

**STADT OBERASBACH**

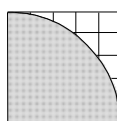
**BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
NR. 14/1 „HÖLZLESHOFFELD“**

**UMWELTBERICHT**

**TEIL B DER BEGRÜNDUNG**

**22.11.2021**

**ERGÄNZT  
19.09.2023**



LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG  
Bruns, Stotz und Gräßle Partnerschaft

**IV UMWELTBERICHT**

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>3</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplans	3
1.1.1	Städtebauliche Daten	3
1.1.2	Städtebauliches Konzept	3
1.1.3	Verkehrssituation	3
1.1.4	Beschreibung der Festsetzungen des Plans	4
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	4
1.2.1	Artenschutzrechtliche Berücksichtigung	4
1.2.2	Waldrechtliche Berücksichtigung	5
1.2.3	Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen	6
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>9</b>
2.1	Schutzgut Boden	
2.1.1	Bestandsbeschreibung	9
2.1.2	Vorbelastung	9
2.1.3	Auswirkungen	9
2.2	Schutzgut Wasser	10
2.2.1	Bestandsbeschreibung	10
2.2.2	Vorbelastung	11
2.2.3	Auswirkungen	11
2.3	Schutzgut Klima / Luft	11
2.3.1	Bestandsbeschreibung	11
2.3.2	Vorbelastung	12
2.3.3	Auswirkungen	12
2.4	Schutzgut Pflanzen / Tiere	12
2.4.1	Bestandsbeschreibung	12
2.4.2	Vorbelastung	14
2.4.3	Auswirkungen	14
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)	17
2.5.1	Bestandsbeschreibung	17
2.5.2	Vorbelastung	17
2.5.3	Auswirkungen	17
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	19
2.6.1	Bestandsbeschreibung	19
2.6.2	Vorbelastung	19
2.6.3	Auswirkungen	19

2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
2.7.1	Bestandsbeschreibung	20
2.7.2	Vorbelastung	20
2.7.3	Auswirkungen	21
2.8	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	21
<b>3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung .... der Planung</b>	<b>21</b>
<b>4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....</b>	<b>22</b>
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	22
4.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	23
<b>5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ....</b>	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung .....</b>	<b>24</b>
<b>8.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>24</b>
<b>9.</b>	<b>Referenzliste der Quellen.....</b>	<b>26</b>
<b>10.</b>	<b>Karten, Anlagen.....</b>	<b>26</b>

## 1 Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Oberasbach hat für das Wohnquartier „Hölzleshoffeld“ der Stadt Oberasbach ein Integriertes Quartierskonzept für energetische Sanierungsmaßnahmen erstellen lassen. Bei dem Quartier „Hölzeshoffeld“ handelt es sich um eine Wohnsiedlung aus den 60er Jahren in Unterasbach. Für eine Teilfläche des Gebiets existiert der Bebauungsplan Nrn. 66/6 und 67/1 „Birkenstraße, Platanenweg, Ahornweg“. Dieser soll aufgehoben werden. Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele wird ein neues Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

#### 1.1.1 Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14/1 „Hölzleshoffeld“ umfasst ca. 10,6 ha. Die Art der baulichen Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Neben der Allgemeinen Wohnbaufläche, ist der Bereich zwischen Birkenstraße und Oberer Locher Weg zum einen (nördlich) als Waldfläche und zum anderen (südlich) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Weiterhin verläuft am südlichen Rand des Plangebiets eine 110 kV Stromtrasse.

#### 1.1.2 Städtebauliches Konzept

Das Quartier entstand in den 60-iger Jahren. Es wurde 1961 von der Bayerischen Landessiedlung als Ganzes geplant und bis 1969 realisiert. Einige Grundstücke östlich des Platanenwegs wurden erst später bebaut. Das Wohngebiet grenzt im Norden, Westen und Osten an kleinere und größere Waldflächen. Im Süden befinden sich landwirtschaftliche Flächen – Wiesen und Äcker – die bis auf die Anhöhe und weiter nach Loch und Oberweihersbuch reichen.

Ziel dieser Bebauungsplanaufstellung ist im Sinne einer Innenentwicklung die Schaffung von bedarfsgerechtem und neuem Wohnraum durch maßvolle Nachverdichtung im Plangebiet. Diese Nachverdichtung soll sich jedoch städtebaulich verträglich in die vorhandene Siedlungsstruktur integrieren, um die hohe Wohnqualität des gewachsenen Quartiers auch langfristig und für künftige Generationen zu erhalten. Die Aufstellung dieses Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 14/1 ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um für das gesamte Quartier eine einheitliche, für alle gleichermaßen gültige Beurteilungsgrundlage zu schaffen. Die Entscheidung über einzelne Bauanträge soll keine Einzelfallentscheidung mehr darstellen, sondern klar definierten Vorgaben folgen.

#### 1.1.3 Verkehrssituation

Der Planungsbereich liegt ca. 2 km südlich des Zentrums der Stadt Oberasbach, wo sich das Rathaus befindet. Das Gebiet liegt zwischen dem Asbachgrund und der Hochfläche Wolfshöhe. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die Birkenstraße / Rudolfstraße nördlich des Quartiers. Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt über ein Erschließungssystem, welches aus einer Erschließungs-, Sammel-, und Wohnstraße besteht. Von der Birkenstraße, der übergeordneten Erschließungsstraße im Norden des Plangebiets, zweigen die zwei Sammelstraßen „Obere Locher Weg“ (westlich) und „Platanenweg“ (östlich) in südliche Richtung ab. An die Sammelstraßen binden drei von Ost nach West verlaufende Wohnstraßen „Ahorn-, Fichten-, Tannenweg“ an und erschließen die privaten Grundstücke im Wohngebiet. Zwischen Fichtenweg und Tannenweg besteht eine fußläufige Verbindung (Platanenweg).

Nördlich des Plangebiets befindet sich die S-Bahntrasse (S4) „Nürnberg - Ansbach“ mit der S-Bahn Haltestelle „Unterasbach“. Im Umfeld des Plangebiets gelegenen Bushaltestelle „Unterasbach Bahnhof Südseite / Nordseite sowie „Unterasbach - Oberer Locher Weg“ verkehren die Buslinien Linie 154 (Eckershof - Zirndorf) und 155 (Rehdorf - Oberasbach).

### 1.1.4 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Für eine weitergehende Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie den Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens sei auf die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14/1 „Hölzleshoffeld“, sowie auf das Planblatt verwiesen. Die Einzelheiten sind dort nachzulesen.

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis i sowie § 1a BauGB sind bei der Änderung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist im Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen in der Begründung ein Umweltbericht aufzunehmen. Es sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Verfahren zur Umweltfolgenabschätzung (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG und Flora-Fauna-Habitats-Verträglichkeitsprüfung) zusammengefasst und vollständig in das Bauleitverfahren integriert. Die Ergebnisse werden in den Grünordnungsplan bzw. Bebauungsplan übernommen.

Als Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht zum Vorentwurf wurden folgende weitere Gutachten herangezogen:

- Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG (IfB Sorge)  
Bebauungsplan Nr. 14/1 „Hölzleshoffeld“, Stadt Oberasbach- Entwurf II  
Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung  
28.02.2019

### 1.2.1 Artenschutzrechtliche Berücksichtigung

Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurde keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Es wurde darauf verzichtet, da zum einen die Gültigkeit einer saP auf 4-5 Jahre begrenzt ist und nicht bekannt ist, wann Erweiterungen und Neubauten der privaten Eigentümer geplant sind. Zum anderen ist die Durchführung einer saP zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da die Grundstücke nicht betreten werden können und die Gehölzbestände in den rückwärtigen Gartenbereichen von außen nicht einsehbar sind. Das Vorkommen geschützter Arten kann daher gutachterlich nicht eingeschätzt werden.

Auf dem Planblatt zum Bebauungsplan erfolgt daher die Festsetzung, dass mit dem Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten, insbesondere von Fledermäusen und Vogelarten, zu rechnen ist. Im Rahmen der Baugenehmigungen ist die Frage nach der Notwendigkeit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Einzelfall zu klären und ob eine Baugenehmigung im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erteilt werden kann. Außerdem erfolgt der Hinweis, dass Rodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit unter Beachtung des besonderen Artenschutzes (§§ 44 BNatSchG) stattfinden darf, also nur vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.

Als mögliche Auflagen in der Baugenehmigung können Vermeidungsmaßnahmen und / oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Deren erfolgreiche Umsetzung wird als Bedingung in die Baugenehmigung aufgenommen. Festgelegt wird die Art der Maßnahmen, die konkreten Standorte sowie der Zeitrahmen für die Realisierung der Maßnahmen. Weiterhin erforderliche Kompensatorische Maßnahmen können ebenfalls als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen werden. In jede Baugenehmigung wird ein Hinweis aufgenommen, wonach der Bauherr verpflichtet ist, die in § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG geltenden Verbote zu beachten.

## 1.2.2 Waldrechtliche Berücksichtigung

Innerhalb des Geltungsbereichs ist Waldbestand vorhanden. Es handelt sich um das Wäldchen nördlich des Spielplatzes (Fl. Nr. 597/1, Gemarkung Oberasbach) und um den Bestand, der auf der Westseite an die Bebauung grenzt (Fl. Nrn. 149 und 152, Gemarkung Oberasbach), sowie das Grundstück Fl. Nr. 599/13, Gemarkung Oberasbach, die bis zum Januar 2015 mit einer Laubholz-Naturverjüngung bestockt war.

Die Flächen sind als Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetzes (BWaldG) einzustufen. Eine Umwidmung der Flächen stellt eine Rodung dar. Hierfür ist eine Rodungserlaubnis gem. Art. 9 Abs. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) zu beantragen. Als Ersatz für die Rodung leitet sich aus Art. 9 Abs. 5 BayWaldG die Verpflichtung für den Grundstückseigentümer ab, innerhalb von 3 Jahren nach der Rodung eine flächengleiche Ersatzaufforstung innerhalb des Verdichtungsraums Nürnberg / Fürth / Erlangen durchzuführen. Die Ersatzaufforstung ist mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth abzustimmen.

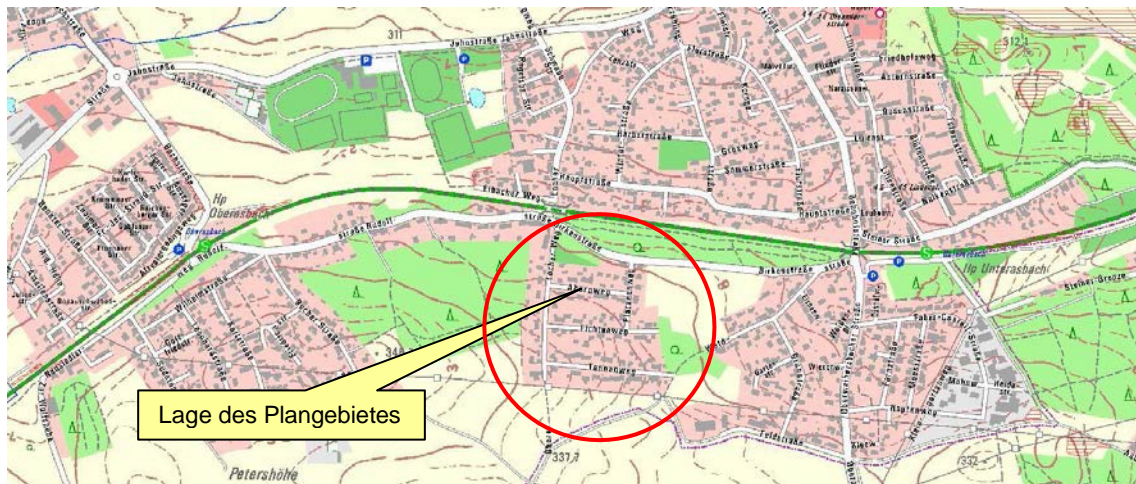


Abb. 1: Lageplan Quartier „Hölzleshoffeld, Oberasbach

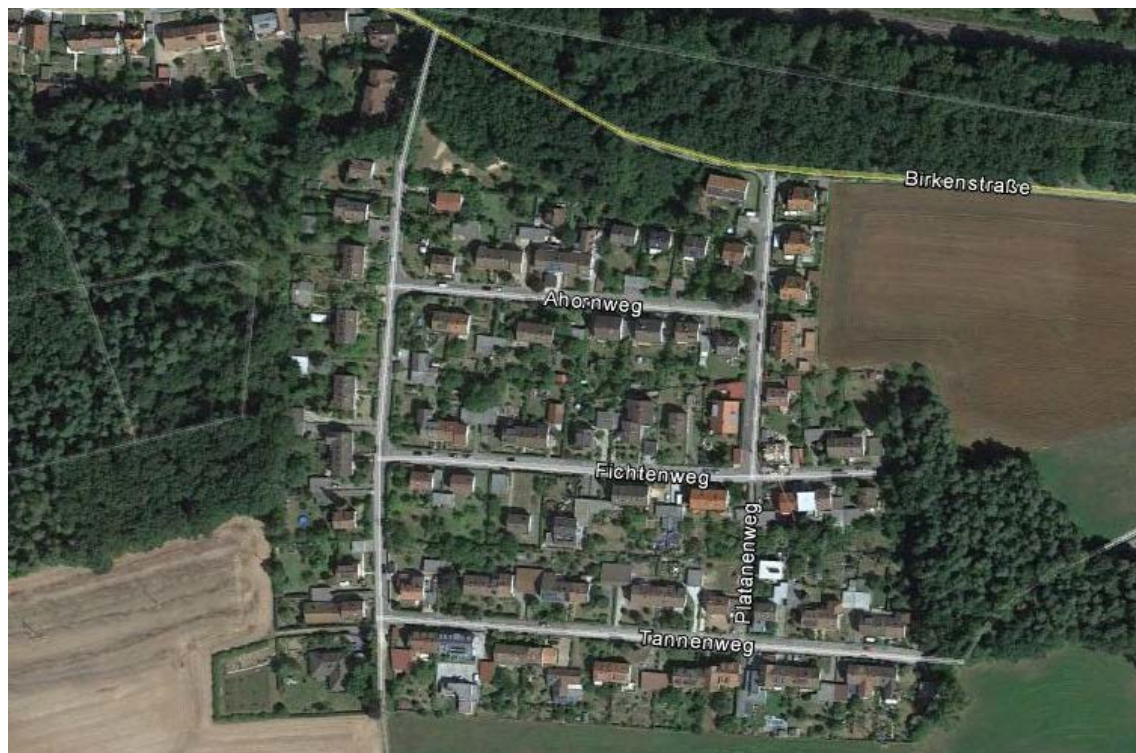


Abb. 2: Luftbild Quartier Hölzleshoffeld“

### 1.2.3 Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen

Die Vorgaben der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) sind in der Begründung erläutert. Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, ist auf folgende planungsrelevante Grundlagen und Zielvorgaben, die konkreten Bezug zum geplanten Vorhaben haben, hinzuweisen:

#### Schutzgebiete

- Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.
- Im Untersuchungsraum und seiner Umgebung bestehen keine Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG).
- Im Untersuchungsraum und seiner Umgebung bestehen keine geschützten Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG).
- Gebiete die der Schutzgebietskategorie Natura 2000 (Art. 20, BayNatSchG) entsprechen (Vogel-schutzrichtlinie- und FFH-Richtlinie) sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.
- Im Untersuchungsraum und seiner Umgebung bestehen keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG.
- Im Rahmen der Biotopkartierung wurden im Untersuchungsraum keine Flächen aufgenommen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmäler vorhanden.
- Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen

#### Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan von 2001 ist das Plangebiet „Hölzleshoffeld“ als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der Grünbereich im Norden ist zum Teil als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz gekennzeichnet. Im Osten ist eine weitere Grünfläche als Zäsur zwischen zukünftigen Wohngebieten dargestellt. Die Baumreihen bzw. Allee der im Norden angrenzenden Gemeindestraße sollen entwickelt und erhalten werden, die Waldflächen als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen werden.



Abb. 3: Flächennutzungsplan / Landschaftsplan“

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2018

- Zu 1.3.1 *Wälder und Moore sind natürliche Speicher für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. Sie sollen deshalb erhalten und im Fall von Mooren, soweit nötig und möglich, wieder in einen naturnahen Zustand versetzt werden.*
- Zu 1.3.2 *Um ein gesundes Klima im Siedlungsbereich zu erhalten, die Aufheizung der Luft zu vermindern, einem gesundheitsgefährdenden Hitzestress vorzubeugen und Luftverunreinigungen abzubauen, muss ein möglichst ungehinderter Luftaustausch mit der freien Landschaft gewährleistet werden. Auch Waldgebiete haben eine große Bedeutung für den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel (vgl. 5.4.2), bedürfen jedoch in manchen Regionen ihrerseits der Anpassung (Maßnahmen entsprechend dem Klimaprogramm 2020 z.B. Waldumbau, Stabilisierung der Bergwälder). Auf Grund der vergleichsweise höheren Raumnutzungsansprüche sollen insbesondere in Verdichtungsräumen und ländlichen Räumen mit Verdichtungsansätzen (vgl. 2.2) klimarelevante Freiflächen (Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen) von weiterer Bebauung freigehalten werden. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (vgl. 7.1.2) und regionale Grünzüge (vgl. 7.1.4) sind geeignete Instrumente zur Sicherung überörtlich raumbedeutsamer klimarelevanter Freiflächen.*
- Zu 3.2 (B) *Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels von zentraler Bedeutung für funktionsfähige und attraktive Innenstädte und Ortskerne, die als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Mittelpunkte erhalten, weiterentwickelt und gestärkt werden müssen. Die städtebauliche und dörfliche Erneuerung trägt wesentlich zur Erreichung dieser Ziele bei. Flächen, die der Naherholung und räumlichen Gliederung der Siedlungsflächen dienen (z.B. Parkanlagen und Grünflächen) oder Ausdruck einer charakteristischen Siedlungsstruktur sind, sind in der Regel keine geeigneten Potenzialflächen und sind erhaltungswürdig.*
- Zu 5.4.3 (B) *Durch die Pflege der Kulturlandschaft einschließlich ihrer landschaftsprägenden, ökologisch und kulturhistorisch wertvollen Landschaftsbestandteile leistet die Land- und Forstwirtschaft einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt und zur ökologischen Funktionsfähigkeit sowie zur Lebensqualität und touristischen Attraktivität Bayerns. Dem Erhalt von besonderen Wirtschaftsformen, von standortbedingtem Grünland, von Sonderstandorten und von Wäldern mit besonderer Bedeutung für die Landeskultur soll dabei Rechnung getragen werden (vgl.5.3.2). Insbesondere in Verdichtungsräumen sowie in siedlungsnahen und waldarmen Bereichen kommt dem Erhalt und der Mehrung der Flächensubstanz des Waldes eine große Bedeutung zu.*
- Zu 7.1.4 (B) *Regionale Grünzüge dienen der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor Bebauung, gliedern die Siedlungsentwicklung, tragen zur Vermeidung der Zersiedelung bei, verbessern das Bioklima (z.B. durch die Sicherung eines ausreichenden Luftaustauschs) und sichern die landschaftsgebundene und naturnahe Erholung.*
- Auf Grund des höheren Siedlungsdrucks in verdichteten Räumen (Verdichtungsraum und ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen; vgl. 2.2.1) sind dort verbleibende kleinere Frei- und Grünflächen besonders wertvoll. Ihr Erhalt und ihre Entwicklung zu zusammenhängenden Grünstrukturen tragen auch zu einer Verbesserung des Siedlungsklimas, zur Naherholung und zur Biodiversität bei.*
- Zu 7.1.6 (B) *Die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen für wildlebende Pflanzen und Tiere ist Voraussetzung für den Erhalt der Biodiversität sowie der genetischen Vielfalt und des genetischen Potenzials der wildlebenden Arten. Um diesen Arten einen Wechsel ihrer verschiedenen Habitate sowie einen Austausch nicht nur innerhalb, sondern auch zwischen diesen Lebensräumen zu gewährleisten, sind der Erhalt und die Wiederherstellung der Wanderkorridore zu Land, zu Wasser und in der Luft von besonderer Bedeutung. Künstliche Barrieren wie Verkehrs- und Energieinfrastruktur können von manchen Arten nicht überwunden werden und haben einen trennenden Effekt.*

*Wo dieser Lebensraum bereits zerschnitten ist oder dies nicht zu vermeiden ist, kann der Trennungseffekt durch bauliche Maßnahmen abgeschwächt werden.*

### Regionalplan „Region Nürnberg“ (7) 2010

7.1.2.5 *Die Erholungsfunktion der Wälder, insbesondere im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, soll erhalten und gesteigert werden.*

7.1.4.1 *Es ist anzustreben, Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete, insbesondere in den Naturparks und in den Fremdenverkehrsgebieten, so zu gestalten, dass sie das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.*

*In innerörtlichen und ortsnahen Bereichen, insbesondere der zentralen Orte, ist die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen - einschließlich wertvoller Baumbestände - sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen anzustreben.*

7.1.4.2 *In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, Feuchtbiotope und Laubholzinseln geschaffen werden.*

### Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP, Landkreis Fürth)

#### 3.10 Siedlungen und Siedlungsbereiche

1. *Erhalt strukturreicher Bereiche innerhalb größerer Städte sowie in Dörfern und Weilern und Optimierung der Naturschutzfunktion im Siedlungsbereich durch Förderung einer hohen Biotopvielfalt bzw. eines hohen Struktureichtums...*

*Förderung innerörtlicher bzw. ortsnaher extensiv genutzter Streuobstwiesen insbesondere zur Ortsrandeingrünung bei Neubausiedlungen.*

*Umwandlung von Gehölzpflanzungen zu naturnahen Gebüschern und waldähnlichen Beständen durch Verringerung der Pflegemaßnahmen, Belassen der Laubstreu, Einbringung von standortgemäßen einheimischen Strauch- und Baumarten.*

2. *Fledermäuse: Erfassung und Sicherung aller Fledermausquartiere. Öffnung von Kellern und Dachstühlen für die Neuansiedlung. Heranziehung von Fledermaus-Experten bei anstehenden Renovierungen im Bereich von Fledermausstuben.*

*Sonstige Säugetiere: Sicherung von Unterschlupfmöglichkeiten (z. B. für Igel, Spitzmäuse, Bilche) in Form von Steinhäufen, Holzlagern oder Höhlenbäumen.*

*Vögel: Erhalt und Förderung der Nistplätze.*

*Wildbienen, Grab- und Wegwespen: Sicherung und Neuschaffung von Nistbereichen für Wildbienen, Grab- und Wegwespen in Form von offenen Erdaufschlüssen, unverputzten Mauern aus Naturstein, Holzwänden und ungeteerten Wegen.*

3. *Einbeziehung naturschutzfachlicher Gesichtspunkte und die jeweilige naturräumliche Situation in die Grünplanung für Siedlungsbereiche (z. B. Vernetzung mit dem Umfeld, Schaffung bedeutsamer Wanderkorridore für Arten)*

*Festlegung eines möglichst geringen Anteils an versiegelten Flächen. Das Niederschlagswasser sollte weitestgehend versickern, der Abfluss darf nur über Rückhaltebecken den Fließgewässern zugeführt werden.*

*Erhalt innerörtlicher Freiflächen auch in Wachstumsgemeinden mit starkem Siedlungsdruck.*

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft wurde anhand vorliegender Daten und eigener Kartierungen untersucht und bewertet. Weitere Erhebungen wurden nicht durchgeführt.

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Planungsaussagen des Bebauungsplanes hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen geprüft. Es werden die prognostizierten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter durch das geplante Vorhaben dargestellt. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

### 2.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird hinsichtlich der Bodenfunktionen „Standort für Kulturpflanzen“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ betrachtet. Die Schutzhinsicht ist die Funktionserfüllung gemäß des BBodSchG.

#### 2.1.1 Bestandsbeschreibung

Das Planungsgebiet ist durch die innerstädtische Lage stark überformt, die Bewertung der Böden hinsichtlich ihrer landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit spielt aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet keine Rolle.

Nach der geologischen Karte von Nürnberg / Fürth / Erlangen und Umgebung im Maßstab 1:50.000, handelt es sich bei den anstehenden geologischen Schichten um Lehrbergtonne mit Sandsteinbänken: Gipskeuper, vorwiegend Tonstein mit Steinmergel- und Gipslagen, z.T. Sandstein, nach SO zunehmend. Nach der Bodenschätzungskarte von Bayern (Maßstab 1:25.000) kommen natürlicherweise hier lehmige Sande und lehmige Tone als überwiegende Bodentypen vor. Die anstehenden Böden sind relativ inhomogen. Oberflächennah finden sich Sande mit schluffig / tonigen Beimengungen. In tieferen Schichten (ab 0,7 bis 2m) folgt Ton mit steifer bis fester Konsistenz. Teilweise in den eingelagert bzw. darunter liegen Sandsteinbänke unterschiedlichen Verwitterungsgrades.

Bei den im Planungsgebiet anstehenden Böden handelt es nicht um seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion. Auch ist hinsichtlich eines Bodenaustausches im Bereich der bebauten Flächen nichts bekannt. Genauere Daten zum Schichtenaufbau und zu den Bodenverhältnissen liegen nicht vor.

#### 2.1.2 Vorbelastung

Die Grundstücke sind zum Teil bebaut durch Wegeflächen versiegelt. Die offenen Bodenflächen sind mit Gehölzen bestanden oder wurden gärtnerisch angelegt. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass es sich um anthropogen beeinflusste Böden handelt, die in ihrer Leistungsfähigkeit als eingeschränkt einzustufen sind. Die versiegelten / überbauten Flächen sind als Vorbelastung des Bodens zu bezeichnen. Für die Gebäudeflächen ist von einer vollständigen Veränderung des Bodenaufbaus auszugehen. Für das Gebäudeumfeld ist eine starke anthropogene Veränderung anzunehmen. Bei den unbebauten Gehölz- und Gartenflächen wird von weitgehend intakten Bodenverhältnissen ausgegangen. Altlastenverdachtsflächen im Quartier sind nicht bekannt.

#### 2.1.3 Auswirkungen

Grundsätzlich gehen auf neu befestigten Flächen die Bodenfunktionen im Naturhaushalt als Lebensraum, als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie die Filter-, Pufferfunktionen verloren. Baubedingt wird bis zur Fertigstellung des Wohngebietes in allen Baustellenbereichen, in denen Bauaktivitäten stattfinden, die natürliche Bodenstruktur dauerhaft verändert (Verdichtung, Umlagerung, Bodenauftrag oder -abtrag).

Konkrete Aussagen zur zukünftigen Flächenversiegelung durch die zusätzlich mögliche Bebauung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen lassen sich nicht treffen, da keine konkreten Bebauungsentwürfe vorliegen. Größtenteils handelt es sich derzeit um unbebaute Garten- und Gehölzflächen.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 14/1 „Hölzleshoffeld“ ermöglicht die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche (WA 2). Damit wird sich der Versiegelungsgrad im Quartier maßgeblich erhöhen. Die Gesamtfläche der rückwärtigen Grundstücksbereiche beträgt ca. 17.900 m<sup>2</sup> (ohne den Freibereich von 4 m bis zur Grundstücksgrenze und ohne die bereits bebauten Flächen). Diese Fläche teilt sich entsprechend der GRZ in einen bebaubaren und einen nicht bebaubaren Anteil auf.

potenzielle Auswirkungen	Bewertung der Auswirkung
baubedingte Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch den Bau von Wohnhäusern (Neubauten, Anbauten)	Es ist davon auszugehen, dass Verdichtungen des Bodens innerhalb von Baufeldern erfolgen. ➤ Erhebliche Umweltauswirkungen können nicht ausgeschlossen werden.
anlagenbedingte Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung (Versiegelung)	Durch die Herstellung der Wohngebäude und von befestigten Flächen (Wege, Terrassen, etc.) werden bislang unversiegelte Bodenflächen dauerhaft versiegelt. Dadurch gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. ➤ Es sind erhebliche Umweltauswirkungen zu prognostizieren.
betriebsbedingte Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Schadstoffeintrag	Es ist kein relevanter Schadstoffeintrag in den Boden zu erwarten. ➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.

## 2.2 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird zum einen hinsichtlich der Funktion „Grundwasserdargebot“ betrachtet. Die Schutzhinsicht ist die potenzielle Verfügbarkeit als Trink- und Brauchwasser sowie als Standortfaktor im Natur- bzw. Wasserhaushalt. Zum anderen wird das Schutzgut Wasser hinsichtlich der Funktion „Selbstreinigungsvermögen / Naturnähe“ betrachtet.

### 2.2.1 Bestandsbeschreibung

#### Bewertung der Bestandssituation - Grundwasser

Schutzgebiete zur Quell- und Grundwassergewinnung kommen nicht vor. Wasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen. Eine direkte Nutzung des Grundwassers findet nicht statt. Bei den im Plangebiet anstehenden lehmigen Sanden und lehmigen Tonen ist prinzipiell mit Grundwasservorkommen auf Sperrschichten zu rechnen. Dabei ist jedoch die Deckschicht der zumeist wenig durchlässigen, anstehenden Lehme zu berücksichtigen. Aufgrund der Lage des Quartiers auf der Anhöhe kann sich allerdings nicht genügend Wasser im Untergrund sammeln.

Genauere Daten zu den Grundwasserverhältnissen und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens liegen noch nicht vor. Dabei ist davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel mit der Wasserführung des nördlich gelegenen Asbachgrundes korrespondiert.

Aufgrund der wahrscheinlich geringen Durchlässigkeit des Untergrundes wird eine geringe Grundwasserneubildung angenommen und die Funktion Grundwasserdargebot insgesamt mit einer geringen Bedeutung eingestuft. Die Bedeutung ist aufgrund der überbauten Fläche des betrachteten Gebietes und wegen des umfangreichen Gehölzbestandes, der einen Großteil des Niederschlagswassers aufnimmt, auch gering.

#### Bewertung der Bestandssituation - Oberflächengewässer

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

### 2.2.2 Vorbelastung

Die versiegelten Flächen der Gebäude und Wegeflächen sind als Vorbelastung der Grundwasserneubildung zu bezeichnen. Eine Vorbelastung des Grundwassers ist lokal wegen der starken anthropogenen Überprägung des Raumes (Stoffeinträge aus Verkehr und Landwirtschaft) nicht auszuschließen.

### 2.2.3 Auswirkungen

Durch die zusätzliche Versiegelung von Bauflächen, Nebenanlagen und Wegeflächen kommt es zu einer Reduzierung der versickernden Wassermenge. Konkrete Aussagen zur zukünftigen Flächenversiegelung durch die zusätzlich mögliche Bebauung in zweiter Reihe lassen sich nicht treffen, da keine konkreten Bebauungsentwürfe vorliegen.

potenzielle Auswirkungen	Bewertung der Auswirkung
baubedingte Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Stoffeintrag	Es ist kein Schadstoffeintrag durch die Bautätigkeit in das Grundwasser (Keller, Tiefgaragen, etc.) zu erwarten, da keine wassergefährdenden Stoffe für den Bau verwendet werden dürfen. ➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.
anlagenbedingter Verlust der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung	Durch die Herstellung von Wohngebäuden werden versickerungsfähige Flächen versiegelt und damit die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund unterbunden. Durch die erhöhte Einleitung von Regenwasser in die Kanäle wird das Kanalnetz zusätzlich belastet und müssen zusätzliche Abwässer zur Kläranlage geleitet werden. ➤ Es sind erhebliche Umweltauswirkungen zu prognostizieren.
betriebsbedingte Veränderung der Grundwasserqualität durch Stoffeintrag	Es ist kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu erwarten. ➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.

## 2.3 Schutzgut Klima / Luft

Das Schutzgut Klima und Luft wird hinsichtlich der Funktion „klimatischer und lufthygienischer Ausgleich“ betrachtet. Die Schutzhinsicht ist die Gesundheit bzw. das Wohlbefinden des Menschen.

### 2.3.1 Bestandsbeschreibung

Bezüglich der geringen Flächengröße ist eine klimatische Differenzierung nicht möglich, so dass bezogen auf den Bearbeitungsraum lediglich allgemeine Aussagen getroffen werden können. Das Klima im Bearbeitungsgebiet ist gemäßigt kontinental. Die Jahresmitteltemperaturen betragen 7 bis 8 °C. Der Jahresniederschlag beträgt ca. 650 mm. Die Hauptwindrichtungen sind West und Südwest.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines großräumigen Stadt-Klimatopes südlich von Oberasbach mit starker Veränderung aller Klimatelemente. Die unversiegelten Gartenflächen innerhalb des Quartiers sowie die angrenzenden Waldflächen tragen kleinflächig zu einer Verbesserung der mikroklimatischen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes, z.B. durch Pufferung des Tagesverlaufs der Temperatur. Die Rasenflächen des Quartiers wirken nicht als Entstehungsgebiete nächtlicher Kaltluft, da sie zu klein und zu unzusammenhängend sind.

### 2.3.2 Vorbelastung

Die versiegelten Gebäude- und Straßenflächen sind als Vorbelastung der klimatischen bzw. lufthygienischen Regeneration zu bezeichnen. Die lufthygienische Situation des Plangebietes wird gegenwärtig vom Kraftfahrzeugverkehr im Quartier beeinträchtigt, ist jedoch aufgrund der in der näheren Umgebung großen Gehölzflächen in der Summe als gut zu bezeichnen. Untersuchungen zur Situation der Schadstoffbelastung liegen nicht vor.

### 2.3.3 Auswirkungen

Durch die Bebauung und Versiegelung gehen Gartenflächen verloren, die kleinklimatisch für die Luftregeneration eine gewisse Bedeutung haben. Für die Kaltluftentstehung haben die Flächen keine Bedeutung. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Klimahaushalt durch die Planung werden aufgrund der Kleinheit der Flächen nicht erwartet.

potenzielle Auswirkungen	Bewertung der Auswirkung
baubedingte Beeinträchtigung klimaaktiver Flächen und der Luftqualität	Negative Auswirkungen auf das Klima während der Bauzeit sind nicht zu erwarten. Es entstehen zeitweilig Abgas- und Staubemissionen durch den Baubetrieb und die Baustellenfahrzeuge. Die lufthygienische Situation kann sich dadurch punktuell und zeitlichen begrenzt verschlechtern.  ➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.
anlagenbedingter Verlust klimaaktiver Flächen durch Überbauung (Versiegelung) anlagenbedingte Barrierewirkung auf Kaltluftabfluss durch Baukörper	Bedingt durch die geringe Bedeutung des Gebietes für die klimatische bzw. lufthygienische Regenerationsfunktion sind Veränderungen nicht wahrscheinlich. Es ist keine Barrierewirkung durch die Erstellung weiterer Gebäude oder Gebäudeteile zu erwarten.  ➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.
betriebsbedingte Veränderung der Luftqualität durch Schadstoffemissionen	Es sind keine relevanten zusätzlichen Schadstoffemissionen zu erwarten.  ➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.
betriebsbedingte Veränderung der Luftqualität durch Treibhausgasemissionen	➤ Aussagen zu Treibhausgasemissionen der zukünftigen Planungen können nicht gemacht werden, da keine Datenbasis vorliegt.
Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	➤ Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar. Die Dachflächen der Wohnhäuser werden gedämmt. Die Dämmung schützt die darunter liegenden Wohnungen vor Wärme- und Kälteeintrag. Die Gebäudeaußenflächen werden ebenfalls entsprechend gedämmt. Für zusätzliche Beschattung sorgen vorhandene Gehölzbestände in den Grundstücken.

## 2.4 Schutzgut Pflanzen / Tiere

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird hinsichtlich der Funktion „Lebensraum“ betrachtet. Die Schutzhinsicht ist der Artenschutz sowie die biologische Vielfalt.

### 2.4.1 Bestandsbeschreibung

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Werteliste der Stadt Oberasbach nach Biotop- und Nutzungstypen“ vom 28.11.2011.

Den flächenmäßig größten Anteil nehmen die Hausgartenflächen (5.4) ein mit ca. 52.400 m<sup>2</sup>. Völlig versiegelten Flächen (7.5) stehen an zweiter Stelle mit ca. 43.000 m<sup>2</sup>. Hierunter fallen Gebäudeflächen, Straßen, Gehwege und Pflasterflächen auf den Grundstücken. In geringem Umfang gibt es unbefestigte Wege (7.3), 300 m<sup>2</sup> und teilbefestigte Wege (7.4), 45 m<sup>2</sup>.

Neben den Gartenflächen hat der Spielplatz als strukturreiche Grünanlage (5.2), 2.200 m<sup>2</sup> und die östlich davon liegenden ausdauernden Ruderalfluren (10.2), 1.500 m<sup>2</sup> eine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Auch die im Norden, Osten und Westen angrenzenden forstwirtschaftlich geprägten Waldflächen mit hohem Laubholzanteil (3.3) und heimische (1.1) und nichtheimische (1.2) Einzelbäume haben entsprechende Lebensraumfunktionen. Gleiches gilt für heimische (2.4) und nichtheimische (2.5) Hecken und Gebüsche.

Bis heute prägen Nutzgärten und alte Obstbaumbestände den Charakter des Quartiers, auch wenn diese von der Straße aus oft nicht wahrzunehmen sind. Der Gartenanteil der Grundstücke ist bis heute groß geblieben. Zwischen Ahorn- und Fichtenweg, zwischen Fichten- und Tannenweg und am südlichen Rand des Wohngebiets erstrecken sich durchgehende grüne Nutzgartenbänder in einer Breite von 10 – 20 m in Ost-West-Richtung. In den Gärten westlich des Oberen Locher Wegs und nördlich des Ahornwegs ist der Anteil der Nutzgarten nicht so deutlich ausgeprägt. Sie bilden auch keine zusammenhängende Struktur. Die Freiflächen um die Häuser westlich des Platanenwegs sind in größerem Maße versiegelt bzw. werden als Stellplätze genutzt.

Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken finden sich in den Hausgärten im gesamten Quartier. Dort wo die Grundstücke im rückwärtigen Bereich aneinander stoßen bilden sie oft über die Grundstücksgrenzen hinweg zusammenhängende Gehölzstrukturen.

Im Lauf der Jahrzehnte änderten sich die Ansprüche an den Garten. Aus Nutzgärten wurden teilweise auch Ziergärten. Einheimische Obstbäume und Beerensträucher wurden durch Ziersträucher und Hecken ersetzt. Die vorkommenden Baum- und Straucharten umfassen sowohl die heimischen Arten als auch das Repertoire fremdländische Laub- und Nadelholzarten, das in Baumschulen und Baumärkten verfügbar ist.

Waldflächen befinden sich im Norden, Westen und Osten des Quartiers. Das Waldgebiet nördlich des Spielplatzes und südlich der Birkenstraße steht in funktionalem Zusammenhang mit dem Waldgebiet nördlich der Straße. Die Flächen sind mit Waldbäumen bestanden. Es handelt sich überwiegend um Laubbäume, vor allem Stiel-Eichen. Folgende weitere Arten kommen vor: Spitz-Ahorn, Buche, Hainbuche, Robinie, Kirsche, Sal-Weide. Der Stammumfang der Bäume erreicht bis zu 280 cm, die Höhe der Bäume beträgt maximal zwischen 20 m und 25 m. Im überwiegend lichten Unterwuchs finden sich Sträucher wie Hasel, Roter Hartriegel, Weißdorn, Holunder und Pfaffenhütchen.

Die Waldflächen östlich und westlich des Quartiers sind im Bestand in etwa genauso zusammengesetzt. Auffällig sind die teilweise prägenden alten Stiel-Eichen am Waldrand, die aufgrund der Randstellung weit ausladende Kronen bilden konnten.

#### Tierwelt

Es liegen keine Daten oder Unterlagen bezüglich wertgebender Arten vor. Bedingt durch die vorgefundenen Biotoptypen wird die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens besonders oder streng geschützter Arten nach BNatSchG als sehr gering eingeschätzt.

Für das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung liegen keine aktuellen avifaunistischen Erhebungen vor.

Im Rahmen der Planungen zum Bau des Bahnübergangs Oberasbach fanden zwei Ortsbegehungen zur Erfassung der Avifauna statt. Die dort vorkommenden Arten kommen wahrscheinlich auch im Waldstück nördlich der Birkenstraße vor. Kartiert wurden folgende Vogelarten die auch brüten: Buntspecht, Feldsperling, Goldammer. Von folgenden Arten kann das Gebiet als Nahrungslebensraum genutzt werden: Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Turmfalke. Im Plangebiet und seiner direkten Umgebung können Fledermausquartiere vorhanden sein. Das Gebiet wird als Jagdhabitat von Gebäudefledermäusen aus den umliegenden Ortschaften und von Waldfledermäusen aus angrenzenden Gehölzen bzw. Wäldern genutzt. Für die Zwergfledermaus liegt aus Oberasbach ein Nachweis vor. Weitere Vorkommen der auf Siedlungsbereiche und Kulturlandschaften spezialisierten Art in Oberasbach und Umgebung sind sehr wahrscheinlich

### Bestandsbewertung

Aufgrund von fehlenden tierökologischen Daten erfolgt keine separate Einstufung der Lebensraumfunktion der Schutzgüter Pflanzen und Tiere innerhalb des Plangebietes. Die Bewertung erfolgt auf der Ebene der Biototypen. Die Einstufung der Bedeutung wird anhand der Werteliste der Stadt Oberasbach nach Biotop- und Nutzungstypen“ vom 28.11.2011 durchgeführt

Biototyp	Bedeutung
- Heimische Einzelbäume, Baumgruppen (1.1)	hoch
- Nichtheimische Einzelbäume, Baumgruppen (1.2)	mittel
- Heimische Hecken, Gebüsche (2.4)	mittel
- Nichtheimische Hecken, Gebüsche (2.5)	mittel
- Forstwirts. geprägter Wald mit hohem Laubholzanteil (3.3)	hoch
- Struktureiche Grünanlagen (5.2)	mittel
- Hausgärten (5.4)	mittel
- Unbefestigte Wege (7.3)	gering
- Durchlässige Beläge (7.4)	gering
- Versiegelte Flächen (7.5)	gering
- Ausdauernde Ruderalfluren (10.2)	mittel

### **2.4.2 Vorbelastung**

Bedingt durch die innerörtliche Lage treten im, als auch in der Umgebung des Plangebietes, ein erheblicher Anteil versiegelte Flächen auf. Die Flächen haben nur einen eingeschränkten Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. An potenziellen Lärmquellen ist der Kfz-Verkehr auf den Straßen und von der Bahnlinie zu nennen.

### **2.4.3 Auswirkungen**

Versiegelte und bebaute Flächen bedeuten für Pflanzen und Tiere den dauerhaften Verlust von (potenziellem) Lebensraum. Genaue Angaben zum zukünftigen Verlust an Lebensraumflächen durch die zusätzlich mögliche Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche lassen sich nicht treffen, da keine konkreten Bebauungsentwürfe vorliegen. Größtenteils handelt es sich derzeit um unbebaute Garten- und Gehölzflächen.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 14/1 „Hölzleshoffeld“ ermöglicht die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche (WA 2). Damit wird sich der Versiegelungsgrad im Quartier maßgeblich erhöhen. Die Gesamtfläche der rückwärtigen Grundstücksbereiche beträgt ca. 17.900 m<sup>2</sup> (ohne den Freibereich von 4 m bis zur Grundstücksgrenze und ohne die bereits bebauten Flächen). Diese Fläche teilt sich entsprechend der GRZ in einen bebaubaren und einen nicht bebaubaren Anteil auf.

potenzielle Auswirkungen	Bewertung der Auswirkung
anlagebedingter Verlust von Lebensraum, durch Überbauung für die Wohngebäude	<p>Durch die Veränderung der bisherigen Bestandsstruktur werden bisherige Gartenflächen und verschiedene Gehölzstrukturen überbaut. Hierbei handelt es sich um Biotoptypen mit einer hohen bis mittlerer Bedeutung für die Funktion „Lebensraum“ des Schutzgutes Pflanzen und Tiere.</p> <p>➤ Es sind erhebliche Umweltauswirkungen zu prognostizieren.</p>
anlagebedingte Zerschneidung von Lebensraum durch Erstellung der Wohngebäude	<p>Bedingt durch die innerörtliche Lage sowie der Ausstattung an Biotoptypen ist davon auszugehen, dass die betroffene Fläche bedeutende Elemente für den Biotopverbund darstellen, so dass die Zerschneidung von Lebensräumen zu erwarten ist.</p> <p>➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind zu prognostizieren.</p>
betriebsbedingte Veränderung von Lebensraum durch Stoffeintrag	<p>Es ist kein relevanter Schadstoffeintrag in Lebensräume zu erwarten.</p> <p>➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.</p>
betriebsbedingte Störung von Tieren durch Lärmimmissionen	<p>Da über die bisher schon bestehende Vorbelastung hinaus keine erhöhten Lärmimmissionen zu erwarten sind, sind zusätzliche Störungen nicht zu prognostizieren.</p> <p>➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.</p>



**Legende Bestand**  
gemäß Werteliste Biotop-, Nutzungstypen Stadt Oberasbach

	1.1 / 1.2 Heimische / Nichtheimische Einzelbäume, Baumgruppen		7.3 Fußwege unbefestigt
	2.4 / 2.5 Heimische / Nichtheimische Hecken, Gebüsche		7.4 Durchlässige Beläge Rasengittersteine
	3.3 Forstwirtschaftlich geprägter Wald mit hohem Laubholzanteil		7.5 Versiegelte Fläche Pflasterflächen
	5.2 Struktureiche Grünanlagen		7.5 Versiegelte Fläche Asphaltflächen
	5.4 Hausgärten		7.5 Versiegelte Fläche Gebäude
	7.3 Unbefestigte Wege		10.2 Ausdauernde Ruderalfluren

Abb. 5: Bestand Biotoptypen

## 2.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)

Zu beachtende Aspekte zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch bilden i.d.R. die Erholungseignung des Raumes, die Schadstoffe im Untergrund, der Lärmschutz, die Luftreinhaltung und der Schutz vor elektrischen Feldern.

### 2.5.1 Bestandsbeschreibung

#### Wohnen

Das Plangebiet befindet sich ca. 2 km südlich des Ortszentrums von Oberasbach und bildet den südlichen Siedlungsrand der Stadt. Innerhalb des Quartiers stehen Zweifamilien und Doppelhäuser mit je zwei Wohneinheiten aus den sechziger Jahren und Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser jüngerer Datums. Es sind teilweise ältere, teilweise sanierungsbedürftige Gebäude die zum Wohnen genutzt werden. Es handelt sich um ein Wohngebiet in dem nur wenige Gewerbebetriebe zu finden sind. Diese haben keine prägende Wirkung auf das Gebiet. Aufgrund der Einstufung als Wohngebiet wird das Plangebiet mit einer hohen Bedeutung hinsichtlich der Funktion „Wohnen“ beurteilt.

#### Erholungseignung

Der Oberasbacher Rundwanderweg Blauring mit insgesamt ca. 14 km führt vom Sportzentrum an der Jahnstraße kommend durch die Bahnunterführung Locherweg und über den Waldweg durch das Wäldchen zwischen Bahnlinie und Birkenstraße zum Bahnhof in Unterasbach.

Der Weg wird außerdem als Trimm-Dich-Pfad genutzt. Er beginnt nach der Bahnunterführung zum Locher Weg und verläuft im Wald bis kurz vor der Bahnunterführung Bahnhofstraße. Von dort geht es auf einem zweiten Waldweg nahe der Bahnlinie zurück zum Ausgangspunkt. Die Runde hat einer Gesamtlänge von 1.250 m. Der Trimm-Dich-Pfad wurde 1997 gebaut und verfügt über 18 Stationen mit verschiedenen Geräten. Der Erholungswert wird geprägt vom vorhandenen Waldbestand mit seinen großen Laubbäumen. Sowohl die Bahnlinie als auch die Straße werden wirkungsvoll abgeschirmt und ermöglichen den „Sport im Grünen“. In die Waldgebiete östlich und westlich führen Fußwege (der Weg nach Osten ist auch mit dem Rad befahrbar). Im Süden führen zwei Fußwege über die Anhöhe Richtung Loch.

Bedingt durch die Lage am Stadtrand, verbunden mit der angrenzenden unverbauten Landschaft der Wolfshöhe wird trotz einer gewissen Vorbelastung durch den Kfz-Verkehr, eine hohe Bedeutung für die Freizeitnutzung angenommen

### 2.5.2 Vorbelastung

Im Geltungsbereich sind keine Altablagerungen bekannt. Über die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung liegen ebenfalls keine Erkenntnisse vor.

Im Quartier verläuft eine oberirdische Stromleitung. Die 110 kV Hochspannungsleitung südlich vom Quartier Hözlshoffeld bleibt bestehen. Über auftretende elektrische Felder liegen keine Erkenntnisse vor.

### 2.5.3 Auswirkungen

Auf das Bebauungsplanareal Nr. 14/1 „Hözlshoffeld“ der Stadt Oberasbach wirken Verkehrsgeräuschimmissionen durch den Schienenverkehr auf der Bahnstrecke 5902, Nürnberg – Schnelldorf ein. Zur Beurteilung der Lärmbelastung wurde vom Büro Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG (IfB Sorge) ein Gutachten erstellt. Die Einzelheiten und Ergebnisse sind dem Gutachten (Bebauungsplan Nr 14/1 „Hözlshoffeld“, Stadt Oberasbach – Entwurf II- Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung, 28.02.19) des Büro IfB Sorge zu entnehmen.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass durch die Schienenverkehrsgeräusche, ausgehend von der Bahnstrecke 5902, Nürnberg-Schnelldorf, bezogen auf den Prognosehorizont 2030 Überschreitungen der gebietsspezifischen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, sowie der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung, in den

Beurteilungszeiträumen tags sowie nachts zu erwarten sind. Zum Schutz der Bewohner vor Verkehrsgerauschemissionen sind aus fachtechnischer Sicht somit eine lärmorientierte Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen für neu geplante Gebäude und bei der wesentlichen baulichen Änderung von Bestandsgebäuden innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 14/1 Hölzleshoffeld, vorzusehen. Alle schutzbedürftigen Räume, welche überwiegend zum Schlafen geeignet sind bzw. genutzt werden, sollten an den schienenverkehrswegabgewandten Fassaden angeordnet werden. An den schienenverkehrswegzugewandten Fassaden wären untergeordnete und nicht zum überwiegenden Aufenthalt von Personen bestimmte Räume vorzusehen.

potenzielle Auswirkungen	Bewertung der Auswirkung
baubedingte Lärmimmissionen durch den Baustellenbetrieb	<p>Lärmimmissionen sind auf die Bauzeit begrenzt. Dabei sind die Vorgaben zum Lärmschutz während der Bauzeit zu berücksichtigen (z. B. AAV Baulärm und 16. BImSchV). Überschreitungen der gesetzlichen Richtwerte sind in der Bauphase nicht zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.</li> </ul>
baubedingte Störung der Erholungs- und Freizeitnutzung durch den Baustellenbetrieb bzw. die Wohngebäude	<p>Durch den Bau von Wohnhäusern werden keine öffentliche Erholungs- und Freizeittfläche überbaut.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.</li> </ul>
betriebsbedingte Lärm- oder Schadstoffimmissionen durch Verkehrsgeräusche	<p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch den Schienenverkehr kommt es bereits jetzt zu Überschreitungen der gesetzlichen Lärmgrenzwerte im nördlichen Teil des Wohngebiets.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erhebliche Umweltauswirkungen können nicht ausgeschlossen werden. Lärmorientierte Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen für neu geplante Gebäude und bei wesentlicher baulichen Änderung von Bestandsgebäuden sind vorzusehen.</li> </ul>
betriebsbedingte Störung der Erholungs- und Freizeitnutzung durch Lärm- oder Schadstoffimmissionen	<p>Bedingt durch die Zunahme des Erschließungsverkehrs sind zusätzliche Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erhebliche Umweltauswirkungen können nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul>
betriebsbedingter Anfall von Luftschadstoffen	<p>Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerte für die Luft verunreinigende Stoffe ist nicht zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.</li> </ul>
betriebsbedingter Anfall von Abfällen	<p>Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.</li> </ul>
betriebsbedingte Gefahr von Unfällen und Katastrophen	<p>Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.</li> </ul>

## 2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das Schutzgut Landschaft wird hinsichtlich der Funktionen „Eigenart“ und „Vielfalt“ betrachtet. Die Schutzhinsichten sind die emotionale Bindung des Menschen an seine heimatliche Umgebung.

### 2.6.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist ein verdichteter Ortsteil und ein Teilgebiet von Unterasbach. Im Jahr 1961 wurde das Quartier von der Bayerischen Landessiedlung als gesamtheitliches Konzept geplant und anschließend gebaut. Die Siedlungsfläche ist geprägt von Einzel- und Doppelhäusern. Aufgrund des zusammenhängenden Planungskonzeptes der Bayerischen Landessiedlung sind überwiegend gleiche Gebäudetypen vorhanden. Die Siedlung zeichnet sich durch großzügige Grundstücke mit privaten Gärten und Grünbereichen mit Gehölzbestand aus. Die Baustruktur im Quartier Hölzleshoffeld ist durch Zeilenstruktur in offener Bauweise geprägt. Betrachtet man nur die Hauptgebäude lässt sich eine durchaus klare einheitliche Gliederung von Zeilenstruktur und Straßenraum erkennen.

Das Quartier weist aufgrund der starken Durchgrünung der privaten Gärten eine gute Wohn- und Ortsbildqualität auf. Im Norden, Westen und Osten grenzt Hölzleshoffeld an Waldgebiete. Die Zufahrt ins Quartier erfolgt durch einen ‚Einschnitt‘ im Wald. Die alten Mischwaldbestände prägen das Landschaftsbild um das Wohngebiet. Das Quartier kann durchaus als ‚Wohngebiet im Grünen‘ bezeichnet werden. Nach Süden ist das Gelände offen, es grenzen Ackerflächen und Wiesen an, die bis Oberweihersbuch und Loch reichen. Der Ortsrand ist durch die Zeilenstruktur der Häuser und großzügige private Grünbereiche (Ortsrandeingrünung) im Sicherheitsstreifen der Hochspannungsleitung gekennzeichnet.

Das Waldstück entlang der Bahnlinie bestimmt das nördliche Ortsbild des Quartiers. Das lineare Wäldchen ist eine grüne Zäsur zwischen den Ortsteilen. Mit Unterbrechungen setzt sich dieses visuell dominante grüne Wald-Band nach Osten und Westen fort. Die Bahnlinie als eigentliche Trennlinie zwischen den Ortsteilen wird dadurch wirkungsvoll abgeschirmt. Das Wäldchen bildet eine prägnante Raumkante entlang der Birkenstraße.

Aufgrund der exponierten Lage auf einer Anhöhe ist das Quartier von Süden aus gut einsehbar. Gleichzeitig hat die Bebauung am südlichen Ortsrand eine entsprechende Fernwirkung. Eingebunden sind die Wohnhäuser diese durch den „grüne Ortsrand“ in Form eines Gartenbandes im Sicherheitsstreifen unter der Hochspannungsleitung. Das Plangebiet befindet sich auf einer natürlichen Anhöhe am südlichen Stadtrand. Auch wenn östlich und westlich weitere Ortsteile anschließen ist das Geländere relief nur wenig überformt und noch deutlich wahrnehmbar.

### 2.6.2 Vorbelastung

Bedingt durch die bereits vorhandene Bebauung, ist die landschaftliche Vielfalt überformt. Allerdings sind noch immer prägende Waldflächen, Ackerflächen und Wiesen vorhanden. Vorbelastet ist das Gebiet außerdem durch eine oberirdisch verlaufende 110 kV Hochspannungsleitung südlich vom Quartier Hölzleshoffeld.

### 2.6.3 Auswirkungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14/1 „Hölzleshoffeld“ der Stadt Oberasbach ermöglichen Anbauten, Dachaufbauten, Veränderungen der Dachneigung und damit der Gebäudehöhe an den Bestandsgebäuden sowie der Errichtung von zweiten Wohnhäusern im hinteren Bereich der Grundstücke. Als Folge dieser baulichen Veränderungen wird sich die Siedlung gravierend verändern und das ursprüngliche städtebauliche Gesamtkonzept stark überformt.

Durch die Überbauung der prägenden Bäume und Gärten im rückwärtigen Teil der Grundstücke wird der Charakter des Quartiers als ‚Wohngebiet im Grünen‘ teilweise verloren gehen. In der Gesamtheit wird das Landschafts- und Ortsbild nachhaltig negativ beeinträchtigt.

potenzielle Auswirkungen	Bewertung der Auswirkung
anlagenbedingter Verlust von prägenden Landschafts- und Ortsstrukturen durch Überbauung	<p>Durch die Nachverdichtung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen im Quartier ist von einem weiteren Verlust von orts- und landschaftsprägenden Strukturen auszugehen, wie z.B. den vorhandenen Gehölzstrukturen und die prägenden großen Gärten</p> <p>➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind zu prognostizieren.</p>
anlagenbedingte Oberflächenverfremdung und Maßstabsveränderung durch Baukörper	<p>Durch die Veränderung der bisherigen Bestandsstruktur ist von einer zusätzlichen Oberflächenverfremdung bzw. Maßstabsveränderung auszugehen, da sich die neuen Baukörper nur bedingt in die städtebauliche Struktur einfügen (Größe, Dachneigung, Höhe etc.)</p> <p>➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind zu prognostizieren.</p>



Abb. 6: Schrägbild von Süden

## 2.7 Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird hinsichtlich der Funktionen „kulturelles Erbe“ betrachtet. Die Schutz hinsicht ist der Erhalt der Zeugnisse menschlichen Handelns in ideeller, geistiger und materieller Art.

### 2.7.1 Bestandsbeschreibung

Bodendenkmäler oder andere kulturhistorisch bedeutsame Zeugnisse sind im Planungsgebiet nicht bekannt. In der historischen Karte von 1846 sind im Gebiet keine Siedlungsstrukturen dargestellt.

### 2.7.2 Vorbelastung

Es sind keine Vorbelastungen bekannt

### 2.7.3 Auswirkungen

Aufgrund der bereits durchgeführten Baumaßnahmen sind im Plangebiet Bodendenkmäler eher unwahrscheinlich. Aufgrund der Möglichkeit des Vorhandenseins unbekannter Bodendenkmäler bedürfen Bodeneingriffe der Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG für Bereiche, die nicht bereits durch rezente Bebauung gestört sind. Es ist daher von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter auszugehen.

potenzielle Auswirkungen	Bewertung der Auswirkung
bau- und anlagenbedingter Verlust von Kultur- und Sachgütern durch Baubetrieb und Überbauung	Nicht zu erwarten, da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden sind. ➤ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu prognostizieren



Abb. 7: Uraufnahme - Positionsblatt (1817 – 1856)

### 2.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

### 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Nachfolgend werden die vorhersehbaren Veränderungen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) abgeschätzt.

Ohne die jetzige Aufstellung des Bebauungsplanes würde es aufgrund der verstärkten Nachfrage nach Wohnbauflächen wahrscheinlich zu baulichen Veränderungen auf den Grundstücken in den nächsten Jahren kommen. Ohne Aufstellung des Bebauungsplanes würde es zu Veränderungen im

Quartier durch Neubauten kommen. Die großzügigen Grundstückszuschnitte lassen – gerade nach Wegfall der Stromleitungen durch das Gebiet – Nachverdichtungen in Form von größeren Anbauten oder auch Neubauten grundsätzlich zu. Diese Bauvorhaben würden als Einzelfall jeweils nach § 34 BauGB beurteilt.

Der gänzliche Erhalt des Grünbestandes ist nicht zu erwarten. Wahrscheinlicher ist eine Bebauung der Grundstücke in verdichteter Bauweise. Der Anteil der versiegelten Fläche könnte umfangreicher werden. Der Verlust von vorhandenen Gartenstrukturen mit teilweise ortsbildprägender Funktion wäre die Folge. Der Anteil der versiegelten Fläche würde größer, Kanäle und Kläranlage würden durch zusätzliche Abwässer belastet. Das Verkehrsaufkommen im Wohngebiet würde größer und damit die Störung der hier lebenden Menschen. Durch Bebauungen am Rand des Gebiets, vor allem am Südrand, könnte der grüne Ortsrand verloren gehen und die Fernwirkung sich verschlechtern.

#### 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu vermeiden und zu minimieren. Verbleibende unvermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§1a (3) BauGB).

##### 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Für die in aufgeführten zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen werden, sofern durchführbar und verhältnismäßig, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung vorgeschlagen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Während der Bauphase sind sowohl Oberböden als auch Untergrund vor Verdichtung zu schützen.</li> <li>– Durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Vorsichtsmaßnahmen bei den Baufahrzeugen etc.) ist dafür zu sorgen, dass Verunreinigungen des Bodens während des Baubetriebes vermieden werden.</li> <li>– Ordnungsgemäße Lagerung von Oberboden (bei längerer Dauer begrünt).</li> <li>– Nach Ende der Bauarbeiten sind Bodenlockerungsmaßnahmen auf den nicht bebauten und unversiegelten Flächen durchzuführen.</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Einbau wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten und Wegeflächen in den Grundstücken verringern die Menge des abzuführenden Regenwassers.</li> <li>– Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften während der Bauarbeiten und im normalen Betrieb sind Grundwasserverunreinigungen nicht zu befürchten.</li> </ul>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Neu angepflanzte bioklimatisch wirksame Vegetationsstrukturen wirken sich positiv auf das Kleinklima aus.</li> <li>– Der Erhalt von Gehölzflächen und Hecken wirken sich positiv auf das Kleinklima aus.</li> <li>– Neue Flachdächer auf Wohnhäusern werden mit einer extensiven Dachbegrünung ausgestattet. In der Substratschicht wird Regenwasser zurück gehalten und auch wieder verdunstet, was einen positiven kleinklimatischen Effekt hat.</li> </ul>
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Baumfällarbeiten dürfen nicht ausgeführt werden während der Vogelschutzzeiten (01.03. bis 30.09.).</li> <li>– Mit dem Erhalt von Gehölzflächen und Hecken (Ortsrandeingrünung) werden Lebensräume erhalten.</li> <li>– Erhaltung vorhandener Bäume im Gebiet als Lebensraum für Vogelarten.</li> </ul>

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Berücksichtigung der Vorgaben zum Lärmschutz während der Bauzeit, AAV Baulärm und 16. BImSchV.</li> <li>– Durch die Nachverdichtungen in bestehenden Wohngebieten werden noch nicht belastete Erholungsräume geschont.</li> <li>– Freihaltung von Wegen während der Bauzeit, die besondere Bedeutung als Rad- und Fußwege haben.</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vermeidung der Landschaftszersiedelung durch Nachverdichtungen in bestehenden Wohngebieten</li> <li>– Einfügung von Neubauten in das Ortsbild durch Anpassung an bestehende Gebäude (Kubatur, Dachneigung etc.)</li> <li>– Beschränkung der zulässige Gebäudehöhe und Wandhöhen zur Einbindung in das Landschaftsbild / Ortsbild.</li> <li>– Verbesserung der landschaftlichen Einbindung durch eine Ortsrandeingrünung auf den Grundstücken am Südrand und Westrand des Quartiers.</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Da keine Bodendenkmäler oder andere kulturhistorisch bedeutsame Zeugnisse im Planungsgebiet bekannt sind, werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erforderlich.</li> </ul>

Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schutz

#### 4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Grundsätzlich ist der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft gem. § 15 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Nur Vorhaben im Außenbereich werden als Eingriffe in Natur und Landschaft gewertet. Vorhaben (i.S. § 29 BauGB) im Innenbereich, die in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegen, stellen gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG keinen Eingriff i.S. v. §§ 14 ff. BNatSchG dar und bedürfen keiner Eingriffsbewertung. Somit werden durch diese Überplanung eines Bestandsgebiets keine Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die nicht im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits vorher erfolgt oder zulässig gelten. Ausgleichsflächen werden durch diese Planung demzufolge nicht erforderlich.

Unabhängig hiervon sind jedoch die Biotopschutzbestimmungen und die artenschutzrechtlichen Verbote zu beachten.

## 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten am Standort bieten sich nicht an. Die vorliegende Planung berücksichtigt die Erfordernisse der Einbindung in die Landschaft und geht unter den Rahmenbedingungen sparsam mit Boden um. Aus Umweltsicht sind auch an anderen Standorten zumindest die gleichen Auswirkungen zu erwarten.

## 6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht wurden in erster Linie die genannten Studien, die unter Berücksichtigung der einschlägigen Gesetze und Regelwerke erstellt wurden, herangezogen. Aktuelle floristische oder faunistische Kartierungen im Rahmen einer „Speziellen artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) für das Wohngebiet wurden nicht durchgeführt.

Innerhalb der Bestandsanalyse werden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen und deren Funktionen beschrieben und beurteilt. Die Basis für die Einstufung der Flächen bildet die Kartierung vor Ort sowie die vorhandenen Unterlagen zum Planungsgebiet. Es werden die prognostizierten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter durch das geplante Vorhaben dargestellt. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung der Umweltauswirkungen aufgezeigt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. der Auswertung der Unterlagen ergaben sich nicht.

## 7 Maßnahme zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen möglichst frühzeitig zu ermitteln. Vollzugs- und Wirksamkeitskontrollen beinhalten neben der allgemeinen Vollzugskontrolle der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere die Überwachung der Entwicklung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.

Ausgleichsflächen werden durch diese Planung nicht erforderlich (s. Kap. 4.2). Eine Überwachung der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Monitoring) ist nicht erforderlich. Die Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollte in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde (UNB Fürth) festgelegt werden.

Es sollte von der Stadt und dem LRA regelmäßig geprüft werden, ob die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung umgesetzt wurden. Solange die Stadt keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen. Die Kontrolle sollte über einen Mindestzeitraum von 5 Jahren durchgeführt werden.

## 8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass	Die Stadt Oberasbach hat für das Wohnquartier „Hölzleshoffeld“ der Stadt Oberasbach ein Integriertes Quartierskonzept für energetische Sanierungsmaßnahmen erstellen lassen. Bei dem Quartier „Hölzeshoffeld“ handelt es sich um eine Wohnsiedlung aus den 60er Jahren in Unterasbach. Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele wird ein neues Bebauungsplanverfahren durchgeführt.
Aufgabenstellung	Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Beschreibung der Planung	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14/1 „Hölzleshoffeld“ umfasst ca. 10,6 ha. Der Bebauungsplan soll entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Fokus der Anpassung an künftige soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen gerecht werden. Eine städtebauliche Entwicklung soll weiterhin vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung bzw. durch Überplanung von Bestandsgebieten erfolgen.

Aktueller Umweltzustand	<p>Den flächenmäßig größten Anteil nehmen die Hausgartenflächen ein mit ca. 52.400 m<sup>2</sup>. Völlig versiegelten Flächen stehen an zweiter Stelle mit ca. 43.000 m<sup>2</sup>. Hierunter fallen Gebäudeflächen, Straßen, Gehwege und Pflasterflächen auf den Grundstücken. Neben den Gartenflächen hat der Spielplatz als strukturreiche Grünanlage 2.200 m<sup>2</sup> und die östlich davon liegenden ausdauernden Ruderalfluren 1.500 m<sup>2</sup> eine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Bis heute prägen Nutzgärten und alte Obstbaumbestände den Charakter des Quartiers, auch wenn diese von der Straße aus oft nicht wahrzunehmen sind. Der Gartenanteil der Grundstücke ist bis heute groß geblieben. Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken finden sich in den Hausgärten im gesamten Quartier.</p> <p>Waldflächen befinden sich im Norden, Westen und Osten des Quartiers. Das Waldgebiet nördlich des Spielplatzes und südlich der Birkenstraße steht in funktionalem Zusammenhang mit dem Waldgebiet nördlich der Straße. Die Flächen sind mit Waldbäumen bestanden</p>
Artenschutzrechtliche Bewertung	<p>Das Vorkommen geschützter Arten kann daher gutachterlich zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden. Auf dem Planblatt zum Bebauungsplan erfolgt daher die Festsetzung, dass mit dem Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten zu rechnen ist. Im Rahmen der Baugenehmigungen ist die Frage nach der Notwendigkeit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Einzelfall zu klären.</p>
Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes	<p>Bei der Durchführung der Planung ist mit erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Pflanzen und Tiere, Orts-, Landschaftsbild durch die Überplanung des Gebietes zu rechnen. Die großzügigen Grundstückszuschnitte lassen – gerade nach Wegfall der Stromleitungen durch das Gebiet – Nachverdichtungen in Form von größeren Anbauten und Neubauten zu. Der Verlust von vorhandenen Gartenstrukturen mit teilweise ortsbildprägender Funktion ist die Folge. Ohne Aufstellung des Bebauungsplanes würde es ebenfalls zu Veränderungen im Quartier durch Neubauten kommen und die Bauvorhaben würden als Einzelfall jeweils nach § 34 BauGB beurteilt.</p>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	<p>Maßnahmen zur Verringerung und Minimierung von nachteiligen Umwelteinwirkungen werden vorgeschlagen.</p>
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	<p>Nur Vorhaben im Außenbereich werden als Eingriffe in Natur und Landschaft gewertet. Vorhaben (i.S. § 29 BauGB) im Innenbereich, die in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegen, stellen gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG keinen Eingriff i.S. v. §§ 14 ff. BNatSchG dar und bedürfen keiner Eingriffsbewertung. Somit werden durch diese Überplanung eines Bestandsgebiets keine Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die nicht im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits vorher erfolgt oder zulässig gelten. Ausgleichsflächen werden durch diese Planung demzufolge nicht erforderlich.</p>
Monitoring	<p>Die Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollte in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde (UNB Fürth) festgelegt werden.</p>

Fürth, 22.11.2021

Bearbeitet: Dipl.-Ing.; (FH) Christoph Gräßle in Zusammenarbeit mit der Stadt Oberasbach

## 9 Referenzliste der Quellen

### BAUGESETZBUCH:

Baugesetzbuch in der aktuell gültigen Fassung

### BNATSCHG:

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung des "Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege" vom 15.09.2017

### BAYNATSCHG:

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011

### BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) (2001):

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP, Landkreis Fürth).

### BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München 2003.

### BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:

Flachland-Biotopkartierung Bayern, Beschreibung der Biotope.

### BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INFRASTRUKTUR, VERKEHR UND TECHNOLOGIE (HRSG.): (2018):

Landesentwicklungsprogramm Bayern. München 2018.

### FINWEB (2016):

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, Internetauftritt des Bayerischen Landesamt für Umwelt, <http://fisnat.bayern.de/finweb>

### PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG (HRSG 2018)

Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7), 20. Änderung des Regionalplans (Stand 15.08.2018)

### OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (HRSG. 2006):

Der Umweltbericht in der Praxis. München.

## 10 Karten, Anlagen

### Karten:

Karte 1: Grünbestand gemäß Biotop- Nutzungstypen nach Biotopwertliste Stadt Oberasbach  
Stand 20.10.15