

Anlage 15

Stadt Oberasbach:
Bebauungsplan Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum“ mit integriertem Grünordnungsplan

Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und BauGBÄndG 2017 (Mustererlass)

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans ist es, die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die gegebene Nachfrage nach Sportflächen im Innen- und Außenraum zu befriedigen. Damit wird dem Bedarf der verschiedenen Sportvereine, des Schulsports sowie der Volkshochschule Rechnung getragen.

Zu diesem Zweck werden ca. 2,8 ha landwirtschaftliche Fläche im Süden als Erweiterungsfläche und ca. 0,3 ha landwirtschaftliche Fläche nördlich der Jahnstraße für die benötigten Pkw-Stellplätze erworben.

Des Weiteren wird in der Sportanlage ein Wegenetz aufgebaut, das sowohl den barrierefreien Zugang zu den Einzelspielfeldern, als auch eine ungehinderte Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge gewährleistet.

Planungsrechtlich wird die über Jahrzehnte Stück um Stück mit Einzelgenehmigungen gewachsene Sportanlage neu geordnet und dem geltenden (Umwelt-)Recht angepasst.

Aufgrund der arrondierenden Erweiterung der bestehenden Sportanlage ist die geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Mensch

Vorhandene Umweltsituation	Vorhandene Unterlagen	Wirkfaktoren des Vorhabens	Zusätzlicher Untersuchungsbedarf
<p>Bestehende Sportanlage mit einer Sporthalle, Vereinsheimen, Schießanlage und privatem Hotel sowie folgenden Außen-spielflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 Rasenspielfelder - 1 Hartplatz - 1 Kleinspielfeld mit Kunststoffbelag - Tennisanlage mit 4 Feldern - 2 Bolzplätze für Freizeitnutzung - 1 Skateanlage <p>Die Pkw-Stellplätze sind vorwiegend voll versiegelt (Asphalt)</p> <p>Neben dem Vereins- und Schulsport dient die Sportanlage v.a. im östlichen Teil auch der Freizeit und Erholung für nicht vereinsgebundene Bürger</p> <p>Im Osten grenzt ein allgemeines Wohngebiet, im Südosten und westlich grenzen Mischgebiete an. Entlang der südlichen Grenze verläuft die Bahnlinie Nürnberg-Schnelldorf, im Norden die Jahnstraße.</p>	<p>Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan</p> <p>Flurkarte M 1:1000</p> <p>Bestandsplan M 1:1000</p>	<p><u>Bau:</u></p> <p>Die Störung von Siedlungs-räumen durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärm und - Luftschadstoffe sowie - Staub <p>ist während des Baus unvermeidbar. Sie wird durch die geltenden Schutzvorschriften minimiert.</p> <p><u>Betrieb:</u></p> <p>Mit der Baugebietsausweisung sind ebenso unvermeidbar - wenn auch in geringem Umfang - zusätzliche negative Wirkfaktoren verbunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärm durch Sportnutzung und Verkehr - Luftschadstoffe durch Heizung und Verkehr <p>Dem stehen positive Wirkungen durch die Einsparung von bisher pendelnden Fahrten zu anderen Hallen im Landkreis sowie die Verbesserung von ortsnaher Erholung entgegen.</p>	<p>Schallimmissions-Untersuchung für Bauleitplanung</p> <p>erbracht durch Bericht IB Sorge / Nürnberg vom 09.01.2019</p>

2.2 Pflanzen und Tiere

Vorhandene Umweltsituation	Vorhandene Unterlagen	Wirkfaktoren des Vorhabens	Zusätzlicher Untersuchungsbedarf
<p>a) intensiv genutzte Rasen- und Hartspielflächen</p> <p>b) bis ca. 50 Jahre alte Baumhecken im Umgriff der Einzelspielfelder mit extensiv gepflegten Krautsäumen</p> <p>c) naturnahes Feldgehölz im Südosten mit extensiver Nutzung durch die Feld- und Jagdbogenschützen</p> <p>d) 2 eingezäunte Regenwasserspeicher mit naturnaher Ufervegetation</p> <p>e) ca. 120 m² große Feuchtsenke mit 13d-Arten (gem. BayNatSchG)</p> <p>f) landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker)</p> <p>g) Im Südosten des Geltungsberichts befindet sich eine Eichen-Linden-Hecke, die mit der Biotop-Nr. 6531-0129-02 1994 amtlich kartiert wurde. Sonst gibt es keine geschützten Flächen oder FFH-Flächen im Gebiet oder angrenzend, keine ABSP-Flächen oder geschützte Biotope</p>	<p>- Landschaftsplan</p> <p>- Biotopkartierung</p> <p>- ABSP</p> <p>- örtliche Bestands-Erhebung und Bestandsplan M 1:1000</p>	<p><u>Bau:</u> Verlust von (Teil)-Lebensräumen für Allerweltsarten auf bestehenden land wirtschaftlichen Nutzflächen</p> <p>Verlust von Bäumen, vorwiegend Hybridpappeln und Hecken im Bereich der neuen Dreifachturnhalle als wertvoller Lebensbereich vorwiegend für Vögel und Insekten (Störung durch starke Frequentierung durch Verkehr und Sportnutzung)</p> <p><u>Betrieb:</u> Die übrigen Baumhecken sowie anderen naturnahen Teillebensräume c),d) und e) bleiben erhalten.</p> <p>Mit den vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen im Baugebiet werden (Teil)-Lebensräume für Pflanzen- und Tierarten, die sich an die Siedlungsstandorte angepasst haben, wieder hergestellt und im Bereich Randbereich zusätzlich optimiert (Biotopverbundlinie entlang der Bahn und landschaftliche Einbindung zu den Wohngebieten im Osten).</p>	<p>Wegen reifer naturnaher Bestandsstrukturen ist saP zu erstellen</p> <p>erbracht durch ÖFA, Schwabach Nov. 2017</p>

2.3 Boden

Vorhandene Umweltsituation	Vorhandene Unterlagen	Wirkfaktoren des Vorhabens	Zusätzlicher Untersuchungsbedarf
<p><u>Geologie:</u> Das Sportgelände befindet sich in den Schichten der Lehrbergbänke des mittleren Keupers. Die Lehrbergschichten bestehen aus sandigem bis schiefrigen Tonstein mit Sandsteineinschaltungen.</p> <p><u>Böden:</u> Aus diesen Ausgangsgesteinen entstanden rotbrauner, in sauerstoffreduzierten Lagen graugrüner Ton mit stark wechselnden Sandanteil und schwach- bis starktoniger Sand. In Tiefen ab 70 cm bis spätestens 390 cm unter GOK sind Tonstein- und Sandsteinlagen anzutreffen.</p>	<p>- Landschaftsplan</p> <p>- geologische Karte</p> <p>- Baugrunduntersuchung IB SakostaCAU vom 05.10.2017</p>	<p><u>Bau- und Anlage / Betrieb:</u> Verlust von offenen Bodenflächen mit Teilfunktionen „Wasserrückhaltung und –filtration, (Teil-)Lebensraum von Pflanzen- und Tierarten sowie natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden“ für Hallenneubau und Sportflächenneubau</p> <p>Nicht versiegelte Nebenflächen erfüllen ihre natürlichen Funktionen weiter bzw. wieder</p> <p>Sonst keine Veränderung der Wirkfaktoren</p>	<p>Kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf Im Rahmen der Bauleitplanung</p> <p>Kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf</p>

Vorhandene Umweltsituation	Vorhandene Unterlagen	Wirkfaktoren des Vorhabens	Zusätzlicher Untersuchungsbedarf
<p>Oberflächennah sind uneinheitlich künstliche Auffüllungen bis ca. 150 cm vorhanden, die von der Bearbeitung des bis 5 bis 10 % geneigten Geländes für die Sportplatznutzung rühren.</p> <p>Die Wasserspeicher- und Nährstoffpufferkapazität ist aufgrund der Schluff- und Tonanteile gut.</p> <p>Aufgrund der weiten Verbreitung dieser Bodentypen auf den Hangkanten und Hochflächen im westmittelfränkischen Becken ist die Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte als gering einzustufen.</p> <p>Die Nutzungsfunktionen des Bodens bestehen überwiegend in der Landwirtschaft, zu einem geringen Anteil in der Naherholung aus dem unmittelbar angrenzenden Wohngebiet.</p> <p><u>Altlastenverdachtsaspekte:</u> Wg. nachhaltiger landwirtschaftlicher Nutzung keine Anhaltspunkte für Altlasten</p>			

2.4 Wasser und Hochwasserschutz

Vorhandene Umweltsituation	Vorhandene Unterlagen	Wirkfaktoren des Vorhabens	Zusätzlicher Untersuchungsbedarf
<p>Grundwasser wurde bis zum Bodenerkundungshorizont von 3,90 m unter GOK nicht angetroffen. Je nach kleinräumiger Lage von Sperrschichten ist nach stärkeren Niederschlägen mit Schichtwasser zu rechnen.</p> <p>Kein Wasserschutzgebiet vorhanden</p> <p>Keine Hochwassergefährdungsfläche, Überschwemmungsgebiet oder wasser-sensibler Bereich</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p>	<p>- Landschaftsplan</p> <p>- Baugrunduntersuchung IB SakostaCAU vom 05.10.2017</p>	<p><u>Bau- und Anlage:</u> Verlust von offenen Bodenflächen zur Versickerung von Niederschlägen und Nachspeisung des Grundwassers auf überbauten Flächen</p> <p><u>Betrieb:</u> Durch den erhöhten Ausbau von sickerfähigen Belägen und die Sammlung, Speicherung und Wiederverwendung von Niederschlägen und Sickerwasser zur Beregnung werden der Oberflächenabfluss minimiert und kleinräumige Wasserkreisläufe erhalten bzw. neu geschaffen.</p>	Kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf

2.5 Klima und Luft

Vorhandene Umweltsituation	Vorhandene Unterlagen	Wirkfaktoren des Vorhabens	Zusätzlicher Untersuchungsbedarf
<p>Das Planungsgebiet gehört zum Klimabezirk „Mittelfränkisches Becken“ mit jährlichen Niederschlägen von ca. 600 mm. Die mittlere Jahrestemperatur liegt im langjährigen Mittel bei 8° C.</p> <p>Die bestehenden bis ca. 20 m hohen Baumhecken entlang der einzelnen Spielfelder wirken klimatisch ausgleichend, da sie sich tagsüber weniger erwärmen und nachts weniger stark auskühlen als die ungeschützten Freiflächen. Durch die Bremsung der Windkräfte sorgen sie für ein relativ geschütztes Kleinklima in den bodennahen Luftschichten. Durch die vom Cadolzheimer Höhenrücken abfließende Kaltluft und den Kaltluftstrom in der Asbachaue ist ein sehr guter Luftaustausch gegeben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsplan - topographische Karte 	<p><u>Bau- und Anlage/Betrieb:</u></p> <p>Unvermeidbare Verringerung der Vegetationsflächen mit ihren Positivwirkungen für das Kleinklima und die Luftverhältnisse Im Bereich der überbauten Flächen;</p> <p>Im Betrieb wird diese nachteilige Beeinträchtigung zum einen durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen, zum anderen durch die Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung, -versickerung und -verdunstung minimiert.</p>	Kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf

2.6 Orts-/Landschaftsbild und Erholung

Vorhandene Umweltsituation	Vorhandene Unterlagen	Wirkfaktoren des Vorhabens	Zusätzlicher Untersuchungsbedarf
<p>Die bestehende Sportanlage wird durch die straßenbegleitenden Baumreihen und die die Sportanlagen durchziehenden Baumhecken überwiegend gut landschaftlich eingebunden. Die aufgrund der Hangneigung mit breiten extensiven Zwischenflächen gestalteten Freianlagen vermitteln einen parkartigen Charakter.</p> <p>Defizite im Ortsbild birgt der voll asphaltierte Parkplatz nördlich der Tennisanlage.</p> <p>Naherholungsnutzung durch Vereinssport, spielende Kinder, Hundausführen und Spaziergänger;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsplan - Flurkarte - örtliche Bestandsaufnahme 	<p><u>Bau- und Anlage:</u></p> <p>Die gute landschaftliche Einbindung ist aufgrund des überwiegenden Erhalts der naturnahen Baumhecken weiterhin gewährleistet.</p> <p>Im Bereich der Sportflächenenerweiterung im Süden sowie nördlich der Jahnstraße wird diese landschaftliche Einbindung darüberhinaus verbessert.</p> <p>Dies gilt im Ortsbild auch für die Neuanlage des zentralen, mit Bäumen überstellten Parkplatz.</p> <p>Der veraltete Kinderspielplatz wird an anderem Standort erneuert.</p>	Kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Vorhandene Umweltsituation	Vorhandene Unterlagen	Wirkfaktoren des Vorhabens	Zusätzlicher Untersuchungsbedarf
Im Bereich der Sportflächen- erweiterung liegt eine Verdachtsfläche auf ein Boden- denkmal (Wallensteinlager)	- Flächennutzungs- und Landschaftsplan - Kartenauszug des Amtes für Denkmal- pflege mit Verdachts- fläche	<u>Bau- und Anlage:</u> Die nach Süden hin vorgese- hene Geländemodellierung bis 1 m unter Bestands-GOK könnte dieses mögliche Bo- den Denkmal berühren. Nach Norden hin erfolgen Auf- schüttungen, so dass Eingriffe in diesem Bereich auszu- schließen sind.	Es wurde ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gestellt Geplant ist die Erstel- lung einer Bodenschürfe zur Verifizierung des Verdachts

2.8 Flächeninanspruchnahme

Vorhandene Umweltsituation	Vorhandene Unterlagen	Wirkfaktoren des Vorhabens	Zusätzlicher Untersuchungsbedarf
Bestehende Sportanlage Erweiterungsflächen für Sport- anlagen und Pkw-Stellplätze werden bisher landwirtschaftlich genutzt.	- Flächennutzungs- und Landschaftsplan - Bestandsplan M 1:1000	<u>Bau- und Anlage:</u> Die in Anspruch genommenen Flächen zur Deckung des kom- munalen Sportstättenbedarfs sowie der Pkw-Stellplätze entsprechen den Vorsorge- pflichten bzw. gesetzlichen Vorgaben. Sowohl die Hoch- bau-, als auch die Freianlagen- haben durch zentrierte städte- bauliche Anordnung das Gebot des sorgsamsten Umgangs mit Flächen beachtet. Der Verlust von landwirtschaft- lichen Nutzflächen zu Gunsten der Einrichtungen für das Gemeinwohl in Oberasbach ist in der Abwägung angemessen.	Kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf

2.9 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Vorhandene Umweltsituation	Vorhandene Unterlagen	Wirkfaktoren des Vorhabens	Zusätzlicher Untersuchungsbedarf
Bestehende Sportanlage Erweiterungsflächen für Sport- anlagen und Pkw-Stellplätze werden bisher landwirtschaftlich genutzt.	- Flächennutzungs- und Landschaftsplan - Bestandsplan M 1:1000	<u>Bau- und Anlage:</u> Aus dem Wirkungsfeld des B- Plans sind aufgrund der ver- kehrsmäßigen Randlage, der Eigenart der benachbarten Flächen und Nutzungen sowie der unter dem Schutzgut Wasser dargestellten Kriterien keine besonderen Risiken für Unfälle oder Katastrophen ableitbar.	Kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf

2.10 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Vorhandene Umweltsituation	Vorhandene Unterlagen	Wirkfaktoren des Vorhabens	Zusätzlicher Untersuchungsbedarf
Städtebaulich angemessene Sportanlagenenerweiterung mit Schaffung einer Dreifachturnhalle und zusätzlichen Sportarten.	- sämtliche Unterlagen gem. 2.1 bis 2.9	<p>Wegen der im Sinne der Heterogenität naturfernen Vornutzung der Erweiterungsflächen sowie der städtebaulich stimmigen Ortsentwicklung ergeben sich auch aus der interaktiven Betrachtung keine zusätzlichen Wirkfaktoren.</p> <p>Die biologische Vielfalt wird durch den B-Plan nicht beeinträchtigt, sondern in Teilbereichen (interne Ausgleichsflächen) sogar gefördert. Geschützte Arten und Lebensräume nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen.</p>	Kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der vorgesehenen Bauleitplanung wird dem aktuellen städtebaulichen Bedarf nach Innen- und Außensportstätten in Oberasbach Rechnung getragen. Der Bebauungsplan nimmt in Art und Maß der Bebauung Rücksicht auf die angrenzende bestehende Wohnbebauung.

Aufgrund der besonderen Standorteignung hinsichtlich

- der günstigen Verkehrserschließung auf bestehenden Straßen
- der städtebaulich wie funktional schlüssigen Erweiterung von Bestandsanlagen
- der gebotenen Nähe zu den zu versorgenden Wohngebieten und der
- naturfernen Vornutzung (intensive landwirtschaftliche Nutzflächen)

sowie der vorgesehenen Konfliktminimierungsmaßnahmen wird die Eingriffsschwere in den Naturhaushalt auf das unvermeidbare Maß minimiert.

Vermeidbare ökologische Nachteile sind nicht ableitbar.

Die Nichtdurchführung erhält den Status Quo mit der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung. Die Nachteile ergeben sich aus der Umkehrung der vorgenannten Vorteile des Bebauungsplans sowie dem Verstoß auf das Versorgungsgebot von Kommunen für ausreichende Sport- und Freizeitflächen. Wegen der Überlastung der bestehenden Einrichtungen am Hans-Reif-Sportzentrum würde der Pendelverkehr von Vereins- und Schulsport zwischen fünf verschiedenen Sporthallen in Oberasbach und Zirndorf fortgeführt werden müssen.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die mit dem Bebauungsplan verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden wie folgt vermieden bzw. auf das unvermeidliche Maß minimiert:

- a) Schutzgut Arten- und Lebensräume:
 - Entwicklung von Großbaum- und Strauchpflanzungen in vorwiegend standortheimischen Arten mit Schaffung von (Teil-) Lebensräumen für an Siedlungen angepasste Arten innerhalb der Sportfreianlagen
 - Entwicklung einer Biotopverbundlinie mit einer ca. 10 m breiten Feldhecke mit naturnahen Säumen entlang der Bahnlinie
 - weitestgehender Erhalt naturnaher Strukturen
- b) Schutzgut Wasser:
 - Niederschlagswasserrückhaltung, -versickerung und -verdunstung sowie -wiederverwendung für die Sportrasenbewässerung
- c) Schutzgut Boden:
 - Anpassung des Baugebiets an den natürlichen Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen
- d) Schutzgut Klima / Luft:
 - Pflanzung von Großbäumen und Hecken zur Staubbindung, Luftfilterung sowie Verbesserung des Kleinklimas durch deren Verdunstungsleistung
- e) Schutzgut Landschaftsbild:
 - Optimierung der gegebenen landschaftlichen Einbindung durch freiwachsende Hecken mit standortheimischen Gehölzarten
 - Erweiterung der Baumreihen entlang der Jahnstraße

5. Planungsalternativen

Aufgrund der vorgenannten besonderen Standorteignung und der Verfügbarkeit möglicher Ersatzgrundstücke im zu versorgenden Einzugsgebiet kommen zur vorliegenden Planung keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

6. Methodik der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichts wurde auf bestehendes Datenmaterial zurückgegriffen. Angesichts der örtlichen Gegebenheiten und der vorgesehenen Baumaßnahme sind vertiefte Einzeluntersuchungen nicht angemessen, da die zu erwartenden Auswirkungen aus dem Eingriff mit allgemeinwissenschaftlichem Wissen ableitbar sind.

Daraus resultierende Kenntnislücken besitzen mit höchst anzunehmender Wahrscheinlichkeit keine Planungsrelevanz.

7. Monitoring

Die Stadt Oberasbach führt folgende Eigenkontrollen durch, um die tatsächliche Umsetzung der Umweltstandards zu gewährleisten. Unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen sollen frühzeitig erkannt werden, um diesen durch geeignete Maßnahmen begegnen zu können:

- Ortsbegehung im 1-monatigen Turnus während der Bauphase (Umweltbauüberwachung)
- Einziehung der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB

8. Zusammenfassung

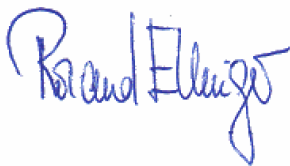
Der vorgesehene Bebauungsplan schafft die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die infrastrukturell und städtebaulich angemessene Erweiterung der Sportanlagen des Hans-Reif-Sportzentrums in Oberasbach.

Die in Pkt. 3 genannten günstigen Standortbedingungen für Sportanlagen setzen die regional- und landesplanerischen Ziele für die Siedlungsentwicklung um.

Die in erster Linie durch die Bodenversiegelung verursachten Umweltfolgen für das Schutzgut Wasser werden durch die Maßnahmen zur Oberflächenwasserrückhaltung, -versickerung und -wiederverwendung minimiert. Die landschaftsästhetischen Gegebenheiten werden durch die Maßnahme in der Bauphase nur geringfügig verändert, im Endausbau wirksam verbessert. . Die verbleibenden unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt werden gemäß § 13 BNatSchG bewertet. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird nach der „Werteliste der Stadt Oberasbach nach Biotop-/Nutzungstypen“ ermittelt.

Im Übrigen werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17/1 die planungsrechtlichen Grundlagen der durch verschiedene Einzelgenehmigungen im bisherigen Außenbereich geordnet und dem aktuellen (umwelt-)rechtlichen Stand angepasst.

Aufgestellt:
Cadolzburg den 28.01.2019



R. Ellinger, Landschaftsarchitekt BDLA