

**Gemeinde Heßdorf, Ortsteil Hesselberg
1. Änderung Bebauungsplan „Hesselberg Baumgartengebiet“
Umweltbericht**

Zum Stand Entwurf erneut: 22.12.2022

 Büro für Landschafts- u. Freiraumplanung
DIPL.-ING. HERBERT STUDTRUCKER
Freier Landschaftsarchitekt

Sperberweg 3 Telefon 09131/481805
91056 Erlangen Telefax 09131/481554
Studtrucker@hs-landschaftsplanung.de

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Heßdorf
Hannberger Str. 5
91093 Heßdorf

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Herbert Studtrucker
Landschaftsarchitekt

Inhaltsverzeichnis

5	Umweltbericht	
5.1	Vorbemerkungen	3
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	3
5.2.1	Allgemeine Gebietsbeschreibung	3
5.2.2	Schutzgut Boden	4
5.2.3	Schutzgut Wasser	4
5.2.4	Schutzgut Klima	4
5.2.5	Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt	5
5.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	5
5.2.7	Schutzgut Mensch	5
5.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	6
5.2.9	Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigungen	6
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	6
5.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	6
5.4.1	Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	6
5.4.2	Grünordnerische Maßnahmen	7
5.4.3	Eingriffsregelung (Ermittlung des Kompensationsbedarfs)	7
5.4.4	Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung	10
5.4.5	Artenschutz	10
5.5	Beschreibung der verbleibenden, erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt	11
5.6	Planungsalternativen	11
5.7	Zusammenfassung	11

5. UMWELTBERICHT

5.1 Vorbemerkungen

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Bestandssituation sowie die möglichen Umweltauswirkungen (z.B. Bebauung, Flächenversiegelung, betriebliche Emissionen, Lärm u. ä.) des geplanten Vorhabens, dessen planungsrechtliche Zulässigkeit durch den Bauleitplan vorbereitet oder begründet wird, dar. Im Rahmen der Bewertung werden Möglichkeiten der Vermeidung, Verminderung und des Ausgleichs einbezogen und entsprechende Maßnahmen aufgeführt.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Hesselberg. Es wird als allgemeines Wohngebiet (WA I+D bzw. II) festgesetzt. Zur Abgrenzung und Verteilung der bereits rechtskräftigen B-Pläne bzw. Einbeziehungssatzung wird auf die Begründung und den Plan der 1. Änderung hingewiesen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung

Das Gebiet gehört zum Naturraum Fränkisches Keuper-Lias-Land (D59) und liegt innerhalb der Untereinheit Mittelfränkisches Becken (113A). Das Baugebiet liegt in einer Höhenlage von ca. 290 m NN am nördlichen Ortsrand von Hesselberg.

Der Geltungsbereich wird von Acker- und Grünland (tw. mit Erdablagerungen) sowie Gartengrundstücken (tw. mit bestehender Bebauung) eingenommen. Als potentielle natürliche Vegetation ist Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald anzunehmen.



Übersicht Plangebiet unmaßstäblich

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Schutzgebiete nach Art. 7-12 BayNatSchG sind im Geltungsbereich nicht ausgewiesen.

Sonstige Schutzgebiete und geschützte Flächen

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen

Schutzgebietsausweisungen nach Europäischem Recht

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Natura2000 Gebiet. Das nächste Schutzgebiet ist ca. 150 m entfernt (SPA-6331-371.07 Teiche und Feuchtfelder im Aischgrund, Weihergebiet bei Mohrhof)

5.2.2 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund wird durch den Unteren Burgsandstein (Ausgangsformation Mittlerer Keuper) mit bereichsweisen Letteneinlagerungen gebildet. Als Böden sind Braunerde und Podsol-Braunerde über sandiger Verwitterung des Burgsandsteins ausgebildet. Entsprechend der Bodenschätzungskarte handelt es sich um einen Ackerstandort mit lehmigen Sand (Verwitterungsboden) mit mittlerer Zustandsstufe.

Bewertung

Empfindlichkeit mittel bis hoch in Bezug auf Bodenversiegelung u. gering bis mittel gegenüber Schadstoffeintrag, mittlere bis hohe Bedeutung der Bodenfunktionen

Auswirkungen

mittlere bis hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung

mittlere bis hohe Beeinträchtigung durch Verlust von Böden mit mittlerer Nutzungseignung

5.2.3 Schutzgut Wasser

Im Planungsbereich sind keine Gewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Schutzzonen einer Trinkwasserversorgung. Zu den Grundwasserverhältnissen liegen keine detaillierten Angaben vor. Überwiegend ist im Gemeindegebiet als Grundwasserleiter Sandsteinkeuper (Burgsandstein) anzusprechen. Bei dem Festgestein handelt es sich entsprechend der Klassifizierung um einen Kluft-Grundwasserleiter mit einer mäßigen bis geringen Durchlässigkeit.

Bewertung

Eine besondere Bedeutung des Planungsgebietes für die Wasserversorgung besteht nicht.

Auswirkungen

mittlere bis hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung

5.2.4 Schutzgut Klima

Für die lokalen Klimafunktionen wie Frischluftentstehung und Kaltluftabfluss besitzt das Planungsgebiet keine signifikante Bedeutung. Es bestehen keine über die allgemeine Grundbelastung des Gebietes hinausgehende Beeinträchtigungen.

Bewertung

geringe Empfindlichkeit

Auswirkungen

Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes ist von keiner signifikanten Beeinträchtigung auszugehen.

5.2.5 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Die zu bewertenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden von intensiv genutztem Grünland (tw. Hühner-Auslauffläche) und Erdablagerungen sowie wenig strukturierten Gartengrundstücken mit teilweiser Bebauung eingenommen. Diese Flächen besitzen insgesamt geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und für die Lebensraumvernetzung. Die im Landschaftsplan verzeichneten Hinweise auf Nahrungshabitate, Feuchtflächen oder Rote-Liste-Arten sind weit genug entfernt, um keine negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu erhalten.

Bewertung

geringe bis mittlere Empfindlichkeit des Plangebietes als Lebensraum, geringe Bedeutung für die Lebensraumvernetzung

Auswirkungen

geringe bis mittlere Beeinträchtigungen,

Beeinträchtigungen sind durch konfliktmindernde Maßnahmen zu minimieren, die Eingriffe werden durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

5.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch den bestehenden nördlichen Ortsrand von Hesselberg mit Einzelhausbebauung und Gärten und im näheren Umfeld von Acker- und Grünlandflächen ohne landschaftsgliedernde Elemente (Einzelbäume, Gehölze) geprägt. Das weitere Sichtfeld ist durch Teichflächen und vereinzelte Gehölze gegliedert. Der Sichthorizont in ca. 700 m Entfernung wird von Kiefernforstflächen eingenommen

Bewertung

Geringe mittlere bis mittlere Empfindlichkeit

Auswirkungen

geringe Beeinträchtigungen

Eingriffsminderung/-vermeidung

Die im FNP/LP symbolisch dargestellte Eingrünung und Ortsrandbildung im Norden ist noch nicht realisiert. Im Zuge weiterer Planungen sollte die Ortsrandeingrünung realisiert werden, um eine landschaftliche Einbindung zu erreichen.

5.2.7 Schutzgut Mensch

Erholung

Das Plangebiet besitzt keine nennenswerte Bedeutung für die örtliche Naherholung.

Bewertung

geringe Bedeutung für die Naherholung

Auswirkungen

keine Beeinträchtigungen

Immissionen

Die bestehende Ortsstraße „Neuhauser Straße“ führt teilweise am Gebiet vorbei. Dort gilt Tempo 50. Hier ist die Bebauung bis auf kleinere Teilflächen bereits seit langem vorhanden. Auf ein Schallgutachten wird daher verzichtet. Die Emissionen der nicht stark befahrenden Gemeindestraße sind im Bereich Tempo 50 unerheblich.

Landwirtschaftliche Emissionen in Form von tierhaltenden Betrieben, die die geplanten Nutzungen (WA) wesentlich stören könnten, sind nur in nicht relevanter Entfernung im Ortskernbereich vorhanden

Bewertung

hohe Empfindlichkeit

Auswirkungen

Von der geplanten Bebauung gehen keine Beeinträchtigungen der Umwelt aus.

5.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturdenkmale sind nicht vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Bewertung

nicht relevant

Auswirkungen

nicht relevant

5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigungen

Der Eingriff in die Umwelt ist im Wesentlichen durch eine teilweise Neuversiegelung der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen gekennzeichnet. Diese Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind lokal begrenzt und kleinräumig. Die übrigen Schutzgüter sind nicht wesentlich betroffen. Die Eingriffe durch den Bebauungsplan werden durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG sind für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Gebietsstruktur und der Nähe zur bestehenden Bebauung nicht zu erwarten.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Verzicht auf die Planung weiter landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt werden.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

5.4.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Folgende Maßnahmen tragen zu einer Verminderung der Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft bei:

- Verwendung versicherungsfähiger Beläge im Bereich der privaten Verkehrsflächen (Schutzgut Boden und Wasser)
- Gärtnerische Nutzung der nicht bebauten Flächen
- Ortsrandgrün (Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild)

5.4.2 Grünordnerische Maßnahmen

Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung im Bereich der Privatgrundstücke

Zur grünordnerischen Gliederung des Baugebietes besteht ein Pflanzgebot für einen Einzelbaum an einem frei wählbaren Standort im Bereich der jeweiligen Baugrundstücke. Es ist mindestens ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder Obstbaum je Wohneinheit zu pflanzen. Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm (siehe Gehölzartenliste in Anlage 3 der Begründung).

5.4.3 Eingriffsregelung (Ermittlung des Kompensationsbedarfs)

Grundlage der Bilanzierung

Die Einstufung des Planungsgebietes erfolgt nach dem „Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StLMU 1/2003). Das Bauland wird im Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Es sind Einzelhäuser vorgesehen (I+D bzw. II). Die Grundflächenzahl beträgt 0,4.

Die Gesamtfläche des Baugebietes beträgt ca. 5,75 ha. Für 5,44 ha Fläche bestehen bereits rechtskräftige Bebauungspläne bzw. sind die Flächen bereits im Flächennutzungsplan enthalten. Neu hinzugekommen sind die Flächen im Norden Flurstück 117 (Tw. Vorentwurf Einbeziehungssatzung). Die Bilanzfläche beträgt 3070 qm.

Die Berechnung der Ausgleichsflächen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung

Kategorie I oben - Grünland, strukturarme Gärten

Einstufung des Planungsgebietes entsprechend der Planung

Typ A / Feld A I

festgesetzte GRZ: > 0,35 – Bilanzfläche 5410 qm

Kompensationsfaktor 0,3-0,6

Zugeordneter Faktor: 0,5

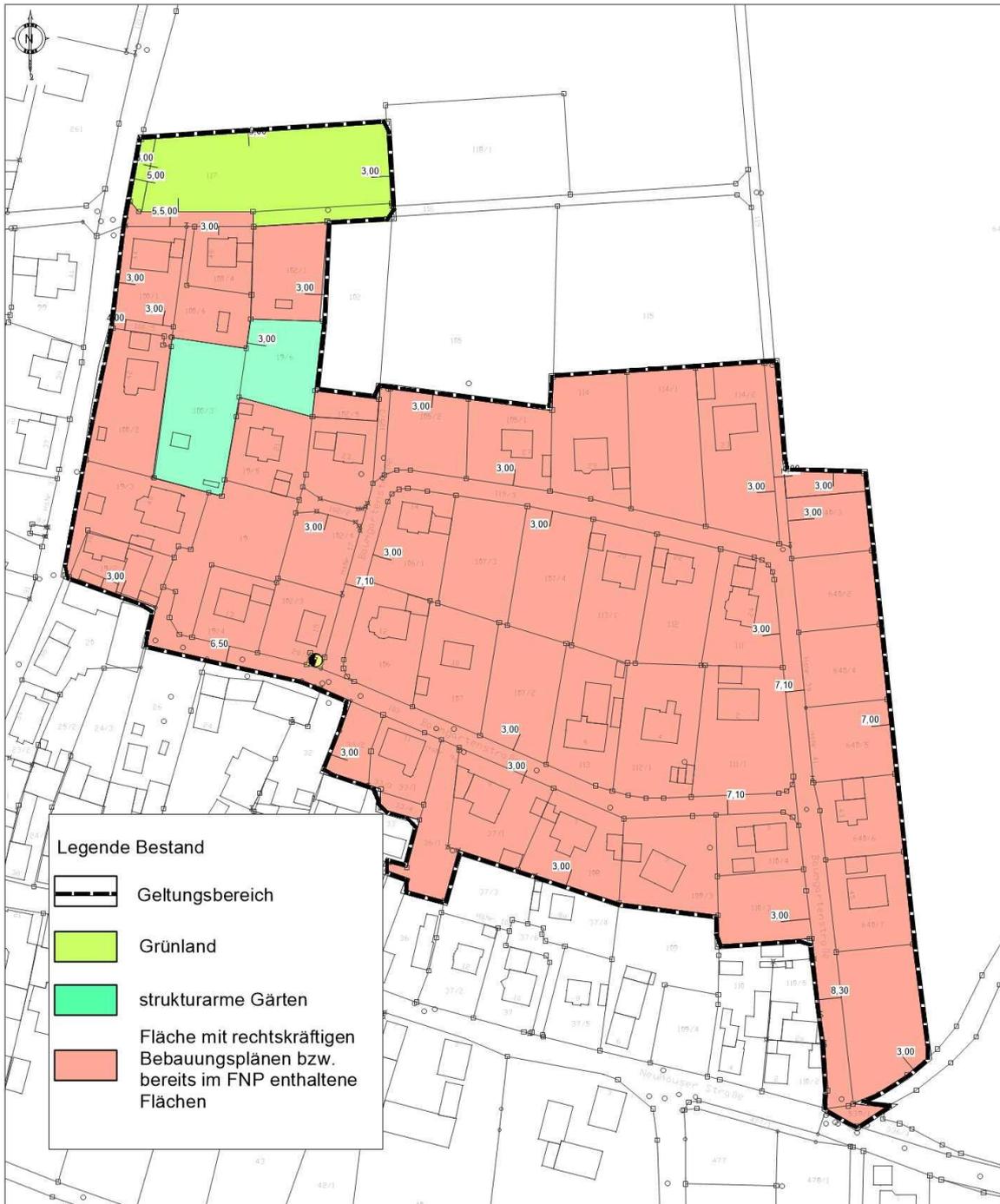
Begründung: Vermeidungsmaßnahmen zu den Schutzgütern Boden und Wasser sowie Landschaftsbild/Ortsbild; Versiegelungsgrad mittel

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

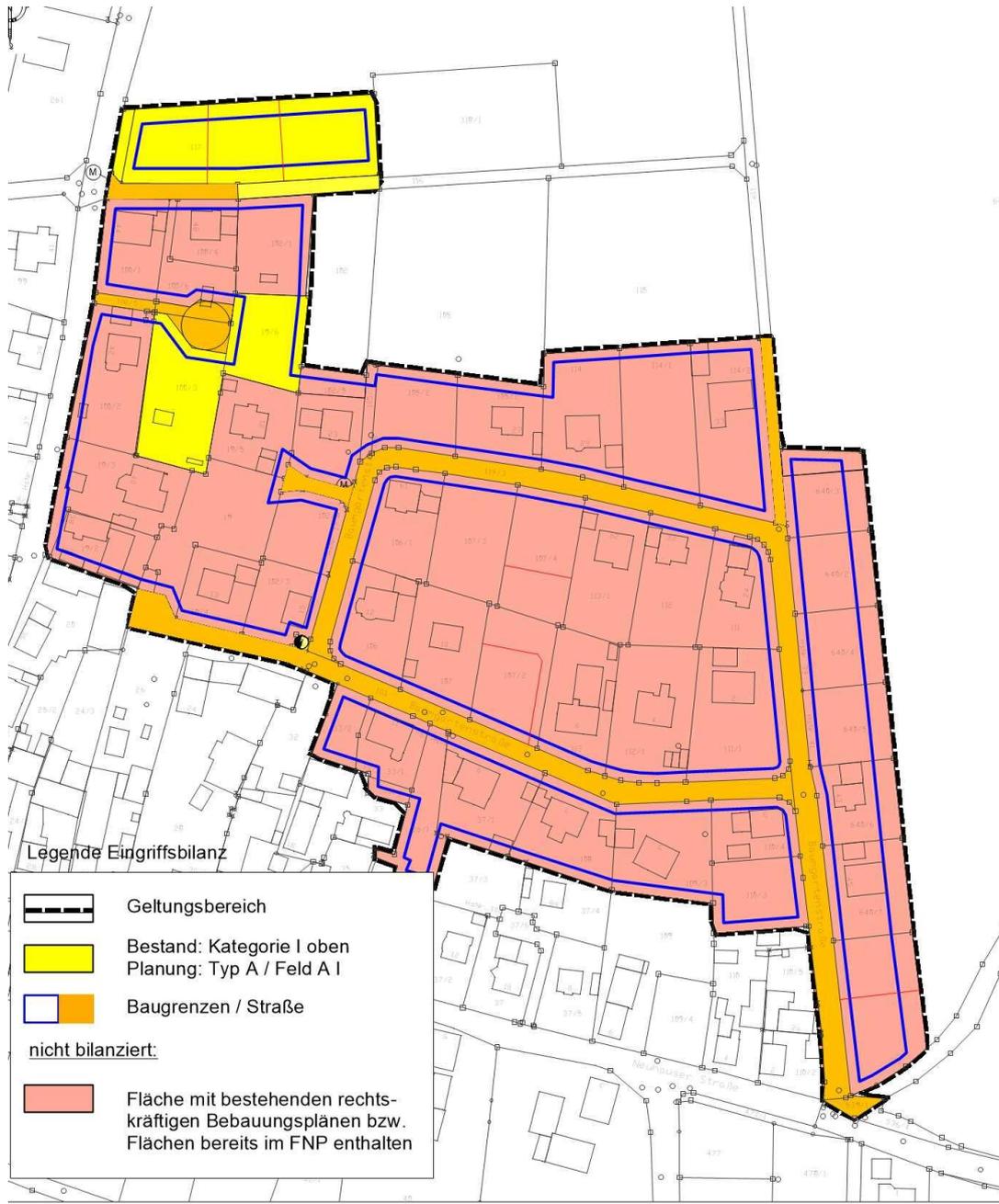
$5410 \text{ qm} \times 0,5 = 2705 \text{ qm}$

Entsprechend der Bilanz ergibt sich ein Bedarf an Ausgleichsflächen von 2705 qm.

Ausgangsbstand



Übersicht Bilanzierung



5.4.4 Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung

Es ergibt sich eine Ausgleichserfordernis von 2705 qm. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf zwei Teilflächen.

Ausgleichsmaßnahme AE 1

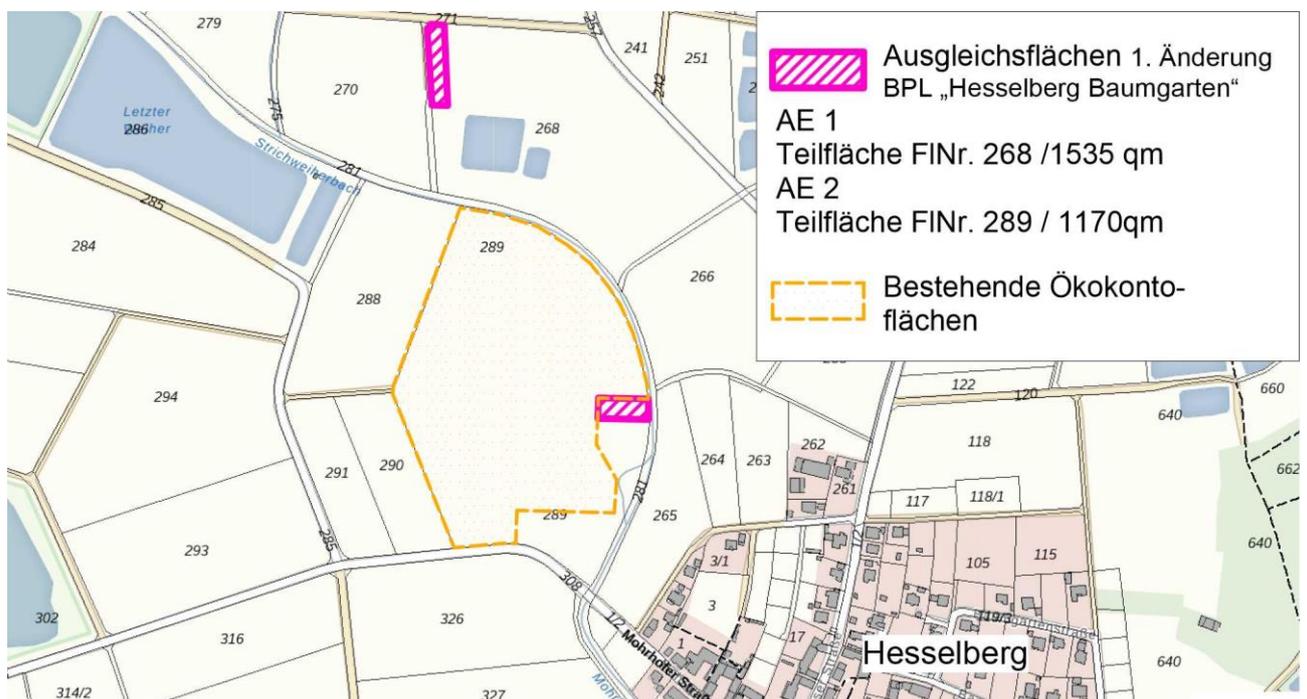
Flurnummer 268, Gemarkung Hesselberg
Teilfläche – Flächenumfang 1535 qm
Ausgangszustand: Acker – Kategorie I oben
Zielzustand: Obstwiese – Kategorie II oben

Maßnahmen: Auf dieser Fläche sind 12 Obstbäume, STU 14-16 cm, gleichmäßig verteilt zu pflanzen (Arten siehe Gehölzartenliste im Anhang 3 der Begründung). Die Fläche unter den Obstbäumen ist als Grünland zu nutzen und zweimal pro Jahr ab Mitte Juni und ab Anfang Oktober zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemittel und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Fläche ist in ihrer Größe und Beschaffenheit auf Dauer zu erhalten.

Ausgleichsmaßnahme AE 2

Flurnummer 289, Gemarkung Hesselberg
Teilfläche – Flächenumfang 1170 qm
Ausgangszustand: Intensivgrünland - Kategorie I oben

Zielzustand: Artenreiches Extensivgrünland - Kategorie II oben
Maßnahmen: Aushagerungsmahd - zweimal pro Jahr ab Ende Juni und ab Anfang Oktober. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemittel und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Fläche ist in ihrer Größe und Beschaffenheit auf Dauer zu erhalten.



Lage Ausgleichsflächen (unmaßstäblich)

Hinweise zum zeitlichen Bezug sowie zur Darstellung und Pflege der naturschutzfachlichen Maßnahmen

Der Gesetzgeber fordert bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen eine zeitnahe bzw. zeitgleiche Umsetzung gegenüber den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (siehe Grünordnerische Festsetzungen) sind daher ein Jahr nach Baubeginn des Bauvorhabens nachzuweisen.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen findet in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Heßdorf statt. Die Umsetzung, Unterhaltung und Pflege der genannten Maßnahmen ist vertraglich zu regeln. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, die weder im Besitz der Kommunen noch des Eingriffsverursachers sind, sind mit Grundbucheintrag für die Dauer des Eingriffs zu sichern. Die Grunddienstbarkeit hat die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu umfassen.

Die Ausgleichsflächen sind nach Abschluss der herstellenden Kompensationsmaßnahmen von der Gemeinde an das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden.

5.4.5 Artenschutz

Da es sich um weitgehend bebauten Gebiet bzw. bei Teilflächen um Flächen unmittelbar an der Bebauung mit hohem „Störpotential“ aufgrund der umgebenden Nutzung handelt, wird auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) verzichtet.

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität und um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

5.5 Beschreibung der verbleibenden, erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. [Der in der Eingriffsbilanz ermittelte Ausgleichsbedarf von 2705 qm wird zwei Teilflächen in der Gemarkung Hesselberg innerhalb der Flurstücke 268, \(1535 qm\) und 289 \(1170 qm\) zugeordnet.](#)

5.6 Planungsalternativen

Eine Alternativenprüfung hat bereits im Rahmen der früheren Änderung des FNP / LP stattgefunden. Somit steht z.B. der Verzicht auf die geringfügige Ausweitung der baulichen Nutzung (Nullvariante) nicht zur Diskussion.

5.7 Zusammenfassung

Der Eingriff in die Umwelt ist im Wesentlichen durch eine teilweise Neuversiegelung der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen und Gartenbereiche gekennzeichnet. Diese Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind lokal begrenzt und kleinräumig. Die übrigen Schutzgüter sind nicht wesentlich betroffen. Die Eingriffe durch den Bebauungsplan werden durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Erlangen, den 22.12.2022



Herbert Studtrucker
Landschaftsarchitekt
Sperberweg 3, 91056 Erlangen