
Gemeinde Kunreuth

1. Änderung Flächennutzungsplan

Weingarts „Weingarts Süd“



Begründung zum Entwurf vom

10.03.2021



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gemeinde Kunreuth

1. Änderung Flächennutzungsplan - Weingarts „Weingarts Süd“

Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	1
1. PLANUNGSERFORDERNIS	1
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	1
4. BESTANDSAUFNAHME	2
4.1 Städtebauliche Grundlagen	2
4.2 Natur und Landschaft	2
5. PLANUNGSZIELE	2
6. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BEGRÜNDUNG DER STANDORTWAHL	3
7. ERSCHLIEßUNG	3
7.1 Verkehrsflächen	3
7.2 Ver- und Entsorgung	3
8. IMMISSIONSSCHUTZ	3
9. BRANDSCHUTZ	3
10. DENKMALSCHUTZ	4
11. GRÜNORDNUNG, EINGRIFFSREGELUNG	4

Gliederung	Seite
B UMWELTBERICHT	5
1. EINLEITUNG	5
1.1 Anlass und Aufgabe	5
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	5
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5
2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	5
2.1 Untersuchungsraum	5
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	5
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	6
3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	6
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	7
4.1 Mensch	7
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	8
4.3 Boden	9
4.4 Wasser	9
4.5 Klima/Luft	10
4.6 Landschaft	10
4.7 Kultur- und Sachgüter	11
4.8 Wechselwirkungen	11
4.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	11
5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	11
6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
7. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	12
8. MONITORING	12
9. ZUSAMMENFASSUNG	12

A Allgemeine Begründung

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Kunreuth hat derzeit keine verfügbaren freien Bauflächen im Ortsteil Weingarts. Aufgrund mangelnder Abgabebereitschaft der Grundeigentümer können auch bestehende Baulücken diese Nachfrage nicht befriedigen.

Die Gemeinde Kunreuth möchte auch in den kleineren Ortsteilen ein Bauflächenangebot für Nachgeborene und Bauwillige sicherstellen.

Der Grundeigentümer der Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist an einer Bebauung der Grundstücke interessiert, so dass auch hier eine rasche Bebauung des Geltungsbereiches zu erwarten ist.

Der Umfang der geplanten Baufläche ist dem Ortsteil Weingarts angemessen und entspricht einer organischen Entwicklung.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Weingarts der Gemeinde Kunreuth am südwestlichen Ortsrand nördlich der Staatsstraße 2236. Es umfasst die Fl.Nr. 1846/2, Gemarkung Weingarts. Es hat eine Fläche von ca. 0,2 ha.

Östlich der Baufläche grenzt ein bestehendes Neubaugebiet an, im Norden landwirtschaftliche Nutzflächen, im Westen etwas entfernt ein Gewerbegebiet.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 sowie die Baunutzungsverordnung und die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a Abs. 2 BauGB) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan

Die Gemeinde Kunreuth ist gemäß Regionalplan der Region Oberfranken-West Teil des ländlichen Raums mit besonderem Handlungsbedarf. Im ländlichen Raum ist eine organische Siedlungsentwicklung anzustreben. Der Umfang der geplanten Baufläche entspricht diesem Ziel.

Bestehendes Baurecht

Das geplante Baugebiet befindet sich derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, Baurecht besteht nicht.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Städtebauliche Grundlagen

Die geplante Baufläche ist bislang unbebaut und als Fläche für die Landwirtschaft intensiv genutzt.

Östlich des Geltungsbereiches grenzt Wohnbebauung an. Diese besteht aus Einfamilienhäusern jüngeren Datums mit meist zwei Vollgeschossen.

Etwas westlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Holzverarbeitender Betrieb. Deshalb ist mit Emissionen von gewerblichen Geräuschen zu rechnen. Dieser Betrieb liegt in einem von der Gemeinde Kunreuth geplanten größeren Gewerbegebiet, das im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist. Ein Bebauungsplan für dieses Gebiet existiert nicht.

Um die Verträglichkeit der geplanten Wohnbauentwicklung mit dem künftigen Gewerbegebiet sicherzustellen, hat die Gemeinde eine Emissionskontingentierung für das künftige Gewerbegebiet vorab beauftragt. Damit soll sichergestellt werden, dass es durch das Heranrücken der Wohnbebauung zu keinen erheblichen Einschränkungen für die künftige gewerbliche Nutzung kommt. Eine erste Einschätzung diesbezüglich liegt vor, demnach ist auch mit der geplanten Wohnbebauung ein für Gewerbegebiete übliches Arbeiten möglich, auch für den bereits bestehenden Betrieb.

Die Erschließung des Baugebietes ist nur von der südlich angrenzenden Staatsstraße St 2236 möglich. Die mögliche Zufahrt liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt, nutzt aber eine bestehende landwirtschaftliche Zufahrt.

4.2 Natur und Landschaft

Die Baufläche ist leicht nach Norden geneigt. Der Baugrund besteht aus den Gesteinen des Opalinuston mit tonigen Böden.

Die Fläche wird teils als Acker, teils als Grünland genutzt. Beim Grünland handelt es sich um einen relativ artenarmen Bestand aus überwiegend nährstoffzeigenden Arten. Am Rand des Geltungsbereichs befinden sich einzelne Obstbäume.

Der Untergrund ist vermutlich schlecht versickerungsfähig.

5. Planungsziele

Aufgrund der umgebenden Bebauung wird auch für den Geltungsbereich eine lockere Einfamilienhausbebauung angestrebt. Diese Bauform ist typisch für den ländlichen Raum und wird im Gemeinde Kunreuth gut nachgefragt.

Der bestehende Feldweg am östlichen Rand des Geltungsbereiches soll erhalten werden und verbreitert werden, um Konflikte bei der Durchfahrt größerer landwirtschaftlicher Maschinen zu vermeiden und eine künftige Erschließung der hinterliegenden Grundstücke zu ermöglichen.

6. Art baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO vorgesehen.

Dies entspricht der von der Gemeinde angestrebten Art der Nutzung und dem Charakter des östlich angrenzenden Baugebiets.

Die Gemeinde hat sich für den vorliegenden Standort entschieden, um mit dieser geringfügigen Erweiterung die bestehende Zufahrt, die verkehrsgerecht auszubauen ist, für ein zweites Wohngrundstück ergänzend zu dem bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Baugrundstück auszuweisen. Damit kann die notwendige Verkehrserschließung sinnvoller und effizienter genutzt werden.

7. Erschließung

7.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt durch Nutzung der bestehenden Feldzufahrt von der Staatsstraße 2236 aus. Sie liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt, deshalb ist das Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger erforderlich.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Abwasser sowie Kommunikation sind im Randbereich der Staatsstraße vorhanden. Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen.

8. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Immissionen aus den im Westen angrenzenden gewerblichen Betrieben. Diese wurden in einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Gemäß Schallgutachten der Firma Basic, Gundelsheim sind keine Einschränkungen für den westlich angrenzenden Gewerbebetrieb vorhanden. Die mögliche Einschränkung des künftigen Gewerbegebietes nimmt die Gemeinde Kunreuth in Kauf. Auch die Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr wurden gutachterlich geprüft, hier wird seitens des Gutachters in schutzbedürftigen Räumen eine schallgedämmte Lüftungsanlage empfohlen.

Das vollständige Gutachten ist als Anhang Teil der Begründung.

9. Brandschutz

Besondere Brandschutzrisiken bestehen aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung nicht. Die örtliche Feuerwehr ist mit ihrem Fuhrpark gut ausgerüstet. Die 10-Minuten-Hilfsfrist kann wegen der kurzen Anfahrt der örtlichen Feuerwehr als gesichert angesehen werden.

Die weiteren Erfordernisse des Brandschutzes werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

10. Denkmalschutz

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich keine Bodendenkmale oder landschafts- und ortsbildprägenden Baudenkmale.

11. Grünordnung, Eingriffsregelung

Der Eingriff erfolgt auf sehr kleiner, landwirtschaftlich genutzter Fläche. Er ist grundsätzlich gut ausgleichbar. Die Umsetzung der Eingriffsregelung ist dem Bebauungsplan vorbehalten.

Im Gegenzug zur Erweiterung der Baufläche wird zudem eine bisher als Baufläche dargestellte Fläche als Grünfläche umgewidmet.

B 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) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 (§ 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

Die Gemeinde Kunreuth plant die Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Wohngebiet in Weingarts (ca. 0,2 ha). Die Erschließung erfolgt von Süden aus. Gleichzeitig wird eine bisher als Wohnbaufläche dargestellte Fläche als Grünfläche umgewidmet. Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des geringen Umfangs der Baufläche ergaben sich keine grundsätzlichen Alternativen hinsichtlich der Erschließung bzw. Anordnung der Baufläche. Durch die geringe Erweiterung der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche kann die erforderliche Verkehrszufahrt von Süden sinnvoller genutzt werden.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).

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 von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes

Für die Prüfung ist eine Biotop- und Nutzungstypenerfassung des Geltungsbereichs und des Umfelds erfolgt und es wurden vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes 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 gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Naturschutzgesetz wird durch Nutzung einer landwirtschaftlichen Fläche ohne Biotope berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Im Wirkraum des Vorhabens liegen allgemeine Wohngebiete (östlich des Geltungsbereichs). Die Fläche des Geltungsbereiches hat positive Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (siedlungsnaher Freifläche), allerdings sind siedlungsnaher Freiflächen von allen Teilen Weingarts aus rasch erreichbar.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt mittlere Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Gegenüber Immissionen besteht im angrenzenden Wohngebiet eine hohe Empfindlichkeit.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche allgemeine Funktionen für die Naherholung. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Erholungseinrichtungen.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für die Naherholung

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Wohnfunktion der angrenzenden Wohngebiete zu erwarten.

Durch die Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" sind keine erheblichen Immissionen oder anderweitige Einwirkungen zu besorgen. Auch durch die Zunahme des Anwohnerverkehrs sind keine unzumutbaren Lärmimmissionen zu erwarten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Ausweisung des Baugebietes sind nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um Acker bzw. mäßig artenreiches Grünland. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine kartierten Biotope vorhanden. Vorkommen streng geschützter Arten (z.B. Feldlerche) sind aufgrund der randlichen Nutzungen sehr unwahrscheinlich.

Insgesamt hat der Geltungsbereich geringe Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet gehen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren.

Aufgrund der intensiven Nutzung sind durch die geplante Bebauung erhebliche Auswirkungen auf lokale Populationen streng geschützter Arten nicht zu erwarten. Es sind keine Auswirkungen auf die lokalen Populationen zu erwarten sind.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen landwirtschaftlich genutzte Ton- bzw. Lehmböden. Diese Böden sind von mittlerer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern ist die Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit gering.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der geringen Grundflächenzahl ist mit einem Verlust mäßig naturnaher Böden von ca. 0,1 ha zu rechnen. Weiterhin sind bei der Bauausführung zahlreiche Vorschriften zum Schutz des Mutterbodens zu beachten (DIN 19731 sowie § 12 Bundesbodenschutzverordnung).

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant. Dauerhafte Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Beschreibung und Bewertung

Hochanstehendes Grundwasser oder grundwasseranzeigende Vegetation sind nicht vorhanden. Aufgrund des tonigen Untergrundes besteht vermutlich eine gute Geschütztheit des Grundwassers. Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es auf ca. 0,1 ha des Vorhabensbereiches zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Ortsteil Weingarts ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine speziellen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung der Freiflächen gehen örtlich bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen verloren.

Die Frischluftversorgung von Weingarts ist weiterhin gewährleistet. Aufgrund der geringen Fläche und der niedrigen Versiegelung sind Auswirkungen nicht erheblich.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Geltungsbereich ist als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche weitgehend frei von besonderen landschaftsbildprägenden Elementen. Nur randlich sind 2 Obstbäume vorhanden. Der bisherige Ortsrand ist durch Neubauten und das Gewerbegebiet geprägt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Gebäude und Verkehrsflächen.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.7 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

4.8 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB
Durch die Planung werden ca. 0,2 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen sind im Gemeindegebiet nicht verfügbar. Innenentwicklungspotentiale und Leerstände wurden geprüft und sind nicht verfügbar. Die Gemeinde hat versucht, mit den in den letzten Jahren aufgestellten Bebauungsplänen zur Innenentwicklung im Ortsteil Weingarts – Am Mühlbach I und Am Mühlbach II, die Innenentwicklung voranzutreiben. Aufgrund der ablehnenden Haltung der privaten Grundstückseigentümer bei anderen denkbaren innerörtlichen Entwicklungsflächen ist dort derzeit keine weitere Entwicklung möglich.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Kunreuth stellt für den Geltungsbereich keine besonderen Inhalte dar.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Die zu erwartende Gebäudestellung sichert eine gute passive Sonnenenergienutzung und begünstigt die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik oder Warmwasserbereitung.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen sind dem Bebauungsplan vorbehalten. Der Eingriff ist grundsätzlich gut ausgleichbar.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Der Eingriff ist gegenüber der Nullvariante vertretbar. Zur Befriedigung der starken Nachfrage nach Baumöglichkeiten in Weingarts müssten Bauflächen an anderer, ggf. sensiblerer Stelle ausgewiesen werden.

8. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Das Monitoring ist im Bebauungsplan festzulegen.

9. Zusammenfassung

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen; erhebliche Immissionen in das Wohngebiet sind nicht zu besorgen	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von 0,2 ha Grünland bzw. Acker	geringe Erheblichkeit
Boden	geringe Versiegelung durch niedrige Grundflächenzahl, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	–

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Umwelt.



Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL