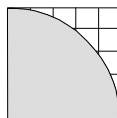


**7. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
GEMEINDE GUTENSTETTEN**

**ZUR BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG
„AM BAHNHOF 2“**

**UMWELTBERICHT
ZUM
ENTWURF**

**STAND
14.02.2022**



LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG
Bruns, Stotz und Gräßle Partnerschaft

INHALT

1	Einleitung.....	2
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2	Städtebauliche Daten	2
1.3	Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen	2
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	2
2.1	Schutzgut Boden	2
2.2	Schutzgut Wasser	3
2.3	Schutzgut Klima / Luft	3
2.4	Schutzgut Pflanzen / Tiere	3
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)	4
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	5
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	5
2.8	Zusammenfassende Bewertung	6
2.9	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	6
3	Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes.....	6
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	6
5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	7
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	7
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	8
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	8

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplans

In der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gutenstetten sind in der Gemarkung Gutenstetten ca. 0,5 km südlich des Ortsteils Gutenstetten zwischen der Aisch und der B 470 im Bereich des alten Bahnhofs erforderlich.

Vorgesehen ist die Ausweisung einer ca. 0,86 ha großen Fläche um neue Mischgebietsflächen zu entwickeln. Hierfür wird der Bebauungsplan „Am Bahnhof 2“ aufgestellt. Die Gemeinde Gutenstetten führt ein Bebauungsplanverfahren für die Flächen der Flurstücke Nr. 388, 389, 390 und 391 sowie für die Teilflächen der Flurstücke 340, 387 und 392 der Gemarkung Gutenstetten durch.

Nach § 1 (6) Nr. 7 Punkte a bis i sowie § 1 a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen.

1.2 Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich, welcher im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gutenstetten bereits im südlichen Bereich als Mischgebiet dargestellt ist, soll nun auch als Mischgebiet für die restliche Fläche entwickelt werden. Weiterhin soll die geordnete städtebauliche Entwicklung des geplanten Mischgebiets planungsrechtlich gesichert werden.

1.3 Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen

Die Vorgaben der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie die bisherigen Darstellung im FNP sind in der Begründung erläutert. Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, ist auf folgende planungsrelevante Grundlagen und Zielvorgaben, die konkreten Bezug zum geplanten Vorhaben haben, hinzuweisen:

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Ein Teil der Flächen im nördlichen Untersuchungsraum innerhalb liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG-00502.02 - „Aischauen“.

Biotopkartierung

Im Rahmen der Biotopkartierung wurden im Untersuchungsraum keine Flächen erfasst.

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gutenstetten sind die neu zu überplanenden Flächen überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

2.1 Schutzgut Boden

Der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft wurde anhand vorliegender Daten und eigener Kartierungen untersucht und bewertet. Im Folgenden werden die umweltrelevanten Planungsaussagen des Bebauungsplanes hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen geprüft. Es werden die prognostizierten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter durch das geplante Vorhaben dargestellt. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Bestand

Gemäß der Bodenschätzungskarte von Bayern handelt es sich bei den Böden um Lehme (L I 2). Die Böden sind der Zustandsstufe I (gut) und der Wasserversorgung 2 (gut) zugeordnet. Die landwirtschaftliche Fläche wird als Intensivgrünland genutzt.

Bewertung

Bei den im Planungsgebiet anstehenden Böden handelt es nicht um seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft sind die natürlich vorkommenden Böden stark verändert. Es handelt sich um Böden mit mittlerer bis guter Ertragsfähigkeit.

2.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Daten zu den Grundwasserflurabständen liegen nicht vor. Wasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Überschwemmungsflächen der Aisch reichen bis an den Fuß- und Radweg.

Bewertung

Das Planungsgebiet hat aufgrund der geringen Größe nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

2.3 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Das Klima im Bearbeitungsgebiet ist gemäßigt kontinental. Die Jahresmitteltemperaturen betragen im Steigerwald 7 bis 8 °C. Der Jahresniederschlag beträgt zwischen 650 – 750 mm.

Bewertung

Aufgrund der Lage des Planungsgebiets auf einem Hang hat dieses nur eine untergeordnete Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet bzw. als Kaltluftsammlungsgebiet.

2.4 Schutzgut Pflanzen / Tiere

Bestand

Der größere Teil des Geländes wird aktuell landwirtschaftlich intensiv als Grünland bewirtschaftet. Der kleinere Teil ist als Verkehrsfläche versiegelt bzw. bebaut oder als Hausgartenfläche genutzt. Nördlich der Straße „Am Bahnhof“ stehen auf der Straßenböschung Einzelbäume und Sträucher. In der Artenschutzkartierung Bayern zu diesem Gebiet ist die Gelbe Wiesenraute (*Thalictrum flavum*) gelistet, eine Art, die in Bayern auf der Vorwarnliste steht. Es wurde daher die Vegetation des Grünlandes genauer betrachtet. Bei einer Begehung im Juni 2019 konnte jedoch kein Nachweis der Gelben Wiesenraute erbracht werden. Aus floristischer Sicht haben die Flächen nur eine geringe Wertigkeit. Die bestehenden Vegetationsstrukturen haben keine besondere Bedeutung als Lebensraum für geschützte Arten.

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) liegen für das Plangebiet keine Nachweise für **Fledermäuse** vor. Der Eingriffsraum weist keine Strukturen auf, die sich als Quartiere für Fledermäuse eignen. Das Gebiet kann aber als Jagdhabitat von Gebäudefledermäusen (z. B. Zwergfledermaus) aus den angrenzenden Gebäuden und Siedlungsbereichen sowie von Waldfledermäusen aus angrenzenden Gehölzen bzw. Wäldern genutzt werden. Die geplante Maßnahme verkleinert geringfügig den Jagdlebensraum für Fledermäuse. Da die vom Bauvorhaben beanspruchten Bereiche (überwiegend intensiv bewirtschaftetes Grünland) keine existenzielle Bedeutung als Jagdhabitats haben, bleibt die Funktionalität des Lebensraumes gewahrt. Die für Fledermäuse wesentlich höherwertigen Jagdhabitats und Leitlinien an der nördlich verlaufenden Aisch werden von dem geplanten Vorhaben nicht tangiert.

Für **Feldvögel und Wiesenbrüter** – in der Online-Abfrage „Arteninformationen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) sind für das Kartenblatt TK 25 6329 Baudenbach Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Wiesenpieper und Wiesenschafstelze genannt - haben die Offenlandbereiche des Planungsraumes keine Bedeutung als Bruthabitats.

Brut- und Ruhehabitats für **Hecken- und Gebüschbrüter** finden sich vor allem in den Ufergehölzen der Aisch und auf dem östlich des Planungsraumes liegenden Grundstück mit dichten Heckenstrukturen und alten Obstbäumen. Hier wurden neben häufigen Arten wie Feldsperling, Goldammer und Mönchsgrasmücke auch die in Bayern gefährdeten Arten Klappergrasmücke und Gartenrotschwanz als Brutvögel registriert (Altvögel mit Futter).

Die Avifauna des Gebietes ist geprägt von Siedlungs- und Gartenvögeln sowie von weit verbreiteten und häufigen Vogelarten: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Grünfink, Kohlmeise, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Star und Zilpzalp. Bei den genannten Vogelarten ist eine so geringe projektspezifische Wirkungsempfindlichkeit anzunehmen, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass durch das geplante Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erfolgt. Zudem finden die genannten Vogelarten im Umfeld des geplanten Eingriffs weitere geeignete Brutstandorte (Gärten, Gehölzbestände, Offenlandbereiche).

Hinzu kommen die Gebäudebrüter Haussperling und Hausrotschwanz. Der Haussperling, der seine Nester im besiedelten Bereich an Gebäuden unterhalb von Dachvorsprüngen, in Dach- und Mauerspalten und gerne in eigens für ihn aufgehängten Nistkästen errichtet, siedelt im Planungsraum mit zwei Brutpaaren. Der Hausrotschwanz findet seinen Brutplatz am Gebäude östlich des Planungsraumes. Als Nahrungsgäste wurden der Turmfalke, Rauchschnalze und Stieglitze im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Die Flurstücke sind weitgehend dicht verwachsen oder versiegelt, so dass eine dauerhafte Besiedlung durch die **Zauneidechse** praktisch ausgeschlossen werden kann. Es ist somit nicht mit einer Verschlechterung des bestehenden Erhaltungszustandes der lokalen Population der Art zu rechnen.

Bewertung

Da Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten vorliegen, wurde eine Artenschutzkartierung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) durchgeführt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) über eine komplette Vegetationsperiode war aus Sicht der UNB nicht erforderlich. Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Grundstücke für Vorkommen der Gelben Wiesenraute, Fledermäuse, Vögel (Hecken- und Gebüschbrüter, Feldvögel) und Reptilien (Zauneidechse) wurde am 25.06.2019 eine Ortsbegehung durchgeführt. Die Ergebnisse sind dem Artenschutzgutachten zu entnehmen (s. Gutachten, Büro ÖFA, 14.04.2020).

Was das Schutzgut Pflanzen / Tiere anbelangt kann davon ausgegangen werden, dass in erster Linie weniger wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen sind. Naturnahe Flächen sind in Form von Hecken und Einzelbäumen entlang des Fuß- und Radwegs vorhanden. Versiegelte und bebauten Flächen bedeuten für Pflanzen und Tiere den dauerhaften Verlust von (potenziellem) Lebensraum. Andererseits werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Am Bahnhof 2“ neue dauerhafte hochwertige Nahrungs- und Bruthabitate im Westen angrenzend an den Geltungsbereich geschaffen. Verlorene gegangene, Vegetationsstrukturen werden im Zuge der neu zu erstellenden externen Ausgleichsflächen kompensiert. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zu Grünordnung und der geplanten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen / Tiere auszugehen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)

Bestand

Der Planungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die Flächen sind der Belastung der landwirtschaftlichen Maschinen ausgesetzt (Lärmbelastung, Abgasbelastung). Südlich des Planungsgebiets verläuft die Bundesstraße B 470 am Planungsgebiet vorbei und westlich die Staatsstraße St 2259 (Lärmbelastung). Der Fuß- und Radweg stellt eine wichtige überörtliche Wegeverbindungen auf der Südseite des Aischgrundes dar. Es bestehen keine besonderen Flächen für die Erholung. Über auftretende elektrische Felder liegen keine Erkenntnisse vor. Über die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung liegen ebenfalls keine Erkenntnisse vor.

Bewertung

Die Berechnungen zu den Gewerbelärmeinwirkungen, insbesondere aus dem südlich benachbarten B-Plan "Gewerbegebiet Gutenstetten B 470 Süd" und dem westlich gelegenen Gewerbegebiet "Am Bahnhof", führen innerhalb der Baugrenzen des Plangebietes zu Beurteilungspegeln, die zur Tag- und Nachtzeit unter den Orientierungswerten der DIN 18005 für ein Mischgebiet liegen. Aus den Untersuchungen zu den Verkehrslärmeinwirkungen resultieren auf Basis des prognostizierten Fahrzeugaufkommens auf der Bundesstraße B 470 und der Staatsstraße St 2259 Beurteilungspegel zur Tagzeit, die den für ein MI-Gebiet heranzuziehenden Orientierungswert der DIN 18005 nur teilweise, überwiegend im nördlichen, straßenabgewandten Planbereich einhalten. Hinsichtlich der Verkehrslärmeinwir-

kungen zur Nachtzeit berechnen sich Beurteilungspegel, die ebenfalls nur im nördlichen Plangebiet unter dem Orientierungswert für ein MI-Gebiet von 50 dB(A) liegen bzw. diesen erreichen. In den südlichen, straßenzugewandten Bereichen sind z. T. deutliche Überschreitungen um bis zu 11 dB festzustellen. Die berechneten Pegel liegen hier z. T. auch über den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für ein MI-Gebiet. Vorsorgemaßnahmen zum Schallschutz, z. B. im Rahmen der sog. architektonischen Selbsthilfe, werden erforderlich, wie z. B. die Grundrissorientierung der schutzbedürftigen Räume (Wohnen, Schlafen, Büros, ...) auf die weniger vom Lärm betroffenen Fassaden. Da im Rahmen der Abwägung kein aktiver Schallschutz für zukünftige MI-Bebauungen einzuplanen ist, wird passiver Schallschutz notwendig (zu Details s. Gutachten IBAS GmbH vom 23.02.2022).

Durch die Bautätigkeiten zur Erschließung (Kanal, Leitungen, Straße) und durch den Bau der Wohnhäuser kommt es über einen längeren Zeitraum zu baubedingten Lärmimmissionen für die bestehenden Wohnhäuser in der Nachbarschaft im Norden. Der Fuß- und Radweg wird durch die Bautätigkeiten immer wieder vorübergehend beansprucht. Für die Funktion Erholung ist von keiner dauerhaften Beeinträchtigung auszugehen. Der nördlich verlaufende Fuß- und Radweg wird durch das geplante Mischgebiet nur vorübergehend beeinträchtigt.

Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerte für die Luft verunreinigende Stoffe ist nicht zu erwarten. Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zum Schallschutz im geplanten Mischgebiet ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Der größere Teil des Geländes wird aktuell landwirtschaftlich intensiv als Grünland bewirtschaftet. Die wenigen prägenden naturnahen Elemente sind die Einzelbäume und Sträucher entlang des Fuß- und Radweges am Rand der Aischaue.

Bewertung

Das geplante Baugebiet ist von der B 470 wenig einsehbar, da es durch die Hecke und die vorhandene Bebauung zur Straße abgeschirmt wird. Zum Aischgrund wird die zukünftige Bebauung durch die vorhandene Baum- und Strauchreihe eingegrünt. Die prägenden Einzelbäume und Gehölzbestände entlang des Fuß- und Radwegs werden erhalten. Es ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild auszugehen.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Bodendenkmäler oder andere kulturhistorisch bedeutsame Zeugnisse sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

2.8 Zusammenfassende Bewertung

Schutzgut	Voraussichtliche Auswirkungen	Bewertung
Boden	Verlust der Bodenfunktionen im Naturhaushalt, und der Ertragsfunktionen der Böden.	Geringe Beeinträchtigung
Wasser	Reduzierung des Regenrückhaltes und Versickerung in den Wiesenflächen	Geringe Beeinträchtigung
Klima	Durch die Bebauung und Versiegelung gehen in geringem Maße klimawirksame Flächen verloren.	Geringe Beeinträchtigung
Pflanzen	Voraussichtlich kein Verlust an Einzelbäumen und Gehölzbeständen. Es muss eine pflanzensoziologische Untersuchung des Grünlands durchgeführt werden.	Geringe Beeinträchtigung
Tiere	Um die artenschutzrechtliche Belange der Fauna zu prüfen und mögliche Tatbestände ausschließen zu können, muss eine artenschutzrechtliche Abschätzung durchgeführt werden.	Geringe Beeinträchtigung
Mensch -Erholung -Immissionen	Die Fuß- und Radwegebeziehung bleibt erhalten. Mögliche Lärmbelastung durch Bautätigkeit.	Geringe Beeinträchtigung Geringe Beeinträchtigung
Landschaftsbild	Prägende Einzelbäume und Gehölzbestände werden erhalten.	Geringe Beeinträchtigung
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen

2.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die jetzige Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine wesentliche Veränderung des aktuellen Bestandes für das Plangebiet nicht zu erwarten, so dass von einer gleich bleibenden landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen auszugehen ist.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu vermeiden und zu minimieren. Verbleibende unvermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§1a (3) BauGB).

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können sein:

- Verringerung des Versiegelungsgrades durch wasserdurchlässige Oberflächen wie z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster (Boden, Wasser, Klima/Luft).
- Ordnungsgemäße Lagerung von Oberboden während der Bauphase, Durchführung von Bodenlockerungsmaßnahmen nach Ende der Bauarbeiten.
- Versickerung bzw. Verdunstung von unbelastetem Regenwasser, z. B. durch Mulden-Rigolen-System etc. oder Zisternen (Wasser).
- Anlage von naturnahen Grünstrukturen, z. B. Baumpflanzungen, Gehölze u. a. (Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere).
- Neupflanzungen von heimischen Gehölzen und Hecken mit fruchte- und beerentragenden Sträuchern (Pflanzen/Tiere).
- Schutz der zu erhaltenden Gehölzstrukturen durch Schutzzäune während der gesamten Bauzeit (Pflanzen/Tiere).
- Durch Beschränkung der Gebäudehöhen können die Gebäude besser in die Landschaft integriert (Landschaftsbild).
- Ortsrandeingrünung zur Integration in die Landschaft (Landschaftsbild).

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- **V1:** Die Baufeldräumung sowie jegliche Gehölzbeseitigungen erfolgen außerhalb der Vogel-schutzzeiten (1. März bis 30. September) zwischen Oktober und Februar.
- **V2:** •Der Gehölzbestand am Nordrand des Planungsraumes (alte Ulmen, Pappeln und Einzelsträucher) ist zu erhalten und während der gesamten Bauzeit durch einen ortsfesten massiven Bretterzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- **V3:** Auf dem ehemaligen Bahndamm stand bis ins Jahr 2011 eine freiwachsende Hecke. Diese Hecke wurde ohne Erlaubnis gerodet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Bahnhof 2“ erfolgt eine Ersatzpflanzung für die gerodete Hecke in einer Größenordnung von 1.500 m² (entspricht der gerodeten Heckenfläche). Dabei werden vor allem fruchte- und beerentragende Sträucher (z. B. Blutroter Hartriegel, Felsenbirne, Hasel, Kornelkirsche, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball) neu gepflanzt (Verbesserung des Nahrungs- und Nistplatzangebotes für Vögel).

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten am Standort bieten sich nicht an. Die vorliegende Planung berücksichtigt die Erfordernisse der Einbindung in die Landschaft und geht unter den Rahmenbedingungen sparsam mit Boden um. Aus Umweltsicht sind auch an anderen Standorten zumindest die gleichen Auswirkungen zu erwarten.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht wurden in erster Linie Studien, die unter Berücksichtigung der einschlägigen Gesetze und Regelwerke erstellt wurden, herangezogen. Artenschutzrechtlichen Kartierungen für das Gebiet werden durchgeführt. Innerhalb der Bestandsanalyse werden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen und deren Funktionen beschrieben und beurteilt. Die Basis für die Einstufung der Flächen bildet die Kartierung vor Ort sowie die vorhandenen Unterlagen zum Planungsgebiet. Es werden die prognostizierten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter durch das geplante Vorhaben dargestellt. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. zur Kompensation der Umweltauswirkungen aufgezeigt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. der Auswertung der Unterlagen ergaben sich nicht.

7 Maßnahme zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen möglichst frühzeitig zu ermitteln und somit in der Lage sein zu können, geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Maßnahmen zur Überwachung wurden bislang nicht festgelegt. Es sollte von der Gemeinde regelmäßig geprüft werden, ob die Maßnahmen im Gebiet zur Vermeidung, Verminderung, und zur Durchgrünung umgesetzt wurden. Solange die Stadt keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen. Die Kontrolle sollte über einen Mindestzeitraum von 5 Jahren durchgeführt werden.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gutenstetten sind in der Gemarkung Teiländerungen vorgesehen. Vorgesehen ist die Ausweisung einer ca. 0,86 ha großen Fläche um neue Mischgebietsflächen zu entwickeln. Hierfür wird der Bebauungsplan „Am Bahnhof 2“ aufgestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der neu geplante Standort wird zum größeren Teil als intensive Wiesenflächen genutzt. Landschaftsbildprägende Strukturen sind entlang der nördlichen Grenze auf der Böschung zum Aischgrund vorhanden. Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Ein Teil der Flächen im nördlichen Untersuchungsraum innerhalb liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG-00502.02 - „Aischauen“.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullfall) wäre davon auszugehen, dass die landwirtschaftliche Nutzung in der bisherigen Form weiter fortgeführt würde. Es werden Prognosen zur Umweltentwicklung aufgezeigt. Die Prüfung der Schutzgüter zeigt, dass das Vorhaben zwar mit Umweltauswirkungen in den Schutzgütern Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild verbunden ist, diese jedoch teilweise unvermeidbar sind. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich durch entsprechende Festsetzungen mindern. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Tiere lassen sich durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen naturschutzfachlich kompensieren.

aufgestellt: Fürth, den 14.02.22

Christoph Gräßle
LANDSCHAFTSÖKOLOGIE+PLANUNG
Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft
Nürnberger Straße 61, 90762 Fürth
0911/9749159 graessle@buero-lp.de