

# U M W E L T B E R I C H T

## 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 23.09.2004 (§ 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 Schlüsselfeld plant im Ortsteil Reichmannsdorf die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schmiedsberg III“ (Geltungsbereich Nord) sowie die Neuausweisung des Bebauungsplans „Schmiedsberg IV“ (Geltungsbereich Süd) für allg. Wohn- sowie Mischbebauung.

Die Geltungsbereiche liegen im Nordosten des Ortsteils Reichmannsdorf und schließen direkt an bestehende Wohn- bzw. Mischbebauung sowie vorhandene Verkehrswege (die Straßen Schmiedsberg und Brennender Stock) an.

Der gültige Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LP) wird entsprechend den Planungen des Bebauungsplans im Parallelverfahren geändert (siehe Begründung zum Bebauungsplan). Die daraus resultierenden voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt und den Menschen werden ebenfalls im Rahmen dieses Umweltberichtes untersucht.

Des Weiteren soll im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung die Darstellung einer Teilfläche im Süden des Ortsteils Thüngfeld geändert werden, um die dortige „Gemischte Baufläche“ zu erweitern.

### 1.3 Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
Durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen.
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)  
Durch die Bereitstellung von Flächen zur Regeneration von Bodenfunktionen (Grünflächen).

## 1.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Aus Sicht der Stadt Schlüsselfeld ergeben sich keine alternativen Standorte für die geplanten Nutzungen, die mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft verbunden wären. Zudem ermöglicht die Standortwahl bestehende Verkehrswege zu nutzen, wodurch zusätzlicher Erschließungsaufwand reduziert wird.

## 2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

### 2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst die beiden Geltungsbereiche sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld. Ein größeres Untersuchungsgebiet ist aufgrund der eingeschränkten Wirkungen der Planung nicht erforderlich (vgl. Wirkungsprognose).

### 2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

#### § 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf 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 den 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 der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Fachdaten zu den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima über das Landesamt für Umwelt (UmweltAtlas) und das Bay. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (BayernAtlas).

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

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 werden 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. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

#### **3.1 Mensch**

##### **Beschreibung und Bewertung**

Beim Schutzgut Mensch ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohnraums und Wohnumfeldes (Aspekt Wohnfunktion) sowie die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Der Untersuchungsbereich in Reichmannsdorf schließt direkt an bestehende Wohn- bzw. Mischbebauung sowie vorhandene Verkehrswege an. Die Geltungsbereiche werden aktuell überwiegend als intensiv landwirtschaftliche Flur beziehungsweise private Grünflächen genutzt bzw. liegen brach. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind die Bereich als Wohnbaufläche und Flächen der Landwirtschaft dargestellt.

Der Untersuchungsbereich in Thüngfeld stellt sowohl im Bestand als auch im FNP/LP Flächen der Landwirtschaft dar.

Einrichtungen zur Naherholung bzw. zum längerfristigen Aufenthalt sind in beiden Untersuchungsbereichen nicht vorhanden. Die zum Vorhabenbereich anschließenden Fußwege dienen überwiegend der allg. Fußwegeverbindung und nicht als Wege für Freizeit- und Erholungssuchende.

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

Durch die Vorhaben aus dem Bebauungsplan heraus sind zusätzliche Lärmemissionen auf umliegende Wohnbebauung und eine Zunahme des Verkehrsaufkommens möglich. Deshalb wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung innerhalb der Bebauungsplanbegründung die möglichen Emissionen ausgehend von der geplanten Nutzung sowie unter Einbeziehung der bestehenden Vorbelastungen auf die umliegende Wohnbebauung bewertet. Als Ergebnis wurde eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 für insgesamt 3 Teilflächen durchgeführt. Unter Einhaltung der festgesetzten Kontingentierung sowie explizitem schalltechnischen Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente im Rahmen der Baugenehmigung, sind nur Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die umliegende Wohn-/Mischbebauung zu erwarten.

Ergänzend werden für die südl. geplante Wohnbebauung passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um Beeinträchtigungen durch die südlich verlaufende Staatstraße St 2262 zu vermeiden.

Bzgl. zusätzlichem Verkehrsaufkommens ist davon auszugehen, dass durch die Lage des ausgewiesenen Mischgebietes im östlichen Randbereich des Geltungsbereiches und die direkte Zuwegung über die St 2262 und die Straße Brennender

Stock keine maßgebliche Zunahme des Verkehrsaufkommens innerhalb der Wohnbauflächen zu erwarten ist.  
Aufgrund fehlender Erholungseignungen der Flächen sind nur geringe bzw. keine Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Siedlungsnaher Erholungsbereiche sowie die freie Landschaft sind weiterhin im Umfeld rasch erreichbar.

Durch die Änderung der Darstellung im FNP/LP im Bereich Thüngfeld wird die bestehende gemischte Baufläche nach Süden geringfügig erweitert, wodurch Flächen der Landwirtschaft entfallen. Maßgebliche Beeinträchtigungen auf die angrenzende Mischbebauung sind nicht zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:  
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

### 3.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

#### Beschreibung und Bewertung

Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biodiversität sind die Standortverhältnisse innerhalb des Untersuchungsraumes und in dessen Umfeld maßgeblich, da der Grad der Naturnähe die Wertigkeit angibt.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Der Untersuchungsbereich in Reichmannsdorf beinhalten aktuell überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche bzw. verbrachte private Grünflächen mit anteiligem Gehölzaufwuchs. Weiterer, teils älterer Gehölzbestand liegt im verkehrsbegleitendem Grünstreifen entlang der Straße Schmiedsberg.

Der Untersuchungsbereich in Thüngfeld stellt sowohl im Bestand als auch im FNP/LP Flächen der Landwirtschaft dar.

Ökologisch wertvollere Strukturen (flächige Gehölzstrukturen, Gewässer, Magerflächen etc.) sowie Flächen der Biotopkartierung Bayern oder Schutzgebietskategorien des BNatSchG (Bspw. FFH- oder Vogelschutzgebiete) sind in den Untersuchungsräumen und im direkten Umfeld nicht vorhanden.

Eine Vorbelastung besteht durch die teils intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die angrenzende Wohn- und Mischbebauung inkl. deren Verkehrsflächen.

#### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Vorhaben werden Flächen mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit (Intensiv-Acker, private Grünbrachen) überplant. Dabei ist der Verlust von kleinflächigen Gehölzbeständen und Einzelbäumen im Bereich Reichmannsdorf zu erwarten. Beeinträchtigungen streng geschützter Arten sind

durch die Lage der Flächen im Randbereich von Wohn-/Mischbebauung und Verkehrsflächen sowie durch die aktuell überwiegend intensive Nutzung für alle Untersuchungsräume nicht zu erwarten.

Als Vermeidungsmaßnahme wird im Rahmen des Bebauungsplans Schmiedsberg IV der Erhalt von Gehölzbeständen sowie eine Rodungszeitbeschränkung festgesetzt. Der Verlust von Grünflächen und Gehölzbeständen wird zudem durch Festsetzung von Eingrünungs- und Pflanzgeboten sowie durch direkt angrenzende ökologische Ausgleichsmaßnahmen zukünftig kompensiert. Ausgehend von der zuvor überwiegend intensiven Nutzung ist nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen mit einer Zunahme von Grünstrukturen zu rechnen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich Thüngfeld sind ähnliche Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung vorzunehmen um Beeinträchtigungen zu minimieren.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

### 3.3 Boden

#### Beschreibung und Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt durch Auswertung zugänglicher Daten des Landesamtes für Umwelt. Tiefergehende Betrachtungen und Bewertungen können durch Bodengutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Bei den im Untersuchungsraum Reichmannsdorf vorkommenden Böden handelt es sich gem. Übersichtsbodenkarte Bayern fast ausschließlich um Braunerde (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Sand über (grusführendem) Schluffsand bis Sandlehm (Sandstein). Der Untersuchungsraum Thüngfeld beinhaltet dagegen aufgrund der Gewässernähe überwiegend Braunerde (podsolig) sowie in geringer Verbreitung Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm. Die Böden sind durch die teils intensive landwirtschaftliche Nutzung anthropogen geprägt und verfügen daher über eine geringe Naturnähe. Es handelt sich um keine seltenen Bodentypen und durch die aktuelle Nutzung ist von einem allg. geringem Biotopentwicklungspotential auszugehen.

Der nördliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Schmiedsberg IV weist ein geringes Gefälle nach Süden und der südl. Geltungsbereich ein verstärktes Gefälle nach Südwesten auf. Der Bereich Thüngfeld liegt dagegen weitestgehend eben im erweiterten Auenbereich der Reichen Ebrach.

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

Der Wirkraum des nördlichen Geltungsbereiches liegt ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches. Auswirkungen auf das umliegende Bodengefüge sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Topographie des südlichen Geltungsbereiches sind Bodenbeeinträchtigungen angrenzender Flächen möglich, jedoch durch die kleinflächigen Vorhaben nicht zu erwarten. Durch die Geländeanpassungen in diesem Bereich wird das bereits anthropogen geprägte Bodengefüge weiter beeinträchtigt.

Vermeidungsmaßnahmen sind aufgrund der teils hohen Versiegelung durch die geplante Nutzung nur bedingt möglich, erfolgen jedoch durch Festsetzungen von Begrünungsbindungen im Ortsrandbereich sowie zur Minimierung von Versiegelungen an Wegen und Stellplätzen. Weiterhin sind bei der Bauausführung zahlreiche Vorschriften zum Schutz des Mutterbodens zu beachten (DIN 19731 sowie § 12 Bundesbodenschutzverordnung).

Durch die Änderung der Darstellung im FNP/LP hin zur Mischbebauung ist zukünftig mit einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodengefüges durch Baumaßnahmen zu rechnen. Maßnahmen zur Minimierung/Vermeidung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:  
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

## **3.4 Wasser**

### **Beschreibung und Bewertung**

Da im Untersuchungsraum und im direkten Umfeld keine Oberflächengewässer vorhanden sind, werden nachfolgend nur die Auswirkungen auf Grundwasserverhältnisse bewertet.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser sind:

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

Über den Grundwasserstand im Bereich des Bebauungsplans liegen aktuell keine detaillierten Informationen vor. Hinweise auf oberflächennahes Grundwasser sind im Untersuchungsbereich nicht festzustellen, daher wird aufgrund der topographischen Lage der Geltungsbereiche ein mittlerer Grundwasserflurabstand angenommen. Entsprechend resultiert daraus eine mittlere bis geringe Grundwasserempfindlichkeit. Tiefergehende Betrachtungen und Bewertungen können durch Bodengutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Im Untersuchungsraum Thüngfeld ist aufgrund der Lage im erweiterten Auenbereich der Reichen Ebrach mit einem geringen Grundwasserflurabstand zu rechnen. Zudem liegt der FNP-/LP-Änderungsbereich im wassersensiblen Bereich jedoch außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (Abweichend von der Darstellung im gültigen FNP/LP).

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

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung im Rahmen des Baurechtes durch den Bebauungsplan kommt es im Untersuchungsbereich zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Zudem ist durch die geplante Nutzung und die festgesetzte Grundflächenzahl mit mittlerer bis hoher Versiegelung zu rechnen.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zur Begrünung nicht überbaubarer oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen getroffen.

Durch die geänderte Darstellung des FNP/LP im Bereich Thüngfeld gehen weitere Bereiche der Aue des Reichen Ebrach als Pufferfläche verloren. Erforderliche Maßnahmen des Hochwasserschutzes und zur Schonung des Grundwassers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:  
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

## **3.5 Klima/Luft**

### **Beschreibung und Bewertung**

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.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Durch die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung bzw. den aktuellen Zustand als Grünflächenbrache haben die Geltungsbereiche des Bebauungsplans eine geringe lokale Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Aufgrund der südwestexponierten Topographie besitzt der südl. Geltungsbereich zudem eine allg. Bedeutung für den Kaltluftabfluss in das Ortszentrum. Speziellen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn sind durch die Entfernung des Untersuchungsraumes zum nächstgelegenen großflächigen Waldgebiet bzw. zum Offenland nicht zu erwarten.



Der Ortsteil Reichmannsdorf ist aufgrund der Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Kleinklimatischer Vorbelastungen sind durch die vorhandenen Mischgebietsflächen aufgrund der erhöhten Versiegelung zu erwarten.

Der kleinflächige Änderungsbereich des FNP/LP im OT Thüngfeld besitzt aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung (im Bestand und im FNP/LP) ebenfalls nur geringe lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet.

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

Durch die Bebauung in Reichmannsdorf sowie die FNP/LP-Änderung in Thüngfeld gehen keine örtlich bedeutsamen klimatischen Ausgleichsfunktionen verloren, da die Ortsteile Reichmannsdorf und Thüngfeld weiterhin frei im ländlichen Raum liegen und im Falle Thüngfeld zusätzlich durch den Auenbereich der Reichen Erbach ein Kalt-/Frischluftaustausch erfolgt. Durch die geplanten Nutzungen ist jedoch mit einer mittleren bis hohen Versiegelung/Überbauung zu rechnen, die Auswirkungen auf das Kleinklima haben kann.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplans Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zur Begrünung nicht überbaubarer oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen getroffen. Zudem ist anzunehmen, dass durch den festgesetzten Erhalt und das Pflanzgebot von Laubbäumen positive Effekte auf das Kleinklima entstehen.

Für den Bereich Thüngfeld sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen.

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

## **3.6 Landschaft**

### **Beschreibung und Bewertung**

Die Bewertung der Landschaft und des Landschaftsbildes stellt überwiegend eine subjektive Betrachtung dar und ist stark von der allg. Einsehbarkeit des Untersuchungsraumes abhängig.

Bewertungskriterien sind:

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

Der Untersuchungsraum in Reichmannsdorf ist trotz Ortsrandlage nicht weiträumige Einsehbarkeit. Landschaftsbildprägende Strukturen sind nur in Form von verkehrsbegleitenden, teils älteren, Laubbäumen vorhanden. Im Bereich Thüng-

feld erfolgt nur landwirtschaftliche Nutzung. Durch die aktuellen Nutzungen sind die Untersuchungsbereiche daher weitestgehend ausgeräumt.

Vorbelastungen bestehen durch die angrenzende Mischbebauung.

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

Die Vorhaben des Bebauungsplans führen zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch weitere Bebauung. Gleiches gilt für die FNP-/LP-Änderung im Bereich Thüngfeld.

Durch festgesetzte Begrünungs- und Pflanzgebote, Erhaltungsgebote prägender Einzelbäume sowie eingriffsnaher Ausgleichsmaßnahmen werden Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild minimiert.

Diese Maßnahmen sind auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich Thüngfeld festzusetzen.

**Gesamtbewertung Landschaft:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

## **3.7 Fläche**

### **Beschreibung und Bewertung**

Fläche ist als endliche Ressource zu bewerten, die wechselnder Inanspruchnahme bzw. Nutzung unterliegt. Aktuell ist die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches überwiegend landwirtschaftlich sowie als private jedoch verbrachte Grünfläche genutzt.

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

Durch die Planungen ändert sich für einen Großteil der Flächen die Art der Nutzung. Damit gehen Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild einher. Die Auswirkungen durch die Nutzung der Flächen sind in den vorherigen Kapiteln beschrieben und bewertet.

Die Alternativenprüfung seitens der Stadt Schlüsselfeld ergab, dass es für die geplanten Vorhaben keine alternativen Standorte gibt, die mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft verbunden wären. Vielmehr stellen die ausgewiesenen Flächen einen aus gemeindlicher Sicht sinnvollen städtebaulichen Abschluss der Ortsränder dar. Zudem wird durch die Nutzung bestehender Verkehrsflächen auf weitere Flächeninanspruchnahme verzichtet.

## **3.8 Kultur- und Sachgüter**

Schützenswerte Bau-/Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Wirkungsbereich des Bebauungsplan nicht bekannt. Die nächsten Denkmale liegen in mind. 200 m Entfernung („Feldkapelle“ im Osten) bzw. im weiter entfernt liegendem Ortskern. Eine bedrängende oder verunstaltende Wirkung auf die Denkmale

und weiter umliegende Denkmäler sind daher, auch aufgrund festgesetzter Eingrünungsmaßnahmen am zukünftigen Ortsrand, nicht zu erwarten.

Im FNP/LP im Bereich Thüngfeld sind keine Kultur- oder Sachgüter vermerkt.

### 3.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

### 3.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Natura 2000-Gebiete sind im weiteren Umfeld der Untersuchungsbereiche nicht vorhanden. Daher sind keine Wirkungen denkbar, durch die Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplan Schmiedsberg IV bzw. die FNP-/LP-Änderung in Thüngfeld alleine oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen könnte.

## 4. 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 Stadt und des Landkreises gesichert.

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie Bebauungsplan nicht geregelt, sie ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben. Einschränkungen durch Festsetzungen liegen jedoch nicht vor.

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

Durch die Planung in Reichmannsdorf werden ca. 0,32 ha zusätzlicher Fläche beansprucht. Durch die FNP-/LP-Änderung in Thüngfeld werden zusätzlich ca. 0,2 ha Flächen der Landwirtschaft in Anspruch genommen. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen aus gemeindlicher Sicht nicht.

### Darstellung von Landschaftsplänen

Der wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan stellt für den Untersuchungsraum in Reichmannsdorf „Wohnbaufläche“ (Geltungsbereich Nord) sowie „Flächen der Landwirtschaft“ mit der Abgrenzung des „Naturpark Steigerwald“ und im Randbereich der Verkehrsfläche Schmiedsberg „Bewuchs/Rand-eingrünung - bestehend“ dar.

Für den Bereich in Thüngfeld wird „Flächen der Landwirtschaft“ sowie der Überschwemmungsbereich der Reichen Ebrach dargestellt.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert. In der geänderten Darstellung wird der nördl. Geltungsbereich in Reichmannsdorf als „Gemischte Baufläche“ und der südl. Geltungsbereich sowohl als „Gemischte Baufläche“ als auch „Wohnbaufläche“ und in Teilbereichen als „öffentliche Grünfläche“ dargestellt. Die verkehrsbegleitenden Einzelbäume werden teilweise als „Bewuchs/Randeingrünung - bestehend“ weiterhin dargestellt und die südl. angrenzende Ausgleichsfläche als „Bewuchs/Randeingrünung - geplant“. Die Darstellung in Thüngfeld wird vollständig auf gemischte Bebauung geändert.

#### Erfordernisse des Klimaschutzes

Die zu erwartenden Gebäudestellungen sichern eine passive Sonnenenergienutzung und begünstigt die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik oder Warmwasserbereitung. Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauausführung zu beachten. Kleinklimatische Beeinträchtigungen werden durch festgesetzte Begrünungsmaßnahmen und die Minimierung von Versiegelung reduziert.

## **5 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 den vorherigen Kapiteln ausführlich dargelegt. Abrissarbeiten sind nur im Bereich der privaten Grünfläche in Reichmannsdorf für voraussichtlich zwei Holzlager erforderlich, wodurch jedoch keine maßgebliche Beeinträchtigung zu erwarten 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 den vorherigen Kapiteln ausführlich dargelegt.

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

Die Auswirkungen werden durch Einschränkung und Festsetzungen des Wohn- und Mischgebietes (Emissionskontingentierung) insoweit gemindert, dass die einschlägigen Vorgaben und Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten werden.

Gleiches ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Bereich Thüngfeld zu gewährleisten.

#### 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.

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

Die Karte der Georisiken des Bay. Landesamts für Umwelt weist für die Untersuchungsbereiche aktuell keine spezifischen Georisiken nach. Die Gebiete liegt außerdem außerhalb festgesetzter und/oder faktischer Überschwemmungsgebiete und nur der Bereich Thüngfeld liegt im wassersensiblen Bereich der Reichen E-brach. Letzter Punkt ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

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

Nach aktuellem Stand sind keine benachbarten Vorhaben bekannt, von denen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.

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

Aufgrund der Lage und Art der Vorhaben (ländliches Gebiet; Lückenschluss der Wohn- und Mischbebauung in Ortsrandlage) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Besondere Risiken diesbezüglich sind auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht zu definieren. Nachweise über den Einsatz bestimmter Techniken und Stoffe ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

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

Als Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches Süd des Bebauungsplans Schmiedsberg IV wird eine Teilfläche der Fl.Nr. 487, Gmkg. Reichmannsdorf festgesetzt. Details zu Entwicklungszielen, Maßnahmen und Pflege sind der Begründung zu entnehmen. Der Eingriffsumfang wird durch die festgesetzten Maßnahmen vollständig kompensiert.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für den Bereich Thüngfeld ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln. Die anzunehmenden Eingriffe sind jedoch ausgleichbar.

## 7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung (Landwirtschaft und privater Lagerplatz als Grünflächenbrache) zu rechnen.

## 8. 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 Einhaltung der festgesetzten Erhaltung- und Eingrünungsgebote sowie Herstellung und Entwicklungspflege der Ausgleichsfläche durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme bzw. nach Fertigstellung der jeweiligen Bauvorhaben zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

## 9. Zusammenfassung

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren. Aufgrund der annähernd ähnlichen Verhältnisse des südl. Geltungsbereiches des Bebauungsplans Schmiedsberg IV und des FNP-/LP-Änderungsbereiches in Thüngfeld sind die ermittelten Auswirkungen durch die geplanten Nutzungen in der Bewertung inkludiert und nachfolgend zusammengefasst.

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen mit geringer Aufenthaltsqualität – weiter Freifläche im Umfeld vorhanden (ländliche Lage); Lärmimmissionen der Vorhaben werden durch festgesetzte Geräuschkontingente geregelt;	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie brachliegende private Grünflächen und teilweise Gehölzbeständen; Vermeidung und Kompensation durch Erhaltungsgebote	geringe Erheblichkeit

	und Pflanzgebote	
Boden	Geringer bis mittlerer Versiegelungsgrad zu erwarten; überwiegend anthropogen geprägte, intensiv genutzte Böden betroffen; Kompensation durch Grünflächen sowie Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung bzw. durch spätere Festsetzungen Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung;	mittlere Erheblichkeit
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung; Kompensation durch Grünflächen sowie Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung; Grundwasserflurabstand im Rahmen von Baugrunduntersuchungen zu klären; teilweise Lage im wassersensiblen Bereich – im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten	mittlere Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten betroffen; Erhalt bzw. Verbesserung des Kleinklimas durch festgesetzte Erhaltung- und Pflanzgebote bzw. durch spätere Festsetzungen Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung;	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes jedoch keine weiträumige Einsehbarkeit; Kompensation durch mehrere festgesetzte Eingrünungsgebote bzw. durch spätere Festsetzungen Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung;	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Denkmäler sind nicht vorhanden; bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf umliegende Baudenkmäler sind nicht zu erwarten; Sichtbeziehungen werden nicht erheblich beeinträchtigt	geringe Erheblichkeit

Durch den geplanten Bebauungsplan Schmiedsberg IV sind in Verbindung mit den festgesetzten Begrünungsbindungen sowie Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen überwiegend Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten. Gleiches gilt für den FNP-/LP-Änderungsbereich in Thüngfeld unter der Annahme, dass ähnliche Festsetzungen bzgl. Minimierung und Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Aufgestellt: Nürnberg, 18.08.2022  
 Nürnberg, 27.10.2022  
 Nürnberg, 19.01.2023

---

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB**

*W. Strobel*

Wolfgang Strobel, B.Eng. Landschaftsarchitektur (FH), Landschaftsplaner