

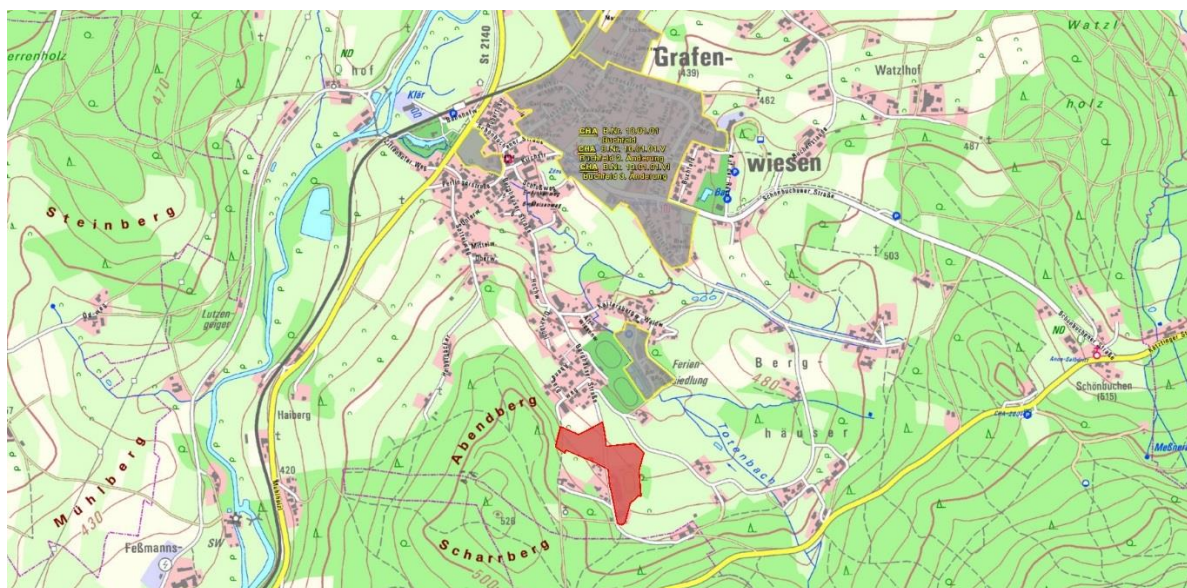


# Gemeinde Grafenwiesen

Landkreis Cham

## 1.Änderung Bebauungsplan Nr. 944 "Altwiesen"

### Umweltbericht



Stand vom 29.10.2018

**Auftraggeber:** Gemeinde Grafenwiesen  
vertreten durch  
den 1. Bürgermeister Josef Dachs

Rathausplatz 6  
93479 Grafenwiesen

**Planverfasser:** **TB|MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:  
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner  
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286  
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

*info@tb-markert.de*  
*www.tb-markert.de*

**Bearbeitung: Rainer Brahm**  
**Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitekt**

**Aline Schnee**  
**B.Eng.(FH) Landschaftsplanung**

aufgestellt: Nürnberg, 29.10.2018  
**TB|MARKERT**

ausgefertigt: Grafenwiesen, .....  
1.Bürgermeister Josef Dachs

**Datum: Stand vom 29.10.2018**

Inhaltsverzeichnis

A	Umweltbericht .....	4
A.1	Einleitung .....	4
A.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	4
A.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	4
A.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	7
A.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .....	7
A.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	9
A.3	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durch- führung der Planung.....	11
A.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	11
A.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung .....	11
A.5	Zusätzliche Angaben.....	12
A.5.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	12
A.5.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben .....	12
A.5.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring).....	12
A.5.4	Referenzliste mit Quellen .....	13
A.6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	13
B	Rechtsgrundlagen.....	13

## A Umweltbericht

### A.1 Einleitung

Die Gemeinde Grafenwiesen ändert den Bebauungsplan „Altwiesen“, um im festgesetzten Sondergebiet „Fremdenbeherbergung, Freizeit und Sportanlagen“ auch die dauerhafte Wohnnutzung möglich zu machen. Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist auf eine Teilfläche der Parzelle 2 begrenzt.

Das Gebiet befindet sich im Regierungsbezirk Oberpfalz im Landkreis Cham, Altwiesen liegt am Rande der Gemeinde Grafenwiesen.

#### A.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplanes ist die Befriedigung der bestehenden Nachfrage nach dauerhaften Wohnungen. Eine Nutzung als Ferienwohnung ist nicht mehr rentabel. Der Vorhabenraum schließt die Grundstücke Fl.-Nr. 520/1 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 520/2, Gemarkung Grafenwiesen, ein. Und umfasst eine Größe von ca. 600 m<sup>2</sup>.

Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

#### A.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

##### A.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- BauGB  
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
  - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
  - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
- BNatSchG  
insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)  
sowie  
BayNatSchG  
insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)

- Eingriffsbeurteilung und Prüfung der Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen und grünordnerischen Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
- BImSchG  
insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
  - Prüfung möglicher Konflikte am Standort in Bezug auf ausreichende Entfernung zu größeren Straßen oder Anlagen, die Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen emittieren oder Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursachen
- BBodSchG  
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
  - Prüfung hinsichtlich eventueller schädlicher Bodenveränderungen.
- WHG  
insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)  
sowie  
Bayerisches Wassergesetz
  - Prüfung ob Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können.
  - Prüfung der Notwendigkeit von eventuellen Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- BayDschG
  - Prüfung, ob Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
  - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

#### A.1.2.2 Natura-2000-Gebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes befinden sich keine Natura-2000-Gebiete.

#### A.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

Das Gebiet befindet sich im Naturpark „Oberer Bayerischer Wald und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet (LSG- 00579.01) „Oberer Bayerischer Wald“ an.



Abbildung 1: Schutzgebiete in der Nähe des Untersuchungsgebiets (<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> abgerufen am 25.10.2018)

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) sowie gesetzlich geschützte und/oder amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.



#### A.1.2.4 Regionalplan 11

Das Gebiet liegt laut Regionalplan 11 in einem Gebiet mit überwiegend naturnahen Lebensgemeinschaften.

Grafenwiesen liegt in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

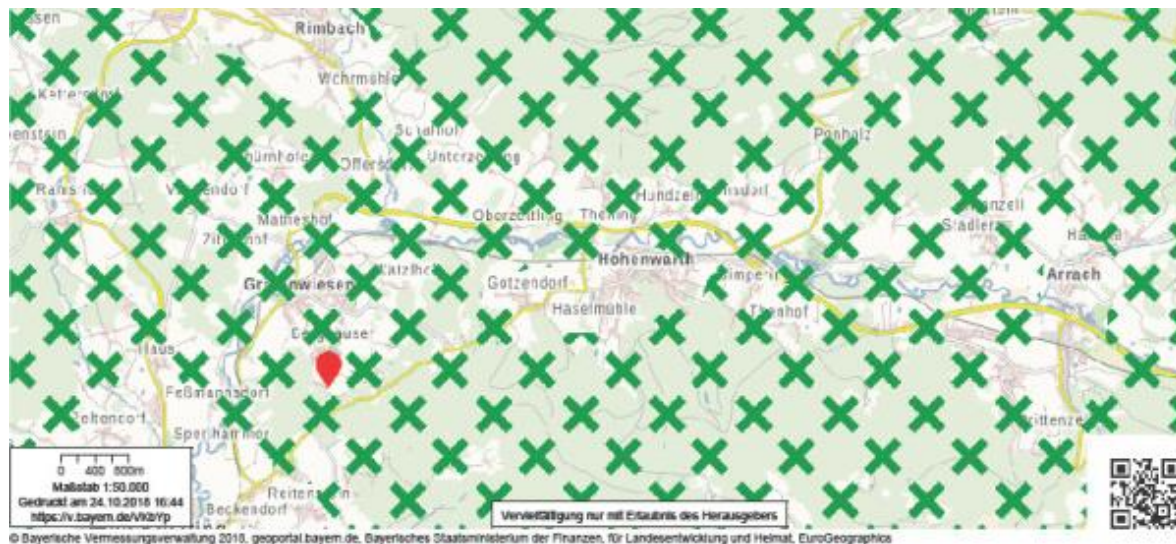


Abbildung 2 : Regionalplanerische Inhalte (<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> abgerufen am 25.10.2018)

#### A.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO zur Fremdenbeherbergung und für Freizeit- und Sportanlagen dargestellt.

#### A.1.2.6 Sonstige Fachplanungen

Sonstige Fachplanungen für das Gebiet liegen nicht vor.

## A.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### A.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Das Gebiet ist derzeit als Sondergebiet „Fremdenbeherbergung, Freizeit und Sportanlagen“ festgesetzt. Aufgrund eines Überangebots von Ferienwohnungen in der Gemeinde, sind die Ferienwohnungen des ehemaligen Waldcafes nicht mehr rentabel zu betreiben. Aus diesem Grund wird eine Nutzungsänderung in Dauerwohnungen angestrebt.

Mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Natur und Landschaft ist aufgrund der Nutzungsänderung nicht zu rechnen, da sich die bisherige Nutzung als Ferienwohnungen hinsichtlich ihrer Wirkungen, kaum von einer dauerhaften Wohnnutzung unterscheidet.

#### A.2.1.1 Fläche

Der Geltungsbereich der 1. Änderung beinhaltet eine Fläche von ca. 600 m<sup>2</sup> und schließt das Gebäude Berghäuser 29 und Teile des Gebäudes Berghäuser 31 mit ein. Es wird durch die Nutzungsänderung keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

#### A.2.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Aufgrund der derzeitigen Nutzung ist im Geltungsbereich von keinen Besonderheiten im Bereich Flora und Fauna auszugehen.

Durch die derzeitige Freizeitnutzung des Geländes und der Feriennutzung der Gebäude besteht eine anthropogene Vorbelastung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Bedeutung für das Schutzgut:

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### A.2.1.3 Boden

Laut der Übersichtsbodenkarte von Bayern handelt es sich bei dem Bodentyp um fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Sand bis Lehm. Der Geltungsbereich ist überbaut und hat daher bereits viele Boden-Funktionen verloren.

Bedeutung für das Schutzgut:

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### A.2.1.4 Wasser

Es befinden sich keine Fließ- und Stillgewässern in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs. Zum Grundwasserflurabstand liegen keine Informationen vor.

Bedeutung für das Schutzgut:

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### A.2.1.5 Luft und Klima

Aufgrund der geringen Größe des Planungsraumes ist dieser für die Kalt- und Frischluftproduktion kaum von Bedeutung.

Bedeutung für das Schutzgut:

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.



#### A.2.1.6 Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt von den umliegenden Feldern und Wiesen sowie durch die baulichen Gebäude (Reithalle).

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans kommt es nicht zu baulichen Änderungen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen könnten.

Bedeutung für das Schutzgut:

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut Landschaft von geringer Bedeutung.

#### A.2.1.7 Kultur und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Die Fläche weist keine Bedeutung für dieses Schutzgut auf.

#### A.2.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Die Fläche ist bereits in der Nutzung für Freizeit und Erholung.

Bedeutung für das Schutzgut:

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### A.2.1.9 Wechselwirkungen

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

### A.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es werden keine weiteren Flächen für die Bebauungsänderung in Anspruch genommen. Da es sich um eine Nutzungsänderung handelt, bei der auf den zurückgehenden Tourismus eingegangen wird, wird keine Verschlechterung des Umweltzustands erwartet.

#### A.2.2.1 Wirkfaktoren

Mit Bauleitplänen gehen im Allgemeinen Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

#### A.2.2.2 Fläche

Durch die Bebauungsplanänderung wird keine weitere Fläche in Anspruch genommen.

#### A.2.2.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Bebauungsplanänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

#### A.2.2.4 Boden

Die Bebauungsplanänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

#### A.2.2.5 Wasser

Die Bebauungsplanänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

#### A.2.2.6 Luft und Klima

Die Bebauungsplanänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima.

#### A.2.2.7 Landschaft

Die Bebauungsplanänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

#### A.2.2.8 Kultur und sonstige Sachgüter

Die Bebauungsplanänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

#### A.2.2.9 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Die Bebauungsplanänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

#### A.2.2.10 Wechselwirkungen

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

#### A.2.2.11 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder wassersensibler Bereiche. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch Niederschlagswasser eine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten entsteht.

Das Gemeindegebiet Grafenwiesen gehört zu keiner Erdbebenzone<sup>1</sup>, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

#### A.2.2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

### **A.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung**

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

### **A.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

#### A.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung nur um eine Nutzungsänderung und nicht um eine bauliche Veränderung handelt, sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter auszuschließen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind nicht notwendig.

---

<sup>1</sup> Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum: Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen, online unter „[https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149\\_Erdbebenzonenabfrage/](https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/)“ (Stand ##)

## A.5 Zusätzliche Angaben

### A.5.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten,</li> <li>▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden</li> <li>▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen</li> <li>▪ Baugrundeignung</li> <li>▪ Versiegelungsgrad</li> <li>▪ Vorhandensein von Altlasten</li> <li>▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern</li> <li>▪ Flurabstand zum Grundwasser</li> <li>▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung</li> <li>▪ Schadstoffeinträge</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emissionen, Luftqualität</li> <li>▪ Frischluftzufuhr und -transport,</li> <li>▪ Kaltluftproduktion und -transport</li> <li>▪ Einflüsse auf Mikroklima</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,</li> <li>▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärm- und Geruchsemissionen</li> <li>▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen</li> <li>▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur</li> </ul>

### A.5.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds liegen keine detaillierten Informationen vor.

### A.5.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe der Gemeinde Grafenwiesen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die

Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

#### A.5.4 Referenzliste mit Quellen

Die Daten- und Informationsgrundlagen für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen verwendet.

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online-BayernAtlas: „<a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/</a>“, Thema Umwelt</li> <li>▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer): „<a href="http://fisnat.bayern.de/finweb/">http://fisnat.bayern.de/finweb/</a>“</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- UmweltAtlas Bayern: „<a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/">http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/</a>“, Themenbereich Boden</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Themen Umwelt, Naturgefahren</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Topographische Karte</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Themen Freizeit in Bayern, Umwelt</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Luftbild, Topographische Karte, Thema Umwelt</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LfU Online- BayernAtlas (s. oben): Thema Planen und Bauen</li> </ul>

#### A.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Grafenwiesen ändert den Bebauungsplan „Altwiesen“, um im festgesetzten Sondergebiet „Fremdenbeherbergung, Freizeit und Sportanlagen“ auch die dauerhafte Wohnnutzung möglich zu machen. Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist auf eine Teilfläche der Parzelle 2 begrenzt. Hier soll zukünftig die dauerhafte Wohnnutzung möglich sein.

Durch die Bebauungsplanänderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

## B Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geänd. durch Art. 3 G (Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt) am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) i. d. F. vom 23.02.2011 (GVBl. Nr. 4/2011, S. 82-115), zuletzt geändert am 13.12.2016 (GVBl. Nr. 19/2016, S. 372)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Art. 1 des Gesetzes am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. am 04.04.2017 (GVBl. S. 70)

aufgestellt:

Nürnberg, 29.10.2018

**TB|MARKERT**



i.A. Rainer Brahm

Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitekt