



D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■
D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamtträumlich relevanten Zielen siehe „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)

Teilbereichsrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Erhalt und Entwicklung des bestehenden Siedlungsbereichs
- Genehmigte und geplante landschaftsverträgliche Siedlungserweiterung
- Eingrünung des Ortsrandes
- Landschaftsschutzgebiet Liebenberg

Beschreibung, Bewertung u. Prognose des Umweltzustandes

Die Änderungsbereiche 5.1, 5.3 und 5.5 werden bereits als Wohngrundstücke mit entsprechenden Nebenanlagen genutzt. Der Änderungsbereich 5.1 wurde im Rahmen der Ergänzungssatzung „Kienhaidchenweg“ des Ortsteils Grüneberg (rechtskräftig seit 26.04.2018) als Klarstellungsbereich dem Innenbereich zugeordnet. Die Änderungsbereiche 5.3 und 5.5 wurden im Rahmen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Grüneberg (KES) (rechtskräftig seit 25.05.2022) als Klarstellungsbereich dem Innenbereich zugeordnet. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Innenbereich wird hier weiterhin durch § 34 BauGB geregelt. Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG sind die Vorschriften zur Eingriffsregelung auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB nicht anzuwenden. Vielmehr ergehen Entscheidungen zu solchen Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Es ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand in den Änderungsbereichen 5.1, 5.3, 5.4 und 5.5 oder auf relevante Schutzgüter. Diese sind daher nicht in einem Umweltbericht zu bewerten.

Bei Änderungsbereich 5.2 handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche am nordöstlichen Ortsrand von Grüneberg. Die 0,18 ha große Fläche entspricht der Ergänzungsfläche E1 der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Grüneberg (KES) und ermöglicht eine zusätzliche Wohnbebauung. Der Änderungsbereich 5.4 wird bereits als Gartengrundstück genutzt und ist im Rahmen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Grüneberg (KES) als Ergänzungsfläche E3 in den Innenbereich einbezogen. Hier sind im begrenzten Umfang nur Nebenanlagen der angrenzenden bestehenden und geplanten Wohnnutzung zulässig. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sind bereits im Rahmen der KES beschrieben und bewertet worden, da für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) die Eingriffsregelung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches anzuwenden ist. Dabei ist auch der § 1a „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ zu beachten. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden danach in der Abwägung berücksichtigt. Auf der Grundlage des § 44 BNatSchG in Verbindung mit den Ländergesetzen (BbgNatSchAG) bzw. der Bundesartenschutzverordnung ist der Artenschutz ebenfalls beachtet worden.

a) Fläche

Beschreibung

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Bewertung

Unbebaute Flächenreserven (Nicht-Landwirtschaftsflächen) stehen im Ortsteil Grüneberg nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Dieser Standort empfiehlt sich durch seine Lage unmittelbar am Ortsrand und damit einhergehender Vorbelastung. Durch die Planung des Änderungsbereichs 5.2 geht Ackerfläche verloren. Der Änderungsbereich 5.4 wird als Gartengrundstück genutzt und steht bereits heute einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht zur Verfügung.

Auswirkungen

Die künftige Versiegelung wird durch Festsetzungen im Rahmen der KES begrenzt. Aufgrund der geringen Größe der in Anspruch genommene bestehende Ackerfläche und deren Lage unmittelbar am Siedlungsrand sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erkennbar.

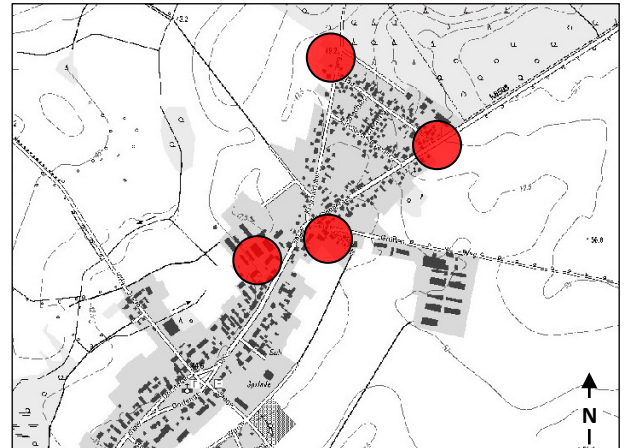
b) Boden

Beschreibung

Der Änderungsbereich 5.2 wird als Intensivacker genutzt. Im Änderungsbereich 5.4 befindet sich bereits ein genutztes Gartengrundstück. Es handelt sich um überwiegend unversiegelte, aber anthropogen überprägte Böden am Rand des Siedlungsbereichs.

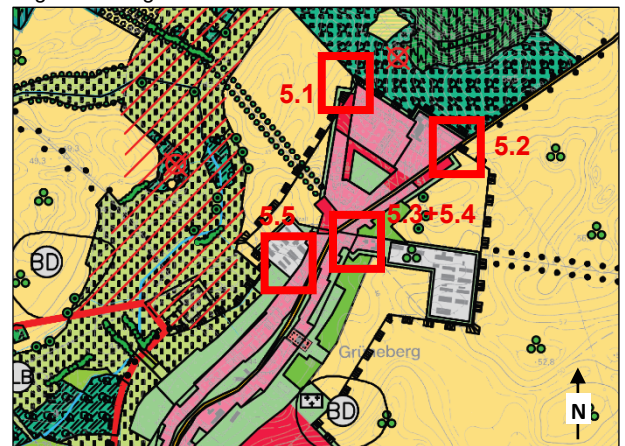
Ortsteil Grüneberg Änderungsbereich 5.1 – 5.5

Klarstellungs- und Ergänzungsflächen Nordosten



Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2001, Entwicklungskarte

Maßstab 1:25.000



Bewertung

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden keine Böden mit besonderem Schutzstatus überplant. Die KES ermöglicht eine begrenzte, dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Überbauung (ca. 0,065 ha). Durch die künftige Versiegelung sind die Böden nicht mehr in der Lage die natürlichen Bodenfunktionen aufrecht zu erhalten. Zudem stehen sie nicht mehr als Versickerungsflächen zur Verfügung. Dennoch handelt es sich nur um eine Beeinträchtigung in geringfügigem Umfang.

Auswirkungen

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig. Die Beeinträchtigung der Funktion des Schutzgutes Boden kann aufgrund des geringen Umfangs an neuen Bauflächen mit den grünordnerischen Festsetzungen (insbesondere der Pflanzbindungen) im Rahmen der KES ausgeglichen werden.

c) Wasser

Beschreibung

In den Änderungsbereichen 5.2 und 5.4 sind keine Trinkwasserschutzzonen oder Oberflächengewässer vorhanden.

Bewertung

Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Grundwasser betroffen, wenn eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird.

Auswirkung

Oberflächengewässer sind von den Änderungsbereichen 5.2 und 5.4 nicht betroffen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Grundwasser und auf die Grundwasserneubildung sind bei ordnungsgemäßer Nutzung der Grundstücke wegen der Verpflichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken nicht zu erwarten.

d) Luft und Klima

Beschreibung

Der Änderungsbereich 5.2 besteht aus Ackerflächen, die an weitere Ackerflächen im unmittelbaren Umfeld anschließen. Bei dem Änderungsbereich 5.4 handelt es sich um ein weitgehend unversiegeltes Gartengrundstück in Ortsrandlage. Lokale Frischluftbahnen verlaufen insbesondere über die offenen Grünflächen und Feldfluren im Osten (5.2) und im Süden (5.4).

Bewertung

Durch die zukünftige Bebauung und Neustrukturierung der Vegetation im Änderungsbereich 5.2 werden keine großräumigen Änderungen der klimatischen Verhältnisse in Grüneberg oder der klimatischen Funktionen (Kaltluft- und Frischluftentstehung) der Umgebung (landwirtschaftliche Flächen als Orte der Kaltluftbildung) auftreten. Neubauten sind nur mit ortsüblichem Maß möglich, das heißt es werden hauptsächlich Einfamilienhäuser, im Einzelfall Doppelhäuser entstehen, die insbesondere Luftaustauschbahnen zu innerörtlichen Bereichen nicht beeinträchtigen werden.

Der Änderungsbereich 5.4 wird bereits als Gartengrundstück genutzt. Hier sind im begrenzten Umfang nur Nebenanlagen der angrenzenden bestehenden und geplanten Wohnnutzung zulässig, die Auswirkungen auf das Lokalklima haben werden.

Auswirkungen

Geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima können durch Begrünungsanteile auf den Grundstücken gemindert werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima und Luft entsteht durch die Änderungsbereiche 5.2 und 5.4 nicht.

e) Pflanzen, Biotope und Biotopverbund

Beschreibung

Änderungsbereich 5.2, stellt eine Teilfläche eines Feldes aus einer intensiv genutzten Ackerbaufläche (Intensivacker, LI – 09130) dar. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets verläuft in unmittelbarer Nähe der Änderungsbereiche. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets Liebenberg verläuft in rund 150 m Entfernung nördlich des Änderungsbereichs 5.2.

Bei dem Änderungsbereich 5.4 handelt es sich um eine artenarme, regelmäßig gemähte Rasenfläche eines Gartengrundstücks, die im Rahmen von angrenzenden Bautätigkeiten teilweise verdichtet wurde.

Bewertung

In den Änderungsbereichen 5.2 und 5.4 befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG und § 30 BNatSchG geschützten Biotope bzw. Vegetationsstrukturen mit seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten. Mit der Überbauung gehen hauptsächlich Flächen von untergeordnetem bis allgemeinem Wert verloren, so dass diesbezüglich keine erheblichen Eingriffe vorliegen. Der Biotopverbund des angrenzenden Freiraums bleibt aufgrund kleinräumiger Inanspruchnahme und (künftiger) Eingrünung des Ortsrandes erhalten. Eine Beeinträchtigung von LSG-Zielen ist nicht zu erwarten.

Auswirkungen

Es wird davon ausgegangen, dass von der Planung in den Änderungsbereichen 5.2 und 5.4 aufgrund der Gleichwertigkeit anderer bzw. in Nachbarschaft zu den Schutzgebieten vorhandener Bebauung keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiet ausgeht. Da ausschließlich Flächen von geringer bis allgemeiner ökologischer Wertigkeit überplant werden und zudem viele Biotopstrukturen erhalten bleiben, ergeben sich keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Biotope/Pflanzen. Die zur Realisierung festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen der KES tragen zudem zu einer Steigerung der Wertigkeit der Biotopstruktur und der biologischen Vielfalt in den entsprechenden Änderungsbereichen bei.

f) Tiere und biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz

Beschreibung

Aufgrund der mit der intensiv bewirtschafteten Ackernutzung ohne Baumbestand einhergehenden Biotopstruktur des Änderungsbereichs 5.1, kann, abgesehen von den ubiquitären Arten der Bodenfauna, allenfalls von einer Nutzung als Teillebensraum (vor allem als Nahrungsgebiet) für die in den angrenzenden Habitaten (Hausgärten) siedelnden Arten ausgegangen werden. Hierbei ist mit dem Vorkommen verschiedener Nager, den typischen Feldvögeln und den Vogelarten der aufgelockerten Siedlungsgebiete zu rechnen. Eine Nutzung des Gebietes als Jagdhabitat durch Fledermäuse kann aber nicht ausgeschlossen werden.



Aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur des vorhandenen Gartengrundstücks im Änderungsbereich 5.4, wird von einem Vorkommen von Europäischen Vogelarten ausgegangen. Der Änderungsbereich ist siedlungsgeprägt mit Einzelhausgrundstücken und Gärten. Dieser wird Vögeln, und an die Bedingungen besiedelter Bereiche angepassten Tierarten mit geringer Störempfindlichkeit, auch künftig Lebensraum bieten.

Ein Vorkommen anderer geschützter Arten, insbesondere von Amphibien und Reptilien, ist in beiden Änderungsbereichen nicht bekannt und aufgrund von mangelnden Standortqualitäten auch nicht anzunehmen.

Bewertung

Insgesamt zeigen die Änderungsbereiche nur ein eingeschränktes Lebensraumpotential. Wenn, dann sind siedlungsfolgende Arten mit geringer Störungsempfindlichkeit zu erwarten. Ein Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten streng bzw. besonders geschützter Tierarten ist nicht erkennbar. Gleichwohl kommen vereinzelt Biotopstrukturen vor, welche gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG dauerhaft geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten wie bspw. Bodenbrüter enthalten können. Mit einer Störung der vorhandenen Arten durch die Umsetzung der Planung im Änderungsbereichen 5.2 ist zwar zu rechnen, diese ist allerdings nicht als erheblich im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG einzustufen, da sich der lokale Erhaltungszustand der Population dadurch nicht verschlechtern wird. Dies ist anzunehmen, weil es sich bei den zukünftig überbauten Flächen nur um Nahrungshabitate der betroffenen Arten handeln kann. In unmittelbarer Nähe befinden sich sehr viel größere Flächen, die aufgrund ähnlicher Biotopstrukturen als Ausweichlebensräume dienen können. Darüber hinaus bieten Hausgärten und Gehölzstrukturen auch nach einer Bebauung neue Lebensräume.

Auswirkungen

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und die biologische Vielfalt oder auf den besonderen Artenschutz erkennbar. Bei Umsetzung der Pflanzgebote kann die Situation ggf. sogar verbessert werden.

g) Landschaftsbild

Beschreibung

Das Landschaftsbild an den nordöstlichen (5.2) und östlichen Ortseingang (5.4) ist durch landwirtschaftliche Nutzung und Wohnbebauung anthropogen überprägt. Nördlich des Ortsteils von Grüneberg schließen auch prägende Wälder an. Der Änderungsbereich 5.2 befindet sich am Siedlungsrand, südlich der Kreisstraße unmittelbar hinter dem Ortseingangsschild und wird vollständig als Ackerfläche bewirtschaftet. Der Änderungsbereich 5.4 liegt östlich.

Die westlich und nordwestlich (5.2) bzw. westlich (5.4) angrenzende Bebauung ist weitgehend homogen und besteht aus einer Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern. Im Osten des Änderungsbereichs 5.4 befinden sich landwirtschaftliche Betriebsflächen mit Ställen.

Bewertung

Im Änderungsbereich 5.2 soll künftig eine Bebauung mit Einfamilien- und/oder Doppelhäusern ermöglicht werden. Im Änderungsbereich 5.4 ist weiterhin nur eine Gartennutzung für die angrenzende Wohnbebauung zulässig, hier sind in begrenztem Umfang nur Nebenanlagen zulässig. Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Vorprägung des angrenzenden Ortsrandes von Grüneberg fügt sich die zulässige Neubebauung unter Einhaltung der Festsetzungen der KES (Art und Maß; grünordnerische Festsetzungen) stimmig in das Bild der Umgebung ein. Die Veränderung des durch die Änderungsbereiche betroffenen Übergangs vom Siedlungsbereich zur offenen Landschaft wird als nicht erheblich eingeschätzt.

Auswirkungen

In der KES werden zudem Maßnahmen getroffen, die ein Einfügen in das Orts- bzw. Landschaftsbild gewährleisten. Für die Änderungsbereiche werden Gestaltungsregelungen getroffen, mit denen die Einordnung der baulichen Anlagen in das Orts- und Straßenbild am Ortsrand von Grüneberg und dessen Umgebung gewährleistet und künftige Störungen durch unmaßstäbliche oder ortsfremde Gebäude verhindert werden. Das mit dem Anpflanzgebot der KES einhergehende Grün wirkt für eine zukünftige Bebauung ebenfalls zurückhaltend und integrierend. Mögliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden dadurch verringert. Die geplanten Ausgleichspflanzungen bewirken neben einer Verbesserung des Landschaftsbildes durch Ortsrandeingrünung und der damit verbundenen räumlichen Trennung zwischen dem Ortsrand und dem direkt angrenzenden Landschaftsschutzgebiet, auch eine Aufwertung für Tiere, insbesondere für Vogelarten zu deren Lebensraumelementen Heckenstrukturen (Gehölzbrüter, etc.) gehören. So bewirken neue Strukturelemente auch eine Verbesserung für einige der in den Schutzzwecken des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes aufgeführten Vogelarten. Es wird eingeschätzt, dass die Planung somit keinen erheblichen Eingriff auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild verursacht.

h) Mensch

Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich 5.2 handelt es sich um eine Ackerfläche in Ortsrandlage, die aufgrund der Nutzung nicht zugänglich ist. Die Fläche liegt direkt an der Liebenberger Straße mit vorhandener Verkehrslärmbelastung und schräg gegenüber eines bestehenden Gewerbebetriebes (Lebensmittel-Großhändler). Das Gartengrundstück im Änderungsbereich 5.4 ist eingezäunt und nicht öffentlich zugänglich. Östlich befinden sich Stallanlagen eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Bewertung

Die Änderungsbereiche haben keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Wegebeziehungen bleiben von der Planung unberührt.

Beeinträchtigungen durch Verkehrsimmissionen sind aufgrund des begrenzten Verkehrs auf den angrenzenden Straßen nicht zu erwarten. Der vorhandene Gewerbebetrieb, gegenüber des Änderungsbereichs 5.2, muss die notwendigen Anforderungen an den Lärmschutz bereits für die bestehende angrenzende Wohnbebauung einhalten. Gleiches gilt für den landwirtschaftlichen Betrieb im Osten vom Änderungsbereich 5.4. Bis auf die von in Dorfgebieten üblichen landwirtschaftlichen und gemischten Nutzungen ausgehenden Immissionen sind keine wesentlichen Immissionen zu erwarten.



Auswirkungen

Die Entwicklung der Änderungsbereiche hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit. Die Lärmemissionen ausgehend vom Straßenverkehr sind unerheblich, ebenso die der angrenzenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen aufgrund bestehender Restriktionen. Erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit können ausgeschlossen werden. Es wird eingeschätzt, dass die Planung keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Mensch verursacht.

i) Kulturgüter

Beschreibung

Kultur- und Sachgüter sowie Bodendenkmale sind von der Änderung nicht betroffen.

Bewertung

Kultur- und Sachgüter haben im Änderungsbereich keine Bedeutung.

Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Schutzgut Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagwasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird. Eine Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung dürfen daher nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist (§ 54 Abs. 3 BbgWG). Wesentliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich 5.2 umfasst eine brachliegende Fläche, die ohne die Entwicklungsmöglichkeiten durch die KES ungenutzt bleiben würde. Im Änderungsbereich 5.4 wären keine Nebenanlagen auf dem bestehenden Gartengrundstück möglich. Dies würde die Entwicklungsmöglichkeit auf dem nördlich angrenzenden Grundstücksbereich innerhalb des Innenbereichs begrenzen.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Die durch die neu mögliche Versiegelung hervorgerufenen Ausgleichserfordernisse können durch die in den KES getroffenen Grünfestsetzungen sowie Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung ausgeglichen und die Auswirkungen auf die Natur und Landschaft vermieden werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d zum BauGB sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben. Hierbei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen. Die Erörterung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat demzufolge im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des gewählten Geltungsbereiches zu erfolgen.

Als Alternativen kommen eine weitergehende Innenverdichtung auf bereits dargestellten Wohnbauflächen oder ein geringerer Zuschnitt der Ergänzungsbereiche in Betracht. Angesichts der Lagegunst, der guten Anbindung sowie der unmittelbaren Ortsrandlage erscheinen die gewählten Zuschnitte sachgerecht, sofern die Ortsrandeingrünung verbindlich abgesichert und die grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen gemäß KES umgesetzt werden. Eine Verlagerung in weiter entfernte Außenbereichslagen wäre aus Sicht von Freiraumschutz und Infrastruktur weniger zweckmäßig und mit größeren Umweltauswirkungen verbunden.

Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung

siehe „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)