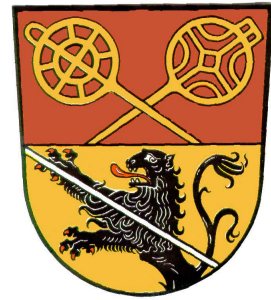


# Markt Zapfendorf



## Flächennutzungs- und Landschaftsplan

### Markt Zapfendorf, Lkr. Bamberg

#### 6. Änderung

anlässlich des geplanten Sportplatzneubaus  
auf den Grundstücken Fl.Nrn. 244 und 245  
der Gemarkung Sassendorf

## Umweltbericht

Aufgestellt: Zapfendorf, 09.08.2017  
geringfügig anpasst am 23.11.2017 (Nr. 2.3.1 - Seite 5)

Markt Zapfendorf  
- Bauamt -

gez.  
E i n w a g  
Verw.-Fachwirt

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Aufgabenstellung	
1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	
1.3 Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>4</b>
2.1 Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen	
2.2 Schutzgebiete, schützenswerte Landschaftsteile	
2.3 Schutzgüter	5-7
2.3.1 Schutzgut Mensch	
2.3.2 Schutzgut Flora/Fauna	
2.3.2 Schutzgut Boden	
2.3.4 Schutzgut Wasser	
2.3.5 Schutzgut Klima/Luft	
2.3.6 Schutzgut Landschaft und Erholung	
2.3.7 Schutzgut Kultur	
2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	
<b>3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen durch nachteilige Auswirkungen</b>	<b>8/9</b>
3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinsichtlich der Schutzgüter	
3.2 Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs	
<b>4. Alternativen</b>	<b>10</b>
<b>5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b>	<b>10</b>

# **1. Einleitung**

## 1.1 Rechtliche Grundlagen und Aufgabenstellung

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2a BauGB ist für Bauleitplanverfahren, so auch für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes die Erstellung eines Umweltberichts obligatorisch.

Der Umweltbericht soll den Zustand der Umwelt im Planungsbereich darstellen und die Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt beschreiben.

Neben den gesetzlichen Grundlagen des BauGB sind für den Umweltbericht insbesondere das Naturschutzgesetz, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Wasser-Gesetzgebung relevant. Daneben sind die übergeordneten Planungen (Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) zu berücksichtigen.

## 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Durch Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes soll in diesem westlich von Sassendorf gelegenen Bereich der Neubau eines Fußballplatzes erreicht werden.

Ähnlich wie an anderen Sportplätzen im Gemeindegebiet ist der Bereich als Sportplatz / Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) vorgesehen.

## 1.3 Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Der Regionalplan der Region Oberfranken-West weist für das Plangebiet keine spezifischen Ziele aus. Zapfendorf liegt zwischen Bamberg und Lichtenfels an einer Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Zapfendorf ist der beplante Bereich als „landwirtschaftliche Fläche, Acker“ ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist daher erforderlich. Mit Beschluss vom 14.09.2017 hat der Marktgemeinderat Zapfendorf das entsprechende Verfahren eingeleitet.

# **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

## 2.1 Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen

Das Planungsgebiet gehört naturräumlich zum Vorland der Nördlichen Frankenalb und liegt im Übergangsbereich zum Naturraum Main-Regnitz-Aue. Die Höhenlage beträgt ca. 370 m NN.

Der Untersuchungsraum ist dem Klimabezirk Mittelfränkisches Becken zuzuordnen. Das Makroklima ist kontinental und durch starke Temperaturschwankungen (kalte Winter und warme Sommer) geprägt. Typisch sind die geringen Niederschläge. Die durchschnittlichen jährlichen Niederschläge betragen ca. 600 bis 650 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8 bis 9° C.

Insgesamt ist die klimatische Lage als warm bis trocken zu bezeichnen. Das Mikroklima ist im Lauf der Jahreszeiten weitgehend ausgeglichen.

Der beplante Bereich liegt westlich der Ortschaft Sassendorf und ist durch die freie Flur mit landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Der Abstand zur nächsten Bebauung in Sassendorf beträgt minimal ca. 100 m.

## 2.2 Schutzgebiete, schützenswerte Landschaftsteile

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sowie in der näheren Umgebung sind gemäß der Biotopkartierung Bayern keine amtlich kartierten und geschützten Biotope vorhanden.

Offiziell ausgewiesene Schutzgebiete gemäß Art. 7 mit 13 BayNatSchG liegen nicht vor.

FFH- und SPA-Gebiete sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

Der beplante Bereich liegt nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten und gleichfalls nicht innerhalb eines wassersensiblen Bereiches. Wasserschutzgebiete liegen nicht vor bzw. sind nicht betroffen.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan nicht speziell ausgewiesen. Er berührt weder die Flächen eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, noch eines Naturparks oder eines Landschaftsschutzgebietes. Regionale Grünzüge sowie die Ausweisung von Trenngrün im Umfeld des Geltungsbereiches sind nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.

Kultur-, Boden- oder Baudenkmäler liegen nicht vor. Wesentliche Blickachsen und Sichtbeziehungen bestehen nicht.

## 2.3 Schutzgüter

### 2.3.1 Schutzgut Mensch

Der Gesundheit und dem Wohlbefinden des Menschen kommt höchste Bedeutung zu. Diesem Grundsatz wird in zahlreichen Gesetzen und Verordnungen Rechnung getragen (z. B. Bundesimmissionsschutzgesetz, Verkehrslärmschutzverordnung u.a.).

Das Wohn- und Arbeitsumfeld genießt als Raum, in dem sich Menschen i. d. R. über lange Zeiträume aufhalten, besonderen Schutz. Der Grad des Immissionsschutzes richtet sich im Allgemeinen nach der Art der Nutzung der Bauflächen. So genießen bestimmte Flächen für den Gemeinbedarf, z. B. Krankenhäuser, Kindergärten, Schulen und Wohnbauflächen als besonders sensible Räume auch den höchsten Schutzstatus. Diese Flächen werden im Schutzgut Mensch betrachtet.

Die geplante Sportplatzfläche liegt in einem Abstand von minimal ca. 100 m zur nächsten Bebauung der Ortschaft Sassendorf. Aufgrund dieses Abstandes und der geplanten zeitlich

untergeordneten Nutzung des Sportplatzes sind für die Bewohner der Ortschaft keine **erheblichen** Lärmbelastungen i. S. d. § 3 BImSchG i. V. m. § 2 der 18. BImSchV zu erwarten.

### 2.3.2 Schutzgut Flora/Fauna

Das Plangebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt (Kategorie I bzw. 2 Wertpunkte).

Durch den Bau des geplanten Sportplatzes als Rasenspielfeld ergibt sich keine Änderung dieser Einstufung, so dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist.

### 2.3.3 Schutzgut Boden

Die vorhandenen, natürlichen Böden sind nicht als Böden mit besonderem Biotopentwicklungspotenzial, mit besonderer Archivfunktion (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG) bzw. als seltene und gefährdete Böden einzustufen. Geotope sind nicht vorhanden. Altlastenverdachtsflächen sowie belastete Böden liegen nicht vor bzw. sind nicht bekannt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind gegenwärtig keine schutzwürdigen Bodendenkmäler bekannt.

Bei den Bauarbeiten möglicherweise zutage tretende Bodendenkmäler (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.) sind gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

### 2.3.4 Schutzgut Wasser

Über das Grund- bzw. Schichtwasser, die Grundwasserfließrichtung oder den oberflächennahen Grundwasserspiegel bei Starkregenfällen liegen keine Erkenntnisse vor. Es besteht keine besondere Bedeutung des Planungsgebietes für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

### 2.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Bauvorhaben hat keine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

### 2.3.6 Schutzgut Landschaft und Erholung

Natürliche, landschaftsbildprägende Oberflächenformen liegen nicht vor. Die ästhetische Funktion des Bereiches ist aufgrund fehlender, unterschiedlicher Flächentypen als wenig abwechslungsreich und vergleichsweise gering einzustufen. Historische Kulturlandschaften, Landnutzungsformen bzw. kulturhistorisch bedeutsame Siedlungs- und Bauformen sind gleichfalls nicht vorhanden. Blickbeziehungen und Sichtachsen werden durch den geplanten Sportplatz nicht berührt. Der Geltungsbereich spielt im derzeitigen Zustand eine weitgehend unwesentliche Rolle für das Landschaftserleben und die Erholung.

### 2.3.7 Schutzgut Kultur

Im Vorhabensbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt und aufgrund der Lage nicht zu erwarten. Bau- und Kunstdenkmalpflegebelange sind nicht berührt. Eine Bewertung kann deshalb entfallen.

### 2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Bebauungsplans weiter landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine Entwicklungen erkennbar, die mittelfristig zu erheblichen Änderungen des derzeitigen Zustands der Umwelt führen könnten

## **3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen durch nachteilige Auswirkungen**

### **3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinsichtlich der Schutzgüter**

#### Schutzgut Mensch

Aufgrund dieses Abstandes zur Bebauung und der geplanten zeitlich untergeordneten Nutzung des Sportplatzes sind für die Bewohner der Ortschaft keine Lärmbelastungen zu erwarten. Weiteres wird im Bauantragsverfahren geregelt.

#### Schutzgüter Flora/Fauna

Durch den Bau des geplanten Sportplatzes als Rasenspielfeld ergibt sich keine Änderung der Einstufung gegenüber der vorhandenen Ackerfläche, so dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist.

#### Schutzgüter Boden/Wasser

Wie bisher wird das anfallende Oberflächenwasser versickern.

#### Schutzgut Klima/Luft

Da das Bauvorhaben keine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft hat, sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### Schutzgut Landschaft und Erholung

Der geplante neue Sportplatz bringt gegenüber dem jetzigen Landschaftsbild keine nennenswerte Änderung.

### **3.2 Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs**

Die Beurteilung erfolgt nach der Checkliste des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

#### **Bewertung von Natur und Landschaft**

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind derzeit intensiv genutztes Ackerland. Sie stellen ein naturschutzrechtliches Gebiet von geringer Bedeutung (Kategorie I - 2 Wertpunkte) dar.

#### **Auswirkungen des Eingriffs**

Durch den Bau des geplanten Sportplatzes als Rasenspielfeld ergibt sich keine Änderung dieser Einstufung, so dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist.

## **4. Alternativen**

Es wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Standorte westlich von Sassendorf für den Bau eines neuen Sportplatzes in Erwägung gezogen. Dabei handelte es sich jeweils um landwirtschaftliche Flächen. Letztlich wurde der Bereich, für den diese Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird, als am Geeignetsten angesehen, u. a. aufgrund der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer.

Gesamtgemeindliche Planungsgründe wurden berücksichtigt. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet aus.

## **5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Gemäß Anlage zu § 2a BauGB sind im Umweltbericht Angaben zu machen, welche Maßnahmen zur Überwachung der Planungswirkungen ergriffen werden.

Da die Planung keine Auswirkungen hat, entfällt eine Überwachung.