

---

# Stadt Gräfenberg

## 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes



---

Begründung zum Vorentwurf vom

18.05.2020



© Bayerische Vermessungsverwaltung

### Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner SRL

---

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH

90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



**Stadt Gräfenberg**  
**11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes**

---

<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG</b>	<b>1</b>
<b>1. 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. BEGRÜNDUNG DER STANDORTWAHL</b>	<b>2</b>
<b>5. PLANUNGSZIELE</b>	<b>2</b>
<b>6. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>2</b>
<b>7. ERSCHLIEßUNG</b>	<b>2</b>
<b>8. IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>3</b>
<b>9. BRANDSCHUTZ</b>	<b>3</b>
<b>10. DENKMALSCHUTZ</b>	<b>3</b>
<b>11. NATUR- UND UMWELTSCHUTZ</b>	<b>3</b>

Gliederung	Seite
<b>B UMWELTBERICHT</b>	<b>4</b>
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass und Aufgabe	4
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	4
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	4
<b>2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>4</b>
2.1 Untersuchungsraum	4
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	4
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	5
<b>3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE</b>	<b>5</b>
<b>4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>6</b>
4.1 Mensch	6
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	7
4.3 Boden	7
4.4 Wasser	8
4.5 Klima/Luft	9
4.6 Landschaft	9
4.7 Kultur- und Sachgüter	10
4.8 Fläche	10
4.9 Wechselwirkungen	10
4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	10
<b>5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB</b>	<b>10</b>
<b>6. ZUSAMMENFASSENDER PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN</b>	<b>11</b>
<b>7. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>12</b>
<b>8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>12</b>
<b>9. MONITORING</b>	<b>12</b>
<b>10. ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>13</b>

## A Allgemeine Begründung

### 1. Planungserfordernis

Die Stadt Gräfenberg möchte im Innenbereich des Ortsteils Sollenberg eine Nachverdichtung ermöglichen und Bauflächen schaffen. Dem stehen die aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entgegen.

Um die Nachverdichtung im Innenbereich zu ermöglichen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### 2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

#### Allgemeine Beschreibung

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Sollenberg der Stadt Gräfenberg. Er hat eine Fläche von ca. 0,1 ha und umfasst die Flst. 406, 406/2, 406/3, 408 bzw. Teilflächen von Flst. 411/4, 411/9, 413, 413/4, 413/5 und 413/6, Gemarkung Lilling.

#### Naturräumliche Gegebenheiten

Der Änderungsbereich liegt auf dem Hochland der Frankenalb innerhalb des bebauten Bereiches von Sollenberg. Er ist relativ eben, der Untergrund besteht aus den Karstgesteinen des Malm mit lehmiger Überdeckung.

Der Änderungsbereich ist derzeit landwirtschaftlich als Grünland (Schafweide in Koppelhaltung) genutzt. Er weist keine besonders naturnahen Teilbereiche oder kartierte Biotope aus.



Luftbild des Änderungsbereiches (Quelle: BayernAtlas, unmaßstäblich)

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

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

#### Regionalplan

Der Stadt Gräfenberg liegt gemäß Regionalplan der Region Oberfranken-West als Grundzentrum dargestellt.

Zentrale Orte sollen die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung darstellen. Die Stadt Gräfenberg ist deshalb grundsätzlich ein geeigneter Standort für die Entwicklung von Wohnbauflächen. Der Umfang der Baufläche entspricht einer organischen Entwicklung und ist dem Ortsteil Sollenberg angemessen.

### 4. Begründung der Standortwahl

Der Änderungsbereich befindet sich in einer innerörtlichen Freifläche, die allseits von Bebauung umgeben ist. Die Aktivierung derartiger Innenentwicklungspotenziale stellt ein wichtiges Ziel der Bauleitplanung dar. Der Bedarf nach einem Spielplatz ist an der im Flächennutzungsplan dargestellten Stelle nicht mehr gegeben. Deshalb hat die Stadt Gräfenberg der Entwicklung von Wohnbauflächen an dieser Stelle den Vorrang gegenüber den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes gegeben.

### 5. Planungsziele

Ziel der Planung ist es, durch die Änderung des Flächennutzungsplanes eine Innenentwicklung im Ortsteil Sollenberg zu ermöglichen.

### 6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist eine gemischte Baufläche dargestellt. Dies ergibt sich aus der umgebenden Nutzung. Die ergänzte Teilfläche stellt kein eigenständiges Quartier dar, sondern ist im Gesamtzusammenhang des Ortes Sollenberg zu sehen. Deshalb erfolgt die Darstellung der ergänzten Fläche gleichartig zu der Darstellung des bestehenden Ortes Sollenberg.

### 7. Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der westlich angrenzenden Ortsstraße aus. Hier sind auch die notwendigen Anschlussmöglichkeiten an Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation gegeben.

## **8. Immissionsschutz**

Auf den Änderungsbereich wirken aus Sicht der Stadt Gräfenberg keine Emissionen, die eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 befürchten lassen.

## **9. Brandschutz**

Besondere Brandschutzrisiken bestehen aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung nicht.

Die Feuerwehr Sollenberg ist mit ihrem Fuhrpark gut ausgerüstet. Die 10-Minuten-Hilfsfrist kann wegen der sehr kurzen Anfahrt der örtlichen Feuerwehr als gesichert angesehen werden.

Die weiteren Erfordernisse des Brandschutzes werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

## **10. Denkmalschutz**

Im Bereich der Baufläche sind keine Bodendenkmäler bekannt und auch im unmittelbaren Umfeld keine Baudenkmäler vorhanden.

## **11. Natur- und Umweltschutz**

Von den Planungen sind keine besonders naturnahen oder als Biotop kartierten Teilflächen betroffen. Auch angrenzend sind keine derartigen Flächen vorhanden, so dass die Konflikte mit dem Natur- und Umweltschutz verhältnismäßig gering sind.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe sind grundsätzlich ausgleichbar. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind falls erforderlich im Rahmen der künftigen Zulassungsverfahren festzusetzen.

## **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 Stadt Gräfenberg plant im Inneren des Ortsteils Sollenberg auf einer Fläche von ca. 0,63 ha die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Umwidmung einer bisher als Grünfläche (Spielplatz) dargestellten Fläche in eine Baufläche.

Details siehe Teil A der Begründung.

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

Da die Planung der Innenentwicklung des Ortsteils Sollenberg dient, drängen sich keine Alternativen auf, mit denen das Planungsziel mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft und mit einer günstigeren städtebaulichen Entwicklung zu erzielen wäre.

Von der Planung sind keine Flächen/Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen.

### **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 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) bis d)
- j) unbeschadet des §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach dem Buchstaben a bis d und i

**§ 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

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen (vgl. Bestandsplan im Anhang) und vorhandene Datengrundlagen ausgewertet (Naturschutz-Fachdaten, Bodenkarten etc.).

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 wurde insbesondere das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch die Nutzung einer verhältnismäßig intensiv genutzten Fläche in innerörtlicher Lage 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

Die Fläche hat als innerörtliche Freifläche allgemeine Bedeutung für die Wohnfunktion. In der Umgebung ist aufgrund der vorherrschenden Wohnnutzung eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Emissionen gegeben.

#### Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat keine Funktionen für die Naherholung. Besondere Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Der im Flächennutzungsplan dargestellte Spielplatz ist nicht vorhanden und aus Sicht der Stadt Gräfenberg an dieser Stelle auch nicht erforderlich. Der Geltungsbereich hat eine geringe Bedeutung für die Naherholung.

### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

#### Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Erweiterung der gemischten Bauflächen kommt es zu keiner erheblichen Erhöhung von Lärmimmissionen.

#### Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Erweiterung sind keine erheblichen 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 überwiegend um mäßig intensiv genutztes Grünland ohne besondere Artenvorkommen. Der Änderungsbereich wird als Schafweide in Koppelhaltung genutzt. Er ist allseits von Bebauung umgeben, so dass er auch als Lebensraum bodenbrütender Vogelarten ausfällt.

Seltene oder besonders gefährdete Pflanzen- und Tierarten sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten (allenfalls als temporäre Nahrungsgäste).

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

### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet geht das Grünland verloren. Eine Betroffenheit seltener oder streng geschützter Arten ist auszuschließen.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Auswirkungen für die Biodiversität und den Biotopverbund.

**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 Änderungsbereich befinden sich Böden aus lehmiger Albüberdeckung über den Gesteinen des Malmkarst.

Die Böden weisen ein geringes natürliches Ertragspotential, geringe Seltenheit, mäßige Naturnähe und kein hohes Biotopentwicklungspotenzial auf.

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

Aufgrund der geringen Flächengröße und der geplanten Art der Nutzung ist nur eine geringe Flächenversiegelung zu erwarten. In diesen Bereichen werden die Bodenfunktionen vollständig verloren gehen.

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

**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**

Der Grundwasserhaushalt wird von den durchlässigen Schichten des Karst geprägt. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geologischen Situation als hoch einzustufen.

Durch den karstigen Untergrund besteht ein geringer Geschütztheitsgrad des Grundwassers. Wasserschutz zonen sind nicht vorhanden.

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

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es auf geringer Fläche zu einem Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Aufgrund der geplanten Art der Nutzung ist keine Gefährdung des Grundwassers zu erwarten.

**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 Ort Sollenberg ist aufgrund seiner Lage auf einem Höhenrücken 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 geht auf kleiner Fläche die Kaltluftentstehung verloren, jedoch ohne nachteilige Auswirkungen auf das lokale Siedungsklima.

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

## 4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild werden nach folgenden Kriterien bewertet:

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

Der Änderungsbereich befindet sich in innerörtlicher Lage, ist durch die Bebauung geprägt und weist keine besonderen landschaftsbildwirksamen Merkmale auf.

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

Die geplante Erweiterung führt zu einer Ausdehnung der Baufläche im innerörtlichen Bereich und ohne Fernwirkung.

***Gesamtbewertung Landschaft:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit***

#### **4.7 Kultur- und Sachgüter**

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Geltungsbe-  
reich sowie im nahen Umfeld nicht bekannt.

#### **4.8 Fläche**

Es handelt sich derzeit um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

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

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche. Die Zunahme der Sied-  
lungsfläche ist gegenüber der bestehenden Siedlungsfläche in der Stadt Gräfenberg  
gering, zudem dient sie durch Nutzung einer innerörtlichen Freifläche der Schonung  
der freien Landschaft.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den  
Schutzgütern Kap. 4.1. bis 4.7 beschrieben.

#### **4.9 Wechselwirkungen**

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich  
nicht vorhanden.

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

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch die Planung sind aufgrund der Entfer-  
nung ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beein-  
trächtigung 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 Entsorgungsein-  
richtungen der Stadt und des Landkreises gesichert.

### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Photovoltaik und/oder Sonnenkollektoren ist möglich.

### Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden knapp 0,63 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht.

### Darstellung von Landschaftsplänen

Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan der Stadt Gräfenberg stellt für den Geltungsbereich keine besonderen Ziele dar.

### Erfordernisse des Klimaschutzes

Die Nutzung von Solarenergie ist möglich. Es wird empfohlen, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der konkreten Bauausführung zu beachten.

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

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Buchstabe 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 Bauarbeiten nur während der Tagzeiten stattfinden.

### 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

Es sind keine erheblichen Auswirkungen dieser Art zu erwarten.

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

Die Entsorgungseinrichtungen der Stadt und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

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

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Karte der Georisiken des Bayerischen Landesamts für Umwelt weist für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach.

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

Es sind keine erheblichen Auswirkungen dieser Art zu erwarten.

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

Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

#### Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### **7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die detaillierten Maßnahmen zur Eingriffsminderung und -vermeidung sowie die Eingriffsbewertung werden falls erforderlich im Zulassungsverfahren angeordnet.

### **8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Die Errichtung eines Spielplatzes auf dieser Fläche ist laut Angaben der Stadt Gräfenberg nicht geplant.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Umweltauswirkungen sind gegenüber der Null-Variante vertretbar.

### **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. Aufgrund des geringen Umfangs, den betroffenen Flächen und der Art der dargestellten Nutzung sind keine unvorhergesehenen Auswirkungen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten.



## 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	keine relevanten Umweltauswirkungen	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von innerörtlichem Grünland	geringe Erheblichkeit
Boden	Durch Versiegelung Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktionen; keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Bebauung einer innerörtlichen Freifläche	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bauflächen verbleiben ausschließlich Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Umwelt.



Guido Bauernschmitt  
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

## ANHANG

Behörde	Amt	Amt_2	Straße_Postfach	PLZ	Ort
Regierung von Oberfranken	Höhere Landesplanungsbehörde		Postfach 11 01 65	95420	Bayreuth
Landratsamt Forchheim	Dienststelle Ebermannstadt	- Bauleitplanung -	Postfach 12 21	91317	Ebermannstadt
Landratsamt Forchheim	Dienststelle Ebermannstadt	- Bauleitplanung -	Postfach 12 21	91317	Ebermannstadt
Landratsamt Forchheim	Dienststelle Ebermannstadt	- Bauleitplanung -	Postfach 12 21	91317	Ebermannstadt
Landratsamt Forchheim	Dienststelle Ebermannstadt	- Bauleitplanung -	Postfach 12 21	91317	Ebermannstadt
Landratsamt Forchheim	Dienststelle Ebermannstadt	- Bauleitplanung -	Postfach 12 21	91317	Ebermannstadt
Landratsamt Forchheim	Dienststelle Ebermannstadt	- Bauleitplanung -	Postfach 12 21	91317	Ebermannstadt
Staatliches Bauamt Bamberg	Dienststelle Ebermannstadt	- Bauleitplanung -	Postfach 12 21	91317	Ebermannstadt
Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik Niederlassung Süd;	PTI 13 Nürnberg	Kasernstraße 4	96049	Bamberg
Wasserwirtschaftsamt Kronach			Am Fermeldeturm 2	90441	Nürnberg
Bayerwerk Netz GmbH			Postfach 17 63	96307	Kronach
Amt für Ländliche Entwicklung	Bamberg		Lilienthalstraße 7	93049	Regensburg
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Forchheim	Referat B Q	Postfach 11 01 64	96029	Bamberg
Bayerischer Bauernverband			Hofgraben 4	80539	München
Amt für Digitalisierung, Breitband			Hans-Böckler-Str. 3	91301	Forchheim
Markt Igensdorf			Dechant-Reuder-Str. 8	91301	Forchheim
Gemeinde Simmelsdorf			Bürgermeister-Zeiß-Platz 1	91338	Igensdorf
Gemeinde Weißenhohe			Nürnberg Str. 16	91245	Simmelsdorf
Markt Hiltpoltstein			Dorfhauser Str. 9	91367	Weißenhohe
VGem Gosberg	Mitgliedsgemeinde Kunreuth		Schulstraße 1	91355	Hiltpoltstein
Markt Egloffstein			Reuther Straße 1	91361	Pinzberg
Markt Neunkirchen a. Brand			Badstr. 166	91349	Egloffstein
Kreisbrandrat	Oliver Flake		Klosterhof 2-4	91077	Neunkirchen a. Brand
			Südhang 11	91301	Forchheim

### digital

Amt für Landwirtschaft und Forsten

Bereich Landwirtschaft

[poststelle@aelf-ba.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-ba.bayern.de)

**Stadt Gräfenberg - 11. Änderung Flächennutzungsplan (Sollenberg)**  
**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**