



Gemeinde Röttenbach

Bebauungsplan Nr. 3
„Nördlicher Pfefferbuck“
1. Änderung

Umweltbericht

aufgestellt: Schwabach, 18.04.2012, Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. (FH) Angela Mattern

Detlef Paul

Freischaffender Landschaftsarchitekt & Stadtplaner VDA

Huttersbühlstraße 19, 91126 Schwabach, ☎ 09122/8379-0, Fax 15220

dp

Inhalt

Umweltbericht.....	3
1 Einleitung	3
1.1 <i>Anlass, Lage und Inhalt</i>	3
1.2 <i>Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben und Ziele</i>	5
1.2.1 Regionalplan 7 Industrieregion Mittelfranken.....	5
1.2.2 Flächennutzungsplan	5
1.2.3 Bebauungsplan	5
1.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	5
1.2.5 Artenschutzkartierung.....	5
1.2.6 Schutzgebiete	5
1.2.7 Biotopkartierung.....	6
2 Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter	6
2.1 <i>Boden und Topographie</i>	6
2.2 <i>Wasser</i>	6
2.3 <i>Klima und Luft</i>	6
2.4 <i>Artenschutz und Lebensräume für Pflanzen und Tiere</i>	7
2.5 <i>Orts- und Landschaftsbild</i>	9
2.6 <i>Mensch</i>	9
2.7 <i>Kultur- und Sachgüter</i>	9
2.8 <i>Wechselwirkungen</i>	9
3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	9
4 Alternative Planungsmöglichkeiten	10
5 Methodik und Kenntnislücken	10
6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitorien)	10
7 Allgemein verständliche Zusammenfassung	10
8 Begehungsprotokoll.....	10

Umweltbericht

1 Einleitung

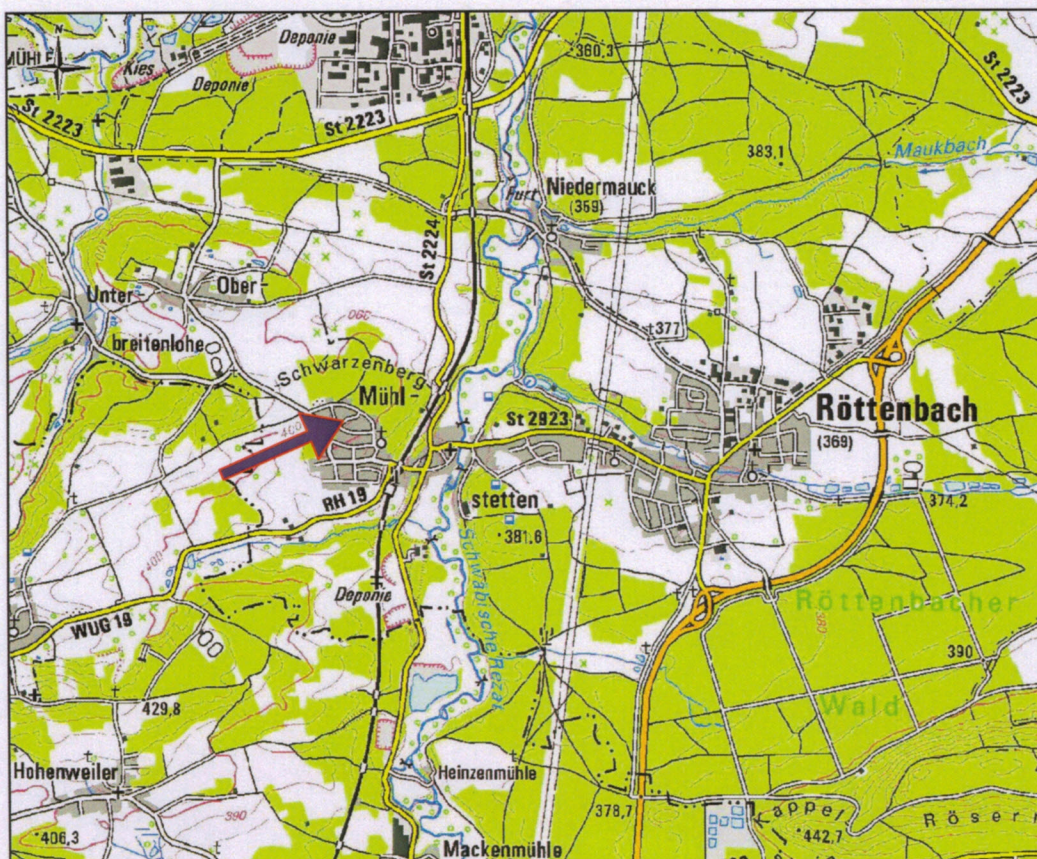
1.1 Anlass, Lage und Inhalt

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen im Rahmen der 1. Änderung neue Festsetzungen getroffen werden. Die Vorgaben des gültigen Bebauungsplanes Stand 13.06.1980 haben sich in der Vergangenheit mehrfach als nicht mit den Wünschen der örtlichen Bauherrn vereinbar erwiesen. In Einzelfällen wurde dem mit Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Um nun für die Bebauung einen weiteren baurechtlichen Rahmen zu schaffen wird der Bebauungsplan geändert.

Wesentliche Änderungen:

- GRZ 0,3 statt 0,4
- Vollgeschoße 2 statt 1
- freiere Dachwahl
- weiter gefasste Baugrenzen

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,3 ha und liegt am nördlichen Rand von Mühlstetten, Gemeinde Röttenbach. Der Geltungsbereich wird im Norden vom Wald des Schwarzenberges begrenzt und verläuft quer durch das Baugebiet zwischen der Straße Am Schwarzenberg und der Bergstraße. Die namensgebende Straße Pfefferbuck ist die Verbindung zwischen den beiden Straßen.

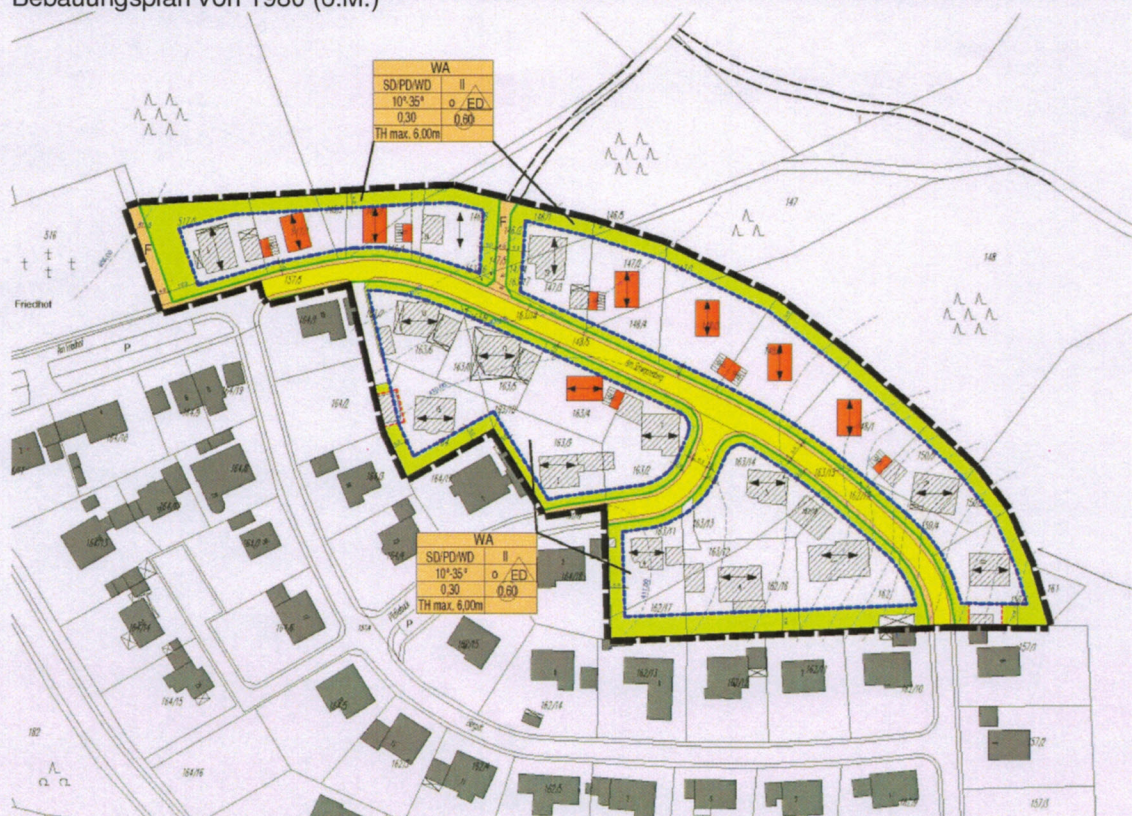


Topografische Karte TK25 (o. M.)

Als Teil des Bebauungsplans ist nach § 1a BauGB ein Umweltbericht anzufertigen und den Planunterlagen beizufügen. Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt in enger Anlehnung an den Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des BayStMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007.



Bebauungsplan von 1980 (o.M.)



Bebauungsplan Vorentwurf von 2012 (o.M.)

1.2 Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben und Ziele

Neben den relevanten gesetzlichen Grundlagen wie §1a BauGB, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz sind nachfolgende Vorgaben zu berücksichtigen:

1.2.1 Regionalplan 7 Industrieregion Mittelfranken

Röttenbach liegt in der äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen. Mühlstetten verfügt über einen Bahnhof. Es liegt in der naturräumlichen Einheit 113.3 Mittelfränkisches Becken, südliche mittelfränkische Platten in einem Bereich mit kleinräumigen und vielfältigen Nutzungen.

1.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (Stand 16.04.1999) weist den Vorhabensbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

1.2.3 Bebauungsplan

Im Bebauungsplan aus dem Jahre 1980 ist für den Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen (WA). Als Maß der baulichen Nutzung sind die „Höchstwerte des § 17/I BauNVO“ festgelegt. Dies sind bei der BauNVO von 1977 GRZ 0,4 und GFZ 0,5 bei 1 Vollgeschoß.

Die Baugrenzen sind relativ eng gezogen. Die Firstrichtung ist vorgegeben. Als Dachform ist nur Satteldach mit Neigung 30-35° zugelassen.

Im Baugebiet verstreut findet sich die Signatur „Bäume und Wald zu erhalten“.

1.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das ABSP für den Landkreis Roth enthält für das Planungsgebiet keine konkreten Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen.

Der Bereich ist auch nicht Bestandteil eines der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes im Landkreis. Schutzgebiete werden ebenfalls nicht vorgeschlagen.

1.2.5 Artenschutzkartierung

In der Artenschutzkartierung, die eine unsystematische Datenbank von Artnachweisen darstellt, gibt es für den Bereich der Bebauungsplanänderung keine Artennachweise.

1.2.6 Schutzgebiete

Entlang der Schwäbischen Rezat liegt in ca. 500 m Entfernung östlich das Landschaftsschutzgebiet „Südliches mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der mittleren Fränkischen Frankenalb“.

Es ist hier identisch mit dem FFH-Gebiet 6832-371 „Gewässerverbund Fränkische und Schwäbische Rezat“.

Die Schutzgebiete stehen mit der beplanten Fläche in keiner funktionalen Beziehung.

Wasserschutzgebiete oder wasserwirtschaftliche Vorranggebiete liegen nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens.

1.2.7 Biotopkartierung

Biotope der amtlichen Biotopkartierung und gesetzlich geschützte Biotope nach Art. 23 sowie geschützte Lebensstätten nach Art. 16 BayNatSchG liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Weiter entfernt liegende Biotope entlang der Bahnlinie und im den umliegenden Talräumen stehen nicht mit der beplanten Fläche in funktionaler Beziehung.

2 Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter

2.1 Boden und Topographie

Bestand

Im Geltungsbereich sind die Böden im üblichen Rahmen einer Einzelhausbebauung teilweise versiegelt. Die übrigen Flächen werden als Hausgärten genutzt. Einzelne Baulücken am Waldrand sind unterschiedlich dicht mit Wald bewachsen.

Über Altlasten ist nichts bekannt

Die Geländehöhen bewegen sich von ca. 400 müNN im östlichen Bereich bis 411 müNN in der Mitte des Baugebietes. Die steilsten Flächen liegen im Osten.

Auswirkungen

Durch die Bebauungsplanänderung wird ein sparsamerer Umgang mit Boden erreicht, da anstelle von einem nun zwei Vollgeschoße zulässig sind. Die Bodenversiegelung wird reduziert, da die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,3 reduziert wird.

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Boden“ zu erwarten.

2.2 Wasser

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereichs und angrenzend gibt es keine Oberflächengewässer. Hydrologisch relevante Strukturen wie Vernässungsbereiche, Quellaustritte o.ä. findet man im Gebiet nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine Angaben vor. Angesichts der geologischen- und der Nutzungsverhältnisse im Gebiet ist davon auszugehen, dass Grundwasserhorizonte vorhabensbedingt nicht berührt werden.

Auswirkungen

Es sind keine Belastungen für den Wasserhaushalt zu erwarten.

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Wasser“ zu erwarten.

2.3 Klima und Luft

Bestand

Der Geltungsbereich hat keine Bedeutung für den Klimaschutz.

Auswirkungen

Auswirkungen auf Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Klima und Luft“ zu erwarten.

2.4 Artenschutz und Lebensräume für Pflanzen und Tiere

Bestand

Die derzeitige Nutzungs- und Vegetationsausprägung ist im folgenden Luftbild erkennbar:



Die Situation entspricht dem typischen Erscheinungsbild eines Baugebietes mit Einzelhausbebauung und Hausgartennutzung. Für den Naturschutz wertvolle Bestände wären am ehesten am Waldrand zu erwarten.



Waldrandbereich westlich



Waldrandbereich östlich

Am 19.03.2012 fand eine Begehung durch einen Biologen statt, um die artenschutzrechtlichen Belange zu beurteilen. Es wurden keine Hinweise auf das Vorhandensein von saP-relevanten geschützten Arten gefunden. Demzufolge ist keine ausführliche saP erforderlich. Das Begehungsprotokoll findet sich im Anhang.

Auswirkungen

Aller Voraussicht nach werden durch die Bebauungsplanänderung für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1,2 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Daher sind auch keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) und keine Artenschutz-Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Für eventuell betroffenen Vogel- oder Fledermausarten besteht in dem großen angrenzenden Waldgebiet genügend Ausweichmöglichkeit.

Die Bebauungsplanänderung stellt **keinen Eingriff in Natur und Landschaft** dar. Es sind keine nachteiligen Veränderungen zu erwarten. Die ansonsten übliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entfällt.

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ zu erwarten.

2.5 Orts- und Landschaftsbild

Bestand

Der Geltungsbereich ist Teil des Röttenbacher Ortsteiles Mühlstetten. Er ist im Norden eingebettet in Wald und im Süden schließt der weitere Siedlungsbereich an.

Auswirkungen

Es kommt durch die Bebauungsplanänderung zu keiner relevanten Orts- und Landschaftsbildbeeinträchtigung. Die geplante Änderung von 1 auf 2 zulässige Vollgeschosse hat nur geringe Auswirkungen auf das Ortsbild.

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“ zu erwarten.

2.6 Mensch

Lärm, Staub, Erschütterungen, Verkehr, Erholung

Bestand

Belastungen durch Verkehr und Immissionen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Erholungseinrichtungen sind nicht in der Nähe.

Auswirkungen

Es kommt durch die Bebauungsplanänderung zu keiner Änderung der Situation.

Durch die Planung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das „Schutzgut Mensch“ zu erwarten.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Auswirkungen

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Das „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ ist nicht betroffen.

2.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn der Bebauungsplan nicht geändert würde, könnten manche Wünsche der Bauwilligen nicht erfüllt werden. Verwaltungen müssten sich häufiger mit Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplanes befassen.

4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Da das Ziel der Planung eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ist, kommen alternative Standorte nicht in Frage.

Die Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ergab durchwegs geringe Eingriffserheblichkeiten.

5 Methodik und Kenntnislücken

Das Thema Artenschutz wurde durch eine fachkundige Begehung abgeschätzt.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitorien)

Es werden keine Maßnahmen erforderlich, die überwacht werden müssten.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für ein ca. 2,3 ha großes Baugebiet am nördlichen Rand von Mühlstetten, Gemeinde Röttenbach soll der Bebauungsplan aus dem Jahre 1980 geändert werden, um eine etwas höhere Verdichtung und flexiblere Vorgaben festzusetzen.

Die Bebauungsplanänderung stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Geltungsbereich wird nicht vergrößert. Dennoch ist als Teil des Bebauungsplans nach § 1a BauGB ein Umweltbericht anzufertigen. Die Bebauungsplanänderung hat durchwegs geringe oder keine Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

Zusammenstellung der Auswirkungen

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	gering	gering	keine	gering
Wasser u. Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Mensch (Immissionen)	gering	gering	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

8 Begehungsprotokoll

s. Anlage

Begehungsprotokoll BP Röttenbach Mühlstetten

vom 19. 3. 2012

Teilnehmer:
Fr. Angela Mattern
H. Oliver Wolfg. Fehse

Nürnberg, den 22. 3. 2012

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes „Nördlicher Pfefferbuck“ sollen die nördlich und nordöstlich der Strasse „Am Schwarzenberg“ liegenden Grundstücke naturschutzfachlich bewertet werden. Die Grundstücke 517/1, 145/1 – 2 und 146/4 sind mit ungefähr 25 – 30 jährigen Kiefern bestockt und werden zur Zeit als Holz-lagerplatz genutzt. Der Unterwuchs besteht aus schwachen Kiefern sowie einzelnen jungen Eichen und Birken. Die östlich davon liegenden Grundstücke 146/5, 147/1 – 2 und 148/1 - 4 sind überwiegend mit einer Kiefern-schonung bestockt, die teilweise als Gartenabfalldeponie dient. Der Bewuchs geht nach Norden in das Forstgebiet „Schwarzenberg“ über.

Am 19. 3. 2012 erfolgte eine Begehung des Gebietes mit dem Ziel einer Abschätzung, ob Tierarten zu erwarten sind, die eine weitergehende Prüfung notwendig machen. Dazu wurde nach Lebensspuren und Aufenthaltsorten von Fledermäusen, Kleinsäu-gern und Vögeln gesucht. Wegen des frühen Termins wurde auf eine Untersuchung auf Insekten verzichtet.

Es wurden keine Spuren von Fledermäusen gefunden, was zu dieser Jahreszeit auch nicht zu erwarten war. Ebenso fehlten Spuren von anderen Kleinsäu-gern. Totholz sowie Bäume mit Höhlungen, die als Fledermausquartiere dienen könnten, wurden nicht beobachtet. Äusserlich nicht sichtbare Baumhöhlen sind aufgrund der hier vorherrschenden geringen Stammdurchmesser unwahrscheinlich, können aber nicht völlig ausgeschlossen werden. Es wurde keine Nistbauaktivität durch Vögel beobachtet.

Die hier zu erwartenden waldbewohnenden Vogel- und Fledermausarten haben mit dem nördlich anschliessenden Forstgebiet „Schwarzenberg“, das ca. 244,4 ha umfasst, genügend Ausweichmöglichkeiten, so dass durch die Beseitigung der Be-waldung keine Beeinträchtigung der Tierwelt zu erwarten ist.

Es wird empfohlen, die Baumfällmassnahmen zwischen Ende November und Februar durchzuführen, um mögliche Beeinträchtigungen von eventuell doch vorhandenen Fledermäusen und brütenden Vögeln auszuschliessen.