

**Gemeinde Winkelhaid
Bebauungsplan Nr. 20 mit Grünordnungsplan
„Freizeitgärten Ungelstetten“**



Entwurf

Teil I - Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Teil II - Umweltbericht

Bestätigt:

.....

Gemeinde Winkelhaid
vertreten durch Herrn
1. Bürgermeister Michael Schmidt

Bearbeitung: 28. Januar 2014

Handwritten signature of Erika Fiedler in black ink.

Dipl. Ing. Erika Fiedler
Landschaftsarchitektin
Welserstr. 3 91207 Lauf-Neunhof
T 09126/281055 F 09126/299073
erika.fiedler@freenet .de

1 Teil I : Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes	3
1.1 Vorbemerkungen	3
1.2 Planungsanlass und Entwicklungsziel	3
1.2.1 Planungsanlass	3
1.2.2 Planungsziele	4
1.3 Lage des Planungsgebietes und Geltungsbereich	4
1.3.1 Allgemeines	4
1.3.2 Lage im Gemeindegebiet	4
1.3.3 Geltungsbereich	5
1.4 Bestandsaufnahme	5
1.4.1 Vorhandene Nutzungen und Gebäude	5
1.4.2 Regionale und überregionale Planungen	7
1.4.3 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	7
1.5 Planung und Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
1.6 Erschließung	9
1.7 Wasserversorgung	9
1.8 Immissions- und Umweltschutz	9
1.8.1 Lärmschutz.....	9
1.8.2 Bodenkontamination.....	9
1.9 Land- und Forstwirtschaft	9
1.10 Infrastruktur	9
1.11 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	10
1.12 Flächenbilanz	10
1.13 Durchführung der Planung	10
1.14 Bodenordnende Maßnahmen	10
1.15 Erschließungskosten	10

2 Teil II Umweltbericht.....	11
2.1 Inhalt und wichtige Ziele des Bauleitplanes	11
2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	11
2.3 Lage und Ausdehnung	11
2.4 Beschreibung der Methodik.....	12
2.5 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur	12
2.6 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	13
2.6.1 Schutzgut Mensch und Siedlung	13
2.6.2 Schutzgut Landschaftsbild, Kat. IIa	13
2.6.3 Schutzgut Wasser, Kat. II	14
2.6.4 Schutzgut Geologie und Boden, Kat. IIa.....	14
2.6.5 Schutzgut Arten und Lebensräume Kat. Ib bis Kat. IIb	15
2.6.6 Schutzgut Klima und Luft, Kat III	21
2.6.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.6.8 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkung	21
2.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
2.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	22
2.8.2 Schutzgut Landschaftsbild.....	22
2.8.3 Schutzgut Wasser	22
2.8.4 Schutzgut Boden	22
2.8.5 Schutzgut Arten und Lebensräume	22
2.8.6 Schutzgut Luft/Klima.....	22
2.9 Ermittlung der Ausgleichsflächen	22
2.10 Alternative Planungsmöglichkeiten	23
2.11 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	23
2.12 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
2.13 Allgemein verständliche Zusammenfassung	23

1 Teil I : Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1.1 Vorbemerkungen

Der Gemeinderat von Winkelhaid hat am 11.12.2007 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 20 „Dauerkleingartenanlage Ungelstetten“ gefasst. Der Vorentwurf wurde von einem Architekturbüro erstellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung sowie die Anhörung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 14.04.2008 bis 16.05.2008 statt.

Das Planungsgebiet war als Sondergebiet im Plan dargestellt und wurde in der Begründung als Wochenendhausgebiet behandelt.

Die Stellungnahme des Landratsamtes Nürnberger Land vom 5. Mai 2008 wies auf viele Unstimmigkeiten sowohl im Plan wie auch der Begründung hin und forderte eine grundlegende Überarbeitung sowie die Vorlage eines Gutachtens mit der Verträglichkeitsabschätzung hinsichtlich der Benachbarung zum europäischen Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichwald“ und eines Grünordnungsplanes mit dem Umweltbericht und der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Das Architekturbüro legte trotz mehrmaliger schriftlicher Aufforderungen unter Einschaltung eines Anwaltsbüros keine Änderungen vor. Nachdem der Inhaber verstarb und die Erben auf eine Weiterbearbeitung verzichteten, wurde die Weiterbearbeitung ab der Erstellung des Entwurfs an das Landschaftsarchitekturbüro Erika Fiedler vergeben, das bereits für den Grünordnungsplan und die Fachgutachten beauftragt war. Der Geltungsbereich wurde um die Flur Nr. 929/2 geringfügig verkleinert.

Das Gebiet wird nicht als Baufläche sondern als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitgärten ausgewiesen. Deshalb soll auch der Name des Bebauungsplanes von „Dauerkleingarten Ungelstetten“ in „Freizeitgärten Ungelstetten“ umgewandelt werden, um klarzustellen, dass es sich hier nicht um Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes handelt.

Die Beantwortung der vielen Einwendungen wäre sehr umfangreich und zeitaufwendig. Die Verwaltung kommt deshalb in Abstimmung mit dem Dauerkleingartenverein und dem Landratsamt zu dem Entschluss das begonnene Planverfahren einzustellen und einen neuen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 20 „Freizeitgärten Ungelstetten“ mit einem neuen Planverfahren zu fassen. Dieser wird am 25. Juni 2013 gefasst.

1.2 Planungsanlass und Entwicklungsziel

1.2.1 Planungsanlass

Viele Grundstücke im Planungsgebiet sind bewirtschaftet und dienen als wohnungsferne Hausgärten mit Grabeland und Obstbestand oder als Freizeitgarten. Der „Verein Dauerkleingartengebiet Ungelstetten“ (Eigentümer und Nutzer der Flächen des Planungsgebietes) hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beantragt und ist in die Planung einbezogen, da die gegenwärtig ausgeübten Nutzungen fortgeführt und erweitert werden sollen.

Die seit vielen Jahren bestehende gärtnerische Nutzung mit teilweise nicht genehmigten Gerätehütten, Gartenlauben und Einfriedungen soll durch die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens mit dem Planziel der Ausweisung einer „Grünfläche für

Freizeitgärten“ legalisiert werden. Die zukünftige Entwicklung soll in städtebaulicher und naturschutzfachlicher Hinsicht gelenkt werden.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt.

Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13 des Baugesetzbuches (BauGB) geregelt. Regelungen über die bauliche Nutzung von Grundstücken enthält die Baunutzungsverordnung (BauN-VO). Als Grundlage für die im Bebauungsplan verwendeten Planzeichen dient die Planzeichenverordnung (PlanzV 90). Örtliche Bauvorschriften werden gemäß Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) festgesetzt.

1.2.2 Planungsziele

Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitgärten, um die vorhandenen Gärten in ihrem Bestand zu sichern. Die individuelle Nutzung der Parzellen als Nutz- oder reine Freizeitgärten soll nicht wie in Dauerkleingartenanlagen bzw. nach dem Bundeskleingartengesetz reglementiert werden. Der Bebauungsplan setzt deshalb das Gebiet als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ fest.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans soll die schon vorhandene gärtnerische Nutzung, unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, planungsrechtlich abgesichert und städtebaulich geordnet werden. Darüber hinaus sollen zusätzliche Gartenflächen auf den bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen entwickelt werden, um so den Bedarf im Großraum Nürnberg an wohnungsfernen Gärten decken zu können.

Die Förderung von Freizeitgärten ist eine wichtige städtebauliche, gesundheits- und sozialpolitische Aufgabe. Gärten haben als Teil des Grünflächensystems wichtige Ausgleichs- und Erholungsfunktionen. Sie dienen dem nichterwerbsmäßigen Anbau von Pflanzen, Gemüse und Obst sowie der Erholung ihrer Nutzer.

1.3 Lage des Planungsgebietes und Geltungsbereich

1.3.1 Allgemeines

Ungelstetten, ein Ortsteil der Gemeinde Winkelhaid, befindet sich nördlich des Kernortes. Winkelhaid, ist eine kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Nürnberger Land und gehört zur Planungsregion Mittelfranken (7). Winkelhaid liegt im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen.

1.3.2 Lage im Gemeindegebiet

Ungelstetten liegt ca. 2 km nördlich von Winkelhaid. Die Kleingartenanlage befindet sich am Nordrand von Ungelstetten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5,73 ha und wird umgrenzt durch:

- den Reichswald im Norden und Westen
- den Talraum des Röthenbachs im Westen
- eine Wohnbebauung im Süden und Südosten
- landwirtschaftliche Flächen im Nordosten
- Sukzessionsflächen mit Kiefern- und Fichtenaufwuchs zwischen Gärten und Wohnbebauung im Osten.

Erschlossen wird das Gebiet durch den südlich verlaufenden Brunner Weg und durch private Schotter- und Grünwege, die weitgehend naturbelassen sind.

1.3.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 5,73 ha und besteht zu ca. 77% aus bereits bestehenden Gärten und zu ca. 12% aus landwirtschaftlich genutzten Ackerbau und Grünlandflächen sowie einer kleinen Waldfläche. Alle Flurnummern im Geltungsbereich liegen in der Gemarkung Winkelhaid.

Die genaue Abgrenzung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die einzelnen Flurstücke sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Bis auf den Brunner Weg sind alle Flächen im Geltungsbereich im Privatbesitz.

1.4 Bestandsaufnahme

1.4.1 Vorhandene Nutzungen und Gebäude

Das Gebiet ist ein bestehendes Gartengebiet mit Lauben, Hütten aus Holz und geringfügig auch aus Stein sowie mit Bau- oder Wohnwägen. Die derzeitige Grundstücksgröße liegt zwischen 400 m² und 2.500 m².

Der Brunner Weg, ein öffentlicher Feld- und Waldweg und alle anderen Wege im Geltungsbereich sind als naturnahe Schotter oder Grünwege ausgebildet.

Die Gärten sind oft größer als 1.000 m², in der Regel umzäunt und werden unterschiedlich genutzt. Teils werden Nutzpflanzen angebaut, teils findet man Ziergärten mit Sträuchern, Obstbäumen, Stauden und weite Rasenflächen, aber auch waldartige Bestände und einen kleinen Wald im Nord-Osten.

Die Gartenhütten sind zum Teil überdimensioniert und entsprechen nicht den Vorgaben für Hütten in Dauerkleingärten und halten auch die üblichen Größen für Gerätehütten nicht ein.

Ein Teil der Flächen wird noch landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt. Eine ausgewiesene Stellplatzanlage ist nicht vorhanden. Geparkt wird am Rand und auf den Parzellen selbst.

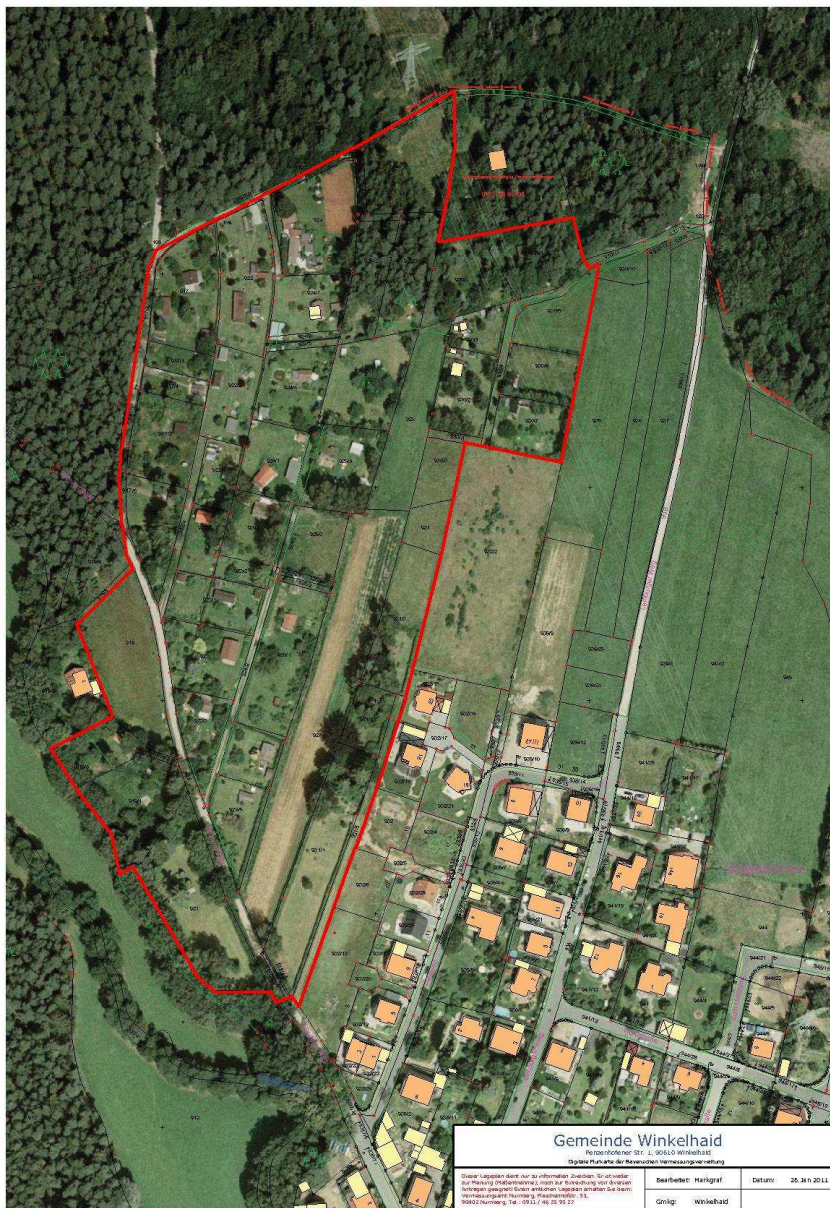
Fotos aus dem Planungsgebiet



Gemeinde Winkelhaid Bebauungs- mit Grünordnungsplan Nr. 20 „Freizeitgärten Ungelstetten“



Luftbild



1.4.2 Regionale und überregionale Planungen

Im Stadt- und Umlandbereich Nürnberg/Fürth/Erlangen haben die Erhaltung und Verbesserung der verbliebenen Freiraumstrukturen eine besondere Bedeutung, um die Funktionsfähigkeit der räumlichen Strukturen zu gewährleisten und auf eine dauerhafte und nachhaltige Grundlage zu stellen. In diesem Zusammenhang kommt der Landschaftspflege und der Vernetzung der Biotopstrukturen – unter Beachtung der land und forstwirtschaftlichen Belange auch auf Grund des Bedarfs an siedlungsnaher Erholung eine herausragende Stellung bei Nutzung dieser Freiräume zu. Punkt 3.1.4.5 Begründung Raumstrukturelle Entwicklung A II, Regionalplan Industrieregion Mittelfranken, Stand 01.10.2000 zu A II (25)

Etwa 350 m nordwestlich befindet sich das Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze QS 13.

1.4.3 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan weist das zukünftige Planungsgebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten aus. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.5 Planung und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Folgende zeichnerische und textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB werden im Bebauungsplan getroffen:

1.5.1 Private Grünflächen – Freizeitgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Fast der gesamte Geltungsbereich, der der Gartennutzung dienen soll, wird als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ festgesetzt, um diesem Gartentyp zum Durchbruch gegen sonstige Nutzungen, insbesondere artfremde Nutzungen wie z.B. die Tierhaltung, zu verhelfen.

1.5.2 Flächen für Wald - (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und 6 BauGB)

Der Wald auf der Flur Nr. 929/1 östlich der Hochspannungstrasse im Geltungsbereich bleibt als Wald erhalten und ist deshalb im Planblatt als Wald festgesetzt.

1.5.3 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BayBO)

Die innerhalb der Gärten zulässigen Lauben sollen sich der ansonsten festgesetzten Nutzung unterordnen. Um der Nutzung Freizeitwohnen entgegen zu wirken und die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, wird die Art, Anzahl und Größe der Gartenlauben begrenzt. Pro Grundstück ist eine Gartenlaube in Holzbauweise mit max. 25 m² inklusive überdachtem Freisitz zulässig und nicht baugenehmigungsbedürftig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein, da dieses mit den sonstigen Zielsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar ist. Zusätzlich werden weitere Nutzungsbeschränkungen getroffen, keine dauerhafte Tierhaltung, keine Errichtung von betonierten Kellerräumen oder fest installierten Schwimmbecken, keine Feuerstätten in den Hütten, keine Abfall- und Wertstoffbehälter mit Ausnahme vom Kompostanlagen.

1.5.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Errichtung von Gartenhütten an der Parzellengrenze ist zulässig, wenn bereits an der benachbarten Parzellengrenze eine Gartenhütte oder ein Anbau vorhanden ist. Im übrigen ist eine Abstandsfläche von 3,0 m Breite einzuhalten.

1.5.5 Verkehrs- und Stellflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Im Plan sind der öffentliche Brunner Weg und die privaten Wege dargestellt. Da die Wege sehr schmal sind und keine Wendemöglichkeiten haben, sind die Fahrzeuge in den Gartengrundstücken abzustellen.

1.5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Wege, Stellflächen und Terrassen in den Gartengrundstücken und auf den privaten Wegen wird die Versiegelung minimiert.

1.5.7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die Festsetzungen für den Erhalt, die Pflege, den Ersatz und die Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen, die Mindestüberstellung der neuen Gärten sowie die zeitliche Beschränkung für die Fällung, Rodung, den Schnitt oder die starke Beeinträchtigung von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Feldgehölzen und Gebüsch sollen die Biodiversität und das abwechslungsreiche Landschaftsbild dieses Gebietes bewahren und fördern sowie dem Artenschutz dienen.

1.5.8 Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich als Zäune ohne Sockel aus naturfarbenem Holz oder aus Maschendraht mit einer maximalen Höhe von 2,00 m oder als Hecken zu errichten.

Durch die Festlegung des Mindestbodenabstands von 15 cm sollen insbesondere die Wanderwege bodenlebender Tierarten wie z.B. Erdkröte (*Bufo bufo*) oder Igel (*Eri-naceus europaeus*) und Spitzmaus (*Soricidae*) erhalten werden.

1.5.9 Infrastruktur

Im Bereich der Hochspannungsleitung der N-ERGIE kann im Einzelfall nach Prüfung und Genehmigung durch die N-ERGIE der Errichtung von baulichen Anlagen zugestimmt werden.

Im Schutzbereich der 110-KV-Freileitung dürfen Gebäudeveränderungen, insbesondere Auffüllungen, nur mit Zustimmung der N-ERGIE erfolgen.

Eine Anpflanzung in der 110-KV-Freileitungszone (Baubeschränkungsbereich) kann nur mit Zustimmung der N-ERGIE erfolgen.

1.5.10 Wasser

Die Festsetzungen weisen auf die Pflicht zur Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort hin und stellen klar, dass eine Anzeigepflicht für die Grundwasserentnahme aus einem Brunnen zur Gartenbewässerung besteht.

1.5.11 Bodendenkmäler

Die Festsetzung „Wer Bodendenkmäler gem. Art. 8 Abs. 1 DSchG auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich dem „Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege“ oder der „Unteren Denkmalschutzbehörde“ anzuzeigen“ soll die Bedeutung der archäologischen Denkmalpflege unterstreichen.

1.5.12 Monitoring

Eine jährliche Begehung mit Vertretern der Gemeinde und des Vereins Freizeitgärten Ungelstetten soll Fehlentwicklungen im Geltungsbereich verhindern.

1.6 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Brunner Weg, ein öffentlicher Feld- und Waldweg nach Art. 53 Abs. 1 BayStr.WG und Zufahrten zu den Grundstücken, die fast alle im Besitz der Interessengemeinschaft Dauerkleingarten Ungelstetten sind.

1.7 Wasserversorgung

Eine zentrale Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist weder vorhanden noch geplant. In manchen Gärten befinden sich Brunnen zur Gartenbewässerung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Wasserschutzgebiet, kein Heilquellenschutzgebiet, kein Überschwemmungsgebiet. Oberirdische Gewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

1.8 Immissions- und Umweltschutz

1.8.1 Lärmschutz

Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten, da die Grundstücke überwiegend am Wochenende und nur in den Sommermonaten genutzt werden.

1.8.2 Bodenkontamination

Altlastenverdächtige Flächen oder Altlasten bestehen nicht, Bodenkontaminationen sind nicht zu erwarten.

1.9 Land- und Forstwirtschaft

Einige Flächen werden noch landwirtschaftlich als Acker oder Grünland (6.650 m² = 11%) genutzt und sollen bei Bedarf in Freizeitgärten umgewandelt werden.

Eine kleine Waldfläche liegt im Geltungsbereich auf der Fl.Nr. 929/1. Die Größe von 525 m² wurde aus dem digitalen Plan ermittelt und ist somit kleiner als vom Forstamt angegeben. Diese Fläche wird als Wald erhalten.

1.10 Infrastruktur

Die 110-kV Freileitungen der N-ERGIE einschließlich der zugehörigen Schutzstreifen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.11 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Baudenkmäler kommen nicht vor. Es ist nicht zu erwarten, dass sich hier Bodendenkmäler befinden. Für alle Fälle wurde ein Textpassus mit einer Anzeigepflicht beim Auffinden solcher Denkmäler in die Festsetzungen aufgenommen.

1.12 Flächenbilanz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5,73 ha und hat folgende Flächennutzungen.

Gartengrundstücke mit Zaun	44.112 m ²
Wege privat	3.281 m ²
Weg öffentlich	1.252 m ²
Wald im Sinne des Waldgesetzes	525 m ²
Sukzessionsflächen	1.530 m ²
Fläche für Landwirtschaft, Wiese	1.759 m ²
Fläche für Landwirtschaft, Acker	4.791 m ²
Summe:	57.250 m²

1.13 Durchführung der Planung

Die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen und Sukzessionsflächen in Gärten erfolgt nach Bedarf.

1.14 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach den Maßgaben des Baugesetzbuches sind derzeit nicht vorgesehen.

1.15 Erschließungskosten

Die Erschließungskosten für neue Gartenstücke werden privat übernommen.

2 Teil II Umweltbericht

2.1 Inhalt und wichtige Ziele des Bauleitplanes

Im Teil 1 wurden der Inhalt und die Ziele für den Bebauungsplan „Freizeitgärten Ungelstetten“ erläutert. Im Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes, die Auswirkungen auf die Menschen und die Schutzgüter sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur landschaftlichen Einbindung behandelt. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird ebenfalls angewandt.

2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes führt in der Regel zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), wobei der § 18 BNatSchG das Verhältnis zum Baurecht regelt.

Demnach ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Unmittelbar anzuwenden sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes im Sinne des Schutzes wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie der gesetzlich geschützten Biotopen. Hier sind die Aussagen des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sowie des § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) besonders zu berücksichtigen. Ebenfalls besonders zu berücksichtigen sind die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. §§ 31 und 31 BNatSchG.

Auch wurde das Arten- und Biotopschutzprogramm Nürnberger Land untersucht und berücksichtigt.

Zusätzlich fanden die Gesetze zum Immissionsschutz, Wasserrecht und Bodenschutz Beachtung.

2.3 Lage und Ausdehnung

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Winkelhaid und befindet sich im Naturraum „Mittelfränkisches Becken“ in der Untereinheit 113-F „Sandgebiete östlich der Rednitz-/Regnitzachse“.

Der Geltungsbereich (ca. 5,73 ha.) liegt zwischen einem Wohngebiet von Ungelstetten und dem Nürnberger Reichswald, der als Bannwald ausgewiesen ist.

Das Gelände gliedert sich in verschieden große Gartenparzellen, landwirtschaftliche Flächen und waldähnliche Bestände. Es ist eben und erstreckt sich auf einer Höhe von 380 m ü. NN. Die Ausdehnung von Osten nach Westen beträgt bis zu 150 m, die Ausdehnung von Süden nach Norden bis zu 430 m.

2.4 Beschreibung der Methodik

"Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung"¹ ist die Grundlage für die erfolgte Umweltprüfung.

Die Bewertung von Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzflächen erfolgt gemäß dem Leitfaden (Januar 2003)² "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung".

Die Einstufung des Zustandes der Flächen wird nach der Bedeutung der Schutzgüter (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaftsbild) vorgenommen.

Es werden 3 Bewertungskategorien zugrunde gelegt:

Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Kategorie II: Gebiete mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Kategorie III: Gebiete hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Die Kategorien I und II sind jeweils in einen unteren Wert (a) und oberen Wert (b) unterteilt.

Die Beschreibung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet umfasst die Funktionen, Vorbelastungen und Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Eingriffserheblichkeit.

Zusätzlich wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

Für die Bewertung des Naturhaushalts wurden die Datengrundlagen aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN Web) und aus dem Bodeninformationssystem Bayern (www.bis.bayern) herangezogen.

2.5 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Im Untersuchungsraum liegen keine Flächen, die gem. § 30 BNatSchG oder Art 23 BayNatSchG geschützt sind. Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Landschaftsbestandteile (§29 BNatSchG und Art 16 BayNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) und Naturparke (Art 15 BayNatSchG) sind nicht vorhanden.

Im Norden liegt die Grenze des NATURA 2000 Gebietes 6533-471.03 Nürnberger Reichswald, das nach der Vogelschutz-Richtlinie 79/409/EWG (abgekürzt VS-RL) geschützt ist. Es wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA) durchgeführt.

Das Ergebnis lautet: Das Vorhaben ist mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, siehe Formblatt „Dokumentation der FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA)“, LA-Büro Fiedler.

¹ Herausgeber: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

² Herausgeber: Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen

2.6 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Ortseinsicht wurde im Mai, Juli und Oktober 2012 vorgenommen.

2.6.1 Schutzgut Mensch und Siedlung

Bestand und Bewertung

Die Sicherung der vorhandenen Gärten und deren Erweiterung ist ein wichtiger Beitrag für die Erholung der Menschen, insbesondere im Ballungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen und hat deshalb eine hohe Priorität.

Insgesamt werden ca. 77% der Fläche als Gärten bewirtschaftet. Die Gärten sind selten in kleinen und überwiegend in großen Einheiten über 1.000 m² angelegt. Hier findet man Obst und Gemüse, intensiv gepflegten Zierrasen und Beete, Ziergehölze, naturnahe Gehölze, Baum und Strauchgruppen aber auch naturnahe parkähnliche und waldartige Bereiche.

Alle Gärten werden überwiegend zur Freizeitgestaltung, speziell am Wochenende oder in den Ferien genutzt. Innerhalb der Gärten ist in der Regel eine Gartenhütte vorhanden. Die Größe der Hütten ist nicht einheitlich und schwankt zwischen kleinen Hütten mit ca. 15 m² bis zu großen Gartenlauben mit ca. 50 m², von denen einige auch aus Stein sind. Auch Wohn- oder Bauwägen wurden gesichtet.

Alle Gartengrundstücke sind eingezäunt und in der Regel von Hecken umgeben. Die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Mensch wird als hoch bewertet.

Zu erwartende Auswirkungen

Die bestehenden Gärten werden planungsrechtlich geregelt und abgesichert. Die Anlage neuer Gärten wird erleichtert. Eine Wohnbebauung wird in Zukunft im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen und ist nicht genehmigungsfähig. Negative Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet sind nicht zu erwarten, da in diesem Bereich schon lange große Gärten bestehen.

Die Planung hat auf das Schutzgut Mensch-Erholung positive Auswirkungen.

Eingriffsschwere

Ein Eingriff mit negativen Auswirkungen erfolgt nicht.

2.6.2 Schutzgut Landschaftsbild, Kat. IIa

Bestand und Bewertung

Das Planungsgebiet ist eben und fällt ganz flach zur Röthenbachaue ab. Es wird durch den Wald im Norden, die mächtigen Eichenbestände im Westen und das Siedlungsgebiet im Osten und Süden eingerahmt. Im Inneren wird das Gelände durch die schmalen Wege, die unterschiedlichen Gartenformen mit den Hecken und den Baumbeständen unterschiedlicher Größe und Art sowie wenigen großen Grünland- und Ackerflächen gegliedert. Im Norden ist das Gebiet durch die KV-Leitungen und die Mastanlagen technisch überprägt und optisch beeinträchtigt.

Das Landschaftsbild wird in die Kat. IIa eingestuft.

Zu erwartende Auswirkungen

Durch die Planung werden keine erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild vorbereitet, da die Eigenart bzw. Charakter des Gebietes bewahrt bleibt und auch die Vielfalt und Naturnähe nicht negativ beeinflusst werden. Nur 14 % der Gesamtfläche

(Flächen für Landwirtschaft) werden langsam und sukzessive in Gärten umgewandelt.

Durch die in der Planung festgesetzten Maßnahmen und Gestaltungsvorschriften wird ein positiver Beitrag zur Entwicklung des Landschaftsbildes vorbereitet. In diesem Kontext sind insbesondere die geplanten Baumpflanzungen, die landschaftsgerichteten Einfriedungen sowie die Festsetzungen zur Gestaltung der Gartenlauben zu nennen.

Eingriffsschwere

Der Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild ist aufgrund der abgeschirmten Lage und des geringen Flächenanteils der Nutzungsumwandlung von geringer Erheblichkeit.

2.6.3 Schutzgut Wasser, Kat. II

Bestand und Bewertung

Der Hauptgrundwasserleiter (Sandsteinkeuper mit Trias) ist durch eine mächtige Geschiebemergeldecke geschützt. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wird im Planungsgebiet als mittel bis gering eingeschätzt. Das gesamte Gebiet unterliegt keiner Wasserschutzzone. Grundwasserschäden sind nicht bekannt. Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem Trinkwasser- noch in einem Heilquellenschutzgebiet. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Im Westen außerhalb des Geltungsbereiches (ca. 20 m entfernt,) befindet sich der Röthenbach (Biotop Nr. 6533-0057-004) ein naturnaher Sandbach mit seiner Aue, die als wassersensibler Bereich ausgewiesen ist.

Einige Gärten haben Brunnen zur Gartenbewässerung. Trinkwasseranschluss ist nicht vorhanden.

Das Gebiet hat einen hohen intakten Grundwasserflurabstand. Aufgrund der landwirtschaftlichen und geringfügig auch gärtnerisch intensiven Nutzung besteht ein Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen.

Der Zustand bezogen auf das Schutzgut Wasser fällt in die Kat. IIa.

Zu erwartende Auswirkungen

Der Bebauungsplan geht zur Sicherung der Funktionen des Naturhaushalts prinzipiell von der Regenwasserversickerung auf den Grundstücken selbst aus. Eine Trinkwasserversorgung ist nicht geplant.

Der Versiegelungsgrad ist sehr gering. Die geplanten Gartenhütten sind klein und auf 25 m² begrenzt. Es sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge erlaubt. Die Grundwasserneubildung wird so kaum beeinträchtigt.

Negative Auswirkungen auf den angrenzenden Röthenbach mit dem wassersensiblen Bereich sind nicht zu erwarten.

Eingriffsschwere

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden als sehr gering eingestuft.

2.6.4 Schutzgut Geologie und Boden, Kat. IIa

Bestand und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt im Pleistozän und Keuper. Während die Schwemmsande ein geringes Speichervermögen für Wasser und Nährstoffe haben und gut durchlüftet

sind, besitzt der Feuerletten ein mittleres bis hohes Speichervermögen für Wasser und Nährstoffe und ist mittel durchlüftet. Es finden sich hier je nach Grundstückslage mittlere bis gute Pflanzstandorte. Die Wege sind schmal (ca. 3,50 m) und entweder als Schotter- oder Grünwege ausgebildet.

Böden mit besonderem Biotopentwicklungspotenzial (sehr nährstoffarme, sehr nasse oder sehr trockene Böden) mit Archivfunktion (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG) bzw. seltene und gefährdete Böden kommen nicht vor.

Da die Schutzfunktionen des Bodens trotz der Nutzung als Gartenland, Acker oder Grünland noch teilweise erhalten sind, hat dieses Schutzgut eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und fällt in die Kategorie IIa.

Zu erwartende Auswirkungen

Die vorgesehene Umnutzung einiger Teilflächen führt zu einer geringen Mehrung der Bodenversiegelungen durch den Bau von Gartenlauben. Durch die getroffenen Festsetzungen bezüglich der Größenbeschränkung der Hütten (maximal 25 m²) und dem Ausschluss weiterer Flächenversiegelungen wird die Bodenversiegelung stark beschränkt.

Die Flächen werden zwar in Zukunft nicht mehr landwirtschaftlich bewirtschaftet, können jedoch mit Ausnahme der gering versiegelten Flächen, auch weiterhin zum Anbau von Obst und Gemüse und somit zur Nahrungsproduktion genutzt werden.

Eingriffsschwere

Insgesamt kann es durch die vorliegende Planung zu geringen negativen Auswirkungen (Überbauung mit Lauben) auf das Schutzgut Boden kommen.

2.6.5 Schutzgut Arten und Lebensräume Kat. Ib bis Kat. IIb

Bestand und Bewertung

Im Geltungsbereich und daran angrenzend kommen folgende Biotoptypen vor:

Wald außerhalb des Geltungsbereiches



Kiefernwald mit wenigen Fichten



Unterwuchs im Kiefernwald

Der umgebende Wald, der Lorenzer Reichswald, im Nordwesten und Norden ist ein Teil des großräumigen Nürnberger Reichswaldes und als Bannwald sowie als Europäisches Vogelschutzgebiet geschützt.

Dieses Kulturwaldgebiet, der sogenannte „Steggerlaswald“, ist in diesem Bereich in seiner typischen Ausprägung mit dominanten Nadelhölzern vorhanden. Der Haupt-

bestand ist ein artenarmer Kiefernforst, der als Leucobryo-Pinetum typicum - Typischer Weißmoos Kiefernwald zu bezeichnen ist. Der Kiefer als dominanter Pflanzentyp sind Stieleichen, vereinzelt auch Fichten beigemischt. Der Unterwuchs besteht aus Blaubeere, Heidekraut, Drahtschmiele oder Rotstengelmoos. Im Norden findet man artenarme eng stehende Fichtenaltbestände nahezu ohne Unterwuchs. Wenn auch die Vegetation hier von geringer bis mittlerer Bedeutung ist, ist der Wald insgesamt ein hochwertiger Tierlebensraum und hat eine bedeutende Klimaausgleichsfunktion.

Waldartige Bestände im Geltungsbereich



Waldgarten



Wald im Geltungsbereich

Im Norden des Geltungsbereiches liegen eingezäunte Waldgärten, die überwiegend aus Kiefern bestehen.

Bäume, Baumgruppen, Gehölze



Wertvolle Eichen am Rand des Talraums



Biotopkartierte Eichen im Geltungsbereich



Birken



Fichten

Viele hohe Einzelbäume und Baumgruppen gliedern und bestimmen das Landschaftsbild.

Von besonderer Bedeutung sind die stattlichen Alteichen mit einem Stammdurchmesser bis zu 70 cm im Süd-Westen oberhalb des Röthenbachtals an der Grenze des Geltungsbereiches und im Geltungsbereich auf den Flurnummern 919/1 und 921. Diese Bäume sind der Lebensraum vieler Tierarten, die sich zum Teil auf die Eiche spezialisiert haben. Deshalb wurden diese und zwei schöne Buchen mit Entwicklungspotential im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Kat. III

Weitere Baumarten mit Fernwirkung sind: die Birke, die Lärche, die Kiefer und die Fichte.

Des weiteren findet man in den Gärten viele Ziergehölze und ab und zu auch Obstbäume, die in der Regel als Halbstamm oder Busch ausgebildet sind.

Hecken



Naturnahe Hecke



Geschnittene Hecke

Die Hecken sind unterschiedlich ausgeprägt. Es dominieren die geschnittenen, in der Regel aus einer Gehölzart (Thuja, Fichte, Hainbuche) bestehenden Hecken, bis ca. 2,50 m Höhe. Diese haben einen geringen bis mittleren Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Kat. Ib bis Kat. IIa.

Seltener kommen freiwachsende, standortgerechte, artenreiche Gehölzbestände mit Feldahorn, Weißdorn, Hartriegel, Haselnuss, Schneeball und Wildrosen vor. Diese haben eine hohe Bedeutung als lineare Vernetzung mit dem umgebendem Wald sowie als Brut-, Rast- und Nahrungsbiotop und werden in die Kat. IIb eingestuft.

Sukzessionsfläche



Sukzessionsfläche im Juli



Sukzessionsfläche im Oktober

Die Sukzessionsfläche, eine ehemalige Grünlandfläche, wird nicht mehr gedüngt und nur selten gemäht. Die typischen Futtergräser sind zwar noch erhalten, aber werden infolge der extensiven Nutzung immer weniger. Die Artenzusammensetzung hat sich aufgrund der mageren Bodenverhältnisse in Richtung mesophiles Grünland mit Glatthafer, Wiesen-Fuchsschwanz, Wolliges Honiggras, Rispengras, Horst-Rotschwengel und auch geringfügig mit Kräutern wie Scharfgarbe, Wiesen-Labkraut, Kleiner Wiesenknopf und an einem Standort mit der Kartäuser Nelke gewandelt. Teilweise ist auch das Aufkommen von Gehölzarten wie Ginster, Weißdorn, Hartriegel zu beobachten.

Die Fläche hat als Lebensraum eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und wird der Kat. IIa zugeordnet.

Landwirtschaftliche Flächen



Grünland



Spargelfeld

Grünland

Die Grünlandfläche ist eine typische artenarme, grasbetonte Futterwiese und wird mehrmals im Jahr gemäht. Der Hauptbestandbildner ist das Deutsche Weidelgras. Daneben kommen in geringerem Umfang vor allem Weißklee, Wiesenrispe, Wiesenschwengel, Rotes Straußgras und Rotschwengel vor.

Kennzeichnend ist die Artenarmut der Bestände, da nur wenige Grünlandpflanzen eine so intensive Nutzung vertragen. Die Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind gering, Kat. Ib.

Ackerflächen

Die intensiv genutzten Ackerflächen sind großflächige, artenarme, anthropogen stark beeinflusste Biotoptypen und haben einen geringen Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, Kat. Ib.

Gärten



Garten extensiv



Garten intensiv gepflegt

Gärten intensiv gepflegt

Die Gärten sind zumeist in großen Einheiten vorhanden. Insgesamt werden zurzeit ca. 77% der Gesamtfläche als Gärten bewirtschaftet und unterschiedlich genutzt. Die intensiv gepflegten Gärten mit Gemüsebeeten, standortfremden Ziergehölzen, Blumenbeeten und monotonen Rasenflächen sind oft mit geschnittenen Zierhecken eingefasst und haben einen geringen naturschutzfachlicher Wert, Kat. Ib. Leicht verwilderte und selten gepflegte Gärten mit standortgerechten Gehölzen und Obstbaumhochstämmen kommen seltener vor. Diese haben einen mittleren naturschutzfachlichen Wert, Kat. IIa.

Fauna

Eine faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da die Gärten eingezäunt und verschlossen sind. Die landwirtschaftlichen Flächen sind keine wertvollen Tierlebensräume.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm für das Nürnberger Land sind im benachbarten Lorenzer Reichswald hochwertige Biotopkomplexe mit einer bedeutsamen Population der Kreuzotter und der Zauneidechse aufgeführt. Auch wird die Nord-Südverlaufende Freileitungstrasse nördlich Ungelstetten, (eine Zwergstrauch-/Ginsterheide) als Hauptlebensraum und Ausbreitungsachse für geschützte Tierarten wie Heidelerche, Ziegenmelker, Warzenbeißer, Rotflügelige Ödlandschrecke und Blauflügelige Sandschrecke bezeichnet.

Es ist anzunehmen, dass diese Tierarten auch im Planungsgebiet vorkommen oder dieses als Wanderweg nutzen oder als Nahrungshabitat aufsuchen. Als Brutstandorte für die Heidelerche und den Ziegenmelker kommen die genutzten Gartenflächen und landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich aufgrund der speziellen Lebensraumansprüche für diese Bodenbrüter (sonnenexponierte, trockensandige, vegetationsarme Bereiche) nicht in Frage.

Des weiteren ist davon auszugehen, dass sich auch die übrigen nach der FFH-Richtlinie geschützten Vogelarten (siehe auch: Dokumentation der FFH-Verträglichkeitsabschätzung) im Geltungsbereich aufhalten.

Bewertung

Die Biotoptypen innerhalb des Gebietes weisen hinsichtlich der floristischen Ausstattung überwiegend eine eher geringe bis mittlere Wertigkeit auf. Die Flächen sind überwiegend durch die gärtnerische Freizeitnutzung oder eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt und beherbergen keine wertvollen oder geschützten Pflanzenarten.

Pflanzenarten der Roten Listen Bayern und Deutschland und nach Art. 13 Bay-NatSchG geschützte Flächen sind im Geltungsbereich des Baugebietes nicht vorhanden.

Insgesamt kommen im Planungsgebiet überwiegend Vegetationsstrukturen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und geringer bis mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild vor.

Die Gärten sind überwiegend in **Kategorie Ib bis IIa** einzustufen, die naturnahen Heckenstrukturen und einzelne Bäume und Waldflächen werden der **Kategorie II** zugeordnet.

Der Böschungsbereich oberhalb des Röthenbachtals mit dem Eichenbestand ist mit **Kategorie III** zu bewerten.

Aus faunistischer Sicht ist das Gebiet als Brut-, Nahrungs- und Durchzugsbiotop für geschützte Tierarten, insbesondere aufgrund der benachbarten Biotopkomplexe, ein hochwertiger Lebensraum und fällt in die Kat. III.

Zu erwartende Auswirkungen

Bezüglich der Pflanzenwelt wird es nur zu unwesentlichen Veränderungen kommen. Die Acker- Grünland und Sukzessionsflächen werden zurückgehen bzw. gänzlich verschwinden, stattdessen wird die Gartennutzung in den Vordergrund treten.

Die Gehölzbestände wie Bäume, Obstbäume und Sträucher werden zunehmen.

Auch die Auswirkungen auf die Tierwelt werden als gering bewertet. Die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen und der Sukzessionsfläche werden nur abschnittsweise und in unterschiedlichen Zeiträumen vorgenommen. Die Tiere können deshalb in benachbarte Bereiche ausweichen.

Der Bestand bleibt weitgehend unverändert erhalten. Die Festsetzungen enthalten Maßnahmen zum Artenschutz wie die zeitliche Beschränkung der Fällung, des Schnitts und der Rodung von Gehölzen, die Bestandssicherung wertvoller Eichen und die Vorgabe für Zaungestaltung und den Mindestbodenabstand für die Zäune.

Es kann sichergestellt werden, dass die Maßnahmen im Bebauungsplan nicht zu einer Beeinträchtigung des lokalen Bestands einer besonders geschützten Art führen werden. Auch hinsichtlich des Störungsverbotes wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern. Negative Auswirkungen auf das FFH-Vogelschutzgebiet sind nicht zu erwarten.

Eingriffsschwere

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Schutzgut „Flora und Fauna, biologische Vielfalt“ sind unter Berücksichtigung des Ausgangsbestandes und der geringen nur stufenweise geplanten Flächenumwandlung als gering einzustufen.

2.6.6 Schutzgut Klima und Luft, Kat III

Bestand und Bewertung

Die mittleren jährlichen Niederschläge liegen bei ca. 650 bis 750 mm, die jährliche Durchschnittstemperatur bei 7- 8°C. Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

Das Planungsgebiet mit seinen gering versiegelten Flächen und dem hohen Vegetationsanteil dient der klimatischen Entlastungsfunktion. Durch eine niedrige Mitteltemperatur sowie hohe Abkühlungsraten in den Abend- und Nachtstunden wirkt es als Kaltluftentstehungsgebiet für die Klimaverbesserung, die bis in die belasteten Innenbereiche hineinwirken kann.

Die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Klima wird insgesamt als hoch eingestuft.

Zu erwartende Auswirkungen

Durch die Sicherung als Grünfläche und somit die Vermeidung einer Erweiterung des Wohngebietes werden dauerhaft negative Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr vermieden. Die Kaltluftentstehung bleibt erhalten. Die Errichtung weniger kleiner Lauben auf den neuen Parzellen wird keine Barrierewirkung verursachen. Neupflanzungen können helfen, Staub zu binden und das Kleinklima positiv zu beeinflussen. Die aktive Klimaausgleichsfunktion dieses Gebietes bleibt erhalten.

Eingriffsschwere

Ein Eingriff auf das Schutzgut Klima kann ausgeschlossen werden.

2.6.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt außerhalb eines kulturhistorisch wertvoll besiedelten Bereichs und wird daher durch die Planung nicht beeinträchtigt. Das Vorkommen von Boden- und Kulturdenkmälern im Planungsgebiet ist nicht bekannt.

2.6.8 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkung

Spezielle Auswirkungen des Vorhabens auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über den bereits beschriebenen Auswirkungen im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, sind nicht erkennbar, so dass die vorangehende, auf die Umweltgüter abgestellte Wertung als ausreichend angesehen wird.

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht betrachteten Schutzgüter zu erwarten.

2.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Eine verbindliche Vorausschau kann hier nicht getroffen werden. Das Gebiet bliebe bei Nichtdurchführung der Planung eine Ansammlung von ungenehmigten Gartengrundstücken durchmischt mit landwirtschaftlichen Flächen. Es käme zu keiner weiteren Flächenversiegelung.

Der Lebensraum mit der vorkommenden Flora und Fauna bliebe auch weiterhin in der jetzigen Ausprägung unverändert. Die Teil der Flächen ständen weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung.

Die Bedeutung der Erholungsfunktion wäre in diesem Umfang nicht dauerhaft gesichert.

2.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Bebauungsplan sieht zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen vor.

2.8.2 Schutzgut Landschaftsbild

Die Festsetzungen schreiben den Erhalt bedeutender Bäume, eine Durchgrünung mit Bäumen, die Gestaltung der Einfriedung und die Flächenbegrenzung der Lauben vor. Dadurch werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

2.8.3 Schutzgut Wasser

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser wird vor Ort versickert. Die Versiegelung wird durch die Festsetzung „Verwendung von versickerungsfähigen Materialien“ minimiert.

2.8.4 Schutzgut Boden

Die Minimierung des Bodenverbrauchs wird durch den geringen Flächenverbrauch für die Lauben und die unversiegelten Wege erreicht.

2.8.5 Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Festsetzungen schreiben Zäune ohne Sockelsteine und den Bodenabstand der unteren Zaunkante ca. 15 cm über dem Boden vor, um den Durchschlupf für Kleintiere zu ermöglichen und so die Vernetzung mit den randlich angeordneten Biotopstreifen zu ermöglichen.

Auch die Festsetzungen zur Bepflanzung sowie zum Schutz und zur Sicherung des Baumbestandes und die zeitliche Begrenzung der Fäll- und Rodungsarbeiten dienen der Eingriffsminimierung.

2.8.6 Schutzgut Luft/Klima

Neue Baum- und Gehölzpflanzungen erhalten und fördern die Klimafunktionen des Gebietes als, Staubfilter, Schadstoffsenke und CO₂-Senke.

2.9 Ermittlung der Ausgleichsflächen

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist in der bauleitplanerischen Abwägung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan verursacht auf Grund der hier geplanten Bestandssicherung allerdings keinen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 21 BNatSchG, der auszugleichen wäre. Die zu erwartenden Eingriffswirkungen können durch die festgesetzten Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausreichend kompensiert werden.

Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann in dieser speziellen Situation also verzichtet werden.

Bei der Umnutzung der hier vorhandenen Restflächen (Gesamtanteil ca. 14%) in Gärten sind keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Selbst unter Berücksichtigung einer geringen Bodenversiegelung im Zusammenhang mit der Errichtung von Gartenhütten ist davon auszugehen, dass es durch das vorgesehene Gartengebiet zu keinen erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft kommen wird. Vielmehr wird durch die Sicherung dieser Flächen als Grünfläche eine weitere Ausdehnung der benachbarten Wohnbebauung langfristig und dauerhaft verhindert.

2.10 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Gebiet ist bereits zu 77% als Gärten genutzt und erschlossen. Alternativprüfungen im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung sind deshalb nicht sinnvoll. Zudem sind am gewählten Standort keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten.

2.11 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für das Planungsgebiet liegt ein gültiger Flächennutzungsplan vor, welcher den Geltungsbereich bereits als Grünfläche mit der Zweckbindung Dauerkleingärten ausweist.

Für genauere Aussagen über den aktuellen (Nutzungs-) Zustand des betroffenen Gebietes und der unmittelbar anschließenden Umgebung wurden mehrere Ortseinsichten vorgenommen. Die hieraus erzielten Informationen und Ergebnisse wurden der vorliegenden Planung und dem integrierten Umweltbericht zugrunde gelegt.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten dabei nicht auf.

Die Wertigkeit der Flächen als Lebensraum und die Eingriffserheblichkeit konnten für den Ist-Zustand ermittelt werden.

2.12 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zukünftig haben Kommunen zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

Auf Grund der örtlichen Standortbedingungen können dann negative Auswirkungen eintreten, wenn Pflegemaßnahmen ausbleiben. Aus diesem Grund ist die Neupflanzung der Bäume in den ersten 3 Jahren zu pflegen und zu wässern. Bei Gehölzausfällen sind gleichartige Ergänzungspflanzungen vorzunehmen.

Eine jährliche Begehung mit Vertretern der Gemeinde und des Vereins Freizeitgärten Ungelstetten soll Fehlentwicklungen im Geltungsbereich verhindern.

2.13 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die bereits bestehende Nutzung des Gebietes als Freizeitgärten wird durch den Bebauungsplan geregelt und gesichert.

Durch die Planung kommt es aufgrund der kleinen festgesetzten Fläche für die Gartenlauben und dem Ausschluss sonstiger Versiegelungen zu „keinen oder nur geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Landschaftsbild“ „Mensch und Kulturgüter“, „Klima / Luft“ sowie „Flora und Fauna“.

Die biologische Vielfalt dieses Gebietes wird nicht gemindert, sondern durch Neupflanzungen langfristig erhöht. Spezielle Auswirkungen des Vorhabens auf Wech-

selwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über den bereits beschriebenen Auswirkungen im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, sind nicht erkennbar.

Der Bebauungsplan verursacht auf Grund der hier geplanten Bestandssicherung keinen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 21 BNatSchG, der auszugleichen wäre.

Insgesamt sind nach dem derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der Maßnahmen vor.