

Umweltbericht

1. Änderung des Bebauungsplanes

„Ehemaliges Hofgut Umpfenbach“

Verwaltungsgemeinschaft Ertal, Gemeinde Neunkirchen, OT Umpfenbach

1. Beschreibung des Vorhabens - Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Neunkirchen beabsichtigt mit der Bebauungsplanänderung „Ehemaliges Hofgut Umpfenbach“ im Ortsteil Neunkirchen, die bisherige Regelung über die Einfriedungen aufzuheben, sodass sich die Rechtsgrundlage für die Errichtung von Einfriedungen unmittelbar aus der Bayerischen Bauordnung ergibt.

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Diese Auswirkungen werden im folgenden Umweltbericht dargelegt. Die Inhalte und die Gliederung des Umweltberichtes orientieren sich an der Anlage 1 zum BauGB in der Fassung vom 3. November 2017.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter

Die erforderliche Prüfung wird in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Sie folgt der Systematik und Nummerierung von § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB der in Anlage 1 zum BauGB vorgegebenen Gliederung.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere	
a)	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	<p><u>Tiere, Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt:</u> Durch die Umsetzung der Planung kommt es nur in geringem Umfang zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Überbauung und durch Störung (Bewegung, Verkehr, Lärm). Geringfügige Emissionen sind durch die nun zulässigen massiven Einfriedungen gegeben, da die Durchgängigkeit für Kleintiere nicht gewährleistet ist</p> <p><u>Flächen, Boden:</u> Geringfügige zusätzliche Beeinträchtigung des Bodenpotenzials durch zusätzliche Versiegelung von massiven Einfriedungen gegeben.</p> <p><u>Wasser:</u> Es ist keine zusätzliche Beeinträchtigung von Oberflächengewässern, Grundwassernutzfunktionen und Grundwasserstand gegeben.</p> <p><u>Luft und Klima:</u> Durch die Bebauungsplanänderung wird die klimatische Bedeutung nicht berührt.</p> <p><u>Wirkungsgefüge:</u> Durch die Bebauungsplanänderung wird das Wirkungsgefüge nicht beeinträchtigt.</p> <p>geringfügige negative Auswirkung</p>
b)	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	<p>Diesbezügliche Gebiete sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.</p> <p>Keine Auswirkung</p>
c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	<p>Eine Beeinträchtigung der Menschen aufgrund geänderter Festsetzungen von Einfriedungen ist weder baubedingt noch betriebsbedingt zu erkennen.</p> <p>Keine Auswirkung</p>
d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	<p>Eine Beeinträchtigung von Kulturgüter in Form von archäologischen Denkmälern oder sonstiger Sachgüter kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Keine Auswirkung</p>
e)	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.	<p>Geringfügige Emissionen sind durch die nun zulässigen massiven Einfriedungen gegeben, da die Durchgängigkeit für Kleintiere nicht gewährleistet ist. Ebenso ist eine „Einhausung“ innerorts bis zu 2 m Höhe zulässig. Die Änderung der Festsetzungen zu Einfriedungen hat keinen Einfluss auf den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern.</p> <p>geringfügige negative Auswirkung</p>

f)	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	Geänderte Festsetzungen zu Einfriedungen haben keinen Einfluss auf erneuerbare Energien. Keine Auswirkung
g)	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkung auf die Darstellung von Landschafts- oder sonstigen Plänen. Keine Auswirkung
h)	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkung auf die Luftqualität. Keine Auswirkung
i)	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.	Durch die Freigaben von Einfriedungen gemäß Rechtsgrundlagen der BayBO ist keine Wechselwirkung zu erkennen. Keine Auswirkung

3. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es sich bei dem Planbereich um ein Gelände einer Reitsportanlage mit Wohnnutzung (südlichen Bereich) handelt. Die massive Einfriedung ist bereits in einem Teilbereich um den Planteil 1 und teilweise in den Planteil 2 reichend vorhanden.

Durch die vorgesehenen Planänderungen, welche sich auf die Freigabe von Einfriedungen gemäß der Rechtsgrundlagen der Bayerischen Bauordnung beschränkt, sind nur geringe zusätzliche nachteilige Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter und die bestehenden Nutzungen im Plangebiet und im weiteren Planungsumgriff zu erwarten.

Aufgestellt: JB

Bürgstadt, 05.11.2021



JOHANN und ECK

Architekten – Ingenieure GbR

Erfstraße 31a, Bürgstadt