
Stadt Pottenstein

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Nr. 35 „Rackersberg-Südwest“



Begründung

26.09.2016



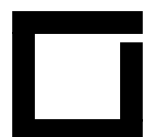
Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH

90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Stadt Pottenstein
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 35 „Rackersberg - Südwest“

Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	1
1. PLANUNGSERFORDERNIS	1
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	1
4. INHALTE DES PLANS UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	2
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften	2
4.2 Verkehrsflächen	3
4.3 Ver- und Entsorgung	3
4.4 Immissionsschutz	3
4.5 Wasserwirtschaft	3
4.6 Brandschutz	4
4.7 Grünordnung	4
4.7.1 Gestaltungsmaßnahmen	4
4.7.2 Eingriffsermittlung	4
4.7.3 Ausgleichsflächen	6

Gliederung	Seite
B UMWELTBERICHT	7
1. EINLEITUNG	7
1.1 Anlass und Aufgabe	7
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	7
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	7
2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	7
2.1 Untersuchungsraum	7
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	7
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	8
3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	9
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	9
4.1 Mensch	9
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	10
4.3 Boden	11
4.4 Wasser	11
4.5 Klima/Luft	12
4.6 Landschaft	13
4.7 Kultur- und Sachgüter	13
4.8 Wechselwirkungen	13
4.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	13
5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	14
6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
7. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	14
8. MONITORING	14
9. ZUSAMMENFASSUNG	15

A Allgemeine Begründung

1. Planungserfordernis

Die Stadt Pottenstein beabsichtigt im Ortsteil Rackersberg etwa 0,3 ha Wohnbauflächen auszuweisen.

Die Planung ist erforderlich, um den örtlichen Bedarf ortsansässiger Bürger nach Bauflächen zu befriedigen. Im Ortsteil Rackersberg bestehen Bauwünsche nachgeborener ortsansässiger junger Familien. Diese können auf den bestehenden Baulücken nicht erfüllt werden, so dass die Ausweisung des Baugebietes für den örtlichen Bedarf erforderlich ist.

Mit der Ausweisung des Baugebiets soll der Wohnbauflächenbedarf in Rackersberg für die nächsten Jahre gedeckt werden.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rackersberg der Stadt Pottenstein am westlichen Ortsrand. Es umfasst die Fl.Nrn. 659/6 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 659 und 659/1, alle Gemarkung Tüchersfeld.

Östlich der Baufläche grenzt ein bestehendes Neubaugebiet an. Südlich, nördlich und westlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

Naturräumliche Gegebenheiten

Die Baufläche ist mäßig nach Südwesten geneigt. Der Untergrund besteht aus den Schichten des Malm mit Lehmüberdeckung.

Die Fläche ist intensiv als Grünland genutzt. Kartierte Biotop sind nicht vorhanden.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a Abs. 2) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

§ 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Regionalplan

Die Stadt Pottenstein ist im Regionalplan der Region Oberfranken-Ost als Unterzentrum im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, ausgewiesen. Im neuen Landesentwicklungsprogramm von 2013 wird der Stadt Pottenstein die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen.

Die Bereitstellung von Bauflächen für nachgeborene Ortsansässige im hierfür notwendigen Umfang dient der Stärkung des ländlichen Raums.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird deshalb gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren geändert (19. Änderung).

4. Inhalte des Plans und Begründung der Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Die Baufläche gem. Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha.

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

Das Baugebiet ermöglicht die Bebauung von ca. 2 Baugrundstücken mit einer Größe zwischen 600 qm bis 800 qm. Die verhältnismäßig großen Baugrundstücke entsprechen dem Wunsch der Grundbesitzer und ermöglichen eine der Lage im ländlichen Raum entsprechende Schaffung größerer privater Grünflächen.

Die Grundflächenzahl von 0,35 sichert eine lockere Bebauung und minimiert die mögliche Überbauung und Versiegelung der Grundstücke. Im gesamten Baugebiet sind 2 Vollgeschosse zulässig. Mit der festgesetzten maximalen Grundfläche für Wohngebäude sollen übermäßig große Gebäude bei sehr großen Parzellen verhindert werden.

Die Stadt Pottenstein möchte den Bauherrn eine gewisse Gestaltungsfreiheit bei der Errichtung der Gebäude zugestehen, weshalb unterschiedliche Haustypen zulässig sind. Insbesondere sind unterschiedliche Dachformen zulässig, neben dem regionstypischen symmetrischen Satteldach auch kombiniertes Dach. Letztere Dachform wird in Pottenstein in letzter Zeit häufig nachgefragt und ist auch gestalterisch noch ähnlich dem Satteldach. Für die einzelnen Dachformen bzw. Haustypen sind weitergehende Gestaltungsvorschriften getroffen, die ein dem jeweiligen Haustyp entsprechend harmonisches Erscheinungsbild garantieren sollen. So sind beim kombinierten Dach nur flache Dachneigungen zulässig. Gauben sind nur beim Satteldach zulässig.

Zur Einbindung der Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild wird die Höhenlage der Gebäude definiert. Durch den Bezug der Lage der Fußbodenoberkante auf das hangseitige Gelände wird ein unnötiges Herausragen der Gebäude aus dem Gelände vermieden. Sofern die oberen Geschosse bereits 2 Vollgeschosse sind, darf das Kellergerüst nicht so weit aus dem Gelände herausragen, dass es zum Vollgerüst wird.

4.2 Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt von der östlich angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße aus.

Die Straße im Baugebiet ist mit einer Breite von 5,00 m vorgesehen. Am Ende der Erschließungsstraße ist eine Wendeanlage mit einem Radius von 6 m vorgesehen, von der aus auch die Zufahrt zu den beiden Baugrundstücken erfolgen soll. Ein Wenden für dreiachsige Müllfahrzeuge ist nicht möglich, deshalb müssen die Abfallbehälter zur Ortsverbindungsstraße im Osten gebracht werden.

Nach Norden ist ein Straßenstich vorgesehen, der eine spätere Erschließung der nördlich angrenzenden Grundstücke ermöglicht.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Abwasser sowie Kommunikation sind im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße nach Arnleithen vorhanden.

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser wird über den Freispiegelkanal gesammelt und über das vorhandene Pumpwerk Rackersberg zur Kläranlage Pottenstein befördert. Das Oberflächenwasser soll vor Ort gesammelt und versickert werden, hierfür ist eine Fläche für ein Rückhalte- und Versickerungsbecken innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Das Versickerungsbecken ist naturnah zu gestalten (flache Erdmulde), da es gleichzeitig als Ausgleichsfläche dient (vgl. Kap. 4.7.3). Hinsichtlich der Niederschlagsbeseitigungen sind die Vorgaben des Merkblattes DWA-M 153 sowie weitere Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes erforderlich. Die besonderen Verhältnisse im Karst sind hierbei zu beachten.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Wiesentgruppe. Derzeit ist der Anschluss vom Ortsteil Tüchersfeld an den Abgabeschacht in Rackersberg geplant.

4.4 Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken keine Immissionen, die eine Überschreitung der zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte befürchten lassen. Aufgrund eines geplanten Aussiedlerhofes nordwestlich des Ortes wurde der Geltungsbereich so verkleinert, dass der Mindestabstand von 120 m zu den geplanten Stallungen eingehalten wird.

4.5 Wasserwirtschaft

Im Flächennutzungsplan ist im Geltungsbereich ein Wasserschutzgebiet eingetragen. Dieses war für die Wasserversorgungsanlage Tüchersfeld vorgesehen. Mit dem geplanten Anschluss des Ortsteils Tüchersfeld und Rackersberg an den Zweckverband Wiesentgruppe ist das Wasserschutzgebiet nicht mehr erforderlich. Bei der Entsorgung des Abwassers und des Niederschlagswassers sind die besonderen Anforderungen im Karst zu beachten.

4.6. Brandschutz

Besondere Brandschutzrisiken bestehen aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung nicht.

Die Feuerwehr Tüchersfeld ist mit ihrem Fuhrpark gut ausgerüstet.

Die 10-Minuten-Hilfsfrist kann wegen der kurzen Anfahrt der örtlichen Feuerwehr als gesichert angesehen werden (ca. 2 km).

4.7 Grünordnung

4.7.1 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung werden auf der Baufläche verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, insbesondere Pflanzgebote.

Diese Maßnahmen sind erforderlich um das Wohngebiet zu gliedern und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden.

Innerhalb der privaten Grünflächen ist ein Laubbaum oder Obstbaum je angefangene 500 m² Baufläche bei allen Grundstücken zu pflanzen. Dadurch soll eine Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet werden.

Weitergehende Festsetzungen zur Grüngestaltung sind aus Sicht der Stadt Pottenstein nicht erforderlich, da aufgrund der niedrigen Grundflächenzahl von 0,35 ein Großteil der Bauflächen als private Freiflächen erhalten bleiben wird und den Bauherren keine zusätzlichen Auflagen bei der Gestaltung dieser Flächen gemacht werden sollen.

Eine Ortsrandgestaltung ist v.a. nach Westen erforderlich. Diese wird durch die Festsetzung der Ausgleichsfläche mit entsprechenden Gestaltungsmaßnahmen (vgl. Kap. 4.7.3) erreicht.

4.7.2 Eingriffsermittlung

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die genaue Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der Eingriffe befindet sich im Teil B Umweltbericht.

Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung von Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe und -kubatur,
- Pflanzgebote auf Privatgrund
- niedrige Grundflächenzahl

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben (vgl. Anhang und Teil B) und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Vom Vorhaben sind überwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen betroffen.

Bewertung der Eingriffsfläche

Teilfläche 1	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	Intensivgrünland, Kategorie I
Boden	Braunerde, mäßig naturnah, keine seltenen Böden, Kategorie I-II
Wasser	Flächen mit hohem Grundwasserflurabstand, versickerungsfähig, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	durch Neubauten geprägter Ortsrand, hohe Fernwirkung, keine landschaftsbildwirksamen Strukturen, Kategorie I - II
Gesamtbewertung	Kategorie I (-II) Flächen mit geringer (bis mittlerer) Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere

Wohngebiet, GRZ $\leq 0,35$: Typ B (geringer Versiegelungsgrad)

Festlegung des Ausgleichsfaktors

Der Ausgleichsfaktor wird in Abhängigkeit der Versiegelung (Grundflächenzahl) und den Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.

Der Ausgleichsfaktor wird aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen im mittleren Bereich festgesetzt: Wahl des Faktors: **0,3** (Spanne lt. Leitfaden Faktor 0,2 – 0,5).

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs
(siehe Plan im Anhang)

Teilfläche	Eingriffs- fläche	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Teilfläche 1 (Intensivgrünland)	2.938 qm	x 0,3	881 qm
Summe			881 qm

4.7.3 Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs

Als Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches wird eine Teilfläche von 881 qm am westlichen Rand der Baufläche festgesetzt. Diese Teilfläche bildet den künftigen Ortsrand. Durch die Anordnung der Ausgleichsfläche unmittelbar angrenzend an die Bauflächen werden Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Orts- und Landschaftsbild gemindert.

Bestand: Intensivgrünland

Entwicklungsziel: naturnahe Hecke mit artenreichem Extensivgrünland

Maßnahmen:

Pflanzung einer mindestens zweireihigen Hecke mit Obstbaumhochstämmen alle 20 m (auch Wildobst), Abstufung der Gehölzhöhe zur freien Flur hin, im Bereich der Rückhalteflächen Selbstbegrünung

Pflege:

Gelegentlicher Rückschnitt der Hecke sowie regelmäßige Mahd ab dem 01.07. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung, Saumbereiche der Hecke nur alle 2 bis 3 Jahre mähen.

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung)

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Stadt Pottenstein plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet in Rackersberg (ca. 0,3 ha Baufläche). Hiermit sollen die Voraussetzungen zur Schaffung von Bauland v.a. für Nachgeborene Ortsansässiger geschaffen werden. Die Grundflächenzahl beträgt 0,35.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Erschließung des Wohngebietes über eine Stichstraße mit einer Wendeanlage ist aus Sicht der Umwelt die günstigste Erschließungsalternative.

Sie vermeidet unnötige Versiegelungen. Sinnvolle anderweitige Erschließungsmöglichkeiten existieren nicht.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

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

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

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

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbezirks und des Umfelds vorgenommen (vgl. Bestandsplan im Anhang) und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

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

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

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

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Naturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Das Wasserhaushaltsgesetz wird durch die Entwässerung im Trennsystem und Festsetzung einer Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser berücksichtigt.

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

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

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

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

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

Wohnfunktion

Im Wirkraum des Vorhabens liegt ein Dorfgebiet (westlich des Geltungsbereichs). Die Fläche des Geltungsbereiches hat positive Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (siedlungsnaher Freifläche), allerdings sind siedlungsnaher Freiflächen von allen Teilen des Ortes Rackersberg aus rasch erreichbar.

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

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche allgemeine Funktionen für die Naherholung. Besondere Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

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

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

Auswirkungen auf die Naherholung

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

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

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

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich überwiegend um Intensivgrünland.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine kartierten Biotope vorhanden.

Vorkommen streng geschützter Pflanzen- und Tierarten sind im Geltungsbereich auszuschließen. Es sind keine geeigneten Habitate für streng geschützte Pflanzen, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Fische oder Tagfalter vorhanden. Das Vorkommen häufiger bodenbrütender Vogelarten ist aufgrund der Siedlungsnähe unwahrscheinlich.

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet gehen ca. 0,3 ha Grünlandflächen verloren.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Aufgrund der intensiven Nutzung sind durch die geplante Bebauung erhebliche Auswirkungen auf lokale Populationen streng geschützter Arten auszuschließen.

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

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen intensiv als Grünland genutzte Böden aus Alblehm. Diese Böden sind von mittlerer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotential. Insofern ist die Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit gering.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der geringen Grundflächenzahl ist mit einem Verlust mäßig naturnaher Böden von ca. 0,2 ha zu rechnen.

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

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

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

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

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

Beschreibung und Bewertung

Der Grundwasserhaushalt wird von den durchlässigen Schichten des Malmkarsts geprägt. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geologischen Situation als hoch einzustufen.

Durch den karstigen Untergrund besteht ein geringer Geschütztheitsgrad des Grundwassers. Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden. Das im Flächennutzungsplan dargestellte Wasserschutzgebiet ist aufgrund des Anschlusses der Ortsteile Tüchersfeld und Rackersberg an den Zweckverband Wiesentgruppe nicht mehr erforderlich.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es auf ca. 0,2 ha des Vorhabensbereiches zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Als Vermeidungsmaßnahme ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen und eine Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser festgesetzt.

***Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit***

4.5 Klima/Luft

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

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

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

Die Frischluftversorgung von Rackersberg ist weiterhin gewährleistet.

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

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

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

Der Geltungsbereich ist intensiv landwirtschaftlich genutzt. Bedingt durch die Lage am Ortsrand besteht jedoch eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild und entsprechende Empfindlichkeit gegenüber negativer Veränderung. Der Ortsrand ist allerdings bereits durch Neubauten geprägt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

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

***Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit***

4.7 Kultur- und Sachgüter

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

4.8 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

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

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Stadt gesichert. Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen, Oberflächenwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist durch die zu erwartende Firstrichtung begünstigt (überwiegend Süd-Orientierung).

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB
Durch die Planung werden ca. 0,3 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brachgefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen im Ort Rackersberg nicht.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Stadt Pottenstein stellt für den Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen dar. Das dargestellte Wasserschutzgebiet ist inzwischen nicht mehr erforderlich.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Durch die Planung werden keine klimatisch bedeutsamen Flächen beeinträchtigt. Die mögliche Gebäudestellung begünstigt die aktive und passive Solarenergienutzung.

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

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Kap. 4.7 des Teils A der Begründung.

Es sind ca. 0,1 ha Ausgleichsflächen erforderlich. Diese werden am künftigen Ortsrand in Form von Hecken und extensivem Grünland bereitgestellt.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Für die Schaffung von Baumöglichkeiten für Ortsansässige müssten an anderer Stelle Bauflächen ausgewiesen werden.

8. Monitoring

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

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

9. Zusammenfassung

Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen; erhebliche Immissionen in das angrenzende Wohngebiet sind nicht zu besorgen	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von Intensivgrünland	geringe Erheblichkeit
Boden	geringe Versiegelung durch niedrige Grundflächenzahl, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Versickerung vor Ort	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, Neugestaltung des Ortsrandes	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	–

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit.



Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

ANHANG

1. Artenliste standortheimischer Gehölze
2. Bestandsplan und Eingriffsbewertung

Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung

a) Mittelgroße und kleine Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

b) Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Ribes alpinum</i>	Berg-Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Bestandsplan mit Eingriffsermittlung (verkleinert)



Legende Bestand

-  Bebaute Fläche
-  Wassergebundene Wegedecke
-  Private Grünfläche (Garten)
-  Acker
-  Wirtschaftsgrünland

Nachrichtlich

-  Geltungsbereich
-  Landschaftsschutzgebiet (LSG)
-  Naturpark (NP)

Legende Eingriffsbewertung

-  Eingriffsfläche Kategorie I



Stadt Pottenstein Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Rackersberg - Südwest"

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb / jw

datum: 17.06.2016

ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel. 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

