



Deckblatt Nr. 1

zur Änderung
des Bebauungsplanes
„ERBSENGRUND“

Markt Falkenstein
Landkreis: Cham
Reg. Bezirk: Oberpfalz

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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (§ 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

Der Markt Falkenstein plant die Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes „ERBSENGRUND“ (siehe Begründung Bebauungsplan).

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld von etwa 200 m um den Geltungsbereich.

Ein größeres Untersuchungsgebiet ist aufgrund der eingeschränkten Wirkungen der Planung nicht erforderlich (vgl. Wirkungsprognose).

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 der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4

Für die Prüfung wurde eine Ortseinsicht vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, LP).

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. 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.

3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Für den Geltungsbereich der Änderung existiert bereits ein rechtswirksamer Bebauungsplan. Dieser ist als derzeitiger Umweltzustand der Bewertung zugrunde zu legen.

Die wesentlichen im Hinblick auf die Änderung festgesetzten Inhalte sind:

Der rechtswirksame Bebauungsplan sieht die gleiche Art der Nutzung vor wie die Änderung. Der Geltungsbereich der Änderung wird auf einen Teil des momentan rechtswirksamen Bebauungsplans beschränkt (siehe Lageplan). Für diesen Teilbereich wird eine neue Ausgleichsberechnung erstellt.

3.1 Spezieller Artenschutz

Eine Betroffenheit aller Arten für die ein spezieller Artenschutz besteht, kann für den Untersuchungsraum mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. (siehe Listen in der Anlage)

4. Prognose der Umweltauswirkungen der Planung

Folgende Festsetzungen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans sind für die Umwelt relevant:

- Die Grundflächenzahl im WA wird mit 0,3 beibehalten.
- Die Baufläche ist intensiv genutztes Ackerland, und somit von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.
- Als Ausgleich wird die Ortsrandeingrünung nach Osten und Norden festgesetzt. Außerdem ist je 300 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen.
- Die überbaubaren Flächen werden auf ein vernünftiges Maß beschränkt.
- Das bestehende Biotop Nr. 25/11 bleibt bestehen und ist zu schützen. Es wird durch die festgesetzte Ortsrandeingrünung erweitert.
- Anfallendes Niederschlagswasser sollte in Zisternen aufgefangen oder einer Versickerung auf den privaten Gartenflächen zugeführt werden. (siehe auch Textliche Hinweise)

Prüfung der Betroffenheit einzelner Belange gem. BauGB:

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung*
Mensch	keine Änderung	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	nach Osten und Norden wird eine 4-6-reihige frei wachsende Hecke aus heimischen Gehölzen festgesetzt Biotop Nr. 25/11 wird geschützt und erweitert	positive Auswirkungen
Boden	geringer Befestigungsgrad durch niedrige Grundflächenzahl	positive Auswirkungen
Wasser	Hinweis zur Drosselung oder Versickerung von Oberflächenwasser	positive Auswirkungen
Klima	keine wesentliche Änderung	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin	positive Auswirkungen
Kultur-/ Sachgüter	keine wesentliche Änderung	-

Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB:Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Es sind keine Wirkungen denkbar, die sich auf FFH-Gebiete auswirken könnten. Daher sind keine Ziele zu Erhaltung und Schutz notwendig.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde gesichert. Rückhaltemaßnahmen für Oberflächenwasser sind festgesetzt.

Darstellung von Grünordnungsplänen

Der Grünordnungsplan der Gemeinde trifft für den Geltungsbereich Darstellungen bzgl. der Ortseingrünung. Diese sind im Bebauungsplan mit dargestellt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist erwünscht.

5. Zusammenfassung**1. Allgemeines**

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Nach Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans verbleiben überwiegend positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Landschaft und Wasser.

Weiterhin wurden zusätzliche Eingriffs mindernde bzw. vermeidende Maßnahmen festgesetzt.

Insofern ist keine zusätzliche Ausgleichsfläche erforderlich.

Aufgestellt am: 08.04.2010

Geändert am: 19.10.2010

Geändert am: 17.02.2011

Ing.-Büro Gerd Schierer

Hans-Eder-Straße 28

93413 Cham



Gerd Schierer

Markt Falkenstein

.....
Dengler

1. Bürgermeister