanten Feuerwehrstandort jedoch wirkungsvoll gemindert werden.

Der Verlust an Kulturlandschaft erfolgt nur Kleinräumig in Ortsrandlage und wird durch zukünftig prägende Ortsrandbegrünung kompensiert.

Gesamtbewertung Kultur- und Sachgüter:

Nach Bewertung der zuvor genannten Kriterien und unter Berücksichtigung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen auf umliegende Baudenkmäler, sind durch die geplanten Nutzungen insg. Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

3.9 Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete)

Der Untersuchungsraum liegt abseits von Schutzgebieten der Natura 2000-Schutzgebietskulisse. Aufgrund fehlender Schutzgebiet sind durch die geplante Nutzung keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung umliegender Natura 2000-Gebiete zur Folge haben könnte.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind durch die geplanten Nutzungen vorrangig in der Bauausführung und im Regelbetrieb der Feuerwehr in Form von Schall zu erwarten. Diese Emissionen sind jedoch überwiegend temporär (Bauphase, Feuerwehr-Einsätze/-Übungen) bzw. werden, unter Einhaltung der gesetzlich geregelten zulässigen Höchstmaße für Schall etc., für die Sondergebietsnutzung begrenzt.

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde gesichert.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan der Gemeinde stellt in diesem Bereich überwiegend „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Anpassung erfolgt im Zuge der derzeit laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und wird deshalb im Rahmen dieses Umweltberichtes nicht behandelt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Rahmen des Bebauungsplans erfolgen keine Einschränkungen bzgl. der Nutzung erneuerbarer Energien.

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

Durch die Planung wird landwirtschaftlich genutzte Flur mit mittlerem Ertragspotential überplant. Ausgehend von der geplanten Nutzung geht eine hohe Inanspruchnahme von Grund und Boden hervor, was jedoch durch grünordnerische Festsetzungen gemindert wird.

Zudem erfolgt der erforderliche ökologische Ausgleich in direktem Anschluss des Vorhabens, wodurch weitere Inanspruchnahme von externer landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. die Umwandlung von Flächen für den Ausgleich nicht erforderlich wird.

Erfordernisse des Klimaschutzes / Erhaltung der Luftqualität

Einzelheiten hierzu wurden bereits für das Schutzgut Klima/Luft betrachtet und bewertet.

Durch weitreichende Begrünungsgebote sowie Kompensationsmaßnahmen im Randbereich des Vorhabens (Baum-/Strauchhecken) ist jedoch keine maßgebliche Verschlechterung des lokalen Kleinklimas zu erwarten.

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung zu rechnen.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die erforderlichen Maßnahmen, um nachteilige Umweltauswirkungen durch die geplante Nutzung zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen, finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan – Abschnitt Grünordnung.

Der bilanzierte Eingriffsumfang wird durch planungsrechtlich festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Untersuchungsraumes vollständig kompensiert.

6. Monitoring

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

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitorings bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der Ausgleichsflächen durch Begehung vorgesehen. Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahme zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

7. Zusammenfassung

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren. Nachfolgend werden die wesentlichen Wirkungen des Bebauungsplans und die Betroffenheit der jeweiligen Umweltbelange zusammengefasst.

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von kleinflächiger öffentlicher Grünfläche sowie überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen; Wiederbegrünung durch mehrere planungsrechtliche Festsetzungen; Keine maßgeblichen Habitatverlusten zu erwarten; Minderung der Beeinträchtigungen des Artenschutzes durch planungsrechtlich festgesetzte Maßnahmen (Begrünungsgebote, Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutzmaßnahmen)	Geringe Erheblichkeit
Boden	Empfindliche Bodensysteme betroffen (überwiegend grundwasserbeeinflusste Böden); Mittlere Versiegelung durch geplante Nutzungen zu erwarten; Boden jedoch bereits anthropogen geprägt (öffentliches Grün und Acker); Verlust von Bodenfunktionen aufgrund der Teils hohen Versiegelung; Minimierung der Beeinträchtigung durch allg. Begrünungsgebote sowie weitreichende Kompensationsmaßnahmen;	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	(Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen durch Überbauung/Versiegelung und somit Reduzierung der Grundwasserneubildung; Hohe Empfindlichkeit des Grundwassers aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes; Keine Oberflächengewässer betroffen; Minimierung der Beeinträchtigung durch allg. Begrünungsgebote sowie weitreichende Kompensationsmaßnahmen zum Erhalt von Infiltrationsflächen;	Mittlere Erheblichkeit
Klima	Verlust von Freiflächen für Kaltluftproduktion ohne maßgebliche Ausgleichsfunktion/Luftleitbahn; Minimierung der Beeinträchtigungen durch Festsetzungen zur allg. Begrünung sowie für weitreichende Kompensationsmaßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas;	Geringe Erheblichkeit

Landschaft	Deutliche Veränderung eines Teilbereiches des südlichen Ortsbildes durch Feuerwehrstandort jedoch überwiegend intensiv genutzte Flächen ohne landschaftsprägende Strukturen betroffen; Minimierung der Beeinträchtigungen durch Festsetzung von allg. Begrünung sowie weitreichender Kompensationsmaßnahmen	Geringe Erheblichkeit
Fläche	Umnutzung und Nutzungsintensivierung von bereits überwiegend intensiv genutzter Flächen; Minimierung des Flächenverbrauchs durch Einbeziehung bestehender Zuwegungen	Geringe Erheblichkeit
Mensch	Verlust von siedlungsnahen Freiflächen ohne maßgebliche Wohn- und Erholungsfunktion; Temporäre Beeinträchtigungen durch Feuerwehrstandort zu erwarten (Einsätze, Übungen etc.); maßgebliche Beeinträchtigungen sind unter Einhaltung der gem. geplanter Nutzung gesetzlich geregelten Vorgaben nicht zu erwarten;	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Bau-/Bodendenkmäler im Untersuchungsraum und dessen direktem Umfeld vorhanden; bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf weiter umliegende Baudenkmäler sind durch bestehende Begrünung und ergänzende festgesetzte Begrünungsgebote nicht zu erwarten; Sichtbeziehungen werden nicht erheblich beeinträchtigt	Keine Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen;	Keine Erheblichkeit

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Begrünungsmaßnahmen und unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben sind durch die Ausweisung des Bebauungsplans überwiegend Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter zu erwarten.

Aufgestellt: Nürnberg, 12.05.2025

TEAM 4

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH



Wolfgang Strobel, B.Eng. Landschaftsarchitektur (FH), Landschaftsplaner