

Umweltbericht
zum
Bebauungsplan
"Untere Mühle"
der Stadt Bad Rodach - Landkreis Coburg
01.03.2021

Stadt Bad Rodach
Markt 1, 96476 Bad Rodach
Tel.: 09564 9222-18
Fax: 09564 9222-25

1. Einleitung

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen, wurde die Behandlung der umweltschützenden Belange im BauGB 2004 (EAG Bau) neu geregelt. Mit der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in ein neues Regelverfahren für Flächennutzungs- und Bebauungspläne integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht vor.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Bad Rodach wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans also dieser konkreten Nachfrage gerecht. Die Stadt Bad Rodach sieht diese Entwicklung als Gewinn für die Stadt und hat sich daher entschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

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

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze und die Wassergesetze mit den entsprechenden Verordnungen sind zu berücksichtigen.

Zur Beachtung der Belange der Baukultur und Denkmalpflege wird das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) herangezogen.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für das geplante Baugebiet nicht vor.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Klima und Luft

Es besteht eine gut durchlüftete relativ freie Lage. Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

2.2 Schutzgut Boden

Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung von Abraum und Humus zu achten. Der natürliche Bodenaufbau wird durch das Abtragen der Humusschicht leicht verändert.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Grundwasser:

Der Untergrund besteht aus lehmigen Böden mit im unteren Bereich des Geländes anstehendem Grundwasser.

Oberflächenwasser:

Das Regenwasser wird je nach Anfallmenge für die Brauchwassernutzung gespeichert, auf dem Grundstück versickert bzw. dem Vorfluter zugeführt.

Auswirkungen:

Der Boden ist als Baugrund geeignet. Auf eine Unterkellerung wird wegen des anstehenden Grundwassers verzichtet.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind keine beeinträchtigenden Veränderungen zu erwarten.

Beim Oberflächenwasser sind baubedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit möglich, denen jedoch durch entsprechende Maßnahmen entgegengewirkt werden kann.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es liegen keine Angaben über streng geschützte Arten vor.

2.5 Schutzgut Mensch (Lärm)

Beschreibung:

Das Baugebiet liegt südlich von Heldritt in Alleinlage.

Baubedingte Auswirkungen:

Von einer leicht erhöhten Lärmentwicklung während der Bauphase ist auszugehen.

Auswirkungen durch Verkehrslärm (anlagebedingte Auswirkungen):

Die Verkehrsbelastung wird sich nur leicht erhöhen.

Auswirkungen des geplanten Wohngebietes auf die bestehende Bebauung
(betriebsbedingte Auswirkungen):

Das geplante sonstige Sondergebiet wird sich auf die bestehende Bebauung nur geringfügig auswirken.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch/Lärm werden aus dem Planungsgebiet keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet. Im Hinblick auf das Baugebiet ergibt sich keine weitere Lärmbelästigung.

2.6 Schutzgut Landschaft

Auf Grünland wird eine Bebauung ermöglicht.

Entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden durchgeführt.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Gebäude untere Mühle steht unter Denkmalschutz. Die Planung ist daher mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgesprochen und mit den Vorgaben vereinbar.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) bliebe die Bestandsituation unverändert. Die beschriebenen Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen blieben aus.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Siehe Landschaftspflegerische Maßnahmen

4.2 Ausgleich

Der Kompensationsfaktor wurde gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ nach den unterschiedlichen Flächenkategorien berechnet.

Es liegen keine Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild vor. Es wird ausschließlich Bebauung nach Typ B umgesetzt.

Die Flächen werden bezüglich der sich ergebenden Beeinträchtigungsintensität gleich bewertet.

Die Lage und die Bepflanzung der anzulegenden Ausgleichsfläche wurde in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Coburg - Untere Naturschutzbehörde - festgelegt: Nach Absprache mit dem Naturschutz (fachlicher Naturschutz, insbesondere Eingriffsbeurteilungen) am Landratsamt Coburg ist die ausgewählte Fläche mit ca. 3300 m² Fläche unter Berücksichtigung der Größe des Baugebietes, der vorhandenen Bebauung und der zusätzlich geplanten neuen Bebauung als Ausgleichsfläche festgesetzt worden.

Es soll eine Streuobstwiese angelegt werden. Der Abstand der Reihen soll 10 - 15 m, der Abstand der Bäume untereinander auch 10 - 15 m betragen, so dass die Fläche maschinell gepflegt werden kann. Alle 1-3 Jahre muss gemäht werden und das Mähgut muss abgefahren werden. Schlegeln ist nicht zulässig.

Die Fläche soll im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche dargestellt werden.

5. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurde aufgrund der vorhandenen Verhältnisse argumentiert.

Als Beurteilungsgrundlage zum Schutzgut Mensch (Lärm) diene die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm und die DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau.

6. Maßnahme zur Überwachung (Monitoring)

Es sind über die Verwaltungs- und Genehmigungsvorgänge hinaus keine gesonderten Maßnahmen vorgesehen.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet weist keine größeren Schwierigkeiten hinsichtlich der Gegebenheiten und der Standortverhältnisse auf. Für seine Entwicklung sind vergleichsweise geringe Eingriffe baubedingter Art erforderlich. Auch die betriebsbedingten Auswirkungen bewegen sich im vernachlässigbaren Bereich. Dauerhaft gesehen stellt das Sondergebiet eine leichte Veränderung von Boden,

Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden auf Grund des Ausgangszustandes, der Vorbelastung und der geringen Bedeutung für einen Lebensraumverbund eher einer niederen Stufe zugeordnet. Dies gilt auch für die Erholungseignung und die kleinklimatischen Effekte.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Klima	keine	keine	keine	keine
Boden	gering	keine	keine	keine
Grundwasser	keine	keine	keine	keine
Oberflächenwasser	gering	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Mensch / Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch / Erholung	keine	keine	keine	keine
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kultur- / und Sachgüter	gering	gering	gering	gering