

# Stadt Betzenstein



Änderung Flächennutzungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit Grünordnungsplan

„Reisemobilstellplatz Badersberg“

**Begründung**

02.06.2020

(zum Entwurf werden zwei getrennte Begründungen erarbeitet)



**Bearbeitung:**

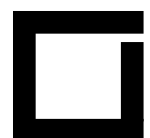
Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH

90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Stadt Betzenstein, Lkr. Bayreuth  
Änderung Flächennutzungsplan / Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan  
„Reisemobilstellplatz Badersberg“

---

<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG</b>	<b>4</b>
<b>1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS</b>	<b>4</b>
<b>2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION</b>	<b>4</b>
<b>3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN</b>	<b>5</b>
<b>4. INHALTE DES PLANS UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN</b>	<b>6</b>
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften	6
4.2 Erschließung	7
4.3 Immissionsschutz	8
4.4 Denkmalschutz	8
4.5 Grünflächen und Grünordnung	8
4.5.1 Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen	8
4.5.2 Flächen zur Entwicklung von Vegetationsbeständen	8
4.5.3 Pflanzgebote	9
4.5.4 Weitere grünordnerische Festsetzungen	10
4.5.5 Eingriffsermittlung	11
4.5.6 Artenschutzprüfung	13

<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>B UMWELTBERICHT</b>	<b>14</b>
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>14</b>
1.1 Anlass und Aufgabe	14
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	14
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	14
<b>2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>14</b>
2.1 Untersuchungsraum	14
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	14
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	16
<b>3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE</b>	<b>16</b>
<b>4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>16</b>
4.1 Mensch	16
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	18
4.3 Boden	19
4.4 Wasser	19
4.5 Klima/Luft	20
4.6 Landschaft	21
4.7 Kultur- und Sachgüter	22
4.8 Wechselwirkungen	22
4.9 Fläche	22
4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	22
<b>5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB</b>	<b>22</b>
<b>6. ZUSAMMENFASSENDER PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN</b>	<b>23</b>
<b>7. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>24</b>
<b>8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>24</b>
<b>9. MONITORING</b>	<b>24</b>
<b>10. ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>24</b>

## **A Allgemeine Begründung**

### **1. Planungsanlass und Planungserfordernis**

Herr Christian Otto, Betzenstein, hat als Vorhabensträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan für die Errichtung eines Reisemobilstellplatzes nördlich Betzenstein beantragt.

Herr Otto ist Eigentümer bezüglich der für das Vorhaben erforderlichen Grundstücke und ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen.

Die Stadt Betzenstein hat besondere Funktionen im Bereich der Erholung und möchte diese Funktionen ausbauen und dauerhaft sichern. Hierfür ist die ständige Erweiterung und Ergänzung des Angebots an Erholungseinrichtungen erforderlich. Die geplante Anlage bei Betzenstein kann die städtebaulichen Ziele der Stadt Betzenstein wirksam unterstützen.

Der Stadtrat von Betzenstein hat deshalb beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Reisemobilstellplatz“ einzuleiten.

### **2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation**

#### **Allgemeine Beschreibung**

Das Plangebiet liegt nördlich von Betzenstein östlich der Straße Betzenstein-Höchstädt. Es hat eine Fläche von ca. 1.4 ha. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke: 534, 335/1 und eine Teilfläche der Fl.Nr. 539 und 335/2, Gemarkung Betzenstein.

#### **Örtliche Gegebenheiten**

Der Geltungsbereich liegt in einer Karstmulde nördlich der Dolomitkuppe des Badersberges und ist derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Wirtschaftsgrünland genutzt. Im Westen befindet sich die Gemeindeverbindungsstraße zwischen dem Ort Betzenstein und dem Ort Höchstadt, hier befindet sich auch ein Regenrückhaltebecken. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich eine größere Freiflächenphotovoltaikanlage. Ansonsten ist die Umgebung des Geltungsbereiches land- und forstwirtschaftlich genutzt.

Der Untergrund besteht aus den Gesteinen des gut versickerungsfähigen Karsts. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Biotop Nr. 6334-0084-024. Dabei handelt es sich um ein kleineres Feldgehölz. Nördlich grenzt ein weiteres Biotop mit Nr. 6334-0084-023 an (naturnahe Hecke). Weiterhin befinden sich innerhalb der Fläche einzelne Gehölze und Hecken, an der nördlichen Grenze eine naturnahe Trockenmauer aus Le-sesteinen.

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a Abs. 2) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Das Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nrn. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

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

#### Regionalplan

Die Stadt Betzenstein ist im Regionalplan der Region Oberfranken Ost als Grundzentrum ausgewiesen. Sie liegt in einem ländlichen Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf.

Der Geltungsbereich liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Diese Vorgabe des Regionalplanes ist bei der Planung durch geeignete Festsetzungen entsprechend zu berücksichtigen.

#### Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ist der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird deshalb im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB geändert.

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabensträgers. Der Vorhabensträger hat kein anderweitiges Grundstück zur Verfügung, an dem die mit der Planung verfolgten Zwecke mit geringeren Eingriffen in Natur und Umwelt möglich wären.

Die Fläche ist auch aus städtebaulicher und landschaftlicher Sicht gut geeignet. Es bestehen fußläufige Verbinden zur nahen Altstadt von Betzenstein und die Fläche ist landschaftlich gut eingebunden und vom Immissionsschutz her unkritisch.

## **4. Inhalte des Plans und Begründung der Festsetzungen**

### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften**

Als Art der Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Reisemobilstellplatz zur Campingnutzung“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Anlagen, insbesondere Sanitärgebäude, Lagerhalle, Ver- und Entsorgungsstation sowie Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Infotafeln etc. Das temporäre Aufstellen von Wohnwägen, Zelten oder Campingmöbeln etc. ist zulässig. Dauercamping und Saisoncamping hingegen ist nicht zulässig. Ebenfalls sind Anlagen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, einschließlich von Betriebswohnungen, nicht zulässig.

Die Anlage ist als weitgehend automatisierte und digital gesteuerte Einrichtung im Sinne eines Pilotprojektes konzipiert.

Das Maß der baulichen Nutzung wird u.a. durch Festsetzung der überbaubaren Grundfläche bestimmt.

Die Anlage soll einen naturnahen Charakter bekommen, so dass die überbaubare Grundfläche auf ein Minimum beschränkt wird. Für die Hauptgebäude einschließlich der Sanitärgebäude und Lagerhalle ist eine maximal überbaubare Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO mit maximal 800 qm festgesetzt. Die maximal zulässig überbaubare Grundfläche für die Nebengebäude (insbesondere Ver- und Entsorgungsstation, Abfallmanagement) wird auf 200 qm beschränkt. Damit wird sichergestellt, dass die Überbauung auf ein für das Vorhaben erforderliches Maß begrenzt wird.

Die erforderlichen Flächen für die Errichtung von Gebäuden sind durch Baugrenzen abgegrenzt. Hier ist nur die Errichtung der genannten, der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienenden Anlagen zulässig. Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes ist die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe, Wandhöhe) erforderlich. Für die Gebäude werden flache Dachneigungen oder begrünte Flachdächer festgesetzt, was dem Nutzungszweck entspricht und eine unnötige Höhenentwicklung begrenzt.

Die zusätzliche Grundfläche für Parkplätze, Reisemobilstellplätze und befestigte Nebenflächen wie Gemeinschaftsflächen, private Verkehrsflächen, Wege etc. wird auf maximal 4.500 qm festgesetzt. Diese Flächen können zum größten Teil mit wasserdurchlässigen Belägen gestaltet werden (Schotter, Schotterrasen, Rasenpflaster). Stärkere Befestigungen sind auf den unmittelbaren Bereich um die Hauptgebäude zu beschränken. Auch bei den Reisemobilstellplätze sollen ausschließlich die unmittelbaren Stellplätze selbst, also etwa 20 % der jeweiligen Parzellen, mit Schotterrasen geringfügig befestigt werden. Dies ist aufgrund des karstigen und trockenen Untergrundes ausreichend und dient der Minimierung der Versiegelung und dem Bodenschutz.

Die weiteren Gestaltungsvorschriften dienen der Einbindung der geplanten Bebauung in das Gelände bzw. der Minimierung notwendiger Geländegestaltungen. Insbesondere wurden auch Festsetzungen zur Einschränkung möglicher Werbeanlagen getroffen. Diese sind aufgrund der landschaftlichen Lage des Sondergebietes erforderlich.

## 4.2 Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt von der Ortsverbindungsstraße Betzenstein-Höchstadt aus. Die jeweiligen Sichtdreiecke sind eingetragen. Sie sind von jeglichen störenden Einrichtungen, Auffüllungen und Ablagerungen freizuhalten.

Eine fußläufige Verbindung zum Ort Betzenstein mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, der Gastronomie und weiteren Erholungseinrichtungen ist über die bestehenden Wanderwege gesichert.



Wanderwege (rote und orange Linien) im Verfahrensgebiet (gelber Kreis)  
 (Quelle: BayernAtlas, unmaßstäblich)

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom und Wasser sind durch Anschluss an das im Ort Betzenstein vorhandene Netz vorhanden. Das Abwasser soll entlang der Ortsverbindungsstraße über eine im Vorhabens- und Erschließungsplan dargestellte Kanaltrasse in das Kanalsystem des Ortes Betzenstein geleitet werden.

Die kommunale Kläranlage ist für die gewöhnlichen im Plangebiet anfallenden Abwässer nicht ausreichend dimensioniert. Sie weist eine Ausbaugröße von 8.000 EW auf. Die Behandlung von Chemietoiletten-Inhalten ist grundsätzlich erst ab einer Mindestausbaugröße der aufnehmenden Kläranlage von 10.000 EW vorgesehen. Deshalb müssen die Inhalte der Campingtoiletten an der Entsorgungsstation gesammelt und dann über die Kläranlage Pegnitz entsorgt werden. In das Kanalnetz der Gemeinde Betzenstein kann lediglich das Grauwasser der Toiletten und der Duschen sowie das Grauwasser der Reisemobile eingeleitet werden.



Das über die unversiegelten Freiflächen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern. Auf Grund der Lage im Karst sind hier besondere Anforderungen zu beachten. Die Wegeflächen im Gebiet sind als wenig befahrene Verkehrsflächen (deutlich unter 300 Kfz in 24 Stunden) einzustufen. Die Reisemobilstellplätze sind übers Jahr gesehen ebenfalls nur zu einem geringen Anteil belegt. Hier ist zudem aufgrund der vorgesehenen Befestigung mit Schotterrassen eine filternde Bodenpassage vorgesehen. Gegebenenfalls sind hier weitere Festsetzungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

#### **4.3 Immissionsschutz**

Mit dem Betrieb der geplanten Anlagen sind keine erheblichen Lärm-Immissionen verbunden. Die Abstände zu Wohngebieten südlich des Badersbergs sind ausreichend. Festsetzungen zum Emissionsschutz sind deshalb aus Sicht der Stadt Betzenstein nicht erforderlich.

#### **4.4 Denkmalschutz**

Innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches sind keine landschaftsbildprägenden Baudenkmäler oder Bodendenkmäler bekannt.

Zur Burg Betzenstein bestehen aufgrund der Abschirmung durch den Badersberg keine direkten Sichtbeziehungen.

#### **4.5 Grünflächen und Grünordnung**

Der Geltungsbereich ist als Wirtschaftsgrünland konventionell intensiv genutzt, es handelt sich um mäßig artenreiche Wiesengesellschaften. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein kartiertes Biotop (Biotop-Nr. 6334-0084). Das genannte Biotop wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Weiterhin befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches kleinere naturnahe Flächen, diese wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt und werden zum Erhalt festgesetzt und teils durch entsprechende Verbesserungsmaßnahmen aufgewertet (s. unten).

##### **4.5.1 Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen**

Als Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen sind naturnahen Gehölzbestände über das kartierte Biotop hinaus festgesetzt. Damit werden die Eingriffe durch die vorliegende Planung erheblich minimiert.

Die Gehölzbestände sind dauerhaft als freiwachsende naturnahe Hecken bzw. Feldgehölze zu erhalten. Zulässig ist gelegentlicher Rückschnitt zur Verkehrssicherung und zur Verjüngung der Bestände.

##### **4.5.2 Flächen zur Entwicklung von Vegetationsbeständen**

Als Flächen zur Entwicklung von Vegetationsbeständen sind zum einen die Flächen um das kartierte Biotop festgesetzt, weiterhin entlang der nördlichen und südlichen Grund-

stücksgrenzen meist 3 m breite Grünstreifen, die dem Biotopverbund und der Entwicklung naturnaher Lebensräume dienen. Diese Verbundstreifen liegen vor den kartierten Biotopen und ergänzen eine bestehende naturnahe Trockensteinmauer bzw. den Waldrand im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches.

Die Festsetzung dieser Flächen ist erforderlich, um die kleinflächigen naturnahen Bereiche zu erhalten und über einen zu entwickelnden Biotopverbund vor allem an den Rändern des Geltungsbereiches zu vernetzen. Durch geeignete Pflegemaßnahmen sollen hier artenreiche Gras-Krautsäume entwickelt werden. Im Bereich der südexponierten Pufferstreifen vor dem kartierten Biotop bzw. der Trockensteinmauer im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind Lesesteinhaufen als Habitate für Reptilien anzulegen. Als Pflege ist eine nur ein- bis zweimalige späte Mahd mit Mähgutabfuhr und ohne Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutz vorgesehen.

Ausgenommen hiervon ist lediglich der Bereich zwischen dem Wanderweg und dem Sanitärgebäude. Diese Fläche ist als nutzbare Freifläche mit Sitzgelegenheiten und teilweise auch als Spielfläche zu gestalten und kann früher und häufiger gemäht werden. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist auch hier unzulässig.

Die festgesetzten Grünstreifen zwischen den Parzellen im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes (Parzellen-Nr. 20 bis 34) sollen als Trockensteinmauer zur Terrassierung des hier leicht hängigen Geländes gestaltet werden. Generell sollen Geländeabstufungen wo immer möglich durch Natursteinmauern erfolgen.

### **4.5.3 Pflanzgebote**

Zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung werden Pflanzgebote sowie die Verwendung heimischer Gehölze festgesetzt.

#### **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Pflanzgebot Baum-Strauchhecke**

Im Bereich der Pflanzgebote für Baum- und Strauchhecken sind weitgehend geschlossene Gehölzstreifen zu pflanzen. Der Baumanteil soll bei etwa 5 - 10 % liegen. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölze zulässig. Die Artenauswahl ist im Anhang zusammengestellt.

Die Heckenpflanzungen sind insbesondere zur Gliederung und Einbindung in die Landschaft vorgesehen.

Zur Bodenvorbereitung muss auf den Pflanzflächen feinerereiches Oberbodenmaterial in einer Mächtigkeit von mindestens 0,25 m erhalten bzw. aufgebracht werden. Die zu pflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen und aus standortheimischen Arten bestehen. Ausfälle sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

### Pflanzgebot Bäume

Im Bereich der Pflanzgebote für Bäume sind hochstämmige standortheimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen. Empfohlen werden u.a. Laubbäume der folgenden Artenliste. Die Einzelbaumpflanzungen dienen der Gestaltung des Gebiets. Die Pflanzgebote sind nicht standortgebunden, das gestalterische Grundkonzept der vorliegenden Planung soll aber eingehalten werden.

Arten z.B.:	Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> ) Spitzhorn ( <i>Acer platanoides</i> ) Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> ) Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )
Qualität:	Hochstämme mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14/16 cm
Baumscheibe:	mindestens 6 qm / Baum

Die genannte Aufzählung der heimischen Arten ist gegebenenfalls um weitere heimische Arten zu ergänzen. Es wird angeregt, im Sinne der Umweltbildung ein Quiz bzw. Suchspiel für Kinder zur Auffindung und Bestimmung der auf dem Gelände gepflanzten Bäume anzubieten. Hiermit könnte das breite Spektrum standortheimischer Baumarten und ggf. Straucharten gezeigt und den Besuchern nahegebracht werden.

#### 4.5.4 Weitere grünordnerische Festsetzungen

Zur Minimierung des Eingriffs und zur naturnahen Gestaltung des Gebiets sind weitere grünordnerische Festsetzungen getroffen:

- Zur Oberflächengestaltung sollen wo mit dem Nutzungszweck vereinbar wasser-durchlässige Beläge verwendet werden. Dies sind im Bereich der Wege und Zufahrten Schotterflächen, im Bereich der Reisemobilstellplätze Schotterrasen. Diese Befestigungen mit Schotterrasen sind für jeden Stellplatz auf den unmittelbaren Stellbereich zu beschränken.
- Das unverschmutzte Oberflächen- und Dachwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Dabei sind die besonderen Anforderungen im Karst zu beachten (filternde Passage durch eine belebte Bodenschicht).
- Das vorhandene Gelände ist im Wesentlichen zu erhalten. Abgrabungen und Auffüllungen sind auf ein für das Vorhaben erforderliches Maß zu beschränken. Wo zur Herstellung der Stellplätze geringe Auffüllungen und Abgrabungen erforderlich sind, sind die Geländeterrassen mit Trockensteinmauern auszubilden.

#### 4.5.5 Eingriffsermittlung

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Die weitere Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der Eingriffe befindet sich im Teil B Umweltbericht.

#### Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung von Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Minimierung der Versiegelung und weitgehende Verwendung durchlässiger Beläge,
- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe,
- Festsetzung von zu erhaltenden und naturnah zu entwickelnden Grünflächen
- Pflanzgebote zur Einbindung und Gliederung der Baufläche,
- Festsetzung heimischer Gehölze.

#### Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Schutzgut	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	Wirtschaftsgrünland, mäßig artenreich, Kategorie I (oberer Wert)
Boden	Alblehm, mäßig naturnah, keine seltenen Böden, geringes Biotopentwicklungspotenzial, Kategorie I
Wasser	Flächen mit hohem Grundwasserflurabstand, Karst, versickerungsfähig, Kategorie I-II
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche, strukturreiche Kulturlandschaft angrenzend, Kategorie II
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Kategorie I -II</b> Flächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

#### Ermittlung Eingriffsschwere

Sonderfall, sehr geringer Versiegelungsgrad,  
 GRZ < 0,35: Typ B (geringer Versiegelungsgrad)

### Festlegung des Ausgleichsfaktors

Der Ausgleichsfaktor wird in Abhängigkeit der Versiegelung und der Wertigkeit der Flächen festgelegt. Lt. Leitfaden bei Kategorie I, Spanne 0,2 – 0,5, bei Kategorie II 0,5-0,8, aber in Sonderfällen (gering versiegelte Flächen auch 0,2).

Der Ausgleichsfaktor wird aufgrund der umfassenden Vermeidungsmaßnahmen und des vorliegenden Sonderfalls im unteren Bereich festgesetzt: Faktor 0,3. Aufgrund der landschaftlichen Lage wird aber nicht der niedrigste Faktor angesetzt.

Bestand	Flächengröße	Kategorie / Typ	Faktor	Ausgleichsbedarf
Mäßig artenreiches Grünland	14.055 m <sup>2</sup>	I-II / B	0,3	4.217 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>4.217 m<sup>2</sup></b>

### Ausgleichsflächen

Unmittelbar an den Geltungsbereich anschließend sind die für den geplanten Eingriff erforderlichen Ausgleichsflächen in zwei Teilflächen festgesetzt.

Teilfläche 1 befindet sich auf Fl.Nr. 540. Sie hat eine Größe von 2.860 qm.

Bestand:	Mäßig intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland
Entwicklungsziel:	Streuobstwiese
Maßnahmen:	Pflanzung von ca. 20 Obstbäumen als Hochstamm, Extensivierung der Grünlandnutzung
Pflege:	Erziehungs- und Erhaltungsschnitt der Obstbäume, regelmäßige Mahd des Grünlands ab 15.06. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz

Teilfläche 2 liegt direkt südlich des Geltungsbereiches am Hang des Badersberges. Sie befindet sich auf Fl.Nr. 533 und hat einen Flächenumfang von 2.708 qm.

Bestand:	Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland
Entwicklungsziel:	Artenreiches Extensivgrünland und magere Gras-Krautsäume
Maßnahmen:	Weitere Extensivierung des Grünlandes
Pflege:	Extensive Nutzung des Grünlands durch Mahd ohne Düngung ab 01.07. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz, dabei belassen von jeweils etwa 10 % der Fläche als ungemähte Randstreifen, diese Flächen sollen jährlich wechseln (Rotationsbrache), alternativ extensive Beweidung der Flächen ab dem 01.07. mit Schafen in niedriger Besatzdichte und kurzer Weidedauer.

Aufgrund der bestehenden Wertigkeit dieser Fläche durch bisherige (freiwillige) relativ extensive Nutzung, kann diese Teilfläche nur mit dem Faktor 0,5 anerkannt werden. Das heißt, die Fläche von einer anrechenbarer Ausgleichsfläche von 1.354 qm.

Zusammen mit der Ausgleichsfläche auf Teilfläche 1 ist der Eingriff durch die geplante Bebauung damit ausgeglichen.

#### **4.5.6 Artenschutzprüfung**

Für den Bebauungsplan wurde eine Artenschutzabschätzung durchgeführt. Aufgrund der Lage und des Zustands der betroffenen Fläche ist nicht mit der Beeinträchtigung von Habitaten streng geschützter Arten zu rechnen.

Die im Gebiet vorhandenen Gehölzbestände sind zum Erhalt festgesetzt, so dass auch keine Verschlechterung für potenziell vorkommende gebüschbrütende Vogelarten zu erwarten ist. Für bodenbrütende Vogelarten ist der Geltungsbereich aufgrund der angrenzenden hohen Gehölzbestände nicht geeignet.

Die direkt angrenzende Trockensteinmauer ist evtl. Habitat von Zauneidechsen, innerhalb des Geltungsbereiches sind jedoch keine entsprechenden Habitate vorhanden. Die Trockenmauer wird durch die Planung nicht berührt, vielmehr wird durch die Ausweisung eines 3 m breiten Grünstreifens mit optimierter Biotoppflege und Anlage von Lesesteinhaufen dieser Lebensraum verbessert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planung keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Vielmehr werden die Potenziale der Fläche durch naturnahe Gestaltung größerer Flächen aufgegriffen und im Sinne des Arten – und Biotopschutzes entwickelt.

## **B Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Anlass und Aufgabe**

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

#### **1.2 Inhalt und Ziele des Plans**

Die Stadt Betzenstein plant aufgrund des Antrags des Vorhabensträgers die Schaffung eines Reisemobilstellplatzes mit naturnaher Gestaltung und ohne größere bauliche Anlagen und Befestigungen nördlich des Badersberges. Wertgebende naturnahe Flächen sind zum Erhalt festgesetzt, zudem sind größere Flächen zur Entwicklung naturnaher Vegetationsbestände vorgesehen.

Details siehe Teil A der Begründung.

#### **1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabensträgers. Der Vorhabensträger hat kein anderweitiges Grundstück zur Verfügung, an dem die mit der Planung verfolgten Zwecke mit geringeren Eingriffen in Natur und Umwelt möglich wären.

Die Anordnung der Zufahrten im Bereich des bestehenden Feldweges sowie die Anordnung der baulichen Anlagen, Stellplätze und der zu begrünenden Flächen stellt die umweltschonendste Variante dar. In ersten Überlegungen war die Anordnung der Gebäude noch so vorgesehen, dass Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich gewesen wären. Dies wurde nicht weiterverfolgt und stattdessen die vorliegende, naturschonendere Alternative gewählt.

### **2. Vorgehen bei der Umweltprüfung**

#### **2.1 Untersuchungsraum**

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen, Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).

#### **2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden**

Geprüft werden gem. BauGB

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7:**

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

**§ 1 a:**

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

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

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,



- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

### **2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

## **3. Planungsvorgaben und Fachgesetze**

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Bundesbodenschutzgesetz wurde durch Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung und Befestigung berücksichtigt. Das Wasserhaushaltsgesetz wurde durch Versickerung des unverschmutzten Oberflächenwassers vor Ort und möglichst geringe Versiegelung berücksichtigt.

## **4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

### **4.1 Mensch**

#### **Beschreibung und Bewertung**

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die woh-nortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

#### Wohnfunktion

Im Wirkraum des Vorhabens liegen keine schutzwürdigen Wohnnutzungen. Der Geltungsbereich hat damit für die Wohnfunktion eine geringe Bedeutung und Empfindlichkeit.

#### Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat derzeit allgemeine Funktionen für die Erholung. Im mittleren Bereich verläuft ein bei der Bevölkerung von Betzenstein beliebter Wanderweg, weiterhin befinden sich im Nahbereich des Vorhabens weitere Wanderwege, die vom Ort Betzenstein ausgehen.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

#### Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Aufgrund der Entfernung des Geltungsbereiches zum nächsten Wohngebiet und der abschirmenden Wirkung des Badersberges dazwischen, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten.

#### Auswirkungen auf die Naherholung

Die geplante Errichtung einer Freizeitanlage wird sich positiv auf die Funktion der Stadt für die Naherholung und Ferienerholung auswirken. Der bestehende Wanderweg wird erhalten und kann über ein festgesetztes Gehrecht weiter für die Allgemeinheit benutzt werden. Im Nahbereich des Wanderweges ist eine Grünfläche vorgesehen, in der auch Sitzgelegenheiten geschaffen werden sollen, die von den Wanderern und Spaziergängern genutzt werden können. Aufgrund der Festsetzungen zur Gestaltung des Geländes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:  
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

## 4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

### Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Der Geltungsbereich ist überwiegend als Wirtschaftsgrünland konventionell genutzt. Kartierte Biotope sind nur kleinflächig vorhanden (vgl. allgemeine Begründung). Das Grünland weist ein durchschnittliches Arteninventar mäßig gedüngter Wiesen auf. Wertbestimmend sind neben einzelnen Gehölzbiotopen vor allem die Randzonen zu einer Trockensteinmauer im Norden und zum Waldrand im Süden.

Es ist deshalb ausschließlich mit dem Vorkommen von im Naturraum relativ häufigen Pflanzen- und Tierarten zu rechnen. In den Gehölzen sind Vorkommen häufiger gehölzbrütender Vogelarten möglich. Zauneidechsenvorkommen sind im Bereich der Trockenmauer am nördlichen Rand des Geltungsbereiches denkbar. Ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten wie z.B. der Feldlerche ist aufgrund der umgebenden Gehölzkulisse auszuschließen.

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

### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen werden die wertgebenden Bestandteile des Plangebietes erhalten und durch Festsetzung von Flächen zur Entwicklung von Vegetationsbeständen aufgewertet und vernetzt. Die Überbauung und Versiegelung des Geländes ist auf einen relativ geringen Flächenanteil beschränkt, die Reisemobilstellplätze werden als begrünte Fläche erhalten und nur der unmittelbare Stellplatz selbst mit Schotterrasen befestigt. Weiterhin sind wirksame Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar im Nahbereich des Vorhabens festgesetzt.

Damit sind die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tierwelt von geringer Erheblichkeit. Auch Verschlechterungen der Population streng geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:  
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

### 4.3 Boden

#### Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen Böden aus Ablehm über der geologischen Schicht des Malmkarsts. Diese haben eine mittlere Natürlichkeit, eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Das Ertragspotenzial ist gering. Ein gewisses Biotopentwicklungspotenzial haben vor allem die eher flachgründigen Randlagen des Geltungsbereiches.

#### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen erfolgt eine zusätzliche Versiegelung in verhältnismäßig geringem Flächenumfang. Durch die Nutzung der bestehenden Feldwege für die Zufahrten und die Beschränkung der Versiegelung der Reisemobilstellplätze mit Schotterrasen auf dem unmittelbaren Stellplatzbereich werden die Eingriffe in den Boden minimiert und Bodenfunktionen weitgehend erhalten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:  
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

### 4.4 Wasser

Bewertungskriterien Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

### **Beschreibung und Bewertung**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Grundwasserhaushalt wird von den Schichten des Malm geprägt, der aufgrund seiner Durchlässigkeit einen sehr großen Grundwasserflurabstand bedingt. Die geringen Filterschichten ergeben eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers im Karst.

Die Ableitung des Schmutzwassers ist in die Kläranlage Betzenstein vorgesehen. Die kommunale Kläranlage ist für klassische Abwässer ausreichend dimensioniert. Die kommunale Kläranlage weist eine Ausbaugröße von 8.000 EW auf. Die Behandlung von Campingtoiletten-Inhalten ist erst ab einer Mindestausbaugröße der aufnehmenden Kläranlage von 10.000 EW vorgesehen. Deshalb müssen die Inhalte der Campingtoiletten gesammelt und über die Kläranlage Pegnitz entsorgt werden. Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern.

Aufgrund der Lage im Karst werden auch die Reisemobilstellplätze nur mit Schotterrassen befestigt, so dass eine filternde Bodenpassage gegeben ist.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Planung sind keine Eingriffe in den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

Eventuell weitere erforderliche Maßnahmen zur Gestaltung des Geländes und zum Umgang mit Schmutzwasser sind im Rahmen der Baugenehmigung bzw. im Rahmen des Durchführungsvertrages mit der Stadt Betzenstein zu regeln.

***Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:  
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit***

## **4.5 Klima/Luft**

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

### **Beschreibung und Bewertung**

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftent-

stehungsgebiete und örtliche Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

#### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch den geringen Umfang von baulichen Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf den örtlichen Luftaustausch zu erwarten.

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

#### **4.6 Landschaft**

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

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

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine als Grünland genutzte Karstmulde, die von Dolomitzuppen mit Laubwäldern umrahmt ist. Innerhalb der Fläche sind einzelne gliedernde Gehölze vorhanden, auch randlich befinden sich Hecken und Feldgehölze. Eine Vorbelastung ist die nördlich des Geltungsbereiches vorhandene Freiflächenphotovoltaikanlage.

#### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die geplanten Einrichtungen wird das Landschaftsbild zunächst nur geringfügig überprägt. Die bestehenden Gehölzbestände sind zum Erhalt festgesetzt. Die baulichen Anlagen sind von geringem Umfang und die Höhenentwicklung ist stark begrenzt, so dass die geplanten Gebäude von der Kubatur einer Feldscheune oder Maschinenhalle entsprechen. Durch die Stellplätze für Reisemobile wird es jedoch wenn diese belegt sind zu Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens kommen, die Wirkungen sind auf den unmittelbaren Geltungsbereich beschränkt.

Zur Gestaltung sind umfassende Pflanzungen vorgesehen. Diese werden in wenigen Jahren in das Landschaftsbild im Geltungsbereich aufwerten.

**Gesamtbewertung Landschaft:  
 Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

#### **4.7 Kultur- und Sachgüter**

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind nicht bekannt.

#### **4.8 Wechselwirkungen**

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

#### **4.9 Fläche**

Die Fläche des Geltungsbereiches ändert sich durch die Planung nicht. Es ändert sich die Art der Nutzung. Es handelt sich derzeit um landwirtschaftlich genutzte Fläche.

##### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Planung wird eine Fläche von ca. 1,4 ha landwirtschaftlicher Fläche beansprucht. Dies ist im Verhältnis der Gesamtfläche der Stadt Betzenstein sehr gering.

#### **4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete**

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine Beeinträchtigung oder Verschlechterung von Natura 2000-Gebieten mit sich bringen könnten.

### **5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB**

#### Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Stadt bzw. der Stadt Pegnitz gesichert. Unverschmutztes Oberflächenwasser wird vor Ort versickert.

#### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich, aber aufgrund des geringen und sehr unregelmäßigen Verbrauchs wenig effektiv. Die nutzbaren Dachflächen werden aufgrund des naturnahen Umfeldes deshalb vorzugsweise für Dachbegrünung genutzt.

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

Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Fläche ist verhältnismäßig gering.

#### Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan der Stadt stellt im Geltungsbereich keine besonderen Inhalte dar.

#### Erfordernisse des Klimaschutzes

Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden durch eine energieeffiziente Gestaltung der Gebäude berücksichtigt.

## **6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

#### Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da die Zufahrt zur Baustelle ausschließlich über das übergeordnete Straßennetz möglich ist.

#### Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

#### Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches und der Art der vorgesehenen Nutzung ist diesbezüglich nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

#### Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Stadt und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

#### Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die Karte der Georisiken des Bayer. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach. Lediglich im Bereich der Felsen der umliegenden Dolomitkuppen sind Gefahrenhinweise wegen Steinschlag/Blockschlag gegeben, diese erreichen den Geltungsbereich aber nicht.

#### Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind diesbezüglich keine besonderen Auswirkungen zu erwarten.



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

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

### Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es sind diesbezüglich keine besonderen Auswirkungen zu erwarten.

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

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Kap. 4 des Teils A der Begründung.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe werden direkt vor Ort durch Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Rand des Geltungsbereiches (Entwicklung einer Magerwiese und Streuobstwiese) ausgeglichen.

## **8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes zu rechnen. Für die Errichtung eines Reisemobilstellplatzes müssten gegebenenfalls anderweitige Flächen beansprucht werden.

## **9. Monitoring**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Wirksamkeit der Ausgleichsflächen vorgeschlagen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Bebauung zu erfolgen.

## **10. Zusammenfassung**

### **1. Allgemeines**

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

## 2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	keine negativen Auswirkungen auf die Wohnfunktion, geringe Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion aber positive Auswirkungen auf die Ferienerholung	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Keine Eingriffe in schützenswerte Bereiche, Festsetzung umfassender Maßnahmen zur Biotopentwicklung sowie zur Entwicklung von Ausgleichsflächen	geringe Erheblichkeit
Boden	Keine größere Neuversiegelung zu erwarten	geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine größere Neuversiegelung zu erwarten, Versickerung des Niederschlagswasser vor Ort weitgehend auch künftig möglich	geringe Erheblichkeit
Klima	Keine Eingriffe in klimatisch wirksame Bereiche vorgesehen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Begrenzung und landschaftsangepasste Gestaltung der baulichen Anlagen, jedoch Beeinträchtigung wegen abgestellter Reisemobile, umfassende Festsetzungen zur Gestaltung durch Gehölz- und Baumpflanzungen	mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	Keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben v.a. Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft.

Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen wirksam gemindert.



Guido Bauernschmitt  
 Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

## ANHANG

### Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung (Auswahl)

#### a) Großbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Pinus sylvestris	Waldkiefer

#### b) Mittelgroße und kleine Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere

#### c) Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball