

Markt Emskirchen
13. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan
Zum Bebauungsplan Nr. 43 „Tiny Houses“ Pirkach
Umweltbericht

Planstand: 19.03.2021

 Büro für Landschafts- u. Freiraumplanung
DIPL.-ING. HERBERT STUDTRUCKER
Freier Landschaftsarchitekt

Sperberweg 3 Telefon 09131/481805
91056 Erlangen Telefax 09131/481554
Studtrucker@hs-landschaftsplanung.de

Bearbeitet im Auftrag
Markt Emskirchen
Erlanger Str. 2
91448 Emskirchen

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Herbert Studtrucker
Landschaftsarchitekt

1.1 Einleitung

1.1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Markt Emskirchen beabsichtigt im Ortsteil Pirkach im südwestlichen Ortsbereich und im Anschluss daran einen Bebauungsplan für kleine Wohnhäuser („tiny houses“) aufzustellen. Diese Häuser mit geringer Wohnfläche dienen dem zeitweisen Wohnen. Sie sind transportabel oder können mittels eines fahrbaren Untergestells mit Hilfe einer Zugmaschine oder eines Zugfahrzeugs bewegt werden.

Für die Realisierung des Gebietes ist die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LP) erforderlich (hier: 13. Änderung), da nur eine Teilfläche des Gebietes als Baufläche im FNP/LP ausgewiesen ist

1.1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen

Baugesetzbuch

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch mit seinen Bestimmungen zur Umweltprüfung und den Bestimmungen zum Schutz der Umwelt maßgeblich (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Von Bedeutung sind auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz, die sich aus § 1a BauGB ergeben.

Wasserrecht

Es bestehen keine wasserrechtlichen Festsetzungen.

1.1.3 Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Schutzgebiet nach Art. 7-12 BayNatSchG sind im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen. Der Gehölzbestand an der südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes ist als Biotopfläche kartiert (Biotop 6430-0087-017).

Sonstige Schutzgebiete und geschützte Flächen

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen

Schutzgebietsausweisungen nach Europäischem Recht

Das Planungsgebiet liegt nicht in einen Natura2000.

2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Die nachfolgende Tabelle fasst die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zusammen.

Schutzgüter	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	Bewertung
Mensch und Gesundheit	Das Plangebiet besitzt keine nennenswerte Bedeutung für die öffentliche Erholungsnutzung. Das Gebiet ist nicht durch Schall- und Schadstoffimmissionen vorbelastet.	Wesentliche Lärm- oder Schadstoffemissionen sind durch die Bebauung nicht zu erwarten. Bei den Immissionen sind voraussichtlich keine Überschreitungen der Grenzwerte zu erwarten.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen
Pflanzen und Tiere	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird größtenteils von einer Wiese eingenommen, welche als Schafweide genutzt wird. Innerhalb der Wiese sind einige Obstbäume vorhanden. An der Südgrenze befindet sich ein 10 bis 12 m hoher Gehölzbestand, welcher als Biotopfläche (Biotop 6430-0087-017) erfasst ist und sich an der Ostgrenze im Nachbargrundstück fortsetzt. Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich neben einer alten Scheune ein Baumbestand aus Spitzahorn, Birke, Walnuss, Fichte und einigen Obstbäumen..	Der Baumbestand weist einige Bäume mit Habitatstrukturen auf (Baumhöhlen, Spalten, Rindenabplatzungen). Insgesamt ist das Plangebiet bedeutsam insbesondere für Vögel und Fledermäuse. Zur Ermittlung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in Auftrag gegeben.	Mittlere bis hohe Empfindlichkeit des Plangebietes als Lebensraum, hohe Bedeutung für die Lebensraumvernetzung; mittlere Beeinträchtigungen
Boden und Fläche	Der geologische Untergrund wird durch den Mittleren Keuper (Coburger Sandstein) gebildet. Als Böden sind vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus (grusführendem) Lehm (Deckschicht) über (Grus-)Sand bis Sandlehm.	Es erfolgt eine geringe Versiegelung. Die Verkehrsflächen sollen möglichst wasserdurchlässig befestigt werden, um die Bodenversiegelung zu reduzieren.	Geringe bis mittlere umweltrelevante Auswirkungen
Wasser	Es sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen. Überschwemmungsgebiete sind im Planungsbereich nicht ausgewiesen.	Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Die Beeinträchtigung durch Versiegelung ist als gering bis mittel einzustufen. Das anfallende Regenwasser wird im Gelände versickert.	Geringe umweltrelevante Auswirkungen
Luft und Klima	Das Plangebiet besitzt keine wesentlichen Funktionen für den Luftaustausch und das Klima.	Es erfolgen keine wesentlichen Auswirkungen auf klimatische Funktionen.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen
Landschaft	Das Landschaftsbild wird durch den bestehenden südlichen Ortsbereich von Pirkach mit landwirtschaftlichen Anwesen und einigen Einfamilienhäusern sowie einen gut ausgebildeten Grüngürtel aus Wiesen, Obstbäume und Gehölzbeständen geprägt.	Durch den Erhalt des Gehölzbestandes und ergänzende Randbepflanzungen an der Westseite ergibt sich keine Fernwirksamkeit der Tiny Houses Anlage sowie eine gute landschaftliche Einbindung.	Geringe umweltrelevante Auswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.	Umweltbezogene Auswirkungen auf werden durch die Planung nicht hervorgerufen.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden bereits, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bei der Darstellung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Die für das Vorhaben beschriebenen Wechselwirkungen bewegen sich im Rahmen des „normalen Funktionsgeflechts“.

Auswirkungen auf Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ sowie „Europäischen Vogelschutzgebiete“

Von dem Vorhaben ist kein Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) direkt oder indirekt betroffen.

Eingriffsregelung

Die Ermittlung des Ausgleichsumfangs und die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Artenschutz

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beauftragt.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht erkennbar.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind ausdrücklich zulässig.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Zusammenfassung

Die Planungsmaßnahme ist nur mit geringen Umweltauswirkungen verbunden. Durch entsprechende grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen können diese Auswirkungen weitestgehend vermindert bzw. ausgeglichen werden. Eine detaillierte Darstellung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Aufgestellt zum Planstand 19.03.2021



Herbert Studtrucker
Landschaftsarchitekt