

Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Maxhütte-Haidhof im Bereich des geplanten Dorfgebiets MD „Zum Schwarzerberg“ in Meßnerskreith

1. Allgemeines

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung zu erstellen. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Dorfgebiet MD „Zum Schwarzerberg“ wird die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Der Änderungsbereich des Bebauungsplans ist im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Maxhütte-Haidhof bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der vorliegenden Änderung soll der Flächennutzungsplan angepasst werden (ca. 0,7 ha), damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (§ 8 Abs. 2 BauGB). Zu detaillierten Angaben wird auch auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans geht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans (0,5 ha) hinaus (0,7 ha).

2. Planungsgrundlagen, natürliche Grundlagen

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotop

Innerhalb der geplanten Ausweisung wurden bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst. Am Südrand des Änderungsbereichs wurde der naturschutzfachlich relativ wertvolle Gehölzbestand auf der Böschung mit der Nr. 6738-1077.005 in der Biotopkartierung erfasst (relativ großflächige Ausprägung). Diese Gehölzbestände sind auch als geschützte Lebensstätten nach § 39 BNatSchG anzusehen. Sie werden durch die Dorfgebietsausweisung nicht nachteilig verändert. Die geplanten Bauflächen grenzen nur auf einem relativ kurzen Abschnitt an den kartierten Biotop an. Östlich des Änderungsbereichs, nördlich des Weges, wurde außerdem auf einer kleinen Teilfläche der Böschung der Biotop 6738-1076.006 kartiert (Magerwiese im Randbereich eines Grünlandbestandes). Der Biotop liegt deutlich außerhalb der unmittelbar überprägten Flächen.

Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind im geplanten Änderungsbereich sowie dem Umfeld nicht ausgewiesen.

Naturräumliche Gliederung

Nach der naturräumlichen Gliederung der Geographischen Landesaufnahme ist das Planungsgebiet dem Naturraum 406-A Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes zuzuordnen.

Das Gelände ist im Planungsgebiet nach Westen geneigt (in Richtung des Schützengrabens).

Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 435 m NN im Südwesten und 441 m NN im Osten des Änderungsbereichs.

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Karte wird das Planungsgebiet aus geologischer Sicht von grobkörnigen Graniten geprägt.

Nach der Bodenschätzungs-Übersichtskarte der Oberpfalz sind im Planungsgebiet lehmige Sande ausgebildet mit Bodenzahlen von 26/23. Als vorherrschender Bodentyp sind Braunerden aus Gruslehm über Grussand ausgebildet. Die landwirtschaftliche Nutzungs- bzw. Ertragsfähigkeit ist als relativ gering einzustufen.

Zu den Bodenfunktionen siehe Kap. 2.5.

Klima

Im Planungsgebiet sind für die Verhältnisse der mittleren bis südlichen Oberpfalz durchschnittliche klimatische Verhältnisse mit mittleren Jahrestemperaturen von ca. 8° C und mittleren Jahresniederschlägen von 650 mm kennzeichnend.

Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also in westliche Richtung abfließender Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen.

Aufgrund der im Westen angrenzenden, bestehenden Siedlungen kann sich die abfließende Kaltluft innerhalb des Planungsgebiets etwas anstauen.

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich des geplanten Dorfgebiets entwässert natürlicherweise nach Westen zum Schützengraben.

Oberflächengewässer gibt es im Planungsgebiet nicht.

Sonstige hydrologisch relevante Strukturen, wie Quell- oder Vernässungsbereiche, Dolinen etc. findet man im Planungsgebiet ebenfalls nicht. An dem Flurweg im Norden besteht an der Südseite ein begleitender Graben.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen- und Nutzungsverhältnisse ist in jedem Fall davon auszugehen, dass bis zu den durch die Erschließungs- und sonstigen Baumaßnahmen voraussichtlich aufzuschließenden Bodenhorizonten keine Grundwasserschichten angeschnitten werden.

Wasserschutzgebiete sind im Vorhabensbereich nicht ausgewiesen, Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation ist im Gebiet nach den Angaben des fis-natur-online der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald anzusehen.

3. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans auf die Schutzgutbelange im Änderungsbereich (ca. 0,7 ha) zusammenfassend dargestellt:

Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

- gewisse Vorbelastungen bezüglich der Lärmimmissionen (u.a. Lagerplatz im Osten, Verkehrslärm in geringem Umfang); Anforderungen an den Schallschutz werden im Bebauungsplan geprüft; es sind keine besonderen Vorkehrungen erforderlich, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den relevanten Immissionsorten der Umgebung weiterhin gewährleistet sind und auch innerhalb des Dorfgebiets die entsprechenden Anforderungen sichergestellt sind.
- geringer Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln sowie Energierohstoffen (Acker)
- innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Bau- oder Bodendenkmäler betroffen
- geringe Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung; die Wegebeziehungen werden erhalten bzw. es sind keine relevanten Wegebeziehungen betroffen, die für die ortsnahe und übergeordnete Erholung von Bedeutung wären; geringe diesbezügliche Qualitäten ausgeprägt; der Weg zwischen den beiden Dorfgebietsbereichen hat eine Bedeutung für die ortsbezogene Erholung
- insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts vergleichsweise gering; von Bedeutung ist der Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche

Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

- unmittelbare Betroffenheit von naturschutzfachlich geringwertigen Ackerflächen
- über die unmittelbare Überprägung hinaus keine erheblichen indirekten Auswirkungen auf benachbarte Lebensraumstrukturen; der Gehölzbestand im Süden wird nicht erheblich beeinträchtigt
- artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden; es bestehen keine relevanten Betroffenheiten
- insgesamt geringe schutzgutbezogene Auswirkungen innerhalb des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung

Schutzgut Landschaft

- grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes bei Realisierung der Bebauung; insgesamt landschaftsästhetisch wenig bedeutsame Flächen betroffen, dadurch insgesamt ebenfalls geringe Eingriffserheblichkeit; bandartige Entwicklung entlang des bestehenden Siedlungsrandes und geringe beanspruchte Fläche
- keine ausgeprägte Fernwirksamkeit
- insgesamt geringe Auswirkungen im Änderungsbereich

Schutzgut Boden, Fläche

- wie bei jeder Neuausweisung von Bauflächen Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung, mittlere schutzgutbezogene Auswirkungen; Versiegelungen jedoch geringen Ausmaßes zu erwarten
- keine Betroffenheit seltener Böden; Böden mit überwiegend geringer bis mittleren Bewertungen hinsichtlich der Bodenfunktionen
- insgesamt vergleichsweise geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit; wie bei jeder Bebauung unvermeidbar; die Eingriffsempfindlichkeit ist relativ gering
- geringe Beanspruchung des Schutzguts Fläche

Schutzgut Wasser

- durch die geplanten Versiegelungen Reduzierung der Grundwasserneubildung (jedoch geringe Dimensionen)
- keine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten und von Oberflächengewässern
- Entwässerung im Trennsystem
- insgesamt geringe schutzgutbezogene Auswirkungen im Änderungsbereich

Schutzgut Klima und Luft

- Zunahme der Ausprägung des Siedlungsklimas, jedoch in geringem Maße
- keine nennenswerte Verschlechterung der lufthygienischen Situation; im Umfeld sind landschaftlich geprägte Strukturen vorhanden (landwirtschaftliche Flächen, Wälder), die zum Klimaausgleich beitragen können
- insgesamt geringe schutzgutbezogene Auswirkungen im Änderungsbereich

Wechselwirkungen

Die einzelnen zu prüfenden Schutzgüter stehen untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge.

Sofern Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert. Beispielsweise wirkt sich die durch die Versiegelung hervorgerufene Beeinträchtigung des Schutzguts Boden auch nachteilig auf die Schutzgüter Wasser und Klima und Luft aus.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durchwegs gering, beim Boden gering bis mittel. Die Eingriffsempfindlichkeit, entsprechend der Ausprägung der Schutzgüter, ist ebenfalls relativ gering. Die Nachfrage nach Wohnbauparzellen ist auch im Ortsteil Meßnerskreith gegeben, eine Ausweisung in diesem Bereich in dem geringen Umfang deshalb besonders sinnvoll. Der gewählte Standort ist gut geeignet. Alternative Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter gibt es im Ortsteil Meßnerskreith nicht.

Dementsprechend kann zusammenfassend festgestellt werden, dass zu dem gewählten Ausweisungs- bzw. Änderungsbereich keine Planungsalternativen bestehen.

5. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen

Die naturschutzrechtliche Bilanzierung für das geplante Dorfgebiet mit einem Änderungsbereich von ca. 0,7 ha lässt einen Kompensationsbedarf von ca. 2.100 - 2.500 m² erwarten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (südlich des Weges) wurde im Bebauungs- und Grünordnungsplan ein Kompensationsbedarf von 1.458 m² ermittelt. Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan im Detail aufgezeigt.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbereich ist etwas größer als der Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans) werden überwiegend geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorgerufen.

Nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch geeignete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Aufgestellt, 25.11.2019

Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten