

# Allgemeines Wohngebiet Wirtskellerweg/Wegäcker Gemeinde Bodenwöhr



## Umweltbericht zur 22. Flächennutzungsplanänderung

<u>Vorhabensträger:</u>	Gemeinde Bodenwöhr Schwandorfer Str. 20 92439 Bodenwöhr
<u>Auftraggeber:</u>	Gemeinde Bodenwöhr Schwandorfer Str. 20 92439 Bodenwöhr
<u>Bearbeitung:</u>	REMBOLD Landschaftsarchitekten  Windpaissing 8 92507 Nabburg

28.05.2020



## Inhaltsverzeichnis:

1. Einleitung.....	2
2. Anlass und Aufgabenstellung .....	2
2. Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben.....	3
2.1 Regionalplan.....	3
2.2 Schutzgebiete.....	3
2.3 Biotopkartierung .....	3
2.4 Denkmale .....	3
3. Natürliche Grundlagen.....	4
3.1 Naturraum und Topographie .....	4
3.2 Geologie und Boden .....	4
3.3 Klima und Luft.....	4
3.4 Hydrologie und Wasserhaushalt .....	4
3.4.1 Oberflächenwasser .....	4
3.4.2 Grundwasser.....	5
3.5 Potenzielle natürliche Vegetation.....	5
3.6 Landschaftsbild.....	5
5. Auswirkungen.....	6
5.1 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter.....	6
5.2 Schutzgut Arten und Biotope .....	6
5.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung.....	7
5.4 Schutzgut Boden .....	8
5.5 Schutzgut Wasser.....	8
5.6 Schutzgut Klima und Luft .....	9
5.6 Wechselwirkungen.....	9
5.7 Zusammenstellung Schutzgüter zur Änderung MI – WA.....	9
6. Vermeidung und Minderung von Eingriffen .....	10
7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Prognostizierter Ausgleichsbedarf .....	11
Alternative Planungsmöglichkeiten .....	12
8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	12
9. Methodik, Schwierigkeiten, Kenntnislücken .....	12
10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	12

## 1. Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Aufgabe des Umweltberichtes eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes, im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und letztlich bewertet werden.

Sollte im Rahmen des weiteren Verfahrens Änderungen und Vorschreibung des Umweltberichts notwendig werden, wird dieser dahingehend ergänzt.

## 2. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Bodenwöhr beabsichtigt, im westlichen Ortsbereich den Teil eines Mischgebietes (MI) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) auf den Flurstücken Nr. 464/2 und 465 der Gemarkung Bodenwöhr zu ändern. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,95 ha. Es liegt im westlichen Ortsbereich von Bodenwöhr. Das Maß der Baulichen Nutzung liegt für das WA bei voraussichtlich 0,35/0,40.

**Abbildung 1:** Übersicht über die Lage des Änderungsbereiches (ROT mit WA-Kennzeichnung)



Als Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan ist nach § 2a BauGB ein Umweltbericht anzufertigen und den Planunterlagen beizufügen. Die Bearbeitung des Umweltberichts er-

folgt in enger Anlehnung an den Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des BaySt-MUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007 (OBB 2007).

## **2. Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben**

### **2.1 Regionalplan**

Der Regionalplan für die Region Oberpfalz Nord (2006/2009) macht für den Bereich des Planungsgebietes keine besonderen Aussagen.

### **2.2 Schutzgebiete**

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald, jedoch außerhalb der Schutzzone (Landschaftsschutzgebiet). Weitere Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht (z. B. Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile und Grünbestände) liegen nicht im Bereich des Planungsgebietes. Auch Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht im Planungsgebiet sowie dessen unmittelbarer Nähe.

### **2.3 Biotopkartierung**

Am Rande der Flächennutzungsplanänderung wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern ein Biotop erfasst. Hierbei handelt es sich um das Biotop Nr. 6739-0052-008. Auf Ebene des Bebauungsplanes wären diesbezüglich Festsetzungen zum Erhalt des Biotops zu treffen.

### **2.4 Denkmale**

Denkmale sind im Planungsgebiet des Bebauungsplans nicht vorhanden. (GEODATEN-BAYERN 2019).

### 3. Natürliche Grundlagen

#### 3.1 Naturraum und Topographie

Der Änderungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit Nr. D62 (SSYS-MANK) – „Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland“. Er liegt westlich einer Baumhecke, wobei das Gelände von West nach Ost geneigt ist.

#### 3.2 Geologie und Boden

Nach der Geologischen Karte Bayern (1:500.000) liegt das Planungsgebiet in zwei Bereichen. Zum einen handelt es sich dabei um im Schwarzen Jura entstandene Oberen Keuper (Rät) mit Sand-, Ton-, Mergel und Kalkstein, welcher z.T. bituminös geprägt ist und in der Oberkreide (Präobercenoman bis Campan) entstandene Formationen aus Ton- und Sandstein, Eisenerz (vorwiegend Brauneisenerz), Kalksandstein, z.T. kieselig (z.B. Neuburger Kieselkreide) und Mergelstein.

Boden: Nach der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 liegen im Planungsgebiet hauptsächlich Braunerde, gering verbreitet Podsol-Braunerde aus Sand bis Sandlehm in der Deckschicht über Sand ((Kalk-)Sandstein). Das Gebiet wird landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt.

#### 3.3 Klima und Luft

Für das Untersuchungsgebiet werden folgende Klimawerte angegeben:

**Tabelle 1:** Klimawerte Bodenwöhr (Quelle: REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD 2002)

Mittlere Jahrestemperatur	7 °C - 8 °C
Tage mit einem Tagesmittel von 10°C	140 – 150 Tage
Eistage	25 - 30 Tage
Sommertage	20 – 30 Tage
Jahresniederschlag	650 mm bis 750 mm
Trockenheitsindex	35 bis 40 mm/C

Im Hinblick auf das Lokalklima hat der Geltungsbereich nur eine sehr untergeordnete Bedeutung. Die Fläche dient zwar derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet am Stadtrand, spielt jedoch aufgrund der geringen Größe des Gebietes und der Topographie als Kalt- und Frischluftproduzent für das Stadtgebiet nur eine untergeordnete Rolle. Eine Kalt- und Frischluftschneise wird durch die geplante Bebauung nicht behindert.

#### 3.4 Hydrologie und Wasserhaushalt

##### 3.4.1 Oberflächenwasser

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

### **3.4.2 Grundwasser**

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes auf einer Anhöhe ist davon auszugehen, dass ein relativ hoher Grundwasser-Flurabstand besteht. Durch die vorherrschenden, mittelgründigen Braunerden ist zudem eine ausreichend filternde Bodenüberdeckung vorhanden, sodass die Empfindlichkeit des Grundwassers im Änderungsbereich als gering eingestuft werden kann.

### **3.5 Potenzielle natürliche Vegetation**

Die „potenzielle natürliche Vegetation“ beschreibt den mutmaßlichen Klimaxzustand der Pflanzenbedeckung, der sich nach Aufgabe menschlicher Einflussnahme auf einer bestimmten Fläche einstellen würde. Sie entspricht nicht generell der ursprünglichen Vegetation, da die menschliche Nutzung häufig dauerhafte Veränderungen der Standortbedingungen wie Erosion, Aushagerung oder Eutrophierung, bewirkt hat.

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetation Bayerns (LFU 2009) würden sich ein Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald entwickeln.

### **3.6 Landschaftsbild**

Hinsichtlich des Landschaftsbildes stellt sich der Änderungsbereich als Ortsrandsituation (Lückenschluss) mit landschaftlichen Strukturen wie Rainen und Einzelgehölzen dar. Das geplante Wohngebiet liegt auf einer Anhöhe, von der man aus Teile Bodenwöhrs überblicken kann. In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich befindet sich jedoch auch ein Verkaufsgebäude eines Discounters.

## **5. Auswirkungen**

### **5.1 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter**

#### **Beschreibung der derzeitigen Situation**

Der Änderungsbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünland genutzt. Von der Fläche gehen daher aktuell keine Immissionen in nennenswertem Umfang aus. Im Süden befindet sich ein Einkaufsgebäude sowie ein viel befahrene Ortsstraße, von dem eine erhöhte Lärmbelastung ausgeht. Kultur- und Sachgüter befinden sich nicht im Geltungsbereich.

#### **Auswirkungen**

Durch die geplante Änderung von einem Mischgebiet hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf des Schutzgut.

#### **Bewertung**

Durch eine Reduzierung der GRZ ergeben sich grundsätzlich geringere Auswirkungen.

### **5.2 Schutzgut Arten und Biotope**

#### **Beschreibung der derzeitigen Situation**

Der Änderungsbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünland genutzt. Von der Fläche gehen daher aktuell keine Immissionen in nennenswertem Umfang aus. Im Süden befindet sich ein Einkaufsgebäude sowie ein viel befahrene Ortsstraße, von dem eine erhöhte Lärmbelastung ausgeht. Kultur- und Sachgüter befinden sich nicht im Geltungsbereich.

#### **Auswirkungen**

Durch die geplante Änderung von einem Mischgebiet hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf des Schutzgut.

#### **Bewertung**

Durch eine Reduzierung der GRZ ergeben sich grundsätzlich geringere Auswirkungen.

### **5.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung**

#### **Beschreibung der derzeitigen Situation**

Hinsichtlich des Landschaftsbildes stellt sich das Planungsgebiet als Ortsrandsituation mit landschaftlichen Strukturen wie Rainen und Einzelgehölzen dar. Der Änderungsbereich liegt auf einer Anhöhe, von der man über die Gemeinde Bodenwöhr hinwegsehen kann.

#### **Auswirkungen**

Durch die geplante Änderung von einem Mischgebiet hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf des Schutzgut.

#### **Bewertung**

Durch die Reduzierung der GRZ ergibt sich eine max. niedrigere Flächenversiegelung, was grundsätzlich zu einer lockeren Bebauung führen dürfte.



## **5.4 Schutzgut Boden**

### **Beschreibung der derzeitigen Situation**

Die Bodenschätzungskarte Bayern, M 1 : 25.000 gliedert den Umgriff des B-Plans in zwei unterschiedliche Bodentypen. Der ackerbaulich genutzte Boden wird als SI4V bezeichnet, was einen schwachsandigen Lehm mit geringer bis mittlere Ertragsfähigkeit und einer humushaltigen Krume von ca. 20 cm Stärke und einem Übergang zu einem schwach rohen Untergrund, der aber noch eine gute Durchwurzelung ermöglicht, darstellt.

### **Auswirkungen**

Durch die geplante Änderung von einem Mischgebiet hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf des Schutzgut.

### **Bewertung**

Durch eine Reduzierung der GRZ und der damit einhergehenden geringeren Bebauungsdichte ergeben sich grundsätzlich geringere Auswirkungen.

## **5.5 Schutzgut Wasser**

### **Beschreibung der derzeitigen Situation**

Durch die Hanglage und der vermuteten Ackerdrainagen in höher liegenden Bereich ist zu vermuten, dass diese Wässer eine Kellerbebauung nicht ohne weiteres durchführen lassen und somit besondere Anforderungen an die Bauweise zu stellen. Durch die Bebauung wird jedoch das Grundwasser, welches eine relative hohen Flurabstand besitzt (auf Grund von Nutzungs- und Vegetationsstrukturen lässt sich darauf schließen) nicht beeinflusst. Oberflächengewässer und sonstige hydrologisch relevante Strukturen sind im Geltungsbereich so  
Durch die geplante Änderung von einem Mischgebiet hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf des Schutzgut.

### **Bewertung**

Durch eine Reduzierung der GRZ und der damit einhergehenden geringeren Bebauungsdichte ergeben sich geringere Auswirkungen auf das Schutzgut.

## 5.6 Schutzgut Klima und Luft

### Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich hat im Hinblick auf das Lokalklima nur eine sehr untergeordnete Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet am Stadtrand.

### Auswirkungen

Durch die geplante Änderung von einem Mischgebiet hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf des Schutzgut.

### Bewertung

Durch eine Reduzierung der GRZ und der damit einhergehenden geringeren Bebauungsdichte ergeben sich grundsätzlich geringere Auswirkungen.

## 5.6 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

## 5.7 Zusammenstellung Schutzgüter zur Änderung MI – WA

Schutzgut	Erheblichkeit des Eingriffs
Mensch	keine
Kultur- und Sachgüter	keine
Arten und Biotope	keine
Landschaftsbild, Erholung	keine
Boden	keine
Wasser und Grundwasser	keine
Klima und Luft	keine

## 6. Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Gemäß § 15 BNatSchG sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. das Ausmaß der unvermeidbaren Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu minimieren. Dies geschieht durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB im Umweltbericht darzustellen sind. Auf Flächennutzungsplanebene werden diese jedoch nur in allgemeiner Form und wenig detailliert dargestellt, eine Festsetzung sollte auf Bebauungsplanebene erfolgen.

### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- günstige Standortwahl
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes durch Festlegung einer angepassten Bebauung (Einzelhausbebauung und maximal zwei Vollgeschossen)
- Minimierung der Flächenversiegelung
- Eingrünungsmaßnahmen
- Regenrückhaltung
- Sorgsamer Umgang mit dem Schutzgut „Boden“, Bodenmanagement

## **7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Prognostizierter Ausgleichsbedarf**

Der Änderungsbereich beträgt ca. 0,95 ha. Bei einer GRZ  $\leq 0,35$  im zukünftigen WA-Gebiet ergibt sich für den Änderungsbereich ein prognostizierter Ausgleichsbedarf mit einem Faktor von 0,5 bei einer GRZ  $> 0,35$  ergibt sich ein prognostizierter Ausgleichsbedarf mit einem Faktor von 0,6.

Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung wird der Ausgleichsbedarf dediziert ermittelt und dargestellt.

## **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Planungsalternativen wurden nicht erwogen, da durch die Änderung keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

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

Sollte das Mischgebiet auf Flächennutzungsplanebene weiterhin Bestand haben, ist Bebauung mit einer höheren Grundflächenzahl weiterhin möglich.

## **9. Methodik, Schwierigkeiten, Kenntnislücken**

Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben des Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (OBB 2007) erstellt. Schwierigkeiten und Kenntnislücken bestehen nicht.

## **10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Bodenwöhr plant am westlichen Ortsrand ein Mischgebiet mit einer Fläche von ca. 0,95 ha in ein allgemeines Wohngebiet (WA) zu wandeln. Hierfür wird von der Gemeinde Bodenwöhr der Flächennutzungsplan geändert.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die hauptsächliche Änderung von einem MI hin zu einem WA eine reduzierte mögliche Grundflächenzahl (GRZ), was nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ im Falle einer  $GRZ \leq 0,35$  zu einem 10 % kleineren notwendigen Ausgleich führt. Ab einer  $GRZ > 0,35$  entspricht der anzusetzende Faktor dem gleichen wie in einem Mischgebiet.

Für die einzelnen Schutzgüter führt die Reduzierung der GRZ grundsätzlich zu einer Verbesserung, da die potentiell zur Versiegelung mögliche Fläche erheblich reduziert wird.

## Literaturverzeichnis

- BAYNATSCHG – BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ 2005: Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl 2006 S. 2, BayRS 791-1-UG), geändert durch Art. 78 Abs. 8 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBl S. 66)
- BIS-BAYERN 2011: Denkmale, Stand 22.03.2011, <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>
- BNATSCHG - Bundesnaturschutzgesetz: Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). In der m. W. v. 01.03.2010 gültigen Fassung
- GLA - BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1955: Bodenkundliche Übersichtskarte von Bayern, Maßstab 1:500.000, München.
- GLA – BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1959: Geolog. Karte von Bayern 1:25.000, Blatt 6640 Neunburg v. W.
- GLA – BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1969: Bodenkarte von Bayern 1:25.000, Blatt 6640 Neunburg v. W.
- IÜG - INFORMATIONSDIENST ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN: (<http://www.geodaten.bayern.de/bayernviewer-aqua/>) Stand 18.01.2011
- LFU - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2010: Biotopkartierung Bayern (Flachland), TK 6541, Blatt Tiefenbach (Stand 08/2010).
- LFU – BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT ET. AL. 2009: Potenziell natürliche Vegetation Bayerns (Karte Stand 7.12.2009, Band Legendeneinheiten, Band Die wichtigsten natürlichen Wald- bzw. Pflanzengesellschaften (Grundeinheiten) und ihre ökologische Beziehung).
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD 2002: Regionalbericht zum Regionalplan Oberpfalz Nord
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD 2002/2009: Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6).
- STMLU – Bayerisches STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 1997: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Schwandorf, Hrsg: StMLU Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Bearbeitung Büro Dr. H. M. Schober, Freising.
- STMLU - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 2003: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ein Leitfaden (ergänzte Fassung), München.
- STMUG - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT 2010: Hinweise zum Inkrafttreten des Bundesnaturschutzgesetzes am 1. März 2010 (Schreiben des Staatsministeriums an die Naturschutzbehörden, das LfU und die ANL vom 24.02.2010) mit Übersicht über die ab 1. März 2010 weiter geltenden Bestimmungen des Bayerischen Naturschutzgesetzes.
- OBB – OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN 2007: Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung.