

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN HINTER DER KIRCHE

GEMEINDE GROSSHABERSDORF LANDKREIS FÜRTH



BEGRÜNDUNG UMWELTBERICHT



**BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR**
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax. 0951/59593
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99

B E G R Ü N D U N G Z U M B E B A U U N G S P L A N

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hinter der Kirche"
Gemeinde Großhabersdorf, Landkreis Fürth

Aufstellungsbeschluss vom	17.11.2016
Einwohnerzahl: Gemeinde Großhabersdorf	4.029 EW (31.12.2015)
Flächennutzungsplan:	genehmigt; entspricht den Ausweisungen
Anzeigebehörde für den Bebauungsplan:	Landratsamt Fürth

Für den Bebauungsplan

Entwurfsverfasser:	BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593 e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de
--------------------	---

Für den Grünordnungsplan

Entwurfsverfasser:	TEAM 4 Bauernschmitt • Enders Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911 / 39357-0 fax 39357-99 www.team4-planung.de info@team4-planung.de
--------------------	---

1. Grundlagen, Planungsverlauf und planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Gemeinderat von Großhabersdorf hat am 17.11.2016 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hinter der Kirche" in Großhabersdorf aufzustellen.

Der Geltungsbereich liegt im Südwesten von Großhabersdorf und soll als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Die Ausweisungen decken sich großteils mit den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großhabersdorf. Lediglich am Ostrand des Plangebietes sieht der Flächennutzungsplan auf einer Breite von ca. 25 m (im Nordosten ca. 50 m) bisher noch Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof vor. Der Flächennutzungsplan ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan erhält die Bezeichnung "Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hinter der Kirche" Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Grünordnungsplan und Umweltbericht werden vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

Der Grünordnungsplan ist in den Planteil und in die Begründung zum Bebauungsplan integriert; aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird im folgenden für beide Pläne die Bezeichnung "Bebauungsplan" verwendet.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnbauzwecke ist durch die örtliche Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Die Bauflächen sind vorwiegend für den örtlichen Bedarf bestimmt. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet. Generell hat die Baulandnachfrage im Landkreis Fürth stark zugenommen - es sind bereits alle Grundstücke vorreserviert.

Seit 2003 werden die Baulücken in Großhabersdorf erfasst. 2003 waren Baulücken in Großhabersdorf mit einer Größe von rund 55.500 m² vorhanden.

Als Aspekt der Städtebauförderung wird in Großhabersdorf seit 2001 das Thema "Nachnutzung von leerstehenden landwirtschaftlichen Nebengebäuden" bearbeitet. So konnte erreicht werden, dass vier oder fünf landwirtschaftliche Nebengebäude umgenutzt oder abgerissen und Wohngebäude errichtet wurden. Ein Firmengelände im Ortskern von Großhabersdorf wurde bereits als Wohnbaufläche umgenutzt. Sobald die eingemietete Firma 2018 das Restgelände räumt, wird das begonnene Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan fortgeführt. Für Baulücken im Ortsgebiet, die aufgrund ihrer Größe als Außenbereich im Innenbereich gelten, wurden Bauleitpläne entwickelt (Bebauungsplan bzw. Ortsabrundungssatzung).

Durch diese Maßnahmen sowie aufgrund der hohen Baulandnachfrage, konnte die Anzahl der Baulücken um 17.500 m² verringert werden (31,5 %). Es zeichnet sich ab, dass voraussichtlich 2018 weitere 9,8 % der Baulücken bebaut werden, da konkrete Verkaufsverhandlungen geführt bzw. bereits Bauvoranfragen gestellt wurden.

Das gesamte Flächenareal "Hinter der Kirche" ist bereits seit 1975 im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großhabersdorf als Wohnbaufläche dargestellt. Die Aufplanung dieses gesamten Areals stellt aus städtebaulicher Sicht die strukturell beste Möglichkeit einer Ausweisung von Wohnbauflächen in Großhabersdorf dar, weil damit die vorhandene "Bebauungslücke", die im Südwesten von Großhabersdorf im Bereich zwischen den Ortsstraßen "An der Steige" im Norden, der Ansbacher Straße

im Osten sowie Hafnerleite und Gruberstraße im Süden seit Jahrzehnten vorherrscht, geschlossen werden würde. Diese "Baulücke" ist etwa 370 m lang und 260 m breit und besitzt einen Flächenumfang von ca. 9,6 ha.



Auszug Topographische Karte mit Kennzeichnung der Bebauungslücke im Südwesten von Großhabersdorf (Quelle: BayernAtlas)

Da das Problem der bislang fehlender Verkaufsbereitschaft einzelner Grundstücksbesitzer mittlerweile gelöst ist, hat der Gemeinderat Großhabersdorf beschlossen, das unterzeichnende Büro mit der Erstellung städtebaulicher Konzepte zu beauftragen.

Auf Basis von insgesamt vorgegebenen Bauabschnitten wurden im Juli 2016 fünf städtebauliche Konzepte entwickelt, von denen schließlich vier Vorentwürfe dem Gemeinderat im November 2016 vorgestellt wurden. Diese dargestellten Varianten A, B1, B2 und C mit einer jeweiligen Gesamtplanungsgröße von ca. 9,75 ha zeigten die mögliche Planung von insgesamt 128 bis 140 Baurechten mit Einzel- und Doppelhausbebauung auf. Die Vorentwurfsplanung basierte neben dem digitalen Kataster der Gemeinde Großhabersdorf bereits auf den Erkenntnissen einer durchgeführten Vermessung der Baier & Schwarzott Ingenieurgesellschaft mbH, Cadolzburg.

Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf, der in etwa der Fläche des 1. Bauabschnittes entspricht (ca. 4,75 ha), geht aus dem Vorentwurf C des Gesamtkonzeptes hervor:



Vorentwurf C mit allen Bauabschnitten

Der Vorentwurf war für insgesamt 133 Baurechte ausgelegt, von denen 66 im Bauabschnitt 1 lagen. Zur Weiterverwendung des Vorentwurfes im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde der Vorentwurf modifiziert. Bei der vorliegenden Planung können nun insgesamt 71 Baurechte ausgewiesen werden. Außerdem bilden am südlichen Ende des Plangebietes land- und forstwirtschaftliche Wege den Abschluss der hier befindlichen Planstraßen, um die Befahrung der derzeit noch landwirtschaftlich genutzten benachbarten Flächen zu ermöglichen. Diese können später bei der Ausweisung weiterer Bauabschnitte als Verkehrsflächen optional weitergeführt werden.

Somit ist das vorliegende Plangebiet nur im Norden und Osten von bestehender Bebauung umgeben, im Osten grenzt der Geltungsbereich zudem an die Flächen des Friedhofes. Im Westen und Süden grenzt das Plangebiet vorerst weiterhin an die freie Flur.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Großhabersdorf liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 208, 209/1, 219, 220, 220/2, 221, 221/1, 221/2, 222, 223 und 225

Flurnummern teilweise: 207, 208/2, 214, 224, 224/2, 230, 230/1 und 285/3

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen. Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung ist gewährleistet.

2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Großhabersdorf liegt im Südwesten des Landkreises Fürth, gehört zum Regierungsbezirk Mittelfranken und wird laut Strukturkarte des Landesentwicklungsprogrammes dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet. Großhabersdorf liegt in direkter Nähe zum Verdichtungsraum Erlangen-Fürth-Nürnberg-Schwabach und wird außerdem der Industrieregion Mittelfranken zugeordnet.

Das Gemeindegebiet liegt im Rangau und ist etwa 21 von Nürnberg sowie 20 km von Ansbach entfernt.

An das überregionale Verkehrsnetz hat Großhabersdorf folgende Anschlussmöglichkeiten:

- an die Bundesautobahn A6 über die Anschlussstelle Neuendettelsau, Entfernung ca. 14,6 km
- an die Bundesstraße B14 über die Auffahrt Heilsbronn, Entfernung ca. 8,5 km
- an die Bundesstraße B8 über die Auffahrt Seukendorf, Entfernung ca. 13 km

An das regionale Verkehrsnetz ist Großhabersdorf über die Staatsstraße St 2245 (Richtung Nürnberg bzw. Rothenburg) sowie die St 2246 (Richtung Ansbach), die durch das Gemeindegebiet verlaufen, angeschlossen. Außerdem zweigen im Gemeindegebiet die St 2410 in Richtung Heilsbronn (Süden) sowie die Kreisstraße FÜ20 in Richtung Südosten jeweils von der St2246 ab.

An das Schienennetz bestehen Zustiegsmöglichkeiten über die S-Bahn-Haltestelle im etwa 9 km entfernten Roßtal sowie über die S-Bahn-Haltestelle im etwa 10 km ent-

fernten Heilsbronn. Ein Anschluss an die Regionalbahnlinie R11 besteht im etwa 11 km entfernten Bahnhof Cadolzburg.

Die Einwohnerzahl ist nach einem leichten Rückgang in den Jahren 2011 bis Mitte 2015 wieder leicht angestiegen von 3999 auf 4029 (Stand Dezember 2015).

In Großhabersdorf sind derzeit etwa 29 gewerbliche Unternehmen sowie etwa 32 Unternehmen aus Handel und Dienstleistung ansässig. Im Gemeindegebiet existieren außerdem noch etwa 53 landwirtschaftliche Betriebe sowie derzeit noch 3 Vollerwerbslandwirte.

Die notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in Großhabersdorf vorhanden. Im Gemeindegebiet sind außerdem 2 Allgemeinärzte, eine Zahnarztpraxis mit 7 Zahnärzten, ein Pflegeheim, 2 Pflegedienste, 5 Krankengymnastikbetriebe, ein Fitnessstudio sowie eine Apotheke niedergelassen. Die nächsten Krankenhäuser befinden sich in Fürth in ca. 21 km sowie in Neuendettelsau in ca. 16 km Entfernung. In Großhabersdorf existiert außerdem eine Suchteinrichtungshilfe.

Neben der Grundschule Großhabersdorf sind für schulpflichtige Kinder Schulen in Roßtal (Mittelschule), Zirndorf, Heilsbronn und Neuendettelsau (jeweils Realschulen) sowie Gymnasien in Oberasbach, Neuendettelsau und Stein vorhanden. In Großhabersdorf besteht zusätzlich die Einrichtung der Volkshochschule.

In Großhabersdorf sind 2 Kindertagesstätten mit jeweils 2 Regelgruppen und einer Kinderkrippe sowie in einem Fall zusätzlich mit einer Kleinkindgruppe vorhanden.

Neben einem Spiel- und Bolzplatz ist in Großhabersdorf der Schulsportplatz außerhalb der Schulzeiten frei zugänglich. Ein Jugendraum befindet sich im Rangauhaus.

In Großhabersdorf gibt es eine Freiwillige Feuerwehr mit der dafür erforderlichen Ausrüstung.

Über den VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg) existieren 3 regelmäßige Busverbindungen in Richtung Nürnberg, Roßtal und Neuendettelsau.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Fürth organisiert und durchgeführt.

Für den "Ortskern Großhabersdorf" wird derzeit ein Städtebauförderungsprogramm im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Der Geltungsbereich liegt im Südwesten von Großhabersdorf und grenzt im Norden und Osten an bestehende Bebauung an (im Osten zusätzlich an die Flächen des Friedhofes).

Das Plangebiet fällt von Nordwesten nach Osten von ca. 364 m ü. NN auf ca. 346 m ü. NN (Nordosten) bzw. auf ca. 351 m ü. NN (Südosten).

Angaben über an der Oberfläche austretendes Wasser sind nicht bekannt.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

4. Geplante bauliche Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist ca. 4,774 ha groß (Bruttobaufläche). Die Fläche teilt sich folgendermaßen auf:

	ha	%
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)	3,768	78,9
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (INKL. FUSS- UND RADWEGE SOWIE PARKPLÄTZE UND LANDWIRTSCHATL. WEGE)	0,810	17,0
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	0,003	0,1
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (INKL. REGENRÜCKHALTEBECKEN)	0,193	4,0
GESAMTFLÄCHE	4,774	100,0

Das Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen; die zulässigen Nutzungen sind dort geregelt.

Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nutzung Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) wurden im Plangebiet nicht zugelassen, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

Ferienwohnungen werden auf 2 je Baurecht beschränkt. Damit wird dem touristischen Bedarf Rechnung getragen.

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes sind großzügig gefasst. Innerhalb dieser Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden; die "Textlichen Festsetzungen" enthalten weitere Gestaltungshinweise. Es ist wahlweise eine Einzelhaus- oder Doppelhausbebauung möglich.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist wie folgt vorgeschrieben: Im Großteil des Plangebietes sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Dies ermöglicht z. B. eine zweigeschossige Bebauung mit einer niedrigen Dachneigung als auch z. B. eine erdgeschossige Bebauung mit einer steilen Dachneigung – hier würde das zweite Vollgeschoss im Dachbereich liegen.

Im Nordosten des Plangebietes wurde bei 3 Baurechten aufgrund der wesentlich deutlicheren Hanglage auch eine 3-geschossige Bebauung erlaubt, wobei das dritte Vollgeschoss im Untergeschoss entstehen muss.

In den "Textlichen Festsetzungen" werden die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen vorgeschrieben. Weiterhin ist die maximale Höhe der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) in Abhängigkeit von Topographie vorgeschrieben. Dabei wird nach vorliegender Tiefbauplanung je Baurecht eine Festlegung der EFOK auf m ü. NN je Baurecht vorgenommen.

Die zulässige Grund- und Geschossflächenzahl ist dem Planeinschrieb zu entnehmen. Die maximal zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen gemäß BauNVO werden dabei eingehalten bzw. unterschritten.

Festlegungen zu Dachformen, Dachneigungen, Kniestöcken und Firstrichtungen wurden nicht getroffen.

Zu den geplanten Gebäuden sind Standortvorschläge für Garagen in den Plan eingetragen. Diese können überall auf den Grundstücken errichtet werden – müssen jedoch den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung entsprechen.

Das Plangebiet umfasst 71 Baurechte mit einer durchschnittlichen Bauplatzgröße von ca. 528 m².

Die Wohngebäude können jeweils mit 1 oder 2 Wohneinheiten gerechnet werden. Daraus ergeben sich für das Baugebiet "Hinter der Kirche" folgende Ausnutzungswerte (Grundlage: 2,7 Einwohner pro Wohneinheit):

	minimal	maximal
71 Wohngebäude	71 WE	142 WE
Einwohner	192 EW	383 EW
Netto-Wohndichte	51 EW/ha	102 EW/ha
Brutto-Wohndichte	40 EW/ha	80 EW/ha
Netto-Wohnungsdichte	19 WE/ha	38 WE/ha
Brutto-Wohnungsdichte	15 WE/ha	30 WE/ha

Nach Realisierung dürfte das Baugebiet aufgrund von Erfahrungswerten für etwa 250 Einwohner ausgelegt sein.

5. Maßnahmen zur Grüngestaltung und Landschaftspflege

Wesentliche Ziele der Grünordnung sind die Gestaltung und Durchgrünung der Wohnbauflächen zur Schaffung eines attraktiven Wohnumfelds, die Gliederung und Durchgrünung der Verkehrs- und Stellplatzflächen sowie die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

5.1 Rechtsgrundlagen

Art. 4 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

5.2 Landschaftliche Situation

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt im Südwesten der Gemeinde Großhabersdorf, Landkreis Fürth. Sie schließt nördlich direkt an bestehende Wohnbebauung sowie östlich an den Friedhof an und ist über die Straßen "An der Steige" erschlossen. Zentral der Fläche verläuft von West nach Ost ein Wirtschaftsweg der südlich an zwei Grünwege, im Osten an den Friedhof und weiter östlich an die Straße "Am

Kirchberg" anschließt. Der Geltungsbereich der geplanten Wohnbebauung setzt sich überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche zusammen. Gehölze sind nur in Form einer schmalen Tannenhecke im Norden des Geltungsbereiches und einer kleinflächigen und biotopkartierten Baum-/Strauchhecke (Biotopnummer 6530-0177-006) im Bereich einer Scheune im Westen vorhanden. Die Abgrenzung der Biotopfläche entspricht dabei nicht mehr der aktuellen Ausformung der Hecke und es besteht kein Schutzstatus. Der Untergrund besteht laut GeoFachdatenAtlas und Bodenschätzungskarte des Bay. Landesamtes für Umwelt aus stark lehmigen Sanden und liegt in einer leicht südostexponierten Lage. Durch die exponierte Lage ist der Geltungsbereich von Süden weiträumig einsehbar.

5.3 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Gestaltung der Bauflächen und zur Eingriffsminimierung werden im Geltungsbereich verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, insbesondere Pflanzgebote.

Diese Maßnahmen sind erforderlich um das Wohngebiet zu gliedern, das Wohnumfeld attraktiv zu gestalten und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden.

Die öffentlichen Grünflächen, die überwiegend im Randbereich der Verkehrsflächen liegen, sind daher naturnah bzw. gärtnerisch zu gestalten. Die Flächen sind, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, extensiv zu pflegen sowie dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.

Das geplante Regenrückhaltebecken im Nordosten des Geltungsbereiches ist möglichst naturnah mit flachen mähbaren Böschungen (1:6 bis 1:10) zu gestalten und extensiv zu pflegen, um einen ökologisch wertvollen Standort zu schaffen.

Um eine gleichmäßige Durchgrünung des Wohngebietes zu gewährleisten sind die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist mindestens ein großkroniger Laub- oder Obstbaum je Baugrundstück zu pflanzen, dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung der Grundstücke mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig. Fassaden- und Wandbegrünung sind dagegen zulässig und erwünscht.

Zur Eingrünung des Straßenraums, der Parkplatzflächen und des Wohnumfelds sind die öffentlichen Grünflächen mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB). Die im Planteil dargestellten Baumstandorte sind lagemäßig nicht bindend, daher sind geringe Abweichungen unter Beibehaltung des Begrünungskonzeptes und der Anzahl der Gehölze zulässig. Die Pflanzflächen der Bäume sind nach Möglichkeit mit mind. 12 cbm durchwurzelbarem Substrat herzustellen um eine vitale Entwicklung der Einzelbäume zu gewährleisten. Um die dauerhafte Durchgrünung des Straßenraums und der Parkplatzflächen zu sichern sind die Pflanzungen gärtnerisch zu unterhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen gleicher Qualität zu ersetzen.

Folgende Artenauswahl ist für die Pflanzung der hochstämmigen Laubbäume empfohlen:

Alnus x spaethii - Purpurerle
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Hainbuche
Fraxinus ornus - Blumenesche
Gleditsia triacanthos 'Skyline' - Dornenlose Gleditschie
Tilia tomentosa 'Brabant' - Silberlinde

Da das geplante Wohngebiet zukünftig nach Süden und Westen erweitert werden soll (Bauabschnitte 2 und 3) und die Durchgrünung der Bauflächen durch verschiedenen Pflanzgebote im Bebauungsplan gewährleistet wird, kann auf eine zusätzliche Eingrünung des zeitweise neuen Ortsrandes verzichtet werden.

5.4 Eingriffsermittlung - Ausgleich und Ersatz

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Folgenden sowie im Umweltbericht dargestellt und wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Prüfung der Eingriffsvermeidung

Es steht kein geeigneter Standort zur Verfügung, an dem der mit der Planung verfolgte Zweck an anderer Stelle im Gemeindegebiet mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft zu erreichen wäre. Die Planung erfolgt im Anschluss an bestehende Wohnbebauung und dient der Abrundung des Siedlungsbereiches.

Eingriffsminimierung

Neben der Eingriffsminimierung durch entsprechende Standortwahl erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung u.a. durch folgende Maßnahmen:

- Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Erhaltungsgebote für Bäume
Der zum Erhalt dargestellte Einzelbaum ist zu erhalten sofern keine Gefährdung besteht. Während der Bauarbeiten ist der Einzelbaum gem. DIN 18920 zu schützen. Ein Ausfall des Baumes ist durch eine Ersatzpflanzung (Mindestqualität siehe Pflanzgebot für Bäume) zu kompensieren.
- Minimierung der Versiegelung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Maximal 15 % der nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen an der Oberfläche wasserundurchlässig versiegelt werden. Die Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszubauen.
- Artenschutzmaßnahmen
Die Rodung von Gehölzen und die Baufeldberäumung sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten (Vogelbrutzeit) und somit nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig. Kann die Rodung bzw. Baufeldberäumung nicht außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, sind durch Vergrämnungsmaßnahmen ab März Brutnester auf der betreffenden (Teil-)Fläche und deren Umfeld (± 50 m) zu unterbinden. Des Weiteren ist eine Beeinträchtigung des Streuobstbestandes südwestlich des Geltungsbereiches während der Bauarbeiten durch eine Schutzzäunung oder andere geeignete Maßnahmen zu vermeiden. (Details siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP)

Ermittlung des Eingriffs

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Die Eingriffsfläche für das Wohngebiet einschl. neuer Verkehrsflächen beträgt insgesamt 47.500 qm. Nicht mit einbezogen wurde dabei die Scheune im Westen des Geltungsbereiches, da dieser Bereich bereits überbaut ist.

Die Eingriffsfläche gliedert sich in zwei Bereiche unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft. Teilfläche 1 setzt sich aus überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wirtschaftswegen zusammen und Teilfläche 2 beinhaltet mäßig naturnahe Heckenstrukturen im Randbereich der landwirtschaftlichen Flächen.

Bewertung der Eingriffsfläche

Teilfläche 1	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, wasser- gebundene Wegeflächen (Schotterweg) und Grünwege sowie private Grünflächen, Kategorie I
Boden	stark lehmige Sande (nach der Bodenschätzungskarte des Bay. Landesamtes für Umwelt – UmweltAtlas), mäßig naturnah, keine seltenen Böden, kein besonderes Entwicklungspotential, Kategorie I
Wasser	keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich vorhanden, Abstand zur südlich verlaufenden Bibert mind. 400 m, mittlerer Grundwasserflurabstand zu erwarten, geringes Retentionsvermögen, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Anschluss an Belastungsräume, Kategorie I
Landschaftsbild	Ortsrandlage, durch südexponierte Lage teils weiträumig einsehbar, Kategorie II
Gesamtbewertung	Kategorie I Flächen geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Teilfläche 2	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	schmale Feldhecke aus einzelnen Tannen sowie klein- flächige biotopkartierte Baum-/Strauchhecke mit älterem Einzelbaum, Kategorie II
Boden	siehe Teilfläche 1, Kategorie I
Wasser	siehe Teilfläche 1, Kategorie I
Klima und Luft	siehe Teilfläche 1, Kategorie I

Landschaftsbild	Gehölzbestände in Ortsrandlage, durch südexponierte Lage teils weiträumig einsehbar und im geringen Maße landschaftsprägend, Kategorie II
Gesamtbewertung	Kategorie II Flächen mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere und Ausgleichsfaktor

Eingriffsschwere gem. Leitfaden: Typ A (GRZ 0,4) hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Spanne des Faktors
Kategorie I : 0,3 – 0,6
Kategorie II : 0,8 – 1,0

Bei der Festlegung der Ausgleichsfaktoren ist zu berücksichtigen, dass mehrere grünordnerische Maßnahmen festgesetzt sind z.B. zur Eingrünung des Baugebietes, zur naturnahen Gestaltung und zum Erhalt.

Damit ergeben sich folgende Faktoren:

Teilfläche 1 = 0,4
Teilfläche 2 = 0,8

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

Teilfläche	Eingriffs- fläche	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Teilfläche 1	47.145 qm	0,4	18.858 qm
Teilfläche 2	355 qm	0,8	284 qm
Summe			19.142 qm

Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. **19.142 qm.**

Festgesetzte Ausgleichsflächen

Um die Möglichkeit zur späteren Erweiterung des Baugebietes und zur Abrundung des Ortsrandes offen zu halten, werden die notwendigen Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Nachfolgend sind die einzelnen Ausgleichsflächen mit Bestandsbewertung, Entwicklungszielen und Maßnahmen zur Herstellung und Pflege aufgeführt. Die zugehörigen Planteile sind dem Anhang der Begründung zu entnehmen. Die Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde Großhabersdorf, eine dingliche Sicherung ist daher nicht erforderlich. Die Flächen sind dem Ökoflächenkataster als Ausgleichsflächen zu melden. Die Kompensationsmaßnahmen haben zeitgleich (im selben Monat) mit den Eingriffen zu beginnen. Die vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) haben zeitgleich mit Verabschiedung der Satzung (also vor dem eigentlichen Eingriff) zu beginnen.

Fl.Nr. 1087/2, Gmkg. Großhabersdorf

Als Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche von ca. 11.000 qm des Flurstücks 1087/2, Gemarkung Großhabersdorf festgesetzt. Entwicklungsziel ist eine artenreiche Extensivwiese sowie die Entwicklung eines Gehölzsaums im Anschluss an die nördlich verlaufende Baum-/Strauchhecke. Da die Ausgleichsfläche jedoch bereits stellenweise Zeigerarten eines mäßig extensiven Grünlandes aufweist (z.B. *Saxifraga granulata*) und somit einen höheren ökologischen Ausgangswert aufweist, wird für die Anrechnung der Ausgleichsfläche ein Faktor von 0,5 angesetzt. Der anrechenbare Ausgleichsumfang beträgt daher 5.500 qm (siehe Ausgleichs- und Maßnahmenplan). Durch die Anlage eines Wildackerstreifens im Randbereich des Grünlands (CEF-Maßnahme) wird zudem die Verkleinerung des Lebensraums des nachgewiesenen Rebhuhn-Paares kompensiert. Die Maßnahme hat als vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vor dem eigentlichen Eingriff zu erfolgen.

Bestand:	mäßig extensiv genutztes Grünland
Entwicklungsziel:	artenreiche Extensivwiese sowie Gehölzsaum im Anschluss an die nördlich verlaufende Baum-/Strauchhecke und Wildackerstreifen als Maßnahme für das Rebhuhn-Paar (siehe saP)
Maßnahmen/Pflege:	Extensivierung des Grünlandes mit 1 bis 2-schürigen Mahd ab 01.07. mit Mähgutabfuhr und Verzicht auf Düngung Entwicklung des Gehölzsaums (ca. 5 m breit) über Sukzession; jährliche Mahd ab 01.10. Anlage eines Wildackerstreifens durch Oberbodenabtrag (ca. 10 cm) und Einsaat einer Wildackermischung; Mulchung des Streifens im Frühjahr, kurz vor dem Neuaustrieb

Fl.Nr. 560, Gmkg. Fernabrünst

Als Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche von ca. 1,660 qm des Flurstücks 560, Gemarkung Fernabrünst festgesetzt. Entwicklungsziel ist aufgrund der nährstoffreichen Verhältnisse und der erschwerten Pflegemöglichkeit aufgrund der Hanglage ein mäßig extensives, artenarmes Grünland. Aufgrund des bereits vorhandenen ökologischen Ausgangswertes wird für die Anrechnung der Ausgleichsfläche ein Faktor von 0,8 angesetzt. Der anrechenbare Ausgleichsumfang beträgt daher 1.328 qm.

Bestand:	mäßig extensiv genutztes, nährstoffreiches Grünland
Entwicklungsziel:	mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland
Maßnahmen/Pflege:	Extensivierung des Grünlandes mit 1 bis 2-schürigen Mahd ab 01.07. mit Mähgutabfuhr und Verzicht auf Düngung; Anfänglich für 5 Jahre ein zusätzlicher Ausmagerungsschnitt Ende Mai

Fl.Nr. 557, Gmkg. Fernabrünst

Als Ausgleichsfläche wird eine Fläche von ca. 3.569 qm des Flurstücks 557, Gemarkung Fernabrünst festgesetzt. Entwicklungsziel ist ein Extensivgrünland in Hanglage.

Bestand:	mäßig extensiv genutztes, nährstoffreiches Grünland mit Gehölzaufwuchs
Entwicklungsziel:	Extensivgrünland mit vereinzeltem dornigem Gehölzaufwuchs

Maßnahmen/Pflege: Entnahme von nicht standortgerechten Gehölzen (außerhalb der Vogelbrutzeit), Dornengestrüb ist dabei zu belassen;
Entfernung der Einzäunung;
1 bis 2-schürige Mahd ab 01.07. mit Mähgutabfuhr und
Verzicht auf Düngung; Anfänglich für 2 Jahre zusätzlicher
Ausmagerungsschnitt Ende Mai

Fl.Nr. 1053, 1053/2, 1051/1, 1048 und 1068, Gmkg. Großhabersdorf

Als Ausgleichsflächen in der Gemarkung Großhabersdorf werden die Fl.Nrn. 1053 und 1053/2 mit insgesamt 6.033 qm festgesetzt. Teilflächen der Fl.Nrn. werden aufgrund der bestehenden ökologischen Wertigkeit mit Faktoren verrechnet. Entwicklungsziel ist Extensivgrünland bzw. in feuchteren Bereichen (Fl.Nr. 1053/2) mäßig artenreiche Feuchtwiese.

Die Teilfläche der Fl.Nr. 1053/2 (ca. 1.494 qm) wird mit dem Faktor 0,8 verrechnet und besitzt somit einen anrechenbaren Ausgleichsumfang von 1.195 qm.

Die Teilflächen der Fl.Nr. 1053 und 1053/2 (ca. 2.408 qm insgesamt) werden mit dem Faktor 0,6 verrechnet und besitzt somit einen anrechenbaren Ausgleichsumfang von 1.445 qm.

Des Weiteren werden die Fl.Nr. 1051/1 mit 1.559 qm, die Fl.Nr. 1048 mit 1.609 qm und Fl.Nr. 1068 mit 645 qm als Ausgleichsflächen ohne Faktor festgesetzt. Entwicklungsziel auf den Flächen ist Extensivgrünland.

Bestände: Intensiv genutztes Grünland bzw. mäßig extensives Grünland mit feuchteren Bereichen

Entwicklungsziel: Extensivgrünland bzw. mäßig artenreiche Feuchtwiese

Maßnahmen/Pflege: 1 bis 2-schürige Mahd ab 01.07. mit Mähgutabfuhr und
Verzicht auf Düngung; Anfänglich für 2 Jahre zusätzlicher
Ausmagerungsschnitt Ende Mai

Fl.Nr. 295, Gmkg. Großhabersdorf

Als Ausgleichsfläche und vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen für das ermittelte Feldlerchen-Brutpaar wird die Fl.Nr. 295, Gmkg. Großhabersdorf mit ca. 873 qm festgesetzt. Entwicklungsziel ist ein Blühackerstreifen in der landwirtschaftlichen Flur. Die Maßnahme hat als vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vor dem eigentlichen Eingriff zu erfolgen.

Bestand: intensiv genutztes Grünland

Entwicklungsziel: Blühackerstreifen als CEF-Maßnahme für das Feldlerchen-Paar (siehe saP)

Maßnahmen/Pflege: Herstellung durch grubbern der Fläche ab Anfang August, alle 3 - 5 Jahre erneutes grubbern Anfang August; Jährliche Pflege durch Mahd der Fläche ebenfalls Anfang August, ansonsten Verzicht auf Bewirtschaftung

Bilanzierung der Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächenbedarf:	19.142 qm
Fl.Nr. 1087/2, Gmkg. Großhabersdorf (11.000 qm x Faktor 0,5)	5.500 qm
Fl.Nr. 560, Gmkg. Fernabrünst (1.660 qm x Faktor 0,8)	1.328 qm
Fl.Nr. 557, Gmkg. Fernabrünst	3.569 qm
Fl.Nr. 1053, Gmkg. Großhabersdorf (Extensivgrünland)	2.131 qm
Fl.Nr. 1053/2, Gmkg. Großhabersdorf (1.494 qm x Faktor 0,8)	1.195 qm
Fl.Nr. 1053 und 1053/2, Gmkg. Großhabersdorf (2.408 qm x Faktor 0,6)	1.445 qm
Fl.Nr. 1051/1, Gmkg. Großhabersdorf	1.559 qm
Fl.Nr. 1048, Gmkg. Großhabersdorf	1.609 qm
Fl.Nr. 1068, Gmkg. Großhabersdorf	645 qm
Fl.Nr. 295, Gmkg. Großhabersdorf	873 qm
Summe zugeordnete Ausgleichsfläche:	19.854 qm

5.5 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch das Büro ÖFA – Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft (Stand September 2017, ergänzt im Dezember 2017) bearbeitet. Ausgehend von der Erfassung der artenschutzrelevanten Strukturen und Vorkommen sowie nach Auswertung vorhandener Daten ist mit Beeinträchtigungen eines Brutreviers der Feldlerche sowie die Verkleinerung des Lebensraums des Rebhuhns zu rechnen.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen (V1 und 2) und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen 1) werden durchgeführt um Verbotstatbestände des Artenschutzes zu vermeiden (Details siehe saP):

V1

Die Rodung von Gehölzen und die Baufeldberäumung sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten (Vogelbrutzeit) und somit nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig. Kann die Rodung bzw. Baufeldberäumung nicht außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, sind durch Vergrämnungsmaßnahmen ab März Bruten auf der betreffenden (Teil-)Fläche und deren Umfeld (± 50 m) zu unterbinden.

V2

Eine Beeinträchtigung des Streuobstbestandes südwestlich des Geltungsbereiches während der Bauarbeiten ist durch eine Schutzzäunung oder andere geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

CEF 1

Als Ausgleichsfläche und vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen für das ermittelte Feldlerchen-Brutpaar wird die Fl.Nr. 295, Gmkg. Großhabersdorf mit ca. 873 qm festgesetzt und zu einem Blühackerstreifen entwickelt.

Als Ausgleichsfläche und vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen für die Verkleinerung des Lebensraums des nachgewiesenen Rebhuhns wird die Fl.Nr. 1087/2, Gmkg. Großhabersdorf mit ca. 11.000 qm festgesetzt und zu einer artenreichen Extensivwiese mit Wildackerstreifen im Randbereich des Grünlands entwickelt.

Hinweis

Als Empfehlung wird zudem darauf hingewiesen, dass vollständig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel verwendet werden sollten, um eine Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßenbeleuchtung und Gebäudelampen zu minimieren.

Als Fazit der saP sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nur dann nicht für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt, wenn die zuvor formulierten Maßnahmen zur Vermeidung vollumfänglich berücksichtigt werden.

Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist unter den o.g. Voraussetzungen nicht erforderlich.

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Nordwesten über die Ortsstraße "An der Steige". Die anschließend von West nach Ost verlaufende Haupteerschließungsstraße des Plangebietes ist 5,5 m breit und weist einen bis zu 3,5 m breiten straßenbegleitenden öffentlichen Grünstreifen auf, der nur bei Grundstückszufahrten unterbrochen ist. In allen mit Grünstreifen versehenen Bereichen entlang der Haupteerschließung sollen keine Grundstückszufahrten ermöglicht werden, was durch ein entsprechendes Plansymbol festgesetzt wurde.

Die Planstraße B zweigt als Ringverbindung von der Planstraße A ab. Die Planstraße C zweigt ebenfalls von der Haupteerschließung des Plangebietes ab und endet an der Zufahrtsstraße des Plangebietes "An der Steige". Damit ist auch hier eine Ringverbindung gegeben.

Von der Planstraße A zweigen noch die beiden Planstraßen D und E ab. Am Südrand des Plangebietes enden diese Straßen jeweils in land- und forstwirtschaftlichen Wegen, um eine Andienung der südlich benachbarten derzeit noch landwirtschaftlichen Flächen zu ermöglichen.

Diese können später bei der Ausweisung weiterer Bauabschnitte für die späteren Erweiterungen in Richtung Süden gemäß dem Gesamtkonzept für den kompletten Bereich im Südwesten von Großhabersdorf als Verkehrsflächen weitergeführt werden.

Eine derartige Erweiterung ist außerdem im Kurvenbereich der Planstraße C später in Richtung Westen möglich.

Die Planstraßen D und E sind außerdem über eine "Spange" - Planstraße F - miteinander verbunden.

Mit Ausnahme der Planstraße A (Fahrbahnbreite 5,5 m) beträgt die Fahrbahnbreite bei allen Planstraßen 4,5 m. Die Planstraßen A bis E besitzen einen einseitigen 1,5 m breiten Gehweg. Bei der Planstraße A ist der Gehweg großteils mittels Grünstreifen von der Fahrbahn abgesetzt. Bei der Planstraße F ist kein Gehweg erforderlich.

In Richtung östliches Plangebietsende sind am Rand der Planstraße A noch Parkplätze in Friedhofsnähe ausgewiesen. Es entsteht dadurch eine Parkmöglichkeit für 9 PKW (Längsparker). Am Ostrand des Plangebietes ist als ein Abschluss der Planstraße A noch eine Parkplatzfläche für bis zu 18 PKW ausgewiesen (Senkrechtparker mit 6,0 m breiter Fahrgasse). Südwestlich davon befindet sich auf der anderen Straßenseite ein bestehender Friedhofsparkplatz an der Aussegnungshalle (direkt östlich an den Geltungsbereich angrenzend). Vom hier befindlichen östlichen Ende der Planstraße A sind künftige Erweiterungen nach Osten bzw. Nordosten (Richtung Hadewartstraße) möglich. Eine spätere Erweiterung ist auch als Abzweigung der Planstraße B in Richtung Norden (An der Steige) denkbar (Breite dieser Erweiterung 6,0 m).

Von der Planstraße C zweigt ein eigenständiger Fuß- und Radweg ab (Breite 3,0 m). Dadurch wird die Zufahrt des weiterhin landwirtschaftlich genutzten Restgrundstückes Fl.-Nr. 207 gewährleistet.

Im Nordosten sowie am Ostrand des Plangebietes wurden 3,0 m breite Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den Bebauungsplan eingetragen. Damit sind die Verlegung von Kanaltrassen sowie die Pflege der nordöstlichen öffentlichen Grünfläche (inkl. Regenrückhaltebecken) gewährleistet.

6.2 Abwässer

Die Abwasserbeseitigung in Großhabersdorf erfolgt über die öffentliche Kanalisation; die Abwässer des Baugebietes werden im Trennsystem entsorgt. Das Schmutzwasser wird dabei in Richtung Nordosten (zum bestehenden Kanal in der Hadewartstraße) an die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet und in der Kläranlage Großhabersdorf im Ortsteil Vincenzenbronn entsorgt. Die Dimensionierung der Kläranlage ist ausreichend (Ausbaugröße für 4.900 Einwohner).

Das Oberflächenwasser wird in den jeweiligen Vorfluter geleitet.

Im Nordosten des Baugebietes wird ein Regenrückhaltebecken zur Abflussdrosselung der Oberflächenwässer vorgesehen. Drosselabfluss und Volumen des Regenrückhaltebeckens werden auf das zukünftige Baugebiet abgestimmt. Bei einer späteren Erweiterung des Plangebietes in Richtung Süden müssen zwei weitere Regenrückhaltebecken angelegt werden.

6.3 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die technische Betriebsführung erfolgt durch die Wasserversorgung Dillenbergggruppe in Cadolzburg. Druck und Dargebot sind ausreichend.

6.4. Sonstige Versorgungseinrichtungen

Großhabersdorf wird durch die N-Ergie Nürnberg mit Strom versorgt und ist durch die Deutsche Telekom AG an das öffentliche Fernsprechnetzt angeschlossen.

7. Immissionsschutz

7.1 Immissionen durch Verkehrslärm

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens wurden zwei Gutachten erstellt, die dem Verfahren beiliegen:

- Verkehrsuntersuchung zu den Auswirkungen des geplanten Baugebietes
- Gutachterlicher Bericht zu den Verkehrslärmeinwirkungen durch die geplante Verkehrsanbindung auf die bestehenden Anwesen entlang der vorhandenen Ortsstraßen

Laut Verkehrsgutachten ist auf den umliegenden Ortsstraßen mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens von 625 KFZ/24h zu rechnen. Mit insgesamt bis zu 1.910 KFZ/24h in einem Prognosezeitraum bis 2035 wird dadurch der Schwellenwert von 4.000 KFZ/24h für Wohn- und Anliegerstraßen nicht erreicht.

Gemäß Verkehrslärmgutachten wird allerdings durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen bis zum Prognosehorizont des Jahres 2035 bei einigen Immissionspunkten der Hadewartstraße, die sich relativ nah / direkt an dieser Ortsstraße befinden, der Immissionsrichtwert gemäß 16. BImSchV um bis zu ca. 2 dB(A) tags und um bis zu ca. 1 dB(A) nachts überschritten.

Bis zum Jahr 2035 ist aber davon auszugehen, dass die südlich geplanten Bauabschnitte erschlossen werden und daher mit einer bereits im Gutachten erwähnten zusätzlichen Verkehrsanbindung in Richtung Süden zur entlastenden Verteilung des Zusatzverkehrs zu rechnen ist. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den genannten Stellen wird dann nicht (mehr) vorliegen.

7.2 Immissionen durch die Landwirtschaft

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belästigungen sind in der Regel hinzunehmen.

8. Kosten für die öffentliche Erschließung

Die Kosten für die öffentliche Erschließung werden von der Gemeinde Großhabersdorf übernommen. Gesicherte Baukosten werden dabei erst nach Vorlage der Erschließungsplanungen vorliegen.

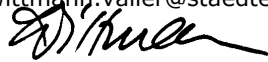
9. Bebauungsplan-Verfahren

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Gemeinderat Großhabersdorf sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 30.03.2017
Geändert: Bamberg, 14.12.2017
Satzungsbeschluss: Bamberg, 21.02.2018

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



1. NACHTRAG

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hinter der Kirche", Gemeinde Großhabersdorf

Grundlage des Nachtrages ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Gemeinderat Großhabersdorf.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Anpassung des Regenrückhaltebeckens in der Nordostecke des Plangebietes (Schutzabstand zu einer 20kV-Kabeltrasse)
- Aufnahme eines Trafostation-Standortes am Südrand des Plangebietes
- Entfall der Wendeanlagen der Planstraßen D und E; Ausweisung einer Verbindung zwischen diesen Planstraße (Planstraße F)
- Änderung der südlichen Enden der Planstraßen D und E von öffentlichen Grünflächen in land- und forstwirtschaftliche Wege (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Anpassung der Quellenvermerke bei den verwendeten Kartenmaterialien
- Änderung des Punktes Fassadengestaltung der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich zu verwendenden Farbtönen, Außenputzen, Holzverschalungen und Fassadenbegrünungen
- Änderung des Punktes Dacheindeckungen der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich zu verwendender Farben
- Ergänzung der Ausführungen zur Baulandnachfrage inkl. Aufführung der Maßnahmen zur Nachverdichtung in der Begründung
- Ausführungen zu mittlerweile erstellten Verkehrs- und Verkehrslärmgutachten in der Begründung; Aufnahme dieser Gutachten in das Bebauungsplan-Verfahren
- Änderung und Anpassung der naturschutzrechtlichen Belange in Punkto Ausgleichsflächen etc. in Begründung und Umweltbericht
- Anpassung des Nord- und Südrandes des Plangebietes aufgrund mittlerweile vorangeschrittener Grundstücksverhandlungen
- Festlegung der maximalen Höhe der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) in Abhängigkeit von Topographie aufgrund mittlerweile vorliegender Tiefbauplanung

Der Plan ist vom Gemeinderat Großhabersdorf im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat Großhabersdorf beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung mit Begründung und Umweltbericht das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren durchgeführt wird.

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des zweiten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 14.12.2017

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



2. NACHTRAG

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hinter der Kirche", Gemeinde Großhabersdorf

Grundlage des Nachtrages ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Gemeinderat von Großhabersdorf.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich nur folgende geringfügige redaktionelle Klarstellungen ergeben:

- Anpassung der Ausführungen zum Beherbergungsgewerbe in den Verbindlichen Festsetzungen unter Pkt. A 1.1 und in der Begründung
- Ergänzung zur zeitlichen Festlegung der Kompensationsmaßnahmen in der Begründung

Der Plan in der Fassung vom 14.12.2017 ist mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.12.2017 vom Gemeinderat Großhabersdorf in seiner Sitzung am 21.02.2018 als Satzung beschlossen worden.

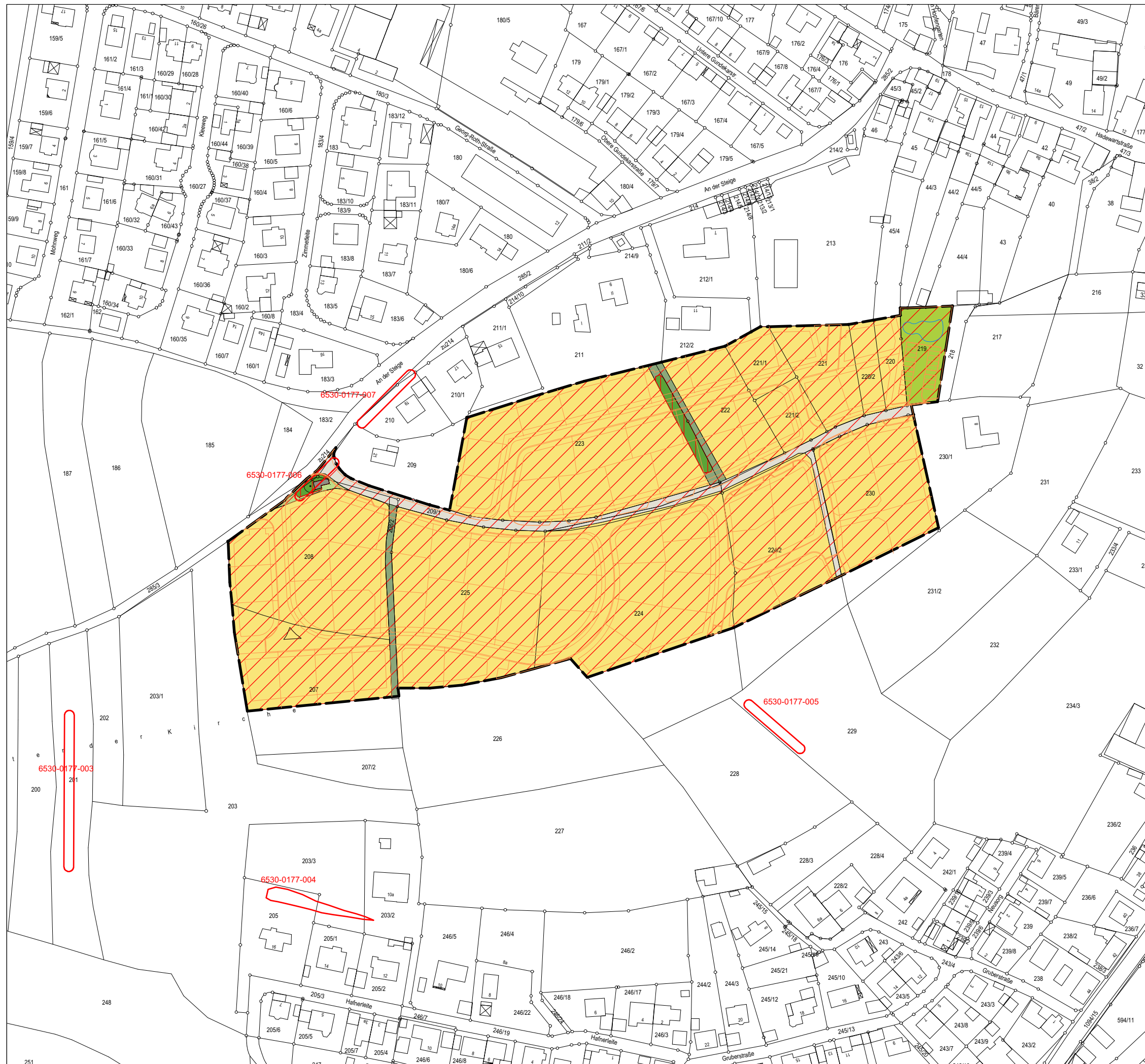
Aufgestellt: Bamberg, 21.02.2018

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



Anhang

- Bestandsplan mit Eingriffsbewertung
- Grünordnerische Festsetzungen
- Ausgleichs- und Maßnahmenplan Fl.Nr. 1087/2, Gmgk. Großhabersdorf
- Ausgleichs- und Maßnahmenplan Fl.Nr. 557 und 560, Gmgk. Fernabrünst
- Ausgleichs- und Maßnahmenplan Fl.Nr. 1048, 1051/1, 1053, 1053/2, 1068, Gmgk. Großhabersdorf
- CEF-Maßnahme Fl.Nr. 295, Gmgk. Großhabersdorf



Legende

Bestand

- Bebaute Fläche (Scheune)
- Wassergebundene Wegedecke (Schotter)
- Grünweg
- Private Grünfläche
- Acker, intensiv genutzt
- Grünland, intensiv genutzt
- Feldhecke, schmale Ausformung

Legende Eingriffsbewertung

- Eingriffsfläche Kategorie I
(Standorte intensiver Nutzung und Wege)
- Eingriffsfläche Kategorie II
(mäßig naturnahe Heckenstrukturen)

Hinweis

- Geltungsbereich
- Geplante Baugrundstücke inkl. Zuwegung
- Biotopfläche mit Biotopnummer der Bay. Biotopkartierung (Quelle LfU Bay.)
- Amtliche Flurkarte (Quelle Bayerische Vermessungsverwaltung 2017)



Gemeinde Großhabersdorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan

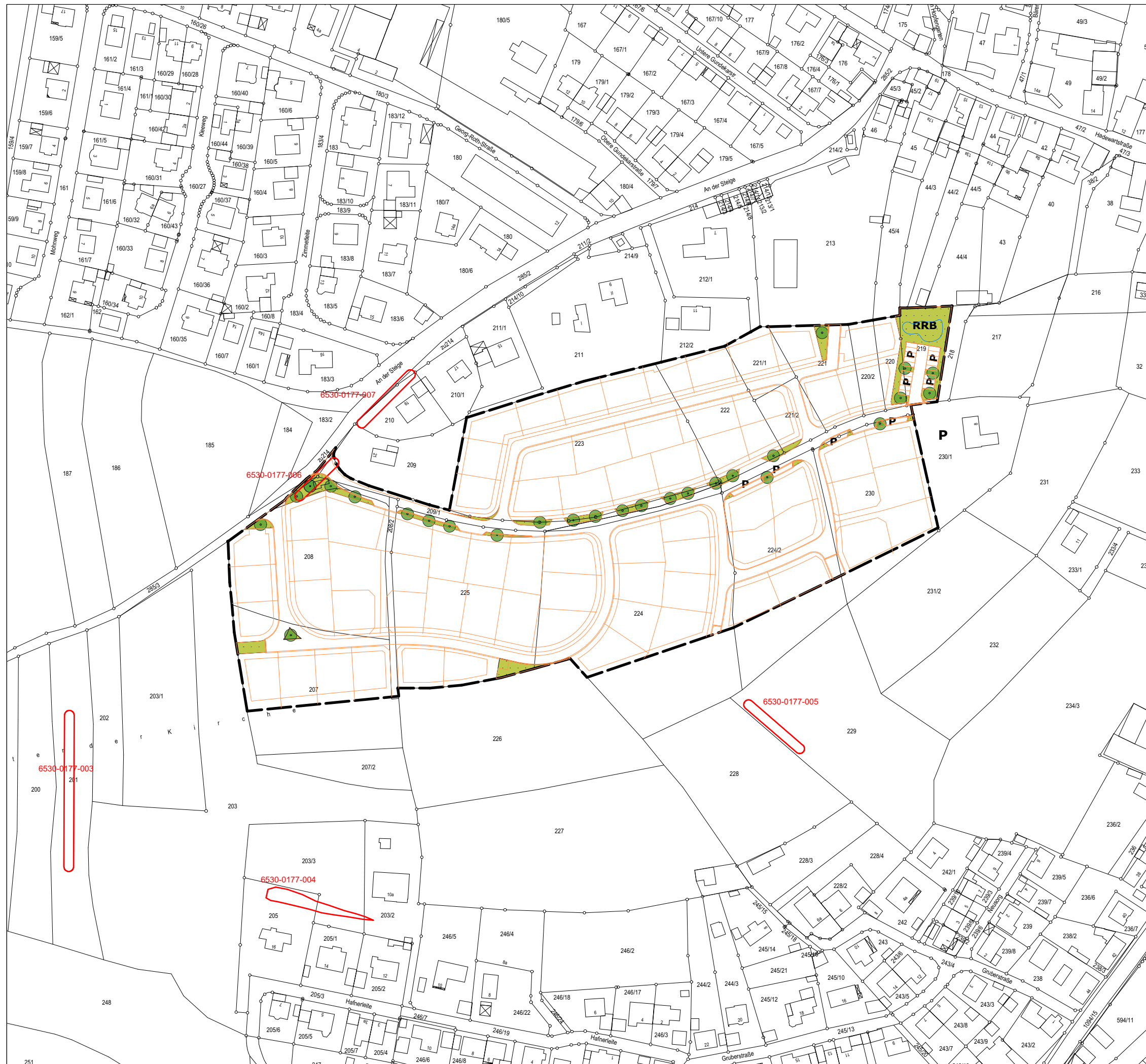
"Hinter der Kirche"

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung

maßstab: 1 : 2.000 (DinA3) bearbeitet: ws
datum: 14.12.2017 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de





Legende

Grünordnung

-  Öffentliche Grünfläche
-  Pflanzgebot Laubbaum, Hochstamm;
geringe standörtliche Verschiebungen
sind zulässig
-  Erhaltung Einzelbaum
-  Regenrückhaltebecken;
naturnahe Gestaltung mit flachen
mähbaren Böschungen (1:6 bis 1:10)

Hinweis

-  Geltungsbereich
-  Geplante Baugrundstücke inkl. Zuwegung
-  Biotopfläche mit Biotopnummer der
Bay. Biotopkartierung (Quelle LfU Bay.)
-  Amtliche Flurkarte (Quelle Bayerische
Vermessungsverwaltung 2017)



Gemeinde Großhabersdorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hinter der Kirche"

Grünordnerische Festsetzungen

maßstab: 1 : 2.000 (DinA3) bearbeitet: ws
datum: 14.12.2017 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de





Legende

Ausgleichsmaßnahmen



Ausgleichs- und CEF-Fläche
(ca. 11.000 qm)

Aufgrund bestehender ökologischer Wertigkeit nur ca. 5.500 qm als Ausgleich anrechenbar (Faktor 0,5); CEF-Maßnahme bzgl. Lebensraumverkleinerung des Rebhuhns (siehe Begründung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)



Gehölzsaum, ca. 5 m breit,
jährliche Mahd ab 01.10.



Extensivgrünland, 1 bis 2-schürige Mahd
ab 01.07. mit Mähgutabfuhr und Verzicht
auf Düngung



Wildackerstreifen, Oberbodenabtrag,
Einsaat von Wildackermischung,
Mulchung im Frühjahr kurz vor dem
Neuaustrieb

Hinweis



Biotopfläche mit Biotopnummer der
Bay. Biotopkartierung (Quelle LfU Bay.)



Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan
"Im Sonnenblick" Großhabersdorf



Heckenbestand



Obstbaumpflanzung

Quellen: Amtliche Flurkarte - Bay. Vermessungsverwaltung 2017



Gemeinde Großhabersdorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hinter der Kirche"

Ausgleichs- und Maßnahmenplan
Fl.Nr. 1087/2, Gmkg. Großhabersdorf

maßstab: 1 : 2.000 (DinA4)

bearbeitet: ws

datum: 14.12.2017

ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de





Legende

Ausgleichsmaßnahmen



Ausgleichsfläche ca. 3.569 qm
Entwicklungsziel Extensivgrünland;
Entnahme von nicht standortgerechten
Gehölzen (außerhalb der Vogelbrutzeit),
Dornengestrüb ist zu belassen;
Entfernung der Einzäunung;
1 bis 2-schürige Mahd ab 01.07. mit
Mähgutabfuhr und Verzicht auf Düngung;
Anfänglich für 2 Jahre zusätzlicher
Ausmagerungsschnitt Ende Mai;



Ausgleichsfläche ca. 1.660 qm,
Aufgrund bestehender ökologischer
Wertigkeit nur mit 1.328 qm anrechenbar
(Faktor 0,8)
Entwicklungsziel mäßig extensives,
artenarmes Grünland;
1 bis 2-schürige Mahd ab 01.07. mit
Mähgutabfuhr und Verzicht auf Düngung;
Anfänglich für 5 Jahre zusätzlicher
Ausmagerungsschnitt Ende Mai;



Quellen: Amtliche Flurkarte - Bay. Vermessungsverwaltung 2017

Gemeinde Großhabersdorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Hinter der Kirche"

Ausgleichs- und Maßnahmenplan
Fl.Nr. 557 und 560, Gmgk. Fernabrünst

maßstab: 1 : 2.000 (DinA4)

bearbeitet: ws

datum: 14.12.2017

ergänzt:

TEAM 4 Bauernschart • Enders

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de





Legende

Ausgleichsmaßnahmen



Ausgleich Fl.Nr. 1053 ca. 2.131 qm,
Ausgleich Fl.Nr. 1051/1 ca. 1.559 qm,
Ausgleich Fl.Nr. 1048 ca. 1.609 qm,
Ausgleich Fl.Nr. 1068 ca. 645 qm,
Entwicklungsziel Extensivgrünland;
1 bis 2-schürige Mahd ab 01.07. mit
Mähgutabfuhr und Verzicht auf Düngung;
Anfänglich für 2 Jahre zusätzlicher
Ausmagerungsschnitt Ende Mai;



Ausgleichsfläche ca. 1.494 qm,
Aufgrund bestehender ökologischer
Wertigkeit nur mit 1.195 qm anrechenbar
(Faktor 0,8)
Entwicklungsziel Extensivgrünland;
1 bis 2-schürige Mahd ab 01.07. mit
Mähgutabfuhr und Verzicht auf Düngung;
Anfänglich für 2 Jahre zusätzlicher
Ausmagerungsschnitt Ende Mai;



Ausgleich ca. 2.408 qm,
Aufgrund bestehender ökologischer
Wertigkeit (mäßig artenreiche Feuchtwiese)
nur mit 1.445 qm anrechenbar (Faktor 0,6)
Entwicklungsziel artenreiche Feuchtwiese;
1 bis 2-schürige Mahd ab 01.07. mit
Mähgutabfuhr und Verzicht auf Düngung;
Anfänglich für 2 Jahre zusätzlicher
Ausmagerungsschnitt Ende Mai;



Quellen: Amtliche Flurkarte - Bay. Vermessungsverwaltung 2017

Gemeinde Großhabersdorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Hinter der Kirche"

Ausgleichs- und Maßnahmenplan
Fl.Nr. 1048, 1051/1, 1053, 1053/2, 1068,
GmGk. Großhabersdorf

maßstab: 1 : 2.000 (DinA3)

bearbeitet: ws

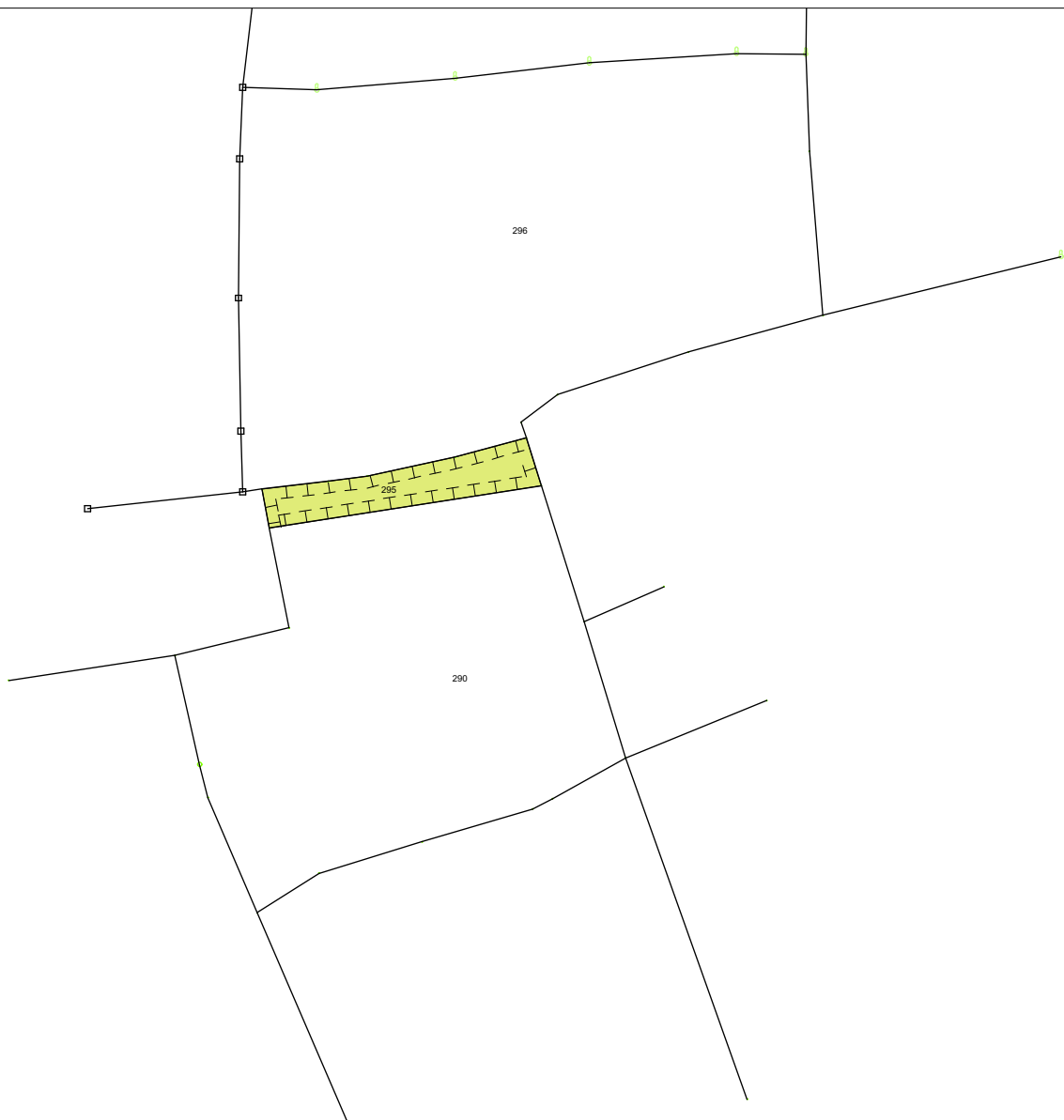
datum: 14.12.2017

ergänzt:

TEAM 4 Bauernschnitt • Enders

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de





Legende

Ausgleichsmaßnahmen



Ausgleichsfläche und CEF-Maßnahme
für 1 Feldlerchenrevier (ca. 873 m);
Entwicklungsziel Blühackerstreifen;
Herstellung durch grubbern der Fläche ab
Anfang August, alle 3 - 5 Jahre erneutes
grubbern Anfang August; Jährliche Pflege
durch Mahd der Fläche ebenfalls Anfang
August, ansonsten Verzicht auf
Bewirtschaftung

Quellen: Amtliche Flurkarte - Bay. Vermessungsverwaltung 2017



Gemeinde Großhabersdorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hinter der Kirche"

CEF-Maßnahme
Fl.Nr. 295, Gmgk. Großhabersdorf

maßstab: 1 : 2.000 (DinA4)

bearbeitet: ws

datum: 14.12.2017

ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de



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 novellierten Fassung 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 Gemeinde Großhabersdorf plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter der Kirche“ für ein allg. Wohngebiet (siehe Begründung).

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Zur Gestaltung des Wohngebietes wurden mehrere Alternativen geprüft, die hinsichtlich der Umweltauswirkungen kaum Unterschiede aufwiesen. Die Gemeinde hat sich für die vorliegende Alternative entschieden, da diese mehrere Vorteile für eine spätere Erweiterung aufweist.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich.

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), c) und d)

§ 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

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Als Grundlage für die Umweltprüfung wurden folgende Gutachten herangezogen:

- Verkehrsuntersuchung zu den Auswirkungen des geplanten Baugebietes durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH (Stand 07.11.2017)
- Verkehrslärmgutachten des Büros BIG Messinger + Schwarz Bauphysik-Ingenieurgesellschaft mbH (Stand 30.11.2017) erstellt.
- speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch das Büro ÖFA – Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft (Stand September 2017, ergänzt im Dezember 2017)

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. 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 gegenüber gestellt. 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. Planungsvorgaben

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)

Das Naturschutzgesetz wird durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Baugesetzbuch wird durch sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden aufgrund von mehreren Grünflächen im Geltungsbereich und der Minimierung von Versiegelung 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

Im Wirkraum des Vorhabens liegen allgemeine Wohngebiete (nördlich, östlich und südlich des Geltungsbereichs). Von der geplanten Wohnbebauung gehen regelmäßig keine erheblichen Konflikte gegenüber anderen (Wohn)Nutzungen aus, ein Nebeneinander der geplanten Nutzungen ist regelmäßig konfliktfrei möglich, so dass keine Anhaltspunkte für höhere Beeinträchtigungen und Auswirkungen bestehen.

Um das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch das neue Wohngebiet und die verkehrlichen sowie schalltechnischen Auswirkungen auf die Erschließungsstraßen im Umfeld zu ermitteln wurde eine Verkehrsuntersuchung zu den Auswirkungen des geplanten Baugebietes durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH (Stand 07.11.2017) sowie ein Verkehrslärmgutachten des Büros BIG Messinger + Schwarz Bauphysik-Ingenieurgesellschaft mbH (Stand 30.11.2017) erstellt.

Laut Verkehrsgutachten ist auf den umliegenden Ortsstraßen mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Im Prognosezeitraum bis 2035 wird dadurch der Schwellenwert von 4.000 KFZ/24h für Wohn- und Anliegerstraßen jedoch nicht erreicht.

Gemäß Verkehrslärmgutachten wird allerdings durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen bis zum Prognosehorizont des Jahres 2035 bei einigen Immissionspunkten der Hadewartstraße, die sich relativ nah / direkt an dieser Ortsstraße befinden, der Immissionsrichtwert gemäß 16. BImSchV um bis zu ca. 2 dB(A) tags und um bis zu ca. 1 dB(A) nachts überschritten.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Gegenüber Immissionen besteht im angrenzenden Wohngebiet durch die geplante Wohnbebauung eine geringe, durch das steigende Verkehrsaufkommen jedoch eine mittlere Empfindlichkeit.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche allgemeine Funktionen für die Naherholung. Erholungseinrichtungen sind jedoch nicht vorhanden und die bestehenden Wegeflächen dienen vorrangig der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Wohnfunktion der angrenzenden Wohngebiete zu erwarten. Durch die festgesetzte Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" sind keine erheblichen Immissionen oder anderweitige Einwirkungen zu besorgen. Ein Nebeneinander von Wohngebieten ist regelmäßig konfliktfrei möglich.

Jedoch sind durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen bis zum Prognosehorizont des Jahres 2035 bei einigen Immissionspunkten der Hadewartstraße geringe Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Bis zum Jahr 2035 ist aber davon auszugehen, dass die südlich geplanten Bauabschnitte erschlossen werden und daher mit einer bereits im Gutachten erwähnten zusätzlichen Verkehrsanbindung in Richtung Süden zur entlastenden Verteilung des Zusatzverkehrs zu rechnen ist. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den genannten Stellen wird dann nicht (mehr) vorliegen.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Siedlungsnaher Erholungsbereiche sowie die freie Landschaft sind weiterhin im Umfeld der Gemeinde Großhabersdorf rasch erreichbar.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer bis mittlerer 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

Der Geltungsbereich schließt im Norden direkt an bestehende Wohnbebauung an und wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gehölzbestände sind nur in Form einer schmalen Tannenhecke im Norden des Geltungsbereiches und einer kleinflächigen und biotopkartierten Baum-/Strauchhecke (Biotopnummer 6530-0177-006) im Bereich einer Scheune im Westen vorhanden. Ein Teilbereich der Biotopfläche (zentraler Einzelbaum) ist zum Erhalt festgesetzt. Die Abgrenzung der Biotopfläche entspricht dabei nicht mehr der aktuellen Ausformung der Hecke und es besteht kein Schutzstatus.

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch das Büro ÖFA – Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft (Stand September 2017, ergänzt im Dezember 2017) bearbeitet. Ausgehend von der Erfassung der artenschutzrelevanten Strukturen und Vorkommen sowie nach Auswertung vorhandener Daten ist mit Beeinträchtigungen eines Brutreviers der Feldlerche sowie die Verkleinerung des Lebensraums des Rebhuhns zu rechnen.

Zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden mehrere Maßnahmen formuliert und im Bebauungsplan festgesetzt (siehe Begründung und saP).

Als Fazit der saP sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nur dann nicht für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt, wenn die formulierten Maßnahmen zur Vermeidung vollumfänglich berücksichtigt werden.

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet gehen ca. 4,75 ha landwirtschaftliche Fläche und kleinräumige Gehölzbestände verloren.

Durch grünordnerische Festsetzungen und Erhaltungsgebote wird eine Durchgrünung des Baugebietes und eine teils naturnahe Gestaltung von Grünflächen gewährleistet, wodurch stellenweise eine ökologische Aufwertung der Flächen erfolgt.

Das kartierte Biotop ist teilweise zum Erhalt festgesetzt, so dass hier nur geringe Eingriffe erfolgen.

Artenschutzrechtliche Belange und Verbotstatbestände werden durch festgesetzte Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt und vermieden.

**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 Geltungsbereich liegen überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte und stark lehmige Sandböden. Diese Böden sind von mittlerer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit, ein geringes Biotopentwicklungspotential jedoch eine regional als hoch bis sehr hoch einzuschätzende natürliche Ertragsfähigkeit. Insofern ist die Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit gering bis mittel.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen sind die geringe Grundflächenzahl sowie die Festsetzung von Begrünungsbindungen und zur Minimierung von Versiegelungen.

Weiterhin sind bei der Bauausführung zahlreiche Vorschriften zum Schutz des Mutterbodens zu beachten (DIN 19731 sowie § 12 Bundesbodenschutzverordnung).

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer bis mittlerer 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

Über den Grundwasserstand liegen keine detaillierten Informationen vor. Es ist keine Grundwasser zeigende Vegetation vorhanden. Im Rahmen der Bauausführungen werden Untergrunderkundungen vorgesehen, um die Höhe des anstehenden Grundwassers zu ermitteln.

Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es im Geltungsbereich zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneue-

bildung. Vermeidungsmaßnahmen sind die geringe Grundflächenzahl sowie die Festsetzung der zulässigen Versiegelung nicht überbaubarer Grundstücksflächen und von Begrünungsbindungen. Des Weiteren wird eine naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens angestrebt und Untergrunderkundungen werden vorgesehen, um die Höhe des anstehenden Grundwassers zu ermitteln.

**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

Die Gemeinde Großhabersdorf ist aufgrund ihrer Lage 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 der Freiflächen gehen örtlich bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen verloren.

Die Frischluftversorgung von Großhabersdorf ist weiterhin gewährleistet. Aufgrund der geringen Grundflächenzahl und den Begrünungsbindungen sind Auswirkungen nicht erheblich.

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

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

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

Der Geltungsbereich ist als intensiv landwirtschaftliche genutzte Fläche mit Ausnahme kleinflächiger Gehölzbestände frei von besonderen Landschaftsbild prägenden Elementen. Bedingt durch die südexponierte Lage besteht jedoch eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild und entsprechende Empfindlichkeit gegenüber negativer Veränderung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Gebäude und Verkehrsflächen. Durch die vorgesehene Nutzung als Wohngebiet und entsprechende gestalterische Festsetzungen, insbesondere die Begrünungs- und Pflanzgebote, werden diese Auswirkungen minimiert.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.7 Fläche

Fläche ist ein wertneutraler Begriff, der die zweidimensionale räumliche Ausdehnung als geographische Maßeinheit einer Raumeinheit definiert. Die Fläche des Geltungsbereiches ändert sich durch die Planung nicht. Es handelt sich derzeit um überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Planung deckt sich größtenteils mit den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großhabersdorf. Der Flächennutzungsplan ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Östlich des Geltungsbereiches liegt, in einer Entfernung von ca. 130 m, das Baudenkmal „Pfarrkirche St. Walburg“ (Nr. 811067). Das Baudenkmal ist bereits teilweise von Bebauung umgeben und durch bestehende Baumbestände (besonders im Bereich des östlichen Friedhofes) nur Teilweise einsehbar. Aufgrund der Entfernung und den festgesetzten Begrünungsbindungen und Regelungen zu Fassadengestaltung und der Farbe der Dacheindeckung im Geltungsbereich ist eine bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf die Pfarrkirche nicht zu erwarten. Sichtbeziehungen werden ebenfalls durch das geplante Wohngebiet nicht erheblich beeinträchtigt.

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 den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung von mind. 270 m zum nächstgelegenen Gebiet (FFH-Gebiet „Bibert und Haselbach“ DE6630301) ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung 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 Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich.

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

Durch die Planung werden ca. 4,5 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen im Gemeindegebiet nicht.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Großhabersdorf stellt für den Geltungsbereich überwiegend Wohnbaufläche dar. Lediglich im Osten des Geltungsbereiches sind noch Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof vorhanden die im Wege der Berichtigung anzupassen sind.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Die zu erwartende Gebäudestellung sichert eine optimale passive Sonnenenergienutzung und begünstigt die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik oder Warmwasserbereitung.

6 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 Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

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

Die Auswirkungen wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung zu den Auswirkungen des geplanten Baugebietes durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH (Stand 07.11.2017) sowie durch ein Verkehrslärmgutachten des Büros BIG Messinger + Schwarz Bauphysik-Ingenieurgesellschaft mbH (Stand 30.11.2017) erfasst und abgehandelt.

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

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die Karte der Georisiken des Bay. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich aktuell keine spezifischen Georisiken nach.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Die Auswirkungen wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung zu den Auswirkungen des geplanten Baugebietes durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH (Stand 07.11.2017) sowie durch ein Verkehrslärmgutachten des Büros BIG Messinger + Schwarz Bauphysik-Ingenieurgesellschaft mbH (Stand 30.11.2017) erfasst und abgehandelt.

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

Besondere Risiken diesbezüglich sind aufgrund der geplanten Nutzung (Wohnbaufläche inkl. Begrünungsbindungen auch bzgl. Kleinklima) nicht vorhanden.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

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

Die Flächen zum Ausgleich sind im Bebauungsplan und im Anhang der Begründung dargestellt.

Als Ausgleichen bzw. vorgezogene Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsgebietes werden mehrere Flurstücke festgesetzt (Gmkg. Großhabersdorf mit Fl.Nr. 1087/2, 1053, 1053/2, 1051/1, 1048, 1068 und 295 sowie Gmkg. Fernabrünst mit Fl.Nr. 560 und 557). Details zu Entwicklungszielen, Maßnahmen und Pflege sind der Begründung zu entnehmen.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung zu rechnen.

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.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der Ausgleichsfläche durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahme zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

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	Verlust siedlungsnaher Freiflächen; erhebliche Immissionen in das angrenzende Wohngebiet sind durch das geplante Wohngebiet nicht zu besorgen; eine Mehrbelastung durch höheres Verkehrsaufkommen ist prognostiziert, soll jedoch durch künftige Verkehrsanbindung gemindert werden	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von 4,5 ha intensiv genutzter Landwirtschaftsfläche und kleinteiligen Heckenbeständen; mehrere Begrünungsbindungen und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (Feldlerche und Rebhuhn) festgesetzt	geringe Erheblichkeit
Boden	geringe Versiegelung durch niedrige Grundflächenzahl, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen, Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit betroffen	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Trennsystem, Bodenerkundung bzgl. Grundwasser vorgesehen	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, mehrere Festsetzungen zur Gestaltung des Ortsbildes und zur Grünordnung	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine wesentlichen Auswirkungen; bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf die Pfarrkirche sind nicht zu erwarten; Sichtbeziehungen werden nicht erheblich beeinträchtigt; Regelungen zu Fassadengestaltung und der Farbe der Dacheindeckung festgesetzt	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Mensch und Boden und geringer Erheblichkeit auf alle übrigen Schutzgüter.

Durch die Planung sind überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Umwelt zu erwarten.

Aufgestellt: Nürnberg, 30.03.2017

Geändert: Nürnberg, 14.12.2017

Satzungsbeschluss:
Nürnberg, 21.02.2018

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB



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