

STADT ABENBERG



BEBAUUNGSPLAN BEERBACH NR. 4 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DAS DORFGEBIET

„AN DER RH 9“

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf i. d. F. vom 25.11.2019

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Anlass und Erfordernis der Planung	3
1.2	Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets	3
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	4
2.1	Regional- und Landesplanung	4
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt	5
3	Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht	6
3.1	Städtebauliche Konzeption	6
3.2	Verkehrerschließung.....	6
3.3	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
3.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	7
3.5	Garagen, Carports, Stellplätze und Nebengebäude.....	7
3.6	Sonstige Festsetzungen	8
3.7	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften.....	8
3.8	Umgang mit Niederschlagswasser	10
3.9	Gestalterische Ziele der Grünordnung	10
3.10	Flächenübersicht	11
4	Erschließung, Ver- und Entsorgung	12
4.1	Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung	12
4.2	Wasserversorgung	13
4.3	Stromversorgung.....	13
4.4	Telekommunikationsanlagen	13
4.5	Abfallentsorgung	14
4.6	Durchführung der Erschließung	14
5	Umweltbericht	15
5.1	Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele	15
5.2	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	15
5.2.1	Schutzgut Boden	16
5.2.2	Schutzgut Wasser	17
5.2.3	Schutzgut Klima / Luft.....	18
5.2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	19
5.2.5	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	24
5.2.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Erholung	24
5.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26
5.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und mit anderen Maßnahmen	27
5.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	27
5.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung).....	27

5.4.1	Vermeidungsmaßnahmen	27
5.4.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung).....	29
5.4.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	30
5.4.4	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	32
5.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	33
6	Aufstellungsvermerk.....	34

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Baader Konzept GmbH, Zum Schießwasen 7, 91710 Gunzenhausen, i. d. F. vom 25.09.2019	
Anlage 2	Bestandsplan	M 1 : 1.000
Anlage 3	Wertkategorien und Eingriffsschwere	M 1 : 1.000
Anlage 4	Externe Ausgleichsmaßnahme	M 1 : 1.000

1 Einleitung

1.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Am nördlichen Ortsrand von Beerbach hat sich auf der Westseite der Kreisstraße RH 9 in Richtung Wassermungenau ein lockeres Siedlungsgebilde mit einigen Anwesen und dazwischenliegenden Lücken entwickelt. Anlässlich der Bauvoranfrage eines Anwohners zur Errichtung eines Wohnhauses und der unklaren Abgrenzung des bauplanungsrechtlichen Innenbereichs hat sich die Stadt Abergentershausen entschlossen, das Gebiet mit der Aufstellung eines Bebauungsplans städtebaulich zu ordnen. Hierbei sollen zur Ortsabrundung gleichsam bestehende Siedlungslücken geschlossen und Möglichkeiten der Nachverdichtung genutzt werden.

1.2 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets

Das geplante Baugebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Beerbach, unmittelbar westlich der Kreisstraße RH 9 nach Wassermungenau (vgl. Abbildung 1). Der Planungsraum ist geprägt von der lückigen Bebauung am nördlichen Ortsrand Beerbachs im Übergang zu land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Außenbereich.

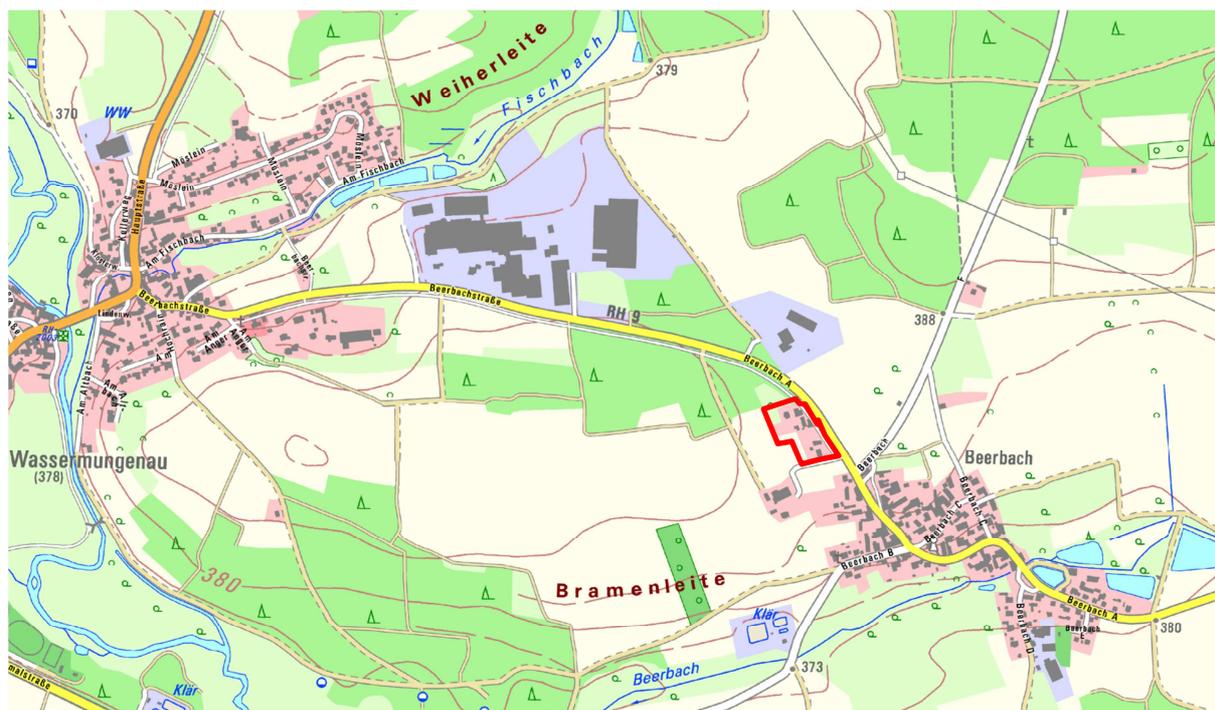


Abbildung 1: Lage des Planungsgebiets am nordwestlichen Ortsrand von Beerbach (TK25, ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 1,20 ha und beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 102, 102/5, 103, 103/3, 103/4 (Teilfläche) und 682 (Teilfläche) der Gemarkung Beerbach, Stadt Abergentershausen, Landkreis Roth.

Der Geltungsbereich wird räumlich begrenzt von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden und im Westen, einem vorhandenen Privatweg im Süden und der Kreisstraße RH9 im Osten.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Regional- und Landesplanung

Das Gemeindegebiet der Stadt Abenberg liegt am südwestlichen Rand der „Region Nürnberg“ (Planungsregion 7). Der Ortsteil Beerbach befindet sich ca. 4 km südwestlich des Grundzentrums Abenberg und ist innerhalb der Gebietskategorie „Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen“ eingestuft.

Naturräumlich wird das Planungsgebiet der Untereinheit „Südliche Mittelfränkische Platten“ (113.3) innerhalb der Haupteinheit „Mittelfränkisches Becken“ (113) zugeordnet. Das Planungsgebiet ist geprägt von intensiver Landnutzung im Übergang zur Kategorie kleinräumige und vielfältige Nutzungen (vgl. Begründungskarte 1 zur ökologisch-funktionellen Raumgliederung).

Gemäß Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 (LEP) sind neben den Grundsätzen des Flächensparens in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Die Stadt Abenberg ist grundsätzlich bestrebt, Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Brachflächen, Leerstände etc.) vorrangig zu entwickeln und folgt mit der Ausweisung des Dorfgebiets „An der RH9“ durch die Nachverdichtung und Schließung von Baulücken diesem landesplanerischen Ziel.

Zudem sollen laut dem Ziel 3.3 des Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) eine „Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur“ vermieden werden. Mit der Nachverdichtung und Ortsabrundung wird die bisherige bandartig ausgefranste Ortsrandstruktur westlich der Kreisstraße RH 9 zu einer kompakten Siedlungseinheit geschlossen und einer Zersiedelung entgegengewirkt.

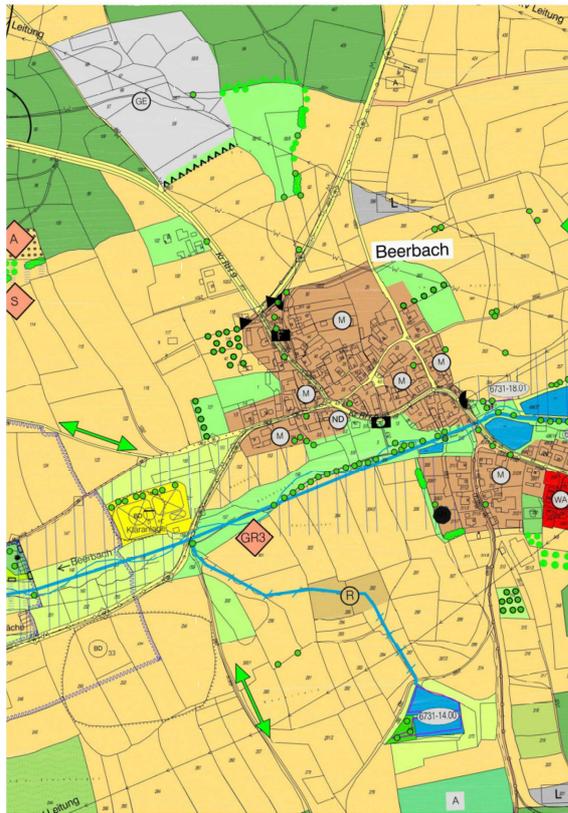
2.2 Flächennutzungsplan

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Abenberg ist die nördliche, teilweise bereits bebaute Fläche des Geltungsbereichs als Grünfläche, die südliche Fläche als landwirtschaftlich genutzte Fläche mit angrenzenden Obstbäumen dargestellt (vgl. Abbildung 2).

Aufgrund der Bestandssituation unterschiedlicher Nutzung, insbesondere der Verflechtung aus landwirtschaftlicher bzw. typisch dörflicher, kleinbäuerlicher Nutzung und dem Wohnen, ist der Charakter des Planungsraums, wie auch der näheren Umgebung, dem Dorfgebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. § 5 BauNVO zuzuordnen.

Um den FNP mit dem vorliegenden Bebauungsplan in Übereinstimmung zu bringen, wird parallel zur Bebauungsplanaufstellung eine FNP-Änderung durchgeführt. Hierin erfolgt eine Änderung der Darstellung von Grünfläche bzw. landwirtschaftlich genutzter Fläche in eine gemischte Baufläche. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Bisher wirksamer Flächennutzungsplan



18. Änderung

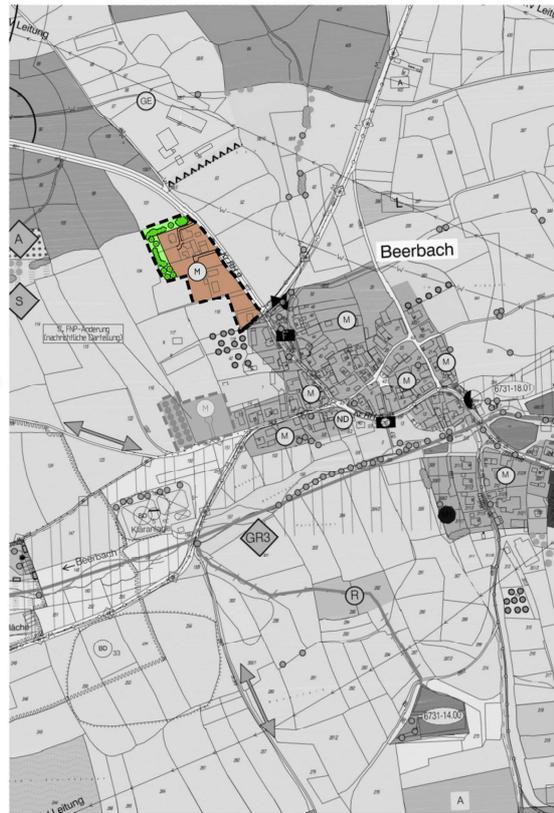


Abbildung 2: Bisher rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Aberg (Ortsteil Beerbach) links und parallele 18. FNP-Änderung rechts; ohne Maßstab

2.3 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz. Amtlich kartierte Biotopflächen sind im Geltungsbereich und im Umfeld nicht erfasst.

Detaillierte Aussagen zum Schutz von Natur und Umwelt im Allgemeinen sind dem Umweltbericht in Kapitel 5 zu entnehmen.

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar östlich an das Trinkwasserschutzgebiet „Aberg“ (Kennzahl 2210673100028), Schutzzone III an.

3 Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

3.1 Städtebauliche Konzeption

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zum Teil ehemalige landwirtschaftliche Anwesen im Bestand, die heute überwiegend der Wohnnutzung dienen sowie vier neue Bauparzellen. Diese fügen sich zwischen den Bestandsgebäuden in lockerer Bauweise ein und ergänzen den ländlichen Siedlungscharakter.

Um die vielfältigen Nutzungen innerhalb des Dorfgebietes beizubehalten, wird das Baugebiet planungsrechtlich als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO eingeordnet. Die Art der Nutzung orientiert sich an der vorhandenen und überwiegend gebietsprägenden Nutzung. Das landeschaftstypische Dorfgebiet mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten soll dabei erhalten und gefördert werden. Dorftypischen Nutzungen wie z.B. Kleinbäuerlicher Nebenerwerb, Brennholzverarbeitung, begrenzte Tierhaltung oder die Errichtung landwirtschaftlich genutzter Maschinen- oder Lagerhallen sollen weiterhin möglich sein.

Um dem Schutz des Landschaftsbildes Rechnung zu tragen, werden an der nördlichen sowie westlichen Geltungsbereichsgrenze des Baugebietes Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (vgl. Kap. 3.9) welche gleichzeitig die Funktion der Ortsabrundung und der Abgrenzung des planungsrechtlichen Außenbereichs aufnehmen. Zersiedlungstendenzen und einer bandartigen Entwicklung entlang der Kreisstraße RH 9 soll hierdurch vorgebeugt werden.

Im Bebauungsplan eingezeichneten Gebäude sind als Bebauungsvorschläge zu verstehen, die Standorte sind nicht bindend.

3.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung des geplanten Dorfgebiets an das örtliche Straßennetz von Beerbach erfolgt über die östlich des Geltungsbereichs verlaufende Kreisstraße RH 9 zwischen Wassermungenau und Beerbach. Von der Kreisstraße aus sind zwei private Erschließungswege vorgesehen. Ein Anschluss an die Kreisstraße RH9 ist bereits vorhanden und erschließt das bereits bestehende Anwesen Beerbach A 41. Der neu herzustellende Anschluss für den zweiten Erschließungsweg erfolgt ebenfalls über die Kreisstraße RH 9 etwa 15 m vor dem Fahrbahnteiler der Ortseinfahrt Beerbachs. Dabei wird der neu herzustellende Anschluss verkehrstechnisch ausreichend ausgebaut, sodass die erforderlichen Sichtweiten und Ausrundungsradien gegeben sind.

Der bereits bestehende nördliche Erschließungsweg hat eine Regelbreite von 3,50 m und wird zur Bauparzelle hin verlängert. Zudem wird der Bereich der Grundstückszufahrt auf 6,00 m aufgeweitet. Der südliche Erschließungsweg zweigt von der RH 9 in westliche Richtung ab und erhält eine Regelbreite von 4,00 m. Am Ende des rund 45 m langen Stichweges wird ein kleiner Wendehammer mit ca. 6 x 9 m angelegt.

Beide Stichwege werden als private Erschließungswege festgesetzt und sind von den Eigentümern herzustellen und zu unterhalten. Da innerhalb dieser Privatwege keine ausreichende Wendemöglichkeit für Lkw und insbesondere Müllfahrzeuge zur Verfügung steht, sind an den Einmündungen zur Kreisstraße RH 9 Sammelstandorte zur Bereitstellung der Abfall- und Wertstofftonnen am Tag der Abholung vorgesehen (vgl. hierzu Kapitel 4.5).

3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der Bestandssituation der einbezogenen und umliegenden Bebauung und der Vereinbarkeit mit der dorftypischen, kleinbäuerlichen Nutzung, ist der Charakter des Planungsraumes wie auch der näheren Umgebung als Dorfgebiet anzusprechen. Die Art der baulichen Nutzung wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Als höchst zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und dem weiter festgesetzten Maß der baulichen Nutzung im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt. Es werden damit die maximal zulässigen Obergrenzen in einem Dorfgebiet (MD) gemäß § 17 BauNVO festgesetzt, um den ländlich geprägten Siedlungscharakter zu erhalten und eine maßvolle Nachverdichtung in dem bisher locker bebauten Gebiet am Ortsrand Beerbachs zu ermöglichen.

Zahl der Vollgeschosse

Die städtebauliche Umgebung des Geltungsbereichs ist geprägt von ein- bis maximal zweigeschossigen Gebäuden. Innerhalb des Geltungsbereichs werden dementsprechend maximal zwei Vollgeschosse zugelassen, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss (E+D).

3.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, mit der Einschränkung, dass als Hausformen lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Hausgruppen entsprechen nicht dem Charakter des Planungsraumes und werden deshalb ausgeschlossen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Neuplanung wird anhand der im Planblatt dargestellten Baugrenze festgesetzt. Hauptgebäude und deren Anbauten dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.

Im Bereich der Bestandsgebäude werden keine Baugrenzen festgesetzt. Die Zulässigkeit möglicher An- oder Neubauten richtet sich hier nach § 34 BauGB.

Die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 i. V. m Art. 6 Abs. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

3.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebengebäude

Garagen, Carports und Nebengebäude

Die im Bebauungsplan abgebildeten Garagenstandorte sind nicht zwingend festgesetzt.

Garagen, Carports und Nebengebäude dürfen unter Berücksichtigung der Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO auch außerhalb der überbaubaren Flächen und an der Grundstücksgrenze errichtet werden, jedoch nicht im Bereich der Anbauverbotszone zur Kreisstraße RH 9 (vgl. auch Kapitel 3.6).

Zwischen Garagen bzw. Carports und der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein nicht einzufriedender Bereich von mindestens 5,00 m freizuhalten, bei Carports kann der Abstand auf 3,00 m verringert werden.

Stellplätze

Je Wohneinheit sind auf jedem Baugrundstück mindestens zwei private Stellplätze zu errichten. Hiermit soll die Herstellung einer ausreichenden Anzahl privater Stellplätze auf den Baugrundstücken sichergestellt und damit ein Parken in den Erschließungswegen bzw. entlang der RH 9 verhindert werden.

Im Übrigen gelten die Vorschriften der bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993, zuletzt geändert am 7. August 2018.

3.6 Sonstige Festsetzungen

Anbauverbotszone zur RH 9

Entlang der Kreisstraße RH 9 gilt eine Anbauverbotszone von 15 m Breite (gemessen ab Fahrbahnrand). Diese ist grundsätzlich von allen baulichen Anlagen freizuhalten.

Die Erschließung der neuen Bauparzellen hat ausschließlich über die jeweiligen Stichwege zu erfolgen. Unmittelbare Zufahrten von den neu geplanten Baugrundstücken auf die RH 9 sind nicht zulässig.

3.7 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Höhenlage der Gebäude

Zur Begrenzung der Höheneinstellung der Gebäude in Bezug auf das Urgelände wird festgesetzt, dass die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB EG) an der hangseitig zugewandten Gebäudeseite mittig maximal 0,30 m über dem natürlichen Gelände liegen darf.

Als Nachweis ist im Bauantrag für jedes Grundstück die Höheneinstellung des Gebäudes durch ein Höhenivellement mit Bestands- und Planungshöhen darzustellen.

First- und Wandhöhe

Um die Gesamthöhe der Gebäude zu begrenzen und damit Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden, wird eine maximal zulässige Firsthöhe (FH) von 10,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist dabei die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB EG).

Dachgestaltung und -aufbauten

Grundsätzlich soll für den Geltungsbereich eine landschaftstypische Bauweise mit Satteldächern angestrebt werden. Für Wohngebäude werden deshalb ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 40-52° und einer maximalen Kniestockhöhe von 0,75 m zugelas-

sen. Um jedoch für die Errichtung von Lager- oder Maschinenhallen im landwirtschaftlichen Bereich auch kostengünstigere und effizientere Bauweisen zu ermöglichen, werden für diese Gebäude auch Satteldächer mit einer geringeren Dachneigung (15-52°) sowie Pultdächer (15-25°) zugelassen. Dies gilt ebenfalls für Garagen, Carports und Nebengebäude.

Auf die zwingende Festsetzung einer Firstrichtung wird verzichtet, um den Bauherren bei der Gebäudeausrichtung eine größere Gestaltungsfreiheit einzuräumen.

Zur Dacheindeckung werden Dachsteine oder Ziegel in roten oder rotbraunen, nicht glänzenden Farbtönen zugelassen.

Für Nebengebäude bis max. 10 m² sowie für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude (z.B. Wintergärten) werden darüber hinaus auch andere Dacheindeckungen und Farbtöne zugelassen, da hierdurch keine Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten sind.

Zwerchhäuser/Zwerggiebel sowie Dachgauben als Giebel- oder Schleppgauben werden zugelassen. Als gestalterische Vorgabe wird festgelegt, dass der First bzw. die Oberkante von Zwerchhäusern und Dachgauben mindestens 0,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen muss.

Gebäudefassaden

Außenwände sind zu verputzen oder mit Holzschalung zu verkleiden. Für den Anstrich sind gedeckte Farbtöne zu verwenden; grelle Farben und ungebrochenes Weiß werden ausgeschlossen.

Holzhäuser in einfacher Bauweise werden zugelassen, typische Blockhäuser („Baumstammhäuser“) werden jedoch zum Schutz des Ortsbildes ausgeschlossen.

Mit den Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäudefassaden soll die Bildung von störend wirkenden Fremdkörpern im Ortsbild verhindert werden.

Einfriedungen

Die Höhe von Einfriedungen an der Grenze zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen wird auf maximal 1,20 m über Geländeoberkante begrenzt. Für alle übrigen Einfriedungen gelten die Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Mauern, Mauersockel, Gabionenwände o. Ä. sind als Einfriedungen nicht zugelassen, um einen freien Durchgang für Kleintiere zu ermöglichen.

Darüber hinaus werden keine Festsetzungen zu Material und Bauart der Einfriedungen getroffen.

Geländemodellierung

Grundsätzlich sind eventuell notwendige Geländemodellierungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Dadurch sollen unverhältnismäßige Eingriffe in die natürliche Geländeform verhindert und mögliche Konflikte aufgrund größerer Böschungs- oder Mauerhöhen an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken vermieden werden.

Ein eventuell erforderlicher Höhenausgleich zu den Nachbargrundstücken ist durch Böschungen mit einer maximalen Höhe von 0,80 m herzustellen; Stützmauern sind an der Grundstücksgrenze unzulässig.

3.8 Umgang mit Niederschlagswasser

Niederschlagswasserversickerung

Grundsätzlich ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine größtmögliche Schonung des natürlichen Wasserhaushalts mit dezentraler Rückführung von Niederschlagswasser in den natürlichen Wasserkreislauf anzustreben. Einfahrten und Hofbefestigungen sind deshalb in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen (z.B. mit Rasen- oder Sickerfugenpflaster, Rasengittersteinen, etc.).

Das auf den privaten Bauparzellen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Privatgrundstücke über die belebte Bodenzone zu versickern (z. B. in Versickerungsmulden oder Mulden-Rigolen-Elementen).

Bei der Versickerung ist die Einhaltung der Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten.

Eine Bestätigung des Planers zur Erfüllung der Anforderungen nach NWFreiV und TRENGW ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Falls die Vorgaben der NWFreiV nicht erfüllt werden können, ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis unter Vorlage einer qualifizierten Entwässerungsplanung auf Grundlage des einschlägigen DWA-Regelwerks beim Landratsamt Roth zu beantragen.

Zisternen

Um die Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf weiter zu minimieren, wird der Bau von Regenwasserzisternen zur Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers auf den privaten Baugrundstücken empfohlen. Das in den Zisternen gesammelte Niederschlagswasser kann z. B. zur Gartenbewässerung verwendet werden. Der Zisternenüberlauf ist an die privaten Versickerungsanlagen anzuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen gemäß § 13 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) der Kreisverwaltungsbehörde – Abteilung Gesundheit – anzuzeigen ist. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.

Durch die Verwendung zur Gartenbewässerung wird das gesammelte Regenwasser dezentral in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt und gleichzeitig zur Schonung der natürlichen Trinkwasserressourcen beigetragen. Hiermit wird unter anderem auf die Auswirkungen des Klimawandels reagiert (vgl. § 1a Abs. 5 BauGB), der – neben vermehrten und extremeren Starkregenereignissen – auch zu längeren Trockenperioden führen kann.

3.9 Gestalterische Ziele der Grünordnung

Die grünordnerische Gestaltung dient der landschaftsverträglichen Einbindung der geplanten Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand von Beerbach. Hierbei wird der Erhalt bestehender Gehölzstrukturen sowie die Entwicklung struktureicher Hecken ebenso berücksichtigt wie die Ein- und Durchgrünung der neu geschaffenen Siedlungsflächen durch lockere Baumpflanzungen mit und ohne Standortbindung.

Zur Ortsrandeingrünung und um einen guten Übergang in die freie Landschaft zu gewährleisten, werden die bestehenden Gehölze an der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze mit einem Erhaltungsgebot belegt und durch weitere Pflanzungen ergänzt. Da-

bei wird sowohl die bestehende Baumhecke durch Unterpflanzung und Ergänzung mit heimischen Sträuchern aufgewertet, als auch die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen zwischen den Bestandshecken festgesetzt (Pflanzgebot A). Aufgrund der Strukturanreicherung und naturschutzfachlichen Aufwertung werden die über Pflanzgebot A festgesetzten ergänzenden Pflanzungen als Ausgleichsmaßnahme angerechnet.

Die Eingrünung entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird südlich der bestehenden Hecke durch die Pflanzung weiterer 6 hochstämmiger Obstbäume fortgesetzt (Pflanzgebot C). Um weiterhin eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung des Flurstücks Fl.-Nr. 103 gewährleisten zu können, ist deren Pflanzung voraussichtlich erst im Rahmen der Realisierung der beiden Baugrundstücke möglich. Damit wird die kleine Obstwiese nicht als Ausgleichsmaßnahme anerkannt.

Entlang der südwestlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze werden keine eingrünenden Pflanzungen festgesetzt, da sich westlich an den Geltungsbereich eine Wiese mit Obstbäumen und Robinien anschließt, die eine Eingrünung darstellen. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze besteht ebenfalls eine Eingrünung aus einer dichten Hecke mit einzelnen Überhältern.

Auch vor der bestehenden Bebauung an der östlichen Geltungsbereichsgrenze sind bereits Grünflächen und Bäume vorhanden, v.a. eine alte markante Linde mit Stammdurchmesser > 80-100 cm.

Daneben ist zur Stärkung der inneren Durchgrünung des Baugebiets auf jeder Bauparzelle je angefangene 500 m² mindestens ein hochstämmiger Obst- oder heimischer Laubbaum zu pflanzen (Pflanzgebot B). Die innere Durchgrünung des Baugebiets soll den ländlichen Charakter des Dorfgebiets stärken und hilft darüber hinaus Lebensraumfunktion für störungsunempfindliche Arten zu erhalten bzw. zu verbessern.

Die in den Pflanzlisten genannten Arten stellen eine landschaftsplanerische Vorauswahl heimischer Laubgehölze dar. Fremdländische, insbesondere nicht heimische Koniferen, werden ausgeschlossen. Neben dem ökologischen Aspekt einer höheren Bedeutung heimischer, blühender und fruchtender Gehölze für die heimische Fauna, zeigen heimische Laubgehölze aufgrund der verschiedenen Aspekte im Jahresablauf (je nach Art Blüte, Vollblaubung, Früchte, Herbstfärbung) auch optisch ein ansprechendes und vielfältiges Bild.

3.10 Flächenübersicht

Nachfolgende Tabelle 1 zeigt die Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereichs.

Tabelle 1: Flächennutzung innerhalb des Bebauungsplans Beerbach Nr. 4 „An der RH 9“

Flächennutzung	Flächenanteil	Fläche absolut
Dorfgebiet (Neuplanung)	30,5 %	3.660 m ²
Siedlungsflächen Bestand	42,0 %	5.040 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen einschl. Geh- u. Radweg	2,1 %	254 m ²
Private Erschließungswege	3,6 %	435 m ²
Öffentliche Grünflächen	1,3 %	158 m ²
Private Grünflächen (einschl. Ausgleichsfläche 2.002 m ²)	20,5 %	2.463 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	100,0 %	12.010 m²

4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

4.1 Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung

Der Ortsteil Beerbach mit ca. 190 Einwohnern wird vorwiegend im Mischsystem entwässert und besitzt bislang eine Teichkläranlage für 230 EW.

Aufgrund wasserrechtlicher Anforderungen und aus ökologischen Gründen ist für die neu geschaffenen Bauflächen eine Entwässerung im Trennsystem geplant. Es erfolgt eine getrennte Ableitung und Behandlung von häuslichem Schmutzwasser und nicht bzw. teilbelastetem Oberflächen-/Niederschlagswasser.

Die wasserrechtliche Erlaubnis der derzeitigen Kläranlage Beerbach endet am 31.12.2020. Im Rahmen der Prüfung zur Mischwasserbehandlung des Ortsteiles Beerbach beabsichtigt die Stadt Avenberg aufgrund der schwachen Vorflutverhältnisse die vorhandene, sanierungsbedürftige Teichkläranlage aufzulassen, das Abwasser zukünftig über eine Druckleitung in das Ortsnetz von Wassermungenau einzuleiten und dort in der leistungsfähigen Kläranlage zu reinigen. Die Mischwasserbehandlung soll weiterhin über den vorhandenen Stauraumkanal im Ortsteil Beerbach erfolgen. Dieser wird bei Überlastung mittels Rückstau über den Beckenüberlauf in den anliegenden Beerbach entlastet. Der Mischwassersammler ist hydraulisch ausreichend dimensioniert, um den geringen Mehranfall an Schmutzwasser aus dem kleinen Baugebiet „An der RH 9“ aufnehmen zu können.

Das häusliche Schmutzwasser der neuen Bauparzellen wird über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal in den privaten Erschließungswegen gesammelt und in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Kreisstraße RH 9 eingeleitet.

Das auf den privaten Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser als auch die Entwässerung der gering belasteten privaten Erschließungswege erfolgt auf den Grundstücken vor Ort durch eine Versickerung über die belebte Oberbodenzone. Das Oberflächenwasser des vorhandenen Geh- und Radweges entlang der RH 9 wird weiterhin über die öffentlichen Grünflächen versickern.

Für die Versickerung auf Privatgrund eignen sich neben der flächenhaften Versickerung z. B. Versickerungsmulden oder Mulden-Rigolen-Elemente. Die Bauherren und deren Planer haben dabei die Einhaltung der Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten.

Falls die Vorgaben der NWFreiV nicht erfüllt werden können, ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis unter Vorlage einer qualifizierten Entwässerungsplanung auf Grundlage des einschlägigen DWA-Regelwerks beim Landratsamt Roth zu beantragen.

Private Flächenbefestigung

Um den Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass für die Befestigung der privaten Verkehrsflächen und Stellplätze innerhalb der Baugrundstücke im Rahmen der technischen Möglichkeiten wasserdurchlässige Beläge zu verwenden sind (z. B. wassergebundene Decke, Rasen- oder Splittfugenpflaster, etc.).

Es wird empfohlen, die Flächenversiegelung grundsätzlich so gering wie möglich zu halten.

Grundwasser/Schichtwasser

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser aufgedeckt werden, ist eine Erlaubnis nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur Bauwasserhaltung erforderlich.

Falls Grundwasser ansteht, sind die Kellergeschosse der zu errichtenden Gebäude gegen drückendes Wasser zu sichern.

Hochwasser- und Sturzflutenrisiko

Auf der Grundlage der Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) vom August 2019 wurde eine Hochwasserrisiko-Abschätzung durchgeführt.

Das Planungsgebiet liegt weder an oberirdischen Gewässern, noch weist es eine ausgeprägte Hanglage auf. Die natürliche Topographie ist relativ eben, die Geländeneigung liegt bei durchschnittlich weniger als 2 %. Das Gebiet ist bereits locker bebaut, Probleme aus der Vergangenheit aufgrund von wild abfließendem Oberflächenwasser sind nicht bekannt. Das Gefährdungspotential für die Bauflächen wird deshalb als sehr gering eingeschätzt. Dennoch kann es (wie in allen Siedlungsgebieten) bei Starkregenereignissen zu verstärktem Oberflächenwasserabfluss mit lokalen Überflutungen („Sturzfluten“) kommen.

Die Eigentümer werden hierauf aufmerksam gemacht und ausdrücklich auf ihre Eigenvorsorgepflicht hingewiesen. Dies ist im Rahmen der weiterführenden Gebäudeplanung zu beachten.

Es wird grundsätzlich empfohlen, Gebäude bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann. Insbesondere sollten Hauseingänge und Lichtschächte gegen eintretendes Oberflächenwasser geschützt werden (z. B. durch OK FFB ca. 25 cm über Geländeneiveau).

4.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der geplanten Bauflächen wird durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe (ZV RBG) sichergestellt. Das Versorgungsnetz ist im Zuge der Baugebieterschließung entsprechend zu erweitern.

4.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die N-ERGIE Netz GmbH nach entsprechender Netzerweiterung. Die Verteilung erfolgt mittels Erdverkabelung.

Bei Pflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu unterirdischen Versorgungsleitungen einzuhalten oder entsprechende Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

4.4 Telekommunikationsanlagen

Planung und Verkabelung von Telekommunikationsanlagen unterstehen einem von Erschließungsträger zu beauftragenden Unternehmen.

Bei Pflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Fernmeldeanlagen und -leitungen einzuhalten. Falls dies nicht möglich ist, sind vom Pflanzenden entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

4.5 Abfallentsorgung

Die beiden Stichwege zur Erschließung der Bauparzellen sind mangels ausreichender Wendemöglichkeiten für eine gefahrlose Befahrung durch Müllfahrzeuge nicht geeignet. Die zukünftigen Bewohner des Baugebietes müssen ihre Abfall- und Wertstoffbehälter am Tag der Abholung an der jeweiligen Einmündung in die Kreisstraße RH 9 bereitstellen. Die Standorte sind im Planblatt gekennzeichnet und von den Bewohnern zwingend zu benutzen.

4.6 Durchführung der Erschließung

Die verkehrs- und abwassertechnische Erschließung der Bauflächen erfolgt durch die Grundstückseigentümer. Für den Anschluss an das Wasser- und Stromversorgungsnetz sowie an das Telekommunikationsnetz sind entsprechende Anträge bei den jeweiligen Versorgungsträgern zu stellen.

5 Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Dazu werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Vorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser ist Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Integriert in diesen Umweltbericht ist die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG.

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich am Bayerischen Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (ergänzte Fassung mit Stand Januar 2007). Grundlage für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bildet eine Geländekartierung der aktuellen Biotop- und Nutzungstypen im November 2019 sowie die Auswertung vorhandener Datenquellen, wie der Umweltatlas Bayern, die amtliche Biotopkartierung Bayern, FIS-Natur Online (Fachinformationssystem Naturschutz) und der Bayern-Atlas Plus.

Die Berücksichtigung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Fassung vom Januar 2003).

5.1 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebietsausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz.

Das großflächige Landschaftsschutzgebiet „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und Heidenberg“ (LSG West, LSG-00427.01) beginnt in einer Entfernung von über 500 m südwestlich und südlich von Beerbach. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets sind aufgrund der Entfernung der Bauflächen und der dazwischenliegenden Flächen nicht zu erwarten.

Auch für das FFH-Gebiet „Gewässerverbund Schwäbische und Fränkische Rezat“ (6832-371) entlang der Fränkischen Rezat sind aufgrund der Entfernung von über 800 m keine Auswirkungen zu erwarten.

Im unmittelbaren Geltungsbereich sowie im Umfeld sind keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfasst.

Das ABSP des Landkreises Roth nennt für den Geltungsbereich einschließlich Umfeld lediglich das allgemeine Ziel, in strukturarmen Agrarlandschaften neue Hecken und Feldgehölze anzulegen.

5.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In den nachfolgenden Abschnitten erfolgt für jedes Schutzgut eine Beschreibung des Bestandes sowie eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt hierbei verbalargumentativ. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sowie der Ausgleich-

barkeit von Beeinträchtigungen werden im Ergebnis drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Ist ein Schutzgut nicht betroffen oder sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, werden die Auswirkungen als nachrangig bezeichnet.

Bei den Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Umwelt werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dies wurde bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans im Rahmen der Möglichkeiten berücksichtigt. Relevante Aspekte werden im Rahmen der nachfolgenden Bestandsbeschreibung bei den jeweiligen Schutzgütern behandelt.

5.2.1 Schutzgut Boden

Bestand:

Der Geltungsbereich liegt in der geologischen Einheit des Sandsteinkeupers (ohne Feuerletten), welche durch Sandstein-Tonstein-Wechselfolgen mit Dolomitsteinlagen geprägt ist. Der geologische Untergrund im Geltungsbereich wird dabei aus Coburger Sandstein gebildet, welcher sich charakteristisch aus fein- bis mittelkörnigen, weiß-, beige- oder grüngrauen, gebanktem, massigen und selten plattigen Sandstein mit grüngrauen oder rotbraunen, häufig Glimmer führenden Ton-/Schluffstein und grauen, gelbbraun verwitternden Tonmergelsteinbänken zusammensetzt (Geologische Karte von Bayern, 1:500.000 bzw. 1:25.000).

Aus diesem Untergrund haben sich durch Verwitterung des Grundgesteins Sandböden der mittleren bis mäßig schlechten Zustandsstufe gebildet. Als Bodentyp stehen fast ausschließlich Braunerden, unter Waldflächen auch verbreitet podsolige Braunerden und Podsol-Braunerden an (Bodenschätzungskarte, Übersichtsbodenkarten 1:25.000).

Bodenformen mit regional besonderer Standortfaktorenkombination sowie topographische Besonderheiten trifft man im Plangebiet nicht an. Durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen sind die landwirtschaftlich genutzten Böden anthropogen überprägt. Sie weisen ein gestörtes Bodenprofil sowie veränderte Bodeneigenschaften auf.

Teile des Geltungsbereichs sind bereits bebaut bzw. durch Zufahrten und Hofflächen versiegelt.

Auswirkungen:

Baubedingt werden Böden umgelagert, Oberboden wird abgeschoben und zwischengelagert. Das gewachsene Bodengefüge wird gestört und Bodenfunktionen werden vorübergehend ausgeschaltet. Aufgrund der bereits durch die bestehende Nutzung veränderten Bodenverhältnisse wird die Erheblichkeit der baubedingten Auswirkung als gering eingestuft.

Durch die geplante Bebauung können aufgrund der Grundflächenzahl etwa 60 % der Fläche dauerhaft versiegelt werden. In den versiegelten Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum, als landwirtschaftliche Produktionsfläche und als Pflanzenstandort zum großen Teil vollständig verloren. Außerdem ergeben sich aus der Versiegelung von Bodenfläche Auswirkungen für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft sowie Tiere und Pflanzen. Grundsätzlich wird empfohlen die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten.

Bei den betroffenen Böden handelt es sich um anthropogen bereits veränderte Böden, so dass der Kompensationsbedarf über die Bewertung der betroffenen Vegetations- und Nutzungsstrukturen ermittelt wird. Unter Berücksichtigung des geringen räumlichen Umfangs der Maßnahme, werden die anlagebedingten Auswirkungen als gering bewertet. In den Garten- und Grünbereichen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen in eingeschränkter Weise erhalten.

Betriebsbedingt sind weder bei Wohnnutzung noch bei ordnungsgemäßer Nutzung als Kleingewerbe oder landwirtschaftlicher Nebenerwerb nachhaltige Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von Böden zu erwarten.

Fazit:

Da Boden ein nicht vermehrbares Gut ist, sind die Auswirkungen nicht vollständig zu vermeiden bzw. auszugleichen. Aufgrund des geringen räumlichen Umfangs und der vorhandenen Vorbelastungen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden insgesamt als Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.

5.2.2 Schutzgut Wasser

Bestand:

Den maßgeblichen anliegenden Grundwasserleiter im Geltungsbereich bildet der Sandsteinkeuper (Blasen- und Coburger Sandstein). Die Sandstein-Tonstein-Wechselfolgen mit Dolomitsteinlagen können als Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit meist geringer bis mäßiger Trennfugendurchlässigkeit eingestuft werden. In der Regel besteht nur ein geringes Filtervermögen, sodass das Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen nur gering geschützt ist.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden. Südlich des Ortes fließt der Beerbach als Gewässer 3. Ordnung

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs grenzt eine Teilfläche des großflächigen Trinkwasserschutzgebiets „Abenberg“ (Kennzahl 2210673100028), Schutzzone III an. Die Grenze wird nachrichtlich in Anlage 2 und 3 dargestellt.

Auswirkungen:

Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers können bei ordnungsgemäßigem Baustellenbetrieb nach dem heutigen Stand der Technik weitestgehend ausgeschlossen werden, sodass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die anlagebedingte Neuversiegelung bedeutet den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen bezüglich des Wasserhaushalts. Die Versiegelung führt zu einer Verminderung des Retentionsvermögens, einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Wie in den Kapiteln 3.8 und 4.1 dargelegt, wird eine größtmögliche Rückführung von Niederschlagswasser in den natürlichen Wasserkreislauf angestrebt, um den natürlichen Wasserhaushalt weitestgehend zu schonen. Die Entwässerung der geplanten Bauflächen erfolgt im Trennsystem. Anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb der Privatgrundstücke über die belebte Bodenzone zu versickern. Dazu sind Einfahrten und Hofbefestigungen in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen. Zur weiteren Minimierung der Auswirkungen auf den

natürlichen Wasserkreislauf wird der Bau von Regenwasserzisternen zur Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers auf den privaten Baugrundstücken empfohlen.

Durch die Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers beispielsweise zur Gartenbewässerung wird das gesammelte Regenwasser dezentral in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt und gleichzeitig zur Schonung der natürlichen Trinkwasserressourcen beigetragen.

Aufgrund des geringen räumlichen Umfangs des Bauvorhabens und der genannten (Vermeidungs-)Maßnahmen werden die anlagebedingten Auswirkungen als gering bewertet.

Betriebsbedingt sind aufgrund der möglichen, geplanten Nutzungen und des geringen Verkehrsaufkommens keine nachhaltigen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Fazit:

Die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen dienen der Minimierung der Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufs, der Schonung der natürlichen Trinkwasserressourcen und der Förderung der Grundwasserneubildung. Damit kann die durch den Klimawandel bedingte Zunahme von extremen Wetterereignissen (z.B. Starkregen und Trockenperioden) abgepuffert werden.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen wird die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser insgesamt als gering eingestuft.

5.2.3 Schutzgut Klima / Luft

Bestand:

Kleinklimatisch stellen die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Planungsgebiet Kaltluftentstehungsflächen dar. Überhitzte Siedlungsflächen sind aufgrund der geringen Ausdehnung des Geltungsbereichs und der Ortschaft Beerbach einschließlich der hohen Grünanteile nicht vorhanden. Die knapp 100 m nördlich des Geltungsbereichs liegende Gewerbefläche ist von Wald- und Landwirtschaftsflächen umgeben, sodass ausreichender Luftaustausch gegeben ist.

Auswirkungen:

Bezüglich des Schutzgutes Klima/Luft sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen. Die zu erhaltenden Gehölze sowie die festgesetzten Baumpflanzungen minimieren durch Verschattung der versiegelten und befestigten Flächen die Aufheizung an Sommertagen und binden Stäube und Feinpartikel.

Baubedingt sind durch den Baustellenbetrieb lokal und zeitlich eng begrenzte Staub- und Abgasemissionen zu erwarten. Aufgrund der Ausweisung von vier Bauparzellen, die voraussichtlich in zeitlich versetztem Abstand bebaut werden, werden die Auswirkungen als nachrangig eingestuft.

Durch die geplante Bebauung werden Lücken in der bestehenden lockeren Bebauung am nördlichen Ortsrand von Beerbach geschlossen. Die entstehenden Versiegelungs- und Dachflächen tragen insbesondere in den Sommermonaten zur stärkeren Erwärmung der Umgebungsluft bei. Aufgrund des geringen räumlichen Umfangs, des nach wie vor vorhan-

denen Anteils an Grün- und Gartenflächen sowie der festgesetzten Bepflanzung zur Randeingrünung werden die anlagebedingten Auswirkungen als gering bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen vor allem durch Anliegerverkehr, Heizung u.ä. und werden aufgrund der geringen Größe des Baugebiets mit 4 Bauparzellen als nicht erheblich eingestuft.

Fazit:

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden insgesamt als gering eingestuft.

5.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand:

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Beerbach und wird durch ein Mosaik aus landwirtschaftlichen Nutzflächen, Grün- und Gartenflächen sowie ländlicher Bebauung strukturiert.

Anlage 2 - Bestandsplan zeigt die nachfolgend beschriebenen Biotop- und Nutzungsstrukturen. Die Teilflächen mit Bestandsbebauung, für die keine zu regelnde Änderung geplant ist, werden dabei als Luftbild dargestellt. Im Bereich der geplanten Bebauung und Eingrünung werden die Nutzungsstrukturen nach dem Bayerischen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung kategorisiert und dargestellt. Ebenfalls dargestellt werden potentielle Fledermausquartiere und Vogelnistkästen sowie Vorkommen planungsrelevanter Arten als Ergebnis der saP (vgl. Anlage 1).

Die bestehende Bebauung besteht aus Wohn- und Nebengebäuden einschließlich überwiegend versiegelten Erschließungsflächen. Die anschließenden Garten- und Grünflächen werden intensiv als Zier- und Nutzgarten genutzt. Die Nutzgärten nehmen den kleineren Flächenanteil ein und werden als Beetflächen bzw. kleiner Hühnerauslauf genutzt. Die Ziergärten zeigen überwiegend Rasenflächen, die durch einzelne Obst- / Laubbäume oder Solitärsträucher gegliedert sind. Einzelne gestalterische Elemente wie beispielsweise eine Kräuterspirale oder Spielgeräte z.B. Reckstange ergänzen die Nutzung. Die Gartenfläche im Südwesten des Geltungsbereichs geht in eine mit jungen Obstbäumen und Robinien bestandene Wiese über (vgl. Abbildung 3).

Die Garten- und Grünflächen werden als Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft der Kategorie I - oberer Wert zugeordnet (vgl. Kapitel 5.4.2 und Anlage 3). Für störungsunempfindliche Tierarten, insbesondere gehölzbrütende Vogelarten, können sie Nist- und Nahrungshabitat bieten. Versiegelte Wege und Hofflächen sowie Gebäude weisen keinen Wert für Natur und Landschaft auf und werden als Kategorie 0 erfasst. Spalten an Gebäuden sowie vorhandene Fledermauskästen können durch siedlungsbezogene Fledermausarten als Quartier genutzt werden. Teilversiegelte Flächen weisen eine geringe Bedeutung auf (Kategorie I - unterer Wert).

Östlich des Geltungsbereichs verläuft die Kreisstraße RH 9. Der straßenbegleitende Geh- und Radweg sowie das Straßenbegleitgrün (Kategorie I - unterer Wert) sind im südlichen Abschnitt aufgrund der neuen geplanten Zufahrt in den Geltungsbereich einbezogen, im nördlichen Abschnitt grenzen sie direkt östlich an den Geltungsbereich an.

Das Flurstück zwischen den beiden bebauten Grundstücken wird als Ackerfläche bewirtschaftet. Zwischen der Ackerfläche und der südlich angrenzenden Nutzung liegt ein schma-

ler Grünlandstreifen zur Erschließung der Flächen. Nördlich des Geltungsbereichs schließt eine als Grünland bewirtschaftete Fläche an. Die Randbereiche reichen bis in den Geltungsbereich. Das Grünland wird mäßig extensiv bewirtschaftet und zeigt auf dem sandigen Boden Vertreter trocken-magerer Standorte. Die Zusammensetzung variiert kleinflächig aufgrund der Beschattung durch angrenzende Gehölze, abgelagerte Holzstapel sowie der Nutzung als Zufahrt und dem Übergang in die Gartenfläche. Während die beiden intensiv bewirtschafteten Flächen der Kategorie I - oberer Wert zugeordnet werden, wird das mäßig extensive Grünland im Norden als stark beeinträchtigter Magerstandort der Kategorie II - unterer Wert mit mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft zugeordnet. Aufgrund der Ausprägung des Planungsgebiets mit vielfältigen vertikalen Störstrukturen können Niststandorte von Bodenbrütern ausgeschlossen werden. Eine Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen als Nahrungshabitat und Jagdrevier für Vögel, Fledermäuse und andere Tierarten ist wahrscheinlich.



Abbildung 3: Ackerfläche und Wiese mit Obstbäumen und Robinien im südlichen und mittleren Geltungsbereich

Mit einer höherwertigen Bedeutung für Natur und Landschaft werden die bestehenden Gehölzstrukturen bewertet. Hecken, Einzelbäume und Solitärsträucher werden im Bestandsplan (vgl. Anlage 2) nach Luftbild und Vermessung verortet. Bäume und Sträucher innerhalb der Gartenflächen werden in der Bewertung in der Regel den Gärten zugeordnet. Als Siedlungsgehölze und damit mit mittlerer Bedeutung Kategorie II - unterer Wert erfasst werden die eingrünenden Heckenstrukturen. Aufgrund der Ausprägung und Artenzusammensetzung wird eine höhere Einstufung für nicht gerechtfertigt erachtet.

Die Hecke zwischen Bebauung und „Obstwiese“ im südlichen Geltungsbereich setzt sich überwiegend aus Hainbuchen sowie Fichten, Haselnuss und jungen Eschen zusammen. Auch die Hecke am westlichen Rand des Geltungsbereichs wird durch Hainbuchen und Haselnusssträucher dominiert. Am südlichen Rand wachsen zwei markante Fichten (Stammdurchmesser etwa 30 cm und etwa 50-60 cm) und eine Wald-Kiefer (Stammdurchmesser etwa 40-50 cm), am nördlichen Ende ein Obstbaum. Die Hecke im nordwestlichen Geltungs-

bereich kann als 2-reihige dichte Pflanzung von Eichen und Hainbuchen mit Stammdurchmessern bis etwa 20 cm beschrieben werden (vgl. Abbildung 4). Im Unterwuchs wachsen nur wenige Sträucher beispielsweise Kornelkirsche. Die Rasen- bzw. Grünlandfläche reicht bis an die Stämme, ein Krautsaum fehlt (vgl. Abbildung 6).



Abbildung 4: Hecke am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs

In die nordöstliche Ecke ragen die südlichen Randbereiche der straßenbegleitenden Hecke in den Geltungsbereich. Nach einer Unterbrechung für die Zufahrt (Grünweg) zum nördlich angrenzenden Grünland, setzt sich die Hecke entlang der Kreisstraße fort. Die Hecke innerhalb des Geltungsbereichs setzt sich aus verschiedenen überwiegend heimischen Gehölzarten, beispielsweise Hainbuche, Gemeine Berberitze, Kornelkirsche, Wolliger Schneeball, Hunds-Rose, Haselnuss, Wald-Kiefer zusammen. Im Randbereich zum angrenzenden Garten stehen zwei Blau-Fichten. Die straßenbegleitende Hecke in der Fortsetzung nach Norden setzt sich aus zwei dicht gepflanzten Kiefernreihen zusammen, die straßenseitig durch Sträucher wie Wolliger Schneeball, Weiden, Kornelkirschen, aber auch einzelne Birken ergänzt werden. Auf der Ostseite wachsen überwiegend Schlehen, ein krautiger Saum als Übergang zum Grünland ist nicht vorhanden.

Das südöstliche Grundstück wird durch eine geschnittene, übermannshohe Hainbuchenhecke mit einigen Bäumen als Überhälter eingegrünt. Auch auf den Grünflächen zwischen Bebauung und Kreisstraße wachsen mehrere Bäume. Besonders markant ist eine alte Linde mit etwa 80-100 cm Stammdurchmesser.

Die Heckenstrukturen können Nistplätze für gehölzbrütende Vogelarten sowie Nahrungshabitat bieten. Mehrere Vogelnistkästen bieten Habitatstrukturen für höhlenbrütende Vogelarten oder zur Übertagung von Fledermäusen. Einige der freistehenden Einzelbäume weisen Höhlen, Astlöcher oder -spalten auf, die ebenfalls als Sommerquartier für Fledermäuse dienen können (vgl. Abbildung 5 und Abbildung 6). Genauere Aussagen sind der saP (Anlage 1) zu entnehmen.



Abbildung 6: Baumhecke im Nordwesten mit Vogelnistkasten



Abbildung 5: hohler Stammabschnitt in einer Astgabel

Zusammenfassend weist der Geltungsbereich aufgrund der vorhandenen Nutzungen sowohl naturschutzfachlich als auch faunistisch überwiegend geringe Bedeutung auf. Als höherwertige Strukturen sind die Gehölzbestände, insbesondere einige ältere Laubbäume, zu nennen.

Aufgrund der vorhandenen Strukturen weist der Geltungsbereich eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum und Nahrungshabitat für verschiedene Brutvogelarten, Fledermäuse, Kleinsäuger und Insekten auf.

Genauere Aussagen zur faunistischen Bedeutung und möglichen Beeinträchtigungen erfolgen in der als Anlage 1 beigefügten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Auswirkungen:

Wie Anlage 2 – Bestandsplan zu entnehmen ist, werden die bebauten Teilflächen einschließlich der direkt angrenzenden Gartenflächen und den Grünflächen zwischen Bebauung und Kreisstraße nicht überplant. Die Grünflächen einschließlich der Gehölzstrukturen in diesen Bereichen können damit erhalten werden.

Die Heckenbestände am westlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereichs werden über ein Erhaltungsgebot gesichert. Sie werden in die Ausgleichsmaßnahme integriert und durch ergänzende Strauchpflanzungen aufgewertet.

Die Ausweisung von vier Bauparzellen führt zu Teilverlust und Teilüberformung der o.g. Biotop- und Nutzungsstrukturen und stellt damit einen Eingriff gemäß § 14 BNatSchG dar. Den größten Anteil nehmen die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie Gartenflächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung ein. Die höherwertigen Gehölzstrukturen werden überwiegend erhalten.

Baubedingt wird Oberboden umgelagert wodurch Vegetationsstandorte temporär beeinträchtigt werden. Anschließend werden die Garten- und Grünflächen jedoch wieder eingeschränkte Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen aufweisen. Zur Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen potentiell vorkommender Gehölzbrüter und Fledermäuse werden insgesamt drei Vermeidungsmaßnahmen als Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgesetzt. Die festgesetzte CEF-Maßnahme wirkt einer Verknappung potentieller Fledermausquartiere entgegen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der geringen Größe des Vorhabens werden die baubedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes insgesamt als nachrangig eingestuft. Aufgrund der voraussichtlich zeitlich versetzten Realisierung der Bebauung können ggf. betroffene Tiere auf angrenzende Flächen ausweichen.

Anlagebedingt werden etwa 0,4 ha als Bauparzelle bzw. für die Anlage der Erschließung überplant. Aufgrund der GRZ können etwa 60 % der Bauparzellen versiegelt werden. Betroffen sind überwiegend Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Diese Flächen gehen damit als Vegetationsstandort mit (geringer) Lebensraumeignung für Tiere verloren.

Durch die festgesetzten Baumpflanzungen der Pflanzgebote A bis C wird in Zusammenhang mit den zu erhaltenden Gehölzen eine gute Ein- und Durchgrünung erreicht. Festsetzungen zur Verwendung heimischer Bäume und Sträucher sowie der Ausschluss bestimmter fremdländischer Pflanzen mit geringem naturschutzfachlichen Wert sollen die Lebensraumfunktion für die heimische Tierwelt zusätzlich erhöhen und stärken, sodass die anlagebedingten Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung der geringen Größe des Baugebiets als gering bis mittel bewertet werden.

Der Ausschluss von Mauern, Mauersockeln, Gabionenwände o.Ä. als Einfriedungen ermöglicht weiterhin den freien Durchgang für Kleintiere und reduziert Auswirkungen auf den Biotopverbund.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf benachbarte Flächen werden aufgrund der bestehenden Nutzungen sowie aufgrund des geringen Flächenumfangs der Maßnahme und des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens als nachrangig eingestuft. Durch die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen werden betriebsbedingten Auswirkungen auf angrenzende Flächen vermieden.

Fazit:

Aufgrund des Ausgangszustands der Fläche und der geringen Größe des Baugebiets werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Erhaltungsmaßnahmen sowie der festgesetzten Pflanzgebote die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen insgesamt als Auswirkungen geringer Erheblichkeit eingestuft.

In Kapitel 5.4.2 wird die Eingriffserheblichkeit ermittelt und daraus der Ausgleichsbedarf bestimmt.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde durch Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt, die als Anlage 1 beigefügt ist. Auf Grundlage mehrerer Begehungen werden insbesondere Aussagen zu Brutvögeln und potentiellen Fledermaushabitaten getroffen.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG und Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht zu erwarten (vgl. Anlage 1).

5.2.5 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Bestand:

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Beerbach und wird sowohl durch Wohnbebauung, (landwirtschaftliche) Nebengebäude, Gartenflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Außer der Ortschaft Beerbach liegen im Umfeld überwiegend intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen sowie nordwestlich des Geltungsbereichs Kiefernforstflächen. Typische Lärm- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit stellen eine geringe Vorbelastung im Planungsraum dar.

Als weitere Vorbelastung sind die Kreisstraße RH 9 Wassermungenau (B 466) - Georgensgmünd am östlichen Rand des Geltungsbereichs sowie der Gewerbestandort eines Omnibus- und Touristikunternehmens etwa 80 m nördlich des Geltungsbereichs zu nennen.

Auswirkungen:

Im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten sind Lärm- und Staubimmissionen zu erwarten, die jedoch räumlich und zeitlich eng begrenzt sind, sodass die baubedingten Auswirkungen unter Berücksichtigung der geringen Größe des Vorhabens als nachrangig eingestuft werden.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind aufgrund der geringen Größe des Gebiets und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nicht zu erwarten.

Je nach Realisierung als Wohngebäude oder beispielsweise als kleinbäuerlicher Nebenerwerb sind keine bis geringe, jedoch voraussichtlich im dorftypischen Rahmen liegende, betriebsbedingte Beeinträchtigungen für den Menschen und die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Fazit:

Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind durch das Bauvorhaben keine erheblichen bis geringe Auswirkungen zu erwarten.

5.2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Beerbach im Übergang der Ortschaft zur freien Landschaft. Das Landschaftsbild ist geprägt durch einen kleingliedrigen Wechsel von landwirtschaftlicher Nutzung, Kiefernforst, Hecken- und Feldgehölzen sowie der dörflichen Bebauung.

Der Geltungsbereich wird durch ein Mosaik aus landwirtschaftlichen Nutzflächen, Grün- und Gartenflächen sowie ländlicher Bebauung geprägt.

Den unmittelbaren Anschluss an den Geltungsbereich bilden im Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten die Kreisstraße und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden grenzen Kiefernforstflächen und eine kleine mit Gehölzen eingefasste Grünlandfläche sowie im Anschluss die gut eingegrünte Betriebsfläche eines Omnibus- und Touristikunternehmens an. Sowohl die Ortschaft Beerbach als auch der Geltungsbereich weisen einen ländlichen Siedlungscharakter mit Hofstandorten sowie Wohn- und landwirtschaftlichen Nebengebäuden und dazwischen liegenden dörflichen Grün- und Freiflächen auf.

Die bestehende Bebauung im Geltungsbereich und im Umfeld ist geprägt von ein- bis maximal zwei-geschossigen Gebäuden mit kulturlandschaftstypischen Satteldächern.

Positive Landschaftsbildelemente stellen insbesondere die Hecken und die markanten Bäume zwischen Bebauung und Kreisstraße dar (vgl. Abbildung 7 und Abbildung 8).

Der Geltungsbereich weist keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.



Abbildung 7: Blick entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze nach Norden



Abbildung 8: Blick über die Ackerfläche auf den nördlichen Teil des Geltungsbereichs mit der eingrünenden Bestandshecke am westlichen Rand

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sind durch Baulärm und optische Beeinträchtigung zu erwarten. Diese sind jedoch räumlich und zeitlich eng begrenzt und werden aufgrund der geringen Größe des Baugebiets als nachrangig eingestuft.

Die geplanten Bauparzellen fügen sich gut zwischen die lockere Bestandsbebauung und ergänzen den ländlichen Siedlungscharakter.

Die eingrünenden und landschaftsbildprägenden Gehölze zwischen Bebauung und Kreisstraße sowie am westlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereichs sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen bzw. werden über ein Erhaltungsgebot gesichert. Des Weiteren werden über die Pflanzgebote die eingrünenden Gehölzstrukturen ergänzt und die Durchgrünung des Gebiets gefördert. Die in den Pflanzlisten genannten heimischen Laubgehölze und der Ausschluss fremdländischer nicht heimischer Koniferen, fördert auch über die Bepflanzung ein ansprechendes, vielfältiges, dorf- und kulturlandschaftstypisches Bild und wirkt sterilen, städtisch wirkenden Grünflächen entgegen. Auch der Ausschluss von Mauern, Mauersockeln und Gabionenwänden o.Ä. als Einfriedungen unterstützt einen offenen dörflichen Charakter.

Des Weiteren führen die Begrenzung der Firsthöhen sowie die Beschränkung der Dachformen auf kulturlandschaftstypische Satteldächer ebenfalls zu einer Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen werden damit insgesamt als gering eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen gehen aufgrund der geringen Größe von dem Baugebiet nicht aus.

Fazit:

Unter Berücksichtigung der gestalterischen Festsetzungen sowie der Eingrünungen sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter*Bestand:*

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt.

Im Ortskern von Beerbach stehen einige Gebäude unter Denkmalschutz.

Auswirkungen:

Direkte Beeinträchtigungen von Bau- und Bodendenkmälern sind nicht zu erwarten. Auch indirekte Beeinträchtigungen durch die Veränderung des Ortsbildes, können aufgrund der Lückenbebauung sowie der festgesetzten ein- und durchgrünenden Pflanzungen (Pflanzgebot A bis C) und der Beschränkung der Firsthöhen und Dachformen ausgeschlossen werden.

Allgemein muss bei allen Bodeneingriffen prinzipiell mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden diesbezüglich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auf-

finden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Fazit:

Nach derzeitigem Kenntnisstand können die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter als nachrangig bewertet werden.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und mit anderen Maßnahmen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich verstärkende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind für den Geltungsbereich nach heutigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

5.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige Nutzung als Gartenfläche bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche fortgesetzt. Anstelle der ergänzenden Lückenbebauung müssten Bauparzellen an anderer Stelle ausgewiesen werden, da konkrete Nachfragen bzgl. einer Bebauung vorhanden sind. Negative Auswirkungen durch Zersiedlung oder Auskragung in die freie Landschaft wären dabei zu erwarten.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung)

Die Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. Die nachfolgenden Maßnahmen wurden zur Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich nachteiliger Auswirkungen entwickelt und werden im Sinne der Eingriffsregelung den jeweiligen Beeinträchtigungen gegenübergestellt.

5.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Nach § 15 BNatSchG gilt bei einem Eingriff das Vermeidungs- bzw. Ausgleichsgebot. Demnach sind Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorrangig zu vermeiden. Diese Verpflichtung macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung erheblicher Beeinträchtigungen können verschiedene bautechnische und grünordnerische Maßnahmen herangezogen werden. Hierzu zählen insbesondere folgende allgemeine, aus der aktuellen Gesetzeslage ableitbare Maßnahmen:

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in „nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen.“ Die Aussagen der DIN 18915 über Bodenabtrag und Oberbodenlagerung sind zu beachten. Der Oberboden ist durch getrennte Lagerung zu sichern und bei Bedarf für Bepflanzungen wieder zu verwenden. Vorhandene Vegetationsflächen, die nicht bebaut werden, sind vom Baubetrieb freizuhalten. Oberboden darf nicht durch Befahren oder auf andere Weise verdichtet werden.

- Die schonende Oberbodenbehandlung sowie die Vermeidung bzw. Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen (Beachtung der DIN 18300 – Erdarbeiten sowie der DIN 18915 – Bodenarbeiten).
- Minimierung von baubedingten Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen gemäß dem Stand der Technik; Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen nur auf befestigten Flächen.
- Rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigungen auf ein Minimum.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 Abs. 3 BNatSchG sind Gebäude, bauliche Anlagen und Freiflächen umweltschonend auszuführen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere. Während des Baubetriebs sind Beeinträchtigungen durch geeignete Schutzmaßnahmen nach dem Stand der Technik zu vermeiden.
- Gemäß Art. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind die nicht überbauten Grundstückflächen zu begrünen oder zu bepflanzen.

Darüber hinaus kommen folgende, spezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für das Baugebiet zum Tragen:

Schutzgüter Boden, Wasser und Klima

Durch die geringe Größe des Baugebiets mit vier Bauparzellen sowie die teilweise Nutzung bereits bestehender Zufahrten für die Erschließung werden großflächige Versiegelungen vermieden.

Die getrennte Niederschlagswasserbehandlung im Trennsystem minimiert die Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufs ebenso wie die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Einfahrten und Hofflächen. Daneben wird zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser aus den Dachflächen die Errichtung von Zisternen empfohlen. Hierdurch können die natürlichen Trinkwasserressourcen geschont werden.

Die naturschutzfachlichen und grünordnerischen Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung sowie der Waldumbau im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme wirken ebenfalls positiv auf den Wasserhaushalt und die kleinklimatischen Verhältnisse.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft und Erholung

Der Erhalt der Heckenbestände minimiert die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf faunistische Lebensräume. Die Hecken werden in die Ausgleichsmaßnahmen integriert und dienen außerdem der Eingrünung des geplanten Baugebiets in westliche Richtung.

Die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung und zur Aufwertung und Ergänzung der Gehölzbestände und die Verpflichtung zur Pflanzung von Obst- bzw. Laubbäumen auf privaten Grundstücken sowie der Ausschluss einiger nicht heimischer Gehölzarten schaffen bzw. erhalten Lebensräume für heimische Tierarten (insbesondere Vögel und Insekten).

Um eine Beschädigung oder Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten sowie von Übertagungsquartieren von Fledermäusen zu vermeiden, werden als Ergebnis der saP zeitliche Beschränkungen für die Baufeldfreimachung, die

Gehölzrodung sowie das Umhängen von Vogelnistkästen festgesetzt. Des Weiteren werden zwei Fledermauskästen aufgehängt.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beschränken die Dimensionierung und Höhe der Baukörper, fördern deren kulturlandschaftstypische Form und minimieren damit ebenfalls Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

5.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung)

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen). Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges ist eine Bewertung der Eingriffsschwere und der Bedeutung der Eingriffsfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlich. Die Vorgehensweise erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der Fassung vom Januar 2003.

Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs

Die Bedeutung der betroffenen Flächen für den Naturhaushalt wird anhand des o.g. Leitfadens kategorisiert. Aufgrund der Grundflächenzahl von 0,6 wird für die überplanten Bauflächen die Eingriffsschwere dem Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zugeordnet. Der Fuß- und Radweg entlang der RH 9 einschließlich des Straßenbegleitgrüns werden ebenso wie die Obstbaumpflanzung in Verlängerung der Ausgleichsmaßnahme als Erhalt bzw. eingriffsneutrale Überformung gewertet. Es entsteht kein Ausgleichsbedarf.

Die ergänzenden Baum- und Strauchpflanzungen im Nordwesten des Geltungsbereichs können aufgrund ihrer Bedeutung für Natur- und Landschaft als Ausgleichsfläche anerkannt werden. Für die Teilflächen mit Bestandsbebauung, für die keine zu regelnde Änderung geplant ist, sind keine Eingriffe zu erwarten, es entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

Die Bewertung der Bestandskategorien und die Eingriffsschwere werden in Anlage 3 – Wertkategorie und Eingriffsschwere dargestellt.

Die Bestandsflächen werden gemäß Leitfaden folgenden Kategorien zugeordnet:

- Kategorie 0
versiegelte Flächen, Straßen, Wege, Hofflächen, Gebäude;
- Kategorie 1, unterer Wert
intensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün;
- Kategorie 1, oberer Wert
intensiv genutzte Acker-, Grünland-, Garten- und Grünflächen, Grünwege;
junge, überwiegend standortheimische Laub- und Obstbäume;
- Kategorie 2, unterer Wert
Siedlungsgehölze aus überwiegend heimischen Arten;
mäßig extensives mageres Grünland;
- Kategorie 2, oberer Wert
ältere, überwiegend standortheimische Laub- und Obstbäume;
potentielle Fledermausquartiere und Vogelnistkästen (vgl. Anlage 1 und 2);

- Kategorie III
Vorkommen von Arten der Roten Liste - Brutstandort Klappergrasmücke (vgl. Anlage 1 und 2).

Aus der Kombination von Eingriffsschwere und Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt werden die jeweiligen Kompensationsfaktoren abgeleitet.

Das Baugebiet wird planungsrechtlich als Dorfgebiet (MD) mit Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Voraussichtlich ist mit einer geringeren Überbauung mit Wohngebäuden zu rechnen. Deshalb und aufgrund der geringen Größe des Vorhabens sowie der Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen werden für die vorliegende Planung aus der im Leitfaden angegebenen Spanne für die Kompensationsfaktoren in der Regel niedrige Werte angesetzt.

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bestandskategorie	Eingriffsschwere/ Versiegelungsgrad	Fläche	Faktor	Ausgleichs- bedarf
Bestehende Bebauung	Keine Überplanung - kein Ausgleichsbedarf	5.455 m ²	0,0	0 m ²
Kategorie 0 - versiegelt	A - hoher Versiegelungsgrad	72 m ²	0,0	0 m ²
Kategorie 0 - versiegelt	Eingriffsneutrale Überfor- mung bzw. Erhalt	61 m ²	0,0	0 m ²
Kategorie I - unterer Wert	A - hoher Versiegelungsgrad	19 m ²	0,3	6 m ²
Kategorie I - unterer Wert	Eingriffsneutrale Überfor- mung bzw. Erhalt	81 m ²	0,0	0 m ²
Kategorie I - unterer Wert	Ausgleichsfläche, Eingrünung	23 m ²	0,0	0 m ²
Kategorie I - oberer Wert	A - hoher Versiegelungsgrad	3.710 m ²	0,5	1.855 m ²
Kategorie I - oberer Wert	Eingriffsneutrale Überfor- mung bzw. Erhalt	442 m ²	0,0	0 m ²
Kategorie I - oberer Wert	Ausgleichsfläche, Eingrünung	829 m ²	0,0	0 m ²
Kategorie II - unterer Wert	A - hoher Versiegelungsgrad	150 m ²	0,8	120 m ²
Kategorie II - unterer Wert	Eingriffsneutrale Überfor- mung bzw. Erhalt	19 m ²	0,0	0 m ²
Kategorie II - unterer Wert	Ausgleichsfläche, Eingrünung	1.149 m ²	0,0	0 m ²
		12.010 m²		1.981 m²

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von rund 0,2 ha zur Kompensation der durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen.

5.4.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Kompensation des erforderlichen Ausgleichsbedarfs von rund 0,2 ha werden nachfolgende Maßnahmen festgesetzt und vollständig dem Bebauungsplan Beerbach Nr. 4 „An der RH 9“ zugeordnet.

Innerhalb des Geltungsbereichs kann die ergänzende Baum- und Strauchpflanzung um die Bestandsgehölze am nördlichen und westlichen Rand aufgrund der Strukturanreicherung und der damit verbundenen künftigen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie aufgrund der Funktion der Ortsrandeingrünung als Ausgleich anerkannt werden (Pflanzgebot A). Die Bestandsgehölze werden für die Aufwertung herausgerechnet.

Die externe Ausgleichsmaßnahme A2 liegt etwa 170 m nordwestlich des Geltungsbereichs und wird in Anlage 4 - externe Ausgleichsmaßnahme dargestellt.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind durch einen Grundbucheintrag dinglich zu sichern. Die Maßnahmen sind in der auf das Inkrafttreten des Bebauungsplans folgenden Vegetationsperiode umzusetzen und anschließend an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

Ausgleichsmaßnahme A1: Baumpflanzung und ergänzende Gehölzpflanzung zur Strukturanreicherung auf privaten Flächen

Entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze ist auf privaten Flächen eine eingrünende lockere Bepflanzung aus Bäumen und gestuften Hecken zu entwickeln (vgl. Pflanzgebot A). Neben der naturschutzfachlichen Aufwertung dient die Maßnahme auch der Eingrünung der Bebauung. Die in den Pflanzlisten genannten Arten (vgl. Satzung Punkt 3.2) fördern die Wertigkeit der Fläche als potentiellen Lebensraum für störungsunempfindliche Arten.

Wie im Plan dargestellt, sind die zu erhaltenden Gehölze, durch Strauchpflanzungen mit Arten der Pflanzliste „Heimische Sträucher“ zu ergänzen. Angrenzend sowie im Unterwuchs der Bestandsgehölze sind mind. 250 m² bzw. 120 Sträucher zu pflanzen, um einen gestuften Aufbau der Hecke zu fördern. Auf der Südseite der Bestandshecke ist mindestens eine Strauchreihe, nach Norden sind etwa 5 Reihen zu pflanzen.

Auf den Zwischenflächen sind gemäß Plandarstellung 7 Obstbäume oder Laubbäume der Pflanzlisten „Obstbäume“ oder „Heimische Laubbäume“ zu pflanzen. Die Pflanzabstände sollen ca. 8 bis 15 m betragen.

Der Unterwuchs ist extensiv zu pflegen, d.h. maximal 2 x pro Jahr, frühestens ab dem 15. Juni zu mähen und als blütenreiche Wiese zu entwickeln. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Auf den Einsatz chemisch-synthetischer Dünger und Pestizide ist zu verzichten.

Die Maßnahmenfläche umfasst insgesamt 2.002 m². Aufgrund der Bestandsgehölze und des Vorwerts der eher mageren Grünlandflächen wird eine Kompensationsfläche von 1.111 m² anerkannt (vgl. Tabelle 3).

Ausgleichsmaßnahme A2: Aufwertung einer Waldfläche nordwestlich von Beerbach

Im Rahmen der Wiederaufforstung des durch Windbruch fast vollständig gefallenen Kiefernforstes auf Fl.-Nr. 1000, Gemarkung Beerbach erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Forstrevier eine Aufwertung und Umwandlung des Waldbestands in einen Traubeneichenwald mit Waldsaum.

Die verbliebenen Wald-Kiefern werden als Überhälter erhalten. Die Nachpflanzung erfolgt mit 100 % Laubholzarten der Pflanzliste „Waldumwandlung“. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist ein etwa (6 bis) 10 m breiter Waldrand anzupflanzen und zu entwickeln.

Das Flurstück umfasst insgesamt 4.256 m². Eine Teilfläche von 1.740 m² wird als Ausgleichsfläche für den vorliegenden Bebauungsplan angerechnet. Aufgrund des Vorwerts als „nicht standortgemäßer Wald“ lt. Leitfaden wird die Waldumwandlung zu einen „standortgemäßen Wald“ in Abstimmung mit der UNB mit einem Kompensationsfaktor von 0,5 anerkannt. Damit ergibt sich eine Kompensationsfläche von 870 m².

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Tabelle 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Eingriffsschwere/ Versiegelungsgrad	Fläche	Faktor	Kompensations- fläche
A1 - Baumpflanzung und ergänzende Gehölzpflanzung zur Strukturanreicherung auf privaten Flächen			
Bestandsgehölze	633 m ²	0,0	0 m ²
Strukturanreicherung auf Flächen geringer Bedeutung	853 m ²	1,0	853 m ²
Strukturanreicherung auf Flächen mittlerer Bedeutung	516 m ²	0,5	258 m ²
A2 - Aufwertung einer Waldfläche nordwestlich von Beer- bach	1.742 m ²	0,5	870 m ²
	3.744 m²		1.981 m²

Aufgrund der Kompensationsfaktoren ergibt sich bei einer Fläche von 3.744 m² eine Kompensationsfläche von 1.981 m². Damit ist der oben ermittelte Ausgleichsbedarf von 1.981 m² vollständig abgedeckt.

5.4.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Mit der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wird die Verpflichtung der sogenannten „Alternativenprüfung“ ausdrücklich ins Baugesetzbuch aufgenommen. Dabei sind gemäß Anlage 1, Nr. 2d BauGB die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen, sodass die Alternativenprüfung anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Plangebiets betrifft und nicht über grundsätzlich andere Planungen nachgedacht werden muss.

Naturschutzfachlich können die landwirtschaftlich und gärtnerisch intensiv genutzten Flächen zwischen der bestehenden Bebauung als geeignet eingestuft werden. Die höherwertigen Heckenbestände werden erhalten.

Aufgrund der bestehenden Bebauung und der zu erhaltenden Gehölze besteht innerhalb des Geltungsbereichs kaum planerischer Spielraum für eine sinnvolle Planungsalternative. Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft konnten innerhalb des Geltungsbereichs nicht ermittelt werden.

Planungsalternativen außerhalb des Geltungsbereichs würden voraussichtlich eine stärkere Zersiedlung der Landschaft und eine schlechtere Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen und damit einen höheren Eingriff in Natur und Landschaft bedeuten.

5.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für eine gemischte bauliche Nutzung auf einer Fläche von 1,20 ha am nördlichen Ortsrand von Beerbach geschaffen werden.

Der aktuelle Umweltzustand des Geltungsbereichs wurde auf der Grundlage der bestehenden Nutzungen und Strukturen sowie der zur Verfügung stehenden Unterlagen entsprechend des Maßstabes des Bebauungsplanes beschrieben und bewertet. Schutzgebiete und wertvolle Lebensräume sind von der Planung nicht betroffen. Die zu erwartenden möglichen Umweltauswirkungen resultieren vor allem aus einer Zunahme der Versiegelung und der Überformung von Biotoptypen mit geringer ökologischer Bedeutung. Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch eine wirkungsvolle Randeingrünung und gestalterische Festsetzungen minimiert.

Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf von 1.981 m² wird durch die ergänzenden Baum- und Strauchpflanzungen am nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs sowie durch den Waldumbau und die Aufwertung eines Kiefernforstes nordwestlich des Geltungsbereichs kompensiert.

Artenschutzrechtlich kann unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen das Auslösen von Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

In nachfolgender Tabelle 4 sind die Ergebnisse des Umweltberichtes im Überblick zusammengefasst.

Tabelle 4: Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen			Ergebnis
	Baubedingt	Anlagebedingt	Betriebsbedingt	
Geologie/Boden	gering	gering	nachrangig	gering
Wasser	nachrangig	gering	nachrangig	gering
Klima/Luft	nachrangig	gering	nachrangig	gering
Arten/Lebensräume	nachrangig	gering bis mittel	nachrangig	gering
Mensch	nachrangig	nachrangig	nachrangig bis gering	nachrangig bis gering
Orts-/Landschaftsbild und Erholung	nachrangig	gering	nachrangig	gering
Kultur- und Sachgüter	nachrangig	nachrangig	nachrangig	nachrangig

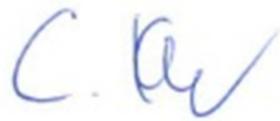
6 Aufstellungsvermerk

Der Bebauungsplan Beerbach Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan für das Dorfgebiet „An der RH9“ im Ortsteil Beerbach wurde ausgearbeitet von der

Klos GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt

aufgestellt: 25.11.2019

geändert:



Christian Klos, Dipl.-Ing.

Ausgefertigt:

Abenberg, den

Susanne König, 1. Bürgermeisterin