

**Gemeinde
Obermichelbach**



**Unterlagen zur
allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls
nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr.2 BauGB**

**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
„Obermichelbach Süd Teil 1“**

19.01.2023
(aktualisiert 23.03.2023)

Auftraggeber:
Gemeinde Obermichelbach
Vacher Straße 25
90587 Obermichelbach

Telefon (09 11) 99 75 5 – 0
Telefax (09 11) 99 75 5 – 11

Auftragnehmer:
Grosser-Seeger & Partner
Landschaftsarchitektur & Stadtplanung
Großweidenmühlstraße 28 a-b
90491 Nürnberg

Telefon (09 11) 31 04 27 - 10
www.grosser-seeger.de

Bearbeitung:
M. Sc. Sophia Lobinger
Dipl.-Ing. Bernhard Walk

INHALT

A. Aufgabenstellung und Lage des Plangebietes	5
B. Überschlägige Prüfung nach Anlage 2 BauGB	6
1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	6
1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	6
1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst.....	6
1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	6
1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	7
1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	7
2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf.....	7
2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	7
2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	9
2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	9
2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	9
2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	10
2.6 folgende Gebiete:.....	10
2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	10
2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	10
2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst.....	10
2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes.....	10
2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	11
2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes .	11
2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	11
2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes.....	11

2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	11
C. Zusammenfassende Beurteilung.....	11

A. AUFGABENSTELLUNG UND LAGE DES PLANGEBIETES

Der Gemeinderat der Gemeinde Obermichelbach hat in seiner Sitzung am 27.07.2022 beschlossen den Bebauungsplanes Nr. 1 „Obermichelbach Süd Teil 1“ in einem Teilbereich zu ändern. Es handelt sich um die 6. Änderung des Bebauungsplanes (BP), dessen Geltungsbereich im Süden des Hauptortes der Gemeinde Obermichelbach liegt und bis auf einzelne Grundstücke bereits überwiegend mit einer lockeren Einzel- und Doppelhausbebauung bebaut ist (siehe Abbildung 1). Der Geltungsbereich der 6. Änderung des BP Nr. 1 ist umgeben von Wohnbebauung. Im Süden grenzt der Geltungsbereich zudem teilweise an die Kreisstraße FÜ 17, im Westen teilweise an die Veitsbronner Straße an.



Abbildung 1: Orthophoto (Befliegung vom 01.06. 2021 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021) mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (orange gestrichelt umrandet) der 6. Änderung des Bebauungsplans „Obermichelbach Süd Teil 1“ der Gemeinde Obermichelbach

Zweck der 6. Änderung des BP Nr. 1 ist es, eine moderate Nachverdichtung zu ermöglichen, indem u.a. die bisher festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) erweitert und einheitlich zwei Vollgeschosse festgesetzt werden. Es handelt sich hier daher um einen klassischen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Die festgesetzten Grundflächen betragen ca. 33.360 m² und überschreiten somit den Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB, betragen jedoch weniger als 70.000 m². Die Änderung im beschleunigten Verfahren ist somit gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 möglich, sofern im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls die Gemeinde die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Die vorliegende Vorprüfung des Einzelfalls stellt eine überschlägige Prüfung auf Grundlage der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien dar.

B. ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG NACH ANLAGE 2 BAUGB

1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf

1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des BP ist ca. 10 ha groß und bereits überwiegend bebaut sowie vollständig erschlossen (siehe Abbildung 1). Nur einzelne Flurstücke sind noch nicht bebaut. Durch die 6. Änderung des BP wird das bisher festgesetzte, reine Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO nun als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, sodass die Art der baulichen Nutzung nicht wesentlich geändert wird. Die bisher festgesetzten Baugrenzen werden erweitert, um die Möglichkeit zur Grundstücksteilung zu schaffen und Nachverdichtungspotenziale zu eröffnen. Die festgesetzte Grundstückszahl von 0,4 wird beibehalten, lediglich die Zahl der Vollgeschosse wird einheitlich auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie Regionalplan für die Region Nürnberg sind vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Die 6. Änderung des BP Nr. 1 entspricht demnach den übergeordneten Zielen der Raumordnung.

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Obermichelbach (FNP) stellt im Plangebiet ein reines Wohngebiet dar. Die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes weicht somit von den Grundzügen des FNP nicht ab, da die dargestellte Gebietsart artverwandt mit dem WA ist. Da der Bebauungsplan im Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt werden soll, kann der Flächennutzungsplan bei Bedarf im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Festsetzungen der bisher rechtskräftigen 5. Änderung des BP Nr. 1 werden durch die der 6. Änderung im Änderungsbereich ersetzt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden jedoch nur geringfügig geändert. Im übrigen Geltungsbereich des BP Nr. 1 gelten die bisherigen Festsetzungen unverändert weiter.

Sonstige Pläne oder Programme werden durch die 6. Änderung des BP Nr. 1 nicht beeinflusst.

1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 wird die Bebauung und Versiegelung auf ein Maß begrenzt, das den Orientierungswerten für Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete entspricht. Die Umweltbelange werden durch die Festsetzung zur Grünordnung (u.a. Anzahl der zu pflanzenden Laubbäume, Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge) berücksichtigt, die neu aufgenommen wurden. Die Planung ermöglicht eine moderate Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches, vermeidet eine neue Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und sichert somit eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Dem Grundsatz gemäß § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen wird damit entsprochen und eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde gefördert.

Der Geltungsbereich dient als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Lärmintensive Nutzungen bzw. Nutzungen mit hoher Verkehrserzeugung (Tankstellen, Beherbergungsbetriebe) werden auch ausnahmsweise ausgeschlossen. Erhebliche bzw. gesundheitsgefährdende Lärmkonflikte sind somit nicht zu erwarten (vgl. Kap. B 1.4.).

1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Beim Änderungsbereich handelt es sich um einen bestehenden und überwiegend schon bebauten Siedlungsbereich. Spezielle umweltbezogene Problematiken oder schon bestehende gesundheitsbezogene Probleme, die sich auf die Einwohnerschaft auswirken könnten, bestehen nicht.

Der Bodenkörper ist im Plangebiet bereits durch Be- und Überbauung verändert und in seinen natürlichen Funktionen teils gestört. Es sind aber keine Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte), schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen bekannt.

Die Bebauung im Änderungsbereich weist eine für Wohngebiete übliche Dichte auf, so dass eine klimatisch ausreichende Durchlüftung gegeben ist und es nicht zu Schadstoffanreicherungen luftbürtiger Stoffe kommt. Auch aus bioklimatischer Sicht bestehen keine besonderen Problemlagen wie überhitzte Bereiche in stark verdichteten Siedlungslagen.

Besondere Lärmbelastungen liegen im Plangebiet nicht vor. Es liegt zwar an zwei Kreisstraßen (eine davon innerorts), aber nicht an Hauptverkehrsstraßen, in der Nähe von Flughäfen oder benachbart zu emittierenden Gewerbebetrieben. Weitere Aspekte, die sich auf die menschliche Gesundheit auswirken könnten, wie z.B. elektromagnetische Wellen von elektrischen Höchstspannungsleitungen, treten im Gebiet ebenfalls nicht auf.

1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Innerhalb des Änderungsbereiches oder in direkter Nachbarschaft befinden sich keine NATURA 2000-Gebiete sowie Schutzgebiete bzw. -objekte gemäß BNatSchG, BayNatSchG sowie anderer Fachgesetze. Schutzgebiete im Umfeld sind durch die 6. Änderung des BP Nr. 1 nicht betroffen (vgl. Kap. B 2.6). In einem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auch keine UVP-pflichtigen Vorhaben möglich.

Die 6. Änderung hat somit keine Auswirkung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Die Auswirkungen der 6. Änderung des BP Nr. 1 sind ausreichend abschätzbar. Das Risiko einer bisher nicht bekannten oder erkannten Umweltauswirkung ist sehr gering, da das Gebiet bereits vollständig erschlossen und überwiegend bebaut ist. Nachdem die 6. Änderung in Kraft getreten ist, ist zwar eine weitere Bebauung und Versiegelung im Plangebiet durch die Vergrößerung der Baufenster zu erwarten (vgl. Abbildung 2), allerdings ändert sich der Zulässigkeitsmaßstab im Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche nicht.

Schon jetzt ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Das heißt der Grad der Überbauung lag bei 40% des Baugrundstücks, was auch zukünftig so bleibt. Auch bisher war nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50% der festgesetzten Grundfläche möglich. Garagen und Nebenanlagen waren im Ursprungsbebauungsplan zwar außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig, es gab aber festgesetzte Ausnahmen hierzu und es wurden auch Befreiungen erteilt.

Die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) bei gleichbleibender GRZ führt somit nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der zulässig überbauten Bereiche.



Abbildung 2: Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß Planung (orange Schraffur) mit den bestehenden Baufenstern (grün hinterlegt) mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der 6. Änderung (rot gestrichelt umrandet) des Bebauungsplans „Obermichelbach Süd Teil 1“ und dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans (schwarz gestrichelt umrandet) (Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021)

Durch die Eröffnung von Nachverdichtungspotenzialen und die damit verbundene Erhöhung der baulichen Dichte und Flächenversiegelung werden sich daher Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere ergeben, aber nicht erheblich nachteilig. Bisher unversiegelte Flächen gehen verloren, der Wasserhaushalt (Versickerung und Grundwasserneubildung) wird negativ beeinflusst, in den vorhandenen Vegetationsbestand (v.a. Gartenbereiche) und Lebensraum von Tieren wird eingegriffen. Grundsätzlich bestehen diese Auswirkungen auch dauerhaft.

Das Schutzgut Boden ist im Plangebiet ja bereits verändert worden. Gleiches gilt im Hinblick auf das Schutzgut Wasser, da die Grundwasserneubildung durch die Bebauung und Versiegelung schon eingeschränkt war. Zusätzliche neue Eingriffe in den Grundwasserkörper sind daher nicht zu erwarten. Natürliche Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

In den Hausgärten ist ein breites Spektrum an heimischer und nicht-heimischer Vegetation zu finden. Aufgrund der anthropogenen Überprägung ist nicht von seltenen oder besonders gefährdeten Arten auszugehen. Die als Hausgärten genutzten Grünflächen im Geltungsbereich stellen für die Gilde der gehölzbrütenden Vogelarten und die Bestandsgebäude für die gebäudebrütenden Vogelarten (z.B. Haussperling, Bachstelze, Hausrotschwanz) Brutstätten und Nahrungshabitat dar. Durch die 6. Änderung werden diese Funktionen nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die Neuaufnahme grünordnerischer Festsetzungen ist sogar eine gewisse Verbesserung im Vergleich zum Status quo zu erwarten. Im Umgriff des Änderungsbereiches sind in der Artenschutzkartierung (ASK, Stand: 01.02.2022) außerdem bisher keine relevanten Funde dokumentiert worden.

Auswirkungen auf das Klima sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu besorgen. Sowohl zusätzliche Bebauung, als auch höhere Bauwerke können zwar zu Veränderungen der Ausprägungen des lokalen Klimas führen, aber nicht in dem Maße, dass erhebliche Auswirkungen auftreten würden. Auch hier ist der ausschlaggebende Punkt, dass Bebauung, teils auch schon mit bis zu zwei Vollgeschossen, im gesamten Plangebiet zulässig war.

Eine wesentliche Zunahme der Verkehrsmengen und damit verbundener Verkehrslärm- bzw. Schadstoffbelastungen ist durch die 6. Änderung des BP nicht zu besorgen. Teilweise wird zwar ein Heranrücken der schutzwürdigen Wohnnutzung an die bestehenden Straßen ermöglicht. Hier handelt es sich jedoch überwiegend um innerörtliche Wohnstraßen bzw. könnte bei Bedarf der Lärmschutz durch entsprechende Maßnahmen gewährleistet werden. Gewerbliche Lärmimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind aufgrund der bereits bestehenden Wohnnutzungen und dem damit verbundenen Gebot zur Rücksichtnahme von Gewerbebetrieben nicht zu besorgen. Aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO wird zwar der Nutzungskatalog zulässiger Nutzungen erweitert, erlaubt sind aber nur Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es ist lediglich mit temporären Auswirkungen während der Umsetzung des Bebauungsplanes (Baustellenbetrieb) zu rechnen, doch dies ist auch ohne Bebauungsplanänderung möglich.

Das Plangebiet liegt in der 15 km-Einflugschneise des Flughafens Nürnberg, jedoch außerhalb des Fluglärmschutzbereichs nach Fluglärmschutzverordnung Nürnberg. Weitere Aspekte, die sich auf die menschliche Gesundheit auswirken könnten, wie z.B. elektromagnetische Wellen von elektrischen Höchstspannungsleitungen, treten im Gebiet nicht auf.

Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild bestehen nicht, da bereits Bebauung besteht und das Maß der baulichen Nutzung nur geringfügig erhöht wird.

Solange die errichteten Gebäude existieren, bleiben die Beeinträchtigungen bestehen. Die derzeitige Bestandssituation (v.a. Hausgärten) könnte jedoch wiederhergestellt werden, die Auswirkungen sind somit nicht gänzlich irreversibel.

2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Ein kumulativer Charakter der Auswirkungen besteht nicht, da es gerade beim Schutzgut Fläche nicht zu einer Neuinanspruchnahme kommt. Andere Planungen im räumlichen Umfeld des Plangebiets, mit denen kumulative Wirkungen auftreten könnten, sind bisher nicht bekannt.

Es sind auch keine grenzüberschreitenden Auswirkungen denkbar.

2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)

Ein besonderes Unfallrisiko für die Umwelt sowie die menschliche Gesundheit bei den im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen in einem allgemeinen Wohngebiet besteht nicht. Es besteht auch kein Unfallrisiko „auf“ das Plangebiet. Das Plangebiet liegt derzeit nicht im potenziellen Einwirkbereich eines Betriebes nach der Störfall-Verordnung (Abstandsgebot nach Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie).

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von überschwemmungsgefährdeten Flächen und es sind auch keine Georisiken für das Plangebiet bekannt.

2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Die Auswirkungen sind in ihrem Umfang im Wesentlichen auf das Plangebiet beschränkt. Eine wesentliche Zunahme des Verkehrs und eine erhebliche Verkehrsbelastung der umliegenden Gebiete ist nicht zu erwarten. Nachteilige Auswirkungen auf das umgebende Orts- und

Landschaftsbild sind aufgrund des schon bestehenden Siedlungsbereiches ebenfalls nicht gegeben.

2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Eine besondere Bedeutung und Sensibilität des Plangebietes ist aufgrund der bestehenden Bebauung und anthropogenen Überprägung nicht gegeben. Besondere Merkmale bzw. eine Bedeutung für das kulturelle Erbe bestehen nicht.

Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und/oder von Grenzwerten ist durch die 6. Änderung des BP nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind auf nachgelagerter Vorhabenebene zu berücksichtigen, können jedoch grundsätzlich durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Berücksichtigung der Brutzeiten bei Rodungen, Bauzeitensteuerung) vermieden werden. Es gibt auch geeignete vorlaufende Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), um der Schädigung von Lebensstätten entgegenzuwirken (z.B. Ersatz von Brutstätten durch künstliche Nisthöhlen).

2.6 folgende Gebiete:

2.6.1 NATURA 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes

In ca. 1,9 km Entfernung zum Plangebiet im Süden befindet sich das FFH-Gebiet 6530-371 „Zenn von Stöckach bis zur Mündung“. Aufgrund der Lebensraumausstattung im Plangebiet und dazwischen liegender Nutzungen können funktionale Beziehungen hier ausgeschlossen werden. Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) sind noch weiter entfernt.

Beeinträchtigungen von NATURA 2000-Gebieten durch die Planung sind nicht zu erwarten.

2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld gibt es keine Naturschutzgebiete.

2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

Im Plangebiet und seinem weiteren Umfeld gibt es keine Nationalparke.

2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes

Das nächst gelegene Landschaftsschutzgebiet nach § 26 BNatSchG ist das LSG-00539.01 „Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Seukendorf-Veitsbronn“, von dem mehrere kleine Teilflächen in südlicher Richtung liegen. Die geringste Entfernung weist nur ca. 250 m auf, zwischen diesem und dem Plangebiet liegt aber bereits das „Gewerbegebiet Süd“.

Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind durch die Planung daher nicht zu erwarten.

2.6.5 gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Gesetzlich geschützte Lebensräume nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet „Kreppendorf“ befindet sich in ca. 1 km Entfernung in südlicher Richtung. Aufgrund der Topographie sind hier keine nachteiligen Auswirkungen zu besorgen.

2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Derartige Gebiete sind im gesamten Gemeindegebiet nicht vorhanden.

2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes

Die Gemeinde Obermichelbach zählt nicht zu den Gebieten mit einer hohen Bevölkerungsdichte und weist keine Zentralität nach dem System der Zentralen Orte auf.

2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler oder archäologischen Funde bekannt. Es gibt auch keine Baudenkmale im Gebiet oder seiner Umgebung, auf die die Planung nachteilige Auswirkungen haben könnte.

C. ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG

Die vorliegende Vorprüfung des Einfalls kommt zu dem Ergebnis, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Obermichelbach Süd Teil 1“ unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hat. Die Änderungen bei Art und Maß der baulichen Nutzung sind zu geringfügig.

Der Bebauungsplan kann somit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Für die Richtigkeit,
Nürnberg, 23.03.2023

Dipl.-Ing. Daniela Bock MBA
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, Inhaber

