

---

# Gemeinde Obertrubach

Änderung Flächennutzungsplan  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit Grünordnungsplan

## „Anger II“



---

**Begründung zum Vorentwurf vom**  
zum Entwurf werden 2 getrennte Begründungen erstellt

**07.07.2022**



**Bearbeitung:**

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL  
Alina Odörfer, M.Sc. Stadtplanung

---

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**

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



**Gemeinde Obertrubach, Lkr. Forchheim**  
**Änderung Flächennutzungsplan**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Anger II“**

---

Gemeinde Obertrubach, Lkr. Forchheim  
Änderung Flächennutzungsplan  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Anger II“

---

---

Gliederung	Seite
<b>A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG</b>	<b>1</b>
<b>1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS</b>	<b>1</b>
<b>2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION</b>	<b>1</b>
<b>3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN</b>	<b>2</b>
<b>4. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>3</b>
<b>5. ERSCHLIEßUNG</b>	<b>4</b>
<b>6. IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>4</b>
<b>7. DENKMALSCHUTZ</b>	<b>4</b>
<b>8. GRÜNFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG</b>	<b>5</b>
8.1 Private Grünflächen	5
8.2 Gestaltungsmaßnahmen	5
8.3 Eingriffsermittlung	6
<b>11.3 Ausgleichsflächen</b>	<b>8</b>
8.4 Artenschutzprüfung	9

Gemeinde Obertrubach, Lkr. Forchheim  
 Änderung Flächennutzungsplan  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Anger II“

---

<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>B UMWELTBERICHT</b>	<b>10</b>
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>10</b>
1.1 Anlass und Aufgabe	10
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	10
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	10
<b>2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>10</b>
2.1 Untersuchungsraum	10
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	10
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	12
<b>3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE</b>	<b>12</b>
<b>4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>12</b>
4.1 Mensch	12
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	13
4.3 Boden	14
4.4 Wasser	15
4.5 Klima/Luft	16
4.6 Landschaft	16
4.7 Kultur- und Sachgüter	17
4.8 Wechselwirkungen	17
4.9 Fläche	17
4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	17
<b>5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB</b>	<b>18</b>
<b>6. ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN</b>	<b>18</b>
<b>7. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>19</b>
<b>8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>20</b>
<b>9. MONITORING</b>	<b>20</b>
<b>10. ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>20</b>

## **A Allgemeine Begründung**

### **1. Planungsanlass und Planungserfordernis**

Herr Heinrich Frhr. von Pölnitz, Hundshaupten, hat als Vorhabensträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan für die Errichtung von Freizeitanlagen im Ortsteil Geschwand beantragt. Auf den städtebaulichen Entwurf zum Vorhabens- und Erschließungsplan im Anhang wird hingewiesen. Dieser wird zum Entwurf durch den Vorhabenträger noch detailliert und weiter entwickelt.

Herr Heinrich Frhr. von Pölnitz ist Eigentümer bezüglich der für das Vorhaben erforderlichen Grundstücke und ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen.

Die Gemeinde Obertrubach hat besondere Funktionen im Bereich der Erholung und möchte diese Funktionen ausbauen und dauerhaft sichern. Hierfür ist die ständige Erweiterung und Ergänzung des Angebots an Erholungseinrichtungen erforderlich. Die geplante Anlage bei Geschwand kann die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Obertrubach wirksam unterstützen.

Der Gemeinderat von Obertrubach hat deshalb beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes Erholung (gem. § 10 BauNVO mit Zweckbestimmung „Zeltplatz / Ferienhütten / Wohnmobilstellplatz“ einzuleiten.

### **2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation**

#### **Allgemeine Beschreibung**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Geschwand in der Gemeinde Obertrubach südlich des Gewerbegebietes „Anger“. Es hat eine Fläche von ca. 2,2 ha. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke: 213/44, 253/2, 253/14 sowie 254, alle Gemarkung Geschwand.

#### **Örtliche Gegebenheiten**

Der Geltungsbereich liegt auf der Hochfläche der Fränkischen Alb an einem leicht nach Süden geneigten Hang, innerhalb der westlichen Teilfläche sind auch stärker geneigte Bereiche und kleinere Felsen vorhanden. Der Untergrund besteht aus den durchlässigen Gesteinen des Malm.

Die östliche Teilfläche ist im Norden teilweise als Lagerfläche genutzt, im südlichen Bereich handelt es sich um eine mäßig artenreiche Wiese. Der westliche Teil ist bewaldet. Mit Ausnahme des Waldes sind keine besonders naturnahen Teilflächen vorhanden, auch kartierte Biotopflächen liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Im Osten befindet sich die Gemeindeverbindungsstraße von Geschwand nach Hundsdorf.

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 sowie 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) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Das Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nrn. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

#### Regionalplan

Die Gemeinde Obertrubach ist im Regionalplan der Region Oberfranken West Teil des ländlichen Teilraums, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Weiterhin soll in den Fremdenverkehrsregionen wie der Fränkischen Schweiz die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt werden.

Das Vorhaben kann deshalb die Ziele des Regionalplans wirksam unterstützen.

#### Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ist der Geltungsbereich teils als gewerbliche Baufläche, teils als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Fläche für den Wald dargestellt.

Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird deshalb im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB geändert.

#### Bebauungsplan „Anger“

Für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Anger“ aus dem Jahr 1999 vor. Dieser setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,3 fest. Eingeschränkt sind die flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel, als Immissionsort ist das nordöstlich im gleichnamigen Bebauungsplan festgesetzte Allgemeine Wohngebiet relevant. Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel liegen bei 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.

#### **4. Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften**

Die eigentliche Baufläche innerhalb des Geltungsbereiches umfasst den östlichen Teil mit dem Sondergebiet SO 1 bis SO 3 sowie den hier festgesetzten privaten Verkehrsflächen. Das Sondergebiet Erholung ist mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, Ferienhütten und Wohnmobilstellplatz festgesetzt.

Die Baufläche wird in 3 Teilbereiche gegliedert:

Im SO 1 sind zulässig:

- Restaurant mit Biergarten und Kiosk
- Sanitär-, Versorgungs- und Saunagebäude
- Büro/ Verwaltung
- Pkw und Wohnmobilstellplätze
- Entsorgungsstationen für Schmutz- und Grauwasser von Wohnmobilen und -wägen
- Spielgeräte

Im SO 2 sind zulässig:

- Ferienhütten
- Tipis, Schlaffässer etc.

Im SO 3 sind zulässig:

- Zeltplatz
- Toiletten nur in Form mobiler Campingtoiletten

Weitere Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung dienen, sind in den jeweiligen Teilgebieten grundsätzlich zulässig.

Anlagen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen einschl. Betriebswohnungen, sind nicht zulässig.

Als Maß der baulichen Nutzung wird im SO 1 eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Diese liegt unter der Obergrenze der BauNVO von 0,8 und stellt sicher, dass die Bebauung auf das für das Vorhaben notwendige Maß begrenzt wird. Die Grundflächenzahl im SO 2 liegt mit 0,3 nochmals deutlich darunter. Im SO 3 sind keine ortsfesten baulichen Anlagen zulässig. Lediglich Wege und eine teilweise Befestigung von Zeltplätzen. Damit wird ebenfalls die Versiegelung und Befestigung auf ein notwendiges Maß begrenzt.

Die erforderlichen Flächen für die Errichtung von Gebäuden sind durch Baugrenzen abgegrenzt. Hier ist nur die Errichtung der genannten, der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienenden Anlagen zulässig. Für die Hauptgebäude im SO 1 sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig, im SO 2 ist maximal 1 Vollgeschoß zulässig. Damit soll sichergestellt werden, dass hier ausschließlich kleinere Ferienhütten oder Schlaffässer o.ä. errichtet werden können. Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes ist die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen im SO 1 (Gebäudehöhe, Wandhöhe) erforderlich.

Flächen für Pkw- und Wohnmobil-Stellplätzen sind im Bebauungsplan lagemäßig fixiert, die mögliche Anordnung ist ergänzend als Hinweis dargestellt.

## 5. Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Geschwand und Hundsdorf aus. Hier besteht bereits eine Zufahrt zu der als Lagerplatz genutzten Teilfläche. Die geplante Zufahrt zum Sondergebiet wurde allerdings etwas nach Norden verschoben, um die spitzwinklige Einmündung zu verbessern und mit der gegenüber liegenden Straße nach Hundsdorf einen Knotenpunkt auf gleicher Höhe auszubilden.

Die Binnenerschließung ist durch private Verkehrsflächen vorgesehen, diese erschließen nur das Sondergebiet 1. Zu den Sondergebieten 2 und 3 sollen nur untergeordnete, überwiegend für Fußgänger nutzbare schmale Wege vorgesehen werden.

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Abwasser sowie Kommunikation sind durch Anschluss an das vorhandene Netz zu schaffen.

Das über die unversiegelten Freiflächen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern. Auf Grund der Lage im Karst kann es für Fahr-, Stell-, und Parkflächen notwendig werden, diese wasserundurchlässig zu gestalten. In Folge des Verschmutzungsgrades kann daher eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich und/oder Abführung mit dem Schmutzwasser nötig werden. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung ist erforderlich.

Die kommunale Kläranlage ist für die gewöhnlichen im Plangebiet anfallenden Abwässer ausreichend dimensioniert. Die Behandlung von Chemietoiletten-Inhalten ist erst ab einer Mindestausbaugröße der aufnehmenden Kläranlage von 10.000 EW vorgesehen. Ggf. sind Maßnahmen im Rahmen der Bauausführung festzulegen, um die Einleitung der Chemietoiletteninhalte verträglich zu gestalten:

## 6. Immissionsschutz

Die durch das geplante Vorhaben ausgehenden möglichen Immissionen sind aus Sicht der Gemeinde Obertrubach unkritisch, da keine sensiblen Nutzungen angrenzen. Die Abstände zum nächsten bestehenden bzw. gemäß Bebauungsplan möglichen Wohnhaus betragen ca. 60 m bzw. 70 m.

Auf das Plangebiet wirken die Immissionen des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes ein. Für das Gewerbegebiet sind „Immissionswirksame Schalleistungspegel“ festgesetzt, die tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) betragen. Die Schalleistungspegel sind im Hinblick auf das angrenzende Wohngebiet ausgelegt, so dass die Gemeinde Obertrubach davon ausgeht, dass auch im geplanten Sondergebiet (insbesondere im SO 2 und SO 3) die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden können. Das direkt an das Gewerbegebiet angrenzende Sondergebiet SO 1 weist nur Stellplätze und Flächen für den gastronomischen Teil und den Verwaltungsteil aus.

## 7. Denkmalschutz

Innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches sind keine landschaftsbildprägenden Baudenkmäler oder Bodendenkmäler bekannt.



## **8. Grünflächen und Grünordnung**

### **8.1 Private Grünflächen**

Der westliche Teil des Sondergebietes ist als private Grünfläche festgesetzt. Hierbei handelt es sich um Wald, innerhalb dessen auf kleineren Teilflächen ein Übernachten mit Baumzelten (max. 10 Stück) ermöglicht werden soll. In diesem Bereich ist das Aufstellen von Hängezelten bzw. Hängezelten mit Befestigungsposten und Punktfundamenten zulässig, ebenso wasserdurchlässige Fußwegeverbindungen und Sitzgelegenheiten sowie eine Einzäunung.

Die gesamte bewaldete private Grünfläche ist ergänzend mit einem Erhaltungsgebot belegt. Damit soll sichergestellt werden, dass die Waldeigenschaft auch innerhalb der privaten Grünfläche vollständig erhalten bleibt und flächige Rodungen nicht erfolgen. Zulässig ist der Waldumbau im Rahmen einer forstwirtschaftlichen Nutzung sowie sämtliche Maßnahmen, die der Verkehrssicherung dienen.

Die private Grünfläche wird zudem durch ein Geh- und Fahrrecht durchschnitten, dieses dient der Erreichbarkeit der hinterliegenden Grundstücke, es verläuft auf einer bestehenden Rückegasse.

Ergänzend ist südlich des Geltungsbereichs eine private Grünfläche mit der Funktion als Rückhaltebecken festgesetzt. Das Rückhaltebecken soll in naturnaher Erdbauweise erstellt werden und dient der Aufnahme von unverschmutztem Oberflächenwasser aus dem Sondergebiet. Die Fläche ist ebenfalls naturnah zu gestalten und nur gelegentlich bei Bedarf zu mähen.

### **8.2 Gestaltungsmaßnahmen**

Zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung werden einzelne grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, insbesondere Pflanzgebote sowie die Festsetzung heimischer Gehölze.

Gemäß Grünordnungsplanung sind folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

#### **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Pflanzgebot Baum-Strauchhecke**

Im Bereich der Pflanzgebote für Baum- und Strauchhecken sind geschlossene Gehölzstreifen zu pflanzen. Der Baumanteil soll bei etwa 10 % liegen. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölze zulässig. Die Artenauswahl ist im Anhang zusammengestellt.

Die Heckenpflanzungen sind insbesondere zur Abgrenzung gegenüber dem Gewerbegebiet im Norden vorgesehen und hier flächenscharf auf einer Breite von 5 m festgesetzt. Hier sind ausschließlich standortheimische Gehölze zulässig, die Hecke soll sich naturnah und freiwachsend entwickeln.

Zur Bodenvorbereitung muss auf den Pflanzflächen feinerdreiches Oberbodenmaterial in einer Mächtigkeit von mindestens 0,25 m aufgebracht werden. Die zu pflanzenden

Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen. Ausfälle sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Weitere Heckenpflanzungen sind zwischen den künftigen Parzellen der Ferienhütten vorgesehen, diese sind nicht lagemäßig fixiert und deshalb flexibel je nach späterer Detailgestaltung anzuordnen. Bei diesen Hecken wird es sich auch eher um niedrigere Schnitthecken handeln. Auch hier werden standortheimische Gehölze (Liguster, Hainbuche) empfohlen.

### **Pflanzgebot Bäume**

Im Bereich der Pflanzgebote für Bäume sind hochstämmige standortheimische Laubbäume zu pflanzen. Empfohlen werden Laubbäume der folgenden Artenliste. Die Einzelbaumpflanzungen dienen der Gestaltung der Baufläche.

Arten:	Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> ) Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> ) Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> ) Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ) Mehlbeere ( <i>Sorbus aria</i> ) Elsbeere ( <i>Sorbus torminalis</i> )
Qualität:	Hochstämme mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14/16 cm
Baumscheibe:	mindestens 8 qm / Baum

### **Weitere grünordnerische Festsetzungen**

Ergänzend zu den Pflanzgeboten sind weitere umweltschützende Festsetzungen getroffen:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge wo mit dem Nutzungszweck vereinbar
- Außenbeleuchtung nur mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln
- Ausschluss von Schotter- und Kiesgärten
- Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser auf dem Gelände.

## **8.3 Eingriffsermittlung**

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Die weitere Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der Eingriffe befindet sich im Teil B Umweltbericht.

## Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung von Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Nutzung bereits befestigter bzw. gewerblich genutzter Teilflächen,
- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe,
- Festsetzung von zu erhaltenden Gehölzbeständen,
- Pflanzgebote auf der Baufläche,
- Festsetzung heimischer Gehölze,
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge,
- Ausschluss von Schotter- und Kiesgärten sowie Nadelgehölzhecken
- Festsetzung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung.

## Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde die Nutzung des Bestands ermittelt (vgl. Anhang und Teil B) und die Funktionen der betroffenen Flächen für den Schutz der Naturgüter bewertet. Es handelt sich bei der Eingriffsfläche, teils um eine Fläche mit mäßig intensiv genutztem Wirtschaftsgrünland. Innerhalb des Waldbestands sind nur geringe Eingriffe zu erwarten. Die Überplanung der bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesenen Teilfläche wird nicht als Eingriff bilanziert.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2003.

## Bewertung der Eingriffsfläche – Grünlandfläche

<b>Schutzgut</b>	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	Wirtschaftsgrünland, mäßig intensiv genutzt, Kategorie I-II
Boden	Ablehm, keine seltenen Böden, geringes Biotopentwicklungspotenzial, Kategorie I
Wasser	keine grundwasserzeigende Vegetation, versickerungsfähig, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	offene Wiesenfläche, Fernwirkung, Kategorie II
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Kategorie I-II</b> Flächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die Waldfläche ist nur von geringen örtlichen Eingriffen betroffen, für diesen Sonderfall wird eine pauschale Ausgleichsflächengröße ermittelt. Pro Standort für ein Hängezelt

wird mit etwa 100 qm beeinträchtiger Fläche gerechnet (insgesamt 1000 qm). Die Beeinträchtigung durch die Fußwege ist vernachlässigbar, diese sollen verdichteten Rückegassen verlaufen.

### **Ermittlung Eingriffsschwere**

SO 1, GRZ > 0,35: Typ A (hoher Versiegelungsgrad, teils befestigte/verdichtete Fläche)

SO 2, GRZ < 0,35: Typ B (geringer Versiegelungsgrad)

SO 3, GRZ < 0,35: Typ B (sehr geringer Versiegelungsgrad)

### **Festlegung des Ausgleichsfaktors**

Der Ausgleichsfaktor wird in Abhängigkeit der Versiegelung und der Wertigkeit der Flächen festgelegt (Typ A, Kategorie I, Spanne lt. Leitfaden 0,3 bis 0,6, Typ B Kategorie I, Spanne lt. Leitfaden 0,2 – 0,5, Kategorie II 0,5 bis 0,8).

Die Eingriffsfläche im Wald wird mit Faktor 0,5 ausgeglichen.

### **Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs**

(siehe Plan im Anhang)

<b>Teilfläche</b>	<b>Eingriffsfläche</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Ausgleichsbedarf</b>
Teilfläche 1 (SO1)	514 qm	x 0,6	308 qm
Teilfläche 1 (SO 2)	2.322 qm	x 0,3	697 qm
Teilfläche 2 (SO 3)	2.261 qm	x 0,1	226 qm
Waldfläche	1.000 qm	x 0,5	500 qm
<b>Summe</b>			<b>1.731 qm</b>

## **11.3 Ausgleichsflächen**

### **Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches**

Dem Eingriff durch die Bau- und Verkehrsflächen (siehe Beiplan) werden innerhalb des Geltungsbereiches Ausgleichsflächen mit einer Gesamtgröße von 995 qm zugeordnet (Teilflächen der Fl.Nr. 213/44 und 253/2, Gmk. Geschwand).

Nördliche Ausgleichsfläche:

Pflanzung einer zweireihigen naturnahen, freiwachsenden Baum- und Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen

Pflege: gel. Rückschnitt/Stockhieb einzelner Gehölze, so dass immer ein abschirmender Gehölzbestand erhalten bleibt.

Östliche Ausgleichsfläche:

Pflanzung von 10 mittel-großkronigen Laubbäumen, Mindestqualität StU 12/14, Pflege: Mahd des Grünlands ab 1.7. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung

### **Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches**

Es ist eine ergänzende Ausgleichsfläche mit 736 qm erforderlich. Diese wird zum Entwurf ergänzt

## **8.4 Artenschutzprüfung**

Für den Bebauungsplan wurde eine überschlägige Artenschutzprüfung durchgeführt.

Vorkommen streng geschützter Arten wären allenfalls in den Waldbeständen denkbar. Aufgrund des Zustands der Waldfläche (Fichtenforst, frisch durchforstet) ist allerdings nicht mit besonders empfindlichen oder seltenen Arten zu rechnen. Unter Beachtung der festgesetzten Rodungszeiträume kann das Tötungsverbot auch bezüglich häufigerer Arten ausgeschlossen werden.

Im Bereich der Grünlandflächen sind aufgrund der Nähe der Straße und des Waldrandes keine Bodenbrüter zu erwarten. Auch andere seltene und gefährdete Arten sind aufgrund des Zustands der Fläche nicht zu erwarten.

Bei Berücksichtigung der Vogelschutzzeiten (d.h. erforderliche Rodungen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar) ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Planung nicht zu erwarten.

## **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 Fassung der Bekanntmachung 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 Obertrubach plant aufgrund des Antrags des Vorhabensträgers südlich von Geschwand ein Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, Ferienhütten, Wohnmobilstellplätze.

Details siehe Teil A der Begründung.

#### **1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabensträgers. Der Vorhabensträger hat kein anderweitiges Grundstück zur Verfügung, an dem die mit der Planung verfolgten Zwecke mit geringeren Eingriffen in Natur und Umwelt möglich wären.

Die Nutzung einer teils bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche stellt zudem aus Umweltgründen die bestmögliche Alternative dar, sie dient dem Flächensparen und der Verringerung der Beanspruchung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen. Sie vermeidet Eingriffe in Natur und Landschaft. Die forstwirtschaftlich genutzten Teilflächen des Geltungsbereiches werden nur gering genutzt, so dass auch hier keine erheblichen Eingriffe erfolgen.

### **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. Emissionen etc.).

#### **2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden**

Geprüft werden gem. BauGB

##### **§ 1 Abs. 6 Nr. 7:**

- a) Auswirkungen auf Fläche, 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 gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenerfassung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und 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.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

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)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Bundesimmissionsschutzgesetz wurde durch Abstände zum nächstgelegenen Wohngebiet beachtet. Das Bundesbodenschutzgesetz wurde durch Anordnung der stärker bebauten und zu versiegelnden Bereiche im vorbelasteten gewerblich genutzten Teil 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 weiter nördlich schutzwürdige Wohnnutzungen in einem Wohngebiet. Der Geltungsbereich hat damit für die Wohnfunktion eine geringe Bedeutung, im geplanten Wohngebiet besteht aber hohe Empfindlichkeit. Der Abstand zum nächstgelegenen bestehenden Wohnhaus beträgt etwa 70 m, zum lt. Bebauungsplan nächstgelegenen möglichen Wohnhaus etwa 60 m.

#### Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat keine Bedeutung und Funktion für die Naherholung und Ferienerholung. Erholungseinrichtungen oder Wege fehlen.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

#### Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Aufgrund der Abstände von ca. 60 m bzw. 70 m zum nächstgelegenen bestehenden oder möglichen Wohnhaus geht die Gemeinde Obertrubach davon aus, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Wohnfunktion durch die geplante Nutzung erfolgen. Gegebenenfalls sind Schallschutzmaßnahmen in die Planung einzuarbeiten.

#### Auswirkungen auf die Naherholung

Die geplante Errichtung einer Freizeitanlage wird sich positiv auf die Funktion der Gemeinde für die Naherholung und Ferienerholung auswirken.

**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

Der Geltungsbereich ist im nordwestlichen Teil gewerblich als Lagerfläche genutzt und teils befestigt. Südlich davon befindet sich eine mäßig artenreiche Wirtschaftswiese, hier sind aufgrund des Zustands der Fläche keine seltenen Arten zu erwarten, auch häufige bodenbrütende Vogelarten sind aufgrund der geringen Abstände zum Wald bzw. zur Straße auszuschließen.

Im westlichen Teil befindet sich eine naturferne Waldfläche, überwiegend aus Fichten bestehend, hier sind Vorkommen waldbütender Vogel- und Fledermausarten denkbar, aufgrund des Zustands der frisch durchforsteten Fläche aber eher unwahrscheinlich.

Es ist deshalb ausschließlich mit dem Vorkommen relativ häufiger Pflanzen- und Tierarten zu rechnen. Zauneidechsenvorkommen sind aktuell nicht bekannt und konnten im Rahmen der allgemeinen Bestandsaufnahme auch nicht festgestellt werden.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Planung erfolgt vor allem im nordwestlichen Teil eine stärkere Bebauung und Versiegelung, hiervon sind überwiegend bereits befestigte und gewerblich genutzte Flächen betroffen.

Im Bereich der südlichen Wiese gehen Flächen durch die geplanten Ferienhütten und Zuwegungen verloren, im Gegenzug werden hier aber Gehölze gepflanzt.

In den westlichen Waldbestand erfolgen nur geringe Eingriffe durch die Möglichkeit des Aufstellens von Hängezelten in kleineren Teilbereichen. Die Waldeigenschaft ist zum Erhalt festgesetzt.

Damit sind die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tierwelt von geringer Erheblichkeit. Auch Verschlechterungen der Population streng geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

***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 teils durch Auffüllung mit Kalkschotter hergestellte künstliche Böden. Diese Böden sind nicht natürlich, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial.

Des Weiteren befinden sich teils als Grünland, teils als Wald genutzte Böden aus Alblehm und kreidezeitlichen Albüberdeckungen. Diese Böden haben eine mittlere, und der Wald auch höhere Natürlichkeit, geringe Seltenheit und ein eher geringes Biotopentwicklungspotenzial. Das Ertragspotenzial ist mittel.

**Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Konzentration der Bereiche mit größeren Bodeneingriffen auf den bereits als Lagerfläche genutzten Bereich mit gestörten Bodenverhältnissen werden die Eingriffe erheblich minimiert. In den übrigen Bereichen erfolgen nur geringe, im Waldbestand fast keine Bodeneingriffe.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:  
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

**4.4 Wasser**

Bewertungskriterien Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

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

**Beschreibung und Bewertung**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Grundwasserhaushalt wird von den Schichten des Malm geprägt, der aufgrund seiner Durchlässigkeit für den sehr großen Grundwasserflurabstand verantwortlich ist. Die geringen Filterschichten bedingen eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers im Karst.

**Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Planung sind keine Eingriffe in den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

Die Kläranlage des kommunalen Zweckverbandes Abwasserbeseitigung im Trubachtal nördlich von Egloffstein ist für klassische Abwässer ausreichend dimensioniert. Die Behandlung von Chemietoiletten-Inhalten ist grundsätzlich erst ab einer Mindestausbaugröße der aufnehmenden Kläranlage von 10.000 EW vorgesehen. Ggf. sind im

Rahmen der Baugenehmigung Maßnahmen festzulegen, um, um nachteilige Auswirkungen durch die Einleitung der Chemietoiletteninhalte auf das Gewässer der Trubach und deren Lebensgemeinschaften zu minimieren:

**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 Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete und örtliche Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

##### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch den geringen Umfang von baulichen Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf den örtlichen Luftaustausch zu erwarten. Die Waldfläche bleibt erhalten.

**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 teils gewerblich vorbelastet, besondere landschaftsbildprägende Elemente sind mit Ausnahme des Waldbestandes nicht vorhanden.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die geplanten Einrichtungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Die bestehenden Waldbestände sind zum Erhalt festgesetzt.

Zur Gestaltung sind ergänzende Pflanzungen vorgesehen. Diese werden in wenigen Jahren in das Landschaftsbild im Geltungsbereich aufwerten.

**Gesamtbewertung Landschaft:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

### **4.7 Kultur- und Sachgüter**

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

### **4.8 Wechselwirkungen**

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

### **4.9 Fläche**

Fläche ist ein wertneutraler Begriff, der die zweidimensionale räumliche Ausdehnung als geographische Maßeinheit einer Raumeinheit definiert. Die Fläche des Geltungsbereiches ändert sich durch die Planung nicht. Es ändert sich die Art der Nutzung. Es handelt sich derzeit um als Holzlagerplatz genutzte Flächen, Wiesenflächen und eine Waldfläche.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Planung wird teils eine bestehende Lagerfläche beansprucht. In den anderen Bereichen findet keine erhebliche Neuversiegelung statt, die bewaldete Fläche wird ihre Waldeigenschaft behalten.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

### **4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete**

Das Abwasser einschließlich der Chemietoiletteninhalte aus der Nutzung der bis zu max. 12 Wohnmobilstellplätze wird der Kläranlage des Zweckverbandes Trubachtal zugeführt. Von dieser wird das soweit technisch möglich gereinigte Abwasser der Trubach zugeführt, die Bestandteil des FFH-Gebietes Nr. 6233-371 („Wiesent-Tal mit Seitentälern“) ist.

Um erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu vermeiden, sind im Rahmen der Baugenehmigung bzw. im Durchführungsvertrag gegebenenfalls mehrere Maßgaben vorzuschreiben, die bei der Bauausführung bzw. während des Betriebes zu beachten sind.

## **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. Bezüglich der Chemietoiletten-Inhalte sind besondere Vorkehrungen zu treffen (vgl. Schutzgut Wasser). Unverschmutztes Oberflächenwasser wird vor Ort versickert.

### 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

Die Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel werden vollständig berücksichtigt. Die Planung dient der Wiedernutzbarmachung einer bereits teils befestigten Fläche.

### Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt im Geltungsbereich keine besonderen Inhalte dar.

### Erfordernisse des Klimaschutzes

Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden durch eine energieeffiziente Gestaltung des Gebäudes berücksichtigt.

## **6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

### Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da die Zufahrt zur Baustelle ausschließlich über das übergeordnete Straßennetz möglich ist.

### Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

#### Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Hinsichtlich der Auswirkungen durch Lärm wird auf den Abstand von mindestens 60 m zum nächstgelegenen Wohngebäude verwiesen. Hinsichtlich der Emissionen von Licht, Wärme, Schadstoffen und Strahlung sind keine erheblichen Belastungen zu erwarten.

#### Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden. Bezüglich der Chemietoiletten-Inhalte sind hierbei ggf. besondere Vorkehrungen zu treffen (vgl. Schutzgut Wasser).

#### Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die Karte der Georisiken des Bayer. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach.

#### Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind diesbezüglich keine besonderen Auswirkungen zu erwarten.

#### Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden. Die Auswirkungen durch Emissionen werden durch Auflagen im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung minimiert.

#### Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es sind diesbezüglich keine besonderen Auswirkungen zu erwarten.

## **7. 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 finden sich in Kap. 4 des Teils A der Begründung.

## 8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes zu rechnen. Für die Errichtung einer Freizeitanlage müssten gegebenenfalls anderweitige Flächen beansprucht werden.

## 9. 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 in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der Ausgleichsflächen vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Bebauung zu erfolgen.

## 10. Zusammenfassung

### 1. Allgemeines

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

### 2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Positive Auswirkungen auf die Erholungsfunktion; keine negativen Auswirkungen auf die Wohnfunktion	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Keine Eingriffe in schützenswerte Bereiche	geringe Erheblichkeit
Boden	Keine größere Neuversiegelung zu erwarten	geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine größere Neuversiegelung zu erwarten	geringe Erheblichkeit
Klima	Keine Eingriffe in klimatisch wirksame Bereiche vorgesehen	geringe Erheblichkeit



<b>Schutzgut</b>	<b>wesentliche Wirkungen/Betroffenheit</b>	<b>Bewertung</b>
Landschaft	Keine Eingriffe in landschaftsbildprägende Waldbestände, Gestaltung einer Gewerbefläche	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 nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter.

Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen wirksam gemindert.



Guido Bauernschmitt  
Landschaftsarchitekt BDLA und Gemeindeplaner SRL

## **ANHANG**

1. Artenliste standortheimischer Gehölze
2. Vorplanung zum Vorhabens- und Erschließungsplan (städtebaulicher Entwurf)
3. Bestandsplan mit Eingriffsdarstellung

## Anlage 1

### Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung

#### a) Großbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Pinus sylvestris	Waldkiefer

#### b) Mittelgroße und kleine Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

#### c) Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

**Anlage 2: Vorplanung zum Vorhabens- und Erschließungsplan (städtebaulicher Entwurf)**






**Anlage 3: Bestandsplan mit Eingriffsdarstellung (verkleinert)**



**Legende**

 Geltungsbereich

**Bestand**

-  bestehender Bebauungsplan
-  mäßig artenreiche Wirtschaftswiese
-  Nadelwald, naturfern

**Eingriffsbewertung**

 Eingriffsfläche Kategorie I  
 (5.097 qm)

Innerhalb des Nadelwaldes:  
 Eingriffsfläche Kategorie II  
 (Teileingriff von 750 qm)



**Gemeinde Obertrubach**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 mit Grünordnungsplan "Anger II"**

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung

maßstab: 1 : 1.500 bearbeitet: gb / ao  
 datum: 30.08.2022 ergänzt:

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

