

NEUMARKT i.d.OPf.



STARKE STADT

Flächennutzungsplanänderung „F 161 – Erschließung Am Altweihergraben“

Umweltbericht

24.10.2019

Stadt Neumarkt i.d.OPf.
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1
92318 Neumarkt i.d.OPf.



Verfasser:

Stefan Weidenhammer
Landschaftsarchitekt

Regierungsstraße 1, 92224 Amberg
Fon (09621) 9702160 Fax 9119075

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
	1.1 Aufgabe des Umweltberichts	3
	1.2 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
	1.3 Relevante Ziele des Umweltschutzes	4
2	Bestand und Bewertung der Umwelt	4
	2.1 Methodik und Untersuchungsgegenstand.....	4
	2.2 Bestand und schutzgutübergreifende Bewertung	5
3	Auswirkungen auf die Umwelt	6
	3.1 Wirkfaktoren der Planung	6
	3.2 Umweltauswirkungen der Planung.....	6
	3.3 Vermeidung und Ausgleichbarkeit der Umweltauswirkungen	7
	3.4 Spezieller Artenschutz	7
4	Alternativenprüfung	7
	4.1 Umweltprognose bei Nichtdurchführung (Nullvariante).....	7
	4.2 Geprüfte Alternativen	7
5	Überwachung / Monitoring	8
6	Zusammenfassung	8

1 Einleitung

1.1 Aufgabe des Umweltberichts

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans „F 161 – Erschließung Am Altweihergraben“ ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen. Die Prüfungstiefe entscheidet sich nach den Bedingungen des Einzelfalls. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessen verlangt werden kann. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, der mit der Offenlage des Entwurfs vorzulegen ist.

Im vorliegenden Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans werden – auf Grundlage der vorhandenen Daten – der Umweltbestand des betroffenen Raums beschreiben und bewertet und die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Belange des Umweltschutzes beschrieben.

1.2 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans „F 161 – Erschließung Am Altweihergraben“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Woffenbach und hat eine Größe von 0,97 ha. Der überplante Bereich grenzt im Nordwesten jenseits des Altweihergrabens an ein Gewerbegebiet und an das Mischgebiet „Altenweiher“ auf beiden Seiten der Straße Am Letten im Nordosten. Im Südosten schließen sich die Darstellungen eines Wohngebiets an. Im Südwesten sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans F 161 steht im engen Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne „161 – Erschließung Am Altweihergraben“ und „162 – Am Altweihergraben“. Diese verbindlichen Bauleitplanungen wurden mit der Änderung des Flächennutzungsplans „F 148 – Woffenbach / Am Altweihergraben“ vorbereitet. Diese Änderung ist seit der Bekanntmachung vom 23.01.2019 rechtswirksam. Die planerischen Ziele der Flächennutzungsplanänderung „F 161 – Erschließung Am Altweihergraben“ sind insbesondere:

- verbesserte städtebauliche Entwicklung des Grundstücks Flurnr. 1770, Gemarkung Woffenbach
- effektive straßenmäßige Erschließung der Mischgebiete im Änderungsbereich selbst sowie der Wohngebiete im angrenzenden Bebauungsplangebiet „161 – Am Altweihergraben“
- abwassermäßige Erschließung des Änderungsbereichs selbst sowie Rückhaltung des anfallenden Regenwassers aus dem Änderungsbereich und dem angrenzenden Bebauungsplangebiet „161 – Am Altweihergraben“.

Dargestellt werden 0,49 ha Mischgebiet inklusive der erforderlichen verkehrsmäßigen Erschließung, sowie Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft im Umfang von 0,48 ha.

1.3 Relevante Ziele des Umweltschutzes

Die örtlich relevanten Ziele des Umweltschutzes werden aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, den Zielen von Raumordnung und Landesplanung sowie den Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplans abgeleitet:

Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit:

- Erhaltung lärm- und schadstoffarmer Lebens- und Arbeitsbedingungen
- ungestörte Naherholung, freier Zugang in den landschaftlichen Freiraum

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt:

- Erhaltung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Erhaltung des Biotopverbundes
- Sicherung ungestörter Lebensstätten, insbesondere von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten

Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft:

- Sicherung der Bodenfunktionen
- Erhaltung des Gebietswasserhaushalts
- Sicherung klimaregulierender Elemente und Frischluftbahnen
- Vermeidung klimarelevanter Emissionen
- Vermeidung von Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) in Boden, Wasser und Luft
- Erhaltung landschafts- und ortsbildprägender Elemente

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

- Erhaltung von Bau- und Bodendenkmälern sowie sonstigen Sachgütern

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

- Vermeidung sich gegenseitig verstärkender Auswirkungen auf die Schutzgüter.

2 Bestand und Bewertung der Umwelt

2.1 Methodik und Untersuchungsgegenstand

Die Auswirkungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans auf die unverplante Umwelt sind im Umweltbericht zur Änderung „F 148 – Woffenbach / Am Altweihergraben“ beschrieben. Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung sind dagegen die Darstellungen, die seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans „F 148 – Woffenbach / Am Altweihergraben“ vom 23.01.2019 rechtswirksam sind. Im vorliegenden Umweltbericht wird geprüft, ob und inwiefern sich die in Art, Lage und Umfang geänderten Darstellungen auf Umwelt und Schutzgüter auswirken.

Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Mischgebiet dargestellt, ein kleiner Teil im Südosten als Wohngebiet. Die Randbereiche im Nordwesten und Südwesten sind als Grünfläche dargestellt. Im Talraum des Altweihergrabens sind folgende Ziele und Maßnahmen dargestellt:

- Talräume der Fließgewässer, keine Bebauung, Umwandlung von Acker in Grünland / Extensivierung der Grünlandnutzung oder Zulassen der natürlichen Sukzession im Überschwemmungsbereich
- Pflanzung und Pflege von Gehölzen entlang von Siedlungsrändern
Ziele: Landschaftliche Einbindung von Siedlungsflächen.

Die Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) für den Landkreis Neumarkt sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neumarkt i.d.OPf. örtlich konkretisiert. Der Talraum des Altweihergrabens ist Teil des Schwerpunktgebietes des Naturschutzes und der Landschaftspflege „Fließgewässer im Innenstadtbereich“, für das im Landschaftsplan folgende Ziele und Maßnahmen dargestellt sind:

- Öffnung verrohrter Gewässerabschnitte, Entwicklung einer naturnahen Gewässerdynamik und –morphologie, wo möglich, ggf. Verbesserung der Gewässergüte auf mindestens Güteklasse II, Entwicklung gewässerbegleitender Biotopstrukturen.

Mit Ausnahme des Grundstücks FlNr. 1770 liegt der Änderungsbereich im Außenbereich. Das Grundstück FlNr. 1770 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 024 „Altenweiher“ als Mischgebiet festgesetzt.

In einem Streifen entlang des Altweihergrabens liegt der Änderungsbereich im Überschwemmungsgebiet des Altweihergrabens für ein hundertjährliches Hochwasser (HW 100) und im wassersensiblen Bereich.

2.2 Bestand und schutzgutübergreifende Bewertung

Ein 10-15 m breiter Streifen entlang des Altweihergrabens im Nordwesten des Änderungsbereichs weist aufgrund der Lage an dem Fließgewässer mit dessen Ufergehölzen eine grundsätzliche Eignung für die **Erholung** auf, unterliegt aber technischer bzw. baulicher Überprägung durch die angrenzende Gewerbebebauung. Der gewässerbegleitende Feldweg ist für Erholungssuchende nutzbar. Im Änderungsbereich bestehen Vorbelastungen durch **Lärm** und Luftschadstoffe, die insbesondere von den Emissionen der Gewerbebetriebe zwischen Altweihergraben und Tyrolsberger Straße hervorgerufen werden.

Außer weit verbreiteten und ungefährdeten Arten der Siedlungsgebiete und Gehölze sind im Änderungsbereich keine Vögel oder Fledermäuse nachgewiesen. Das Vorkommen sonstiger relevanter **Tiere und Pflanzen** lässt sich aufgrund der Verbreitung der Arten und der Biotopausstattung im Änderungsbereich ausschließen. Dem Umfeld des Altweihergrabens mit seinem begleitenden Bachauwald im Nordwesten kommt eine mittlere Bedeutung für den Biotopverbund zu, die in den Änderungsbereich hineinreicht.

Ein 10-15 m breiter Streifen im nordwestlichen Teil des Änderungsbereichs liegt im Überschwemmungsgebiet des Altweihergrabens für ein hundertjährliches Hochwasser (HW 100). Diesem Teil mit der rezenten Aue des Altweihergrabens und dem wassersensiblen Bereich kommt hohe Bedeutung für die Schutzgüter **Boden** und **Wasser** zu.

Der Änderungsbereich zählt zu den gering durchlüfteten Bereichen der Stadt Neu- markt i.d.OPf. Der Frischluftbahn entlang des Altweihergrabens in die Stadt kommt daher mittlere Bedeutung für das Schutzgut **Klima / Luft** zu, auch wenn sie vom Mün- chener Ring unterbrochen und durch Immissionen vorbelastet ist. Der Nordwestteil des Änderungsbereichs entlang des Altweihergrabens mit dessen Ufergehölzen hat mitt- lere Bedeutung für das Schutzgut **Landschaft**.

Die **Bau- und Bodendenkmäler** im Bereich der ehemaligen Schloss- bzw. Burgka- pelle St. Margaretha in Woffenbach bleiben von den Auswirkungen der geplanten Be- bauung unberührt. Sonstige **Sachgüter** kommen im Änderungsbereich nicht vor. Im Änderungsbereich bestehen keine besonderen **Wechselwirkungen**, die über die ein- zelnen Schutzgüter hinaus gesondert betrachtet werden müssen.

3 Auswirkungen auf die Umwelt

3.1 Wirkfaktoren der Planung

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes werden 0,49 ha Mischgebiet inklu- sive der erforderlichen verkehrsmäßigen Erschließung, sowie Grünflächen und Flä- chen für die Wasserwirtschaft im Umfang von 0,48 ha dargestellt. Die umweltrelevan- ten Wirkfaktoren der Planung auf die einzelnen Schutzgüter gehen dabei im Wesent- lichen von der Versiegelung und Überbauung von Natur und Landschaft aus. Misch- gebiete und Verkehrsflächen werden überwiegend versiegelt und ziehen einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad nach sich. Die Darstellung von Grünflächen und von Regenrückhaltebecken bedeutet lediglich eine Überplanung bestehender landwirt- schaftlich genutzter Flächen, die keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zur Folge hat. Soweit die Darstellungen im Nordosten des Änderungsbe- reichs den rechtskräftigen Bebauungsplan 024 „Altenweiher“ betreffen, bedeutet dies lediglich eine Überplanung eines Bereiches mit bestehendem und vergleichbarem Baurecht, die keinen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG nach sich zieht.

3.2 Umweltauswirkungen der Planung

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die Darstellun- gen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans in Art, Lage und Umfang geändert. Die Inanspruchnahme der Fläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bleibt unverändert. Die Darstellungen des Mischgebietes werden auf Flurnr. 1718 nach Süd- westen erweitert; die Darstellung des allgemeinen Wohngebietes auf den Flurnr. 1716 und 1717 wird zugunsten der Erweiterung des Mischgebietes zurückgenommen. In beiden Fällen nehmen damit die Beeinträchtigungsintensität und die negativen Aus- wirkungen auf die Umwelt geringfügig zu. Die negativen Auswirkungen werden jedoch infolge der Rücknahme der Darstellungen des Mischgebietes im Nordwesten des Än- derungsbereiches zugunsten von Grünflächen flächenmäßig und qualitativ offensicht- lich deutlich überkompensiert.

3.3 Vermeidung und Ausgleichbarkeit der Umweltauswirkungen

Die Erweiterung des Mischgebietes nach Südwesten auf Flurnr. 1718 betrifft einen 10 m breiten Streifen im Umfeld des Altweihergrabens, dem mittlere Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und den Biotopverbund zukommt. Negative Umweltauswirkungen in diesem Bereich können jedoch durch die Festsetzung von Baugrenzen im Bebauungsplan vollständig vermieden werden. Diese Festsetzungen sind ohnehin geboten, da eine Überbauung im Überschwemmungsbereich HW 100 des Altweihergrabens unzulässig ist.

Bei Berücksichtigung und Durchführung dieser vermeidungsrelevanten Festsetzungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Schutzgüter zu erwarten. Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erwartenden Eingriffe können nach einer überschlägigen Schätzung grundsätzlich in Art und Umfang auf den in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Grünflächen ausgeglichen werden.

3.4 Spezieller Artenschutz

Für die rechtskräftige Flächennutzungsplanänderung „F 148 – Woffenbach / Am Altweihergraben“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (KNIPFER 2018). Für den Änderungsbereich sind außer bodenbrütenden Vogelarten der Feldflur keine weiteren Arten relevant. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde festgehalten, dass möglicherweise eintretende Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG durch geeignete konfliktvermeidende Maßnahmen wie etwa Bauzeitenregelungen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgangen werden können. Diese Bewertung bleibt auch mit der Flächennutzungsplanänderung „F 161 – Erschließung Am Altweihergraben“ unverändert bestehen.

4 Alternativenprüfung

4.1 Umweltprognose bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Im Änderungsbereich sind keine verbindlichen fachlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass der Status quo von Natur und Landschaft mit seiner überwiegend geringen ökologischen Bedeutung bei Nichtdurchführung unverändert erhalten bliebe. Dies gilt auch für den Grünzug entlang des Altweihergrabens im Nordwesten des Änderungsbereichs, dessen ökologische Verbesserung außerhalb der Bauleitplanung keine Aussicht auf Umsetzung hat.

4.2 Geprüfte Alternativen

Die Änderung des Flächennutzungsplans „F 161 – Erschließung Am Altweihergraben“ nimmt die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen von

Mischgebieten stellenweise zugunsten von Grünflächen zurück. Insofern stellt die Flächennutzungsplanänderung eine Optimierung der Bauleitplanung dar, die dazu beiträgt, negative Auswirkungen auf die Umwelt zu vermindern. Eine Prüfung weiterer Alternativen ist in der Umweltprüfung daher nicht erforderlich.

5 Überwachung / Monitoring

Die Beschaffenheit des Bodens und des Baugrundes sowie der Grundwasserstand im Baugebiet können im Rahmen der Bauausführung festgestellt und gewürdigt werden. Dies ermöglicht es der Stadt Neumarkt i.d.OPf., ggf. weitere oder andere wirksame Vorkehrungen zur Verminderung oder zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser zu treffen. Aufgrund der geringeren Betroffenheit ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen auf die anderen Schutzgüter nachrangig.

6 Zusammenfassung

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans „F 161 – Erschließung Am Altweihergraben“ wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die auf Grundlage der bisherigen Erkenntnisse ermittelten Ergebnisse der Umweltprüfung sind in dem vorliegenden Umweltbericht dargestellt. Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben sind keine Schwierigkeiten, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, aufgetreten.

Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung sind die Darstellungen, die seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans „F 148 – Woffenbach / Am Altweihergraben“ vom 23.01.2019 rechtswirksam sind. Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Mischgebiet dargestellt, ein kleiner Teil im Südosten als Wohngebiet. Die Randbereiche im Nordwesten und Südwesten sind als Grünfläche mit integrierten landschaftsplanerischen Zielen dargestellt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von 0,97 ha, die zu 0,49 ha baulich beansprucht werden. Im Änderungsbereich werden Mischgebiete, Verkehrsflächen zu dessen Erschließung, Flächen für die Wasserwirtschaft und Grünflächen festgesetzt. Die umweltrelevanten Wirkfaktoren der Planung auf Umwelt und Schutzgüter gehen dabei im Wesentlichen von der Versiegelung und Überbauung von Natur und Landschaft aus. Mischgebiete und Verkehrsflächen werden überwiegend versiegelt und ziehen einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad nach sich. Die Darstellung von Grünflächen und von Regenrückhaltebecken bedeutet lediglich eine Überplanung bestehender landwirtschaftlich genutzter Flächen, die keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zur Folge hat. Soweit die Darstellungen im Nordosten des Änderungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan 024 „Altenweiher“ betreffen, bedeutet dies lediglich eine Überplanung eines Bereiches mit bestehendem und vergleichbarem Baurecht, die keinen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG nach sich zieht.

Die Darstellungen des Mischgebietes werden auf Flurnr. 1718 nach Südwesten erweitert; die Darstellung des allgemeinen Wohngebietes auf den Flurnr. 1716 und 1717

wird zugunsten der Erweiterung des Mischgebietes zurückgenommen. Die negativen Umweltauswirkungen der höheren Beeinträchtigungsintensität werden jedoch mit der Rücknahme der Darstellungen des Mischgebietes im Nordwesten des Änderungsgebietes zugunsten von Grünflächen offensichtlich deutlich überkompensiert. Die Erweiterung des Mischgebietes auf Flurnr. 1718 betrifft einen Streifen im Umfeld des Altweihergrabens, dem mittlere Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und den Biotopverbund zukommt. Negative Umweltauswirkungen können hier jedoch durch die Festsetzung von Baugrenzen im Bebauungsplan vollständig vermieden werden. Diese Festsetzungen sind zur Berücksichtigung des Überschwemmungsbereichs des Altweihergrabens ohnehin erforderlich.

Bei Berücksichtigung und Durchführung dieser vermeidungsrelevanten Festsetzungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Schutzgüter zu erwarten. Die Inanspruchnahme der Fläche bleibt unverändert. Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erwartenden Eingriffe können nach einer überschlägigen Schätzung grundsätzlich in Art und Umfang auf den in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Grünflächen ausgeglichen werden.

Für den Änderungsbereich sind außer bodenbrütenden Vogelarten der Feldflur keine weiteren Arten relevant. Im Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für die rechtskräftige Flächennutzungsplanänderung „F 148 – Woffenbach / Am Altweihergraben“ (KNIPFER 2018) wurde festgehalten, dass möglicherweise eintretende Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG durch geeignete konfliktvermeidende Maßnahmen wie etwa Bauzeitenregelungen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umgangen werden können. Diese Bewertung bleibt auch mit der Flächennutzungsplanänderung „F 161 – Erschließung Am Altweihergraben“ unverändert bestehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans „F 161 – Erschließung Am Altweihergraben“ stellt eine Optimierung der Bauleitplanung dar, die dazu beiträgt, negative Auswirkungen auf die Umwelt zu vermindern. Eine Prüfung weiterer Alternativen ist in der Umweltprüfung daher nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Amberg, den 24.10.2019

Jürgen Widenhammer

