
Stadt Ebermannstadt

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Begründung – Teil Umweltbericht – vom
mit Änderung durch Stadtratsbeschluss vom:

27.07.2023

26.02.2024



Bearbeiter: Max Wehner, Landschaftsarchitekt
Christian Krüßmann, Dipl.-Ing. Raumplaner
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH

90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Stadt Ebermannstadt - Umweltbericht zum Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Gliederung

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | EINLEITUNG | 1 |
| 1.1 | Anlass und Aufgabe | 1 |
| 1.2 | Inhalt und Ziele des Plans | 1 |
| 2 | VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG | 1 |
| 2.1 | Untersuchungsraum | 1 |
| 2.2 | Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden | 1 |
| 2.3 | Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 3 |
| 3 | ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, FACHPLANUNGEN UND ART DER BERÜCKSICHTIGUNG | 3 |
| 4 | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 4 |
| 4.1 | Mensch | 4 |
| 4.2 | Boden | 5 |
| 4.3 | Wasser | 7 |
| 4.4 | Tiere und Pflanzen, Biodiversität | 10 |
| 4.5 | Klima/Luft | 13 |
| 4.6 | Landschaft | 13 |
| 4.7 | Kultur- und Sachgüter | 15 |
| 5 | BEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH ORTSTEILEN | 16 |
| 5.1 | Ebermannstadt | 19 |
| 5.2 | Buckenreuth | 35 |
| 5.3 | Burggailenreuth | 38 |
| 5.4 | Eschlipp | 42 |
| 5.5 | Gasseldorf | 44 |
| 5.6 | Kanndorf | 47 |
| 5.7 | Moggast | 50 |
| 5.8 | Niedermirsberg | 55 |
| 5.9 | Rüssenbach | 57 |
| 5.10 | Wohlmuthshüll | 62 |
| 5.11 | Wolkenstein | 64 |
| 5.12 | Wirkungsprognose Grünflächen/Landschaftsplan | 65 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 5.13 | Wechselwirkungen | 66 |
| 5.14 | Fläche | 66 |
| 5.15 | Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete | 67 |
| 6 | SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB | 67 |
| 7. | ZUSAMMENFASSENDER PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN | 68 |
| 8 | PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 69 |
| 9 | PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN | 69 |
| 10 | MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 71 |
| 11 | MONITORING | 71 |
| 12 | ZUSAMMENFASSUNG | 71 |

| Pläne im Umweltbericht | nach Seite |
|-----------------------------------|-------------------|
| 5. Freizeit und Erholung | 4 |
| 6. Boden | 6 |
| 7. Wasser | 8 |
| 8. Pflanzen, Tiere, Biodiversität | 10 |
| 9. Landschaft | 14 |
| 10. Kultur- und Sachgüter | 16 |

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabe

In der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie auf die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Schutzgütern frühzeitig untersucht. Ihr Ergebnis wird im Umweltbericht, der Teil der Begründung des Flächennutzungsplanes ist, dokumentiert.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) geändert worden ist. (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Stadt Ebermannstadt plant die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) und Landschaftsplans (LP) zur vorausschauenden Steuerung der Gemeindeentwicklung in den nächsten 15 bis 20 Jahren.

Es sind zahlreiche kleinere Ergänzungen / Arrondierungen, insbesondere in den Ortsteilen Wohlmuthshüll, Buckenreuth, Burggaillenreuth, Eschlipp, kleinere Bauflächen in Moggast, Niedermirsberg, Rüssenbach und größere Bauflächen in Ebermannstadt (Debert) vorgesehen. Im Landschaftsplan sind die geschützten und schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft dargestellt sowie die Ziele zur Entwicklung der Landschaft formuliert. Details siehe allgemeine Begründung.

2 VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst das gesamte Stadtgebiet, insbesondere die geplanten Bauflächen (gem. Kap. 5 Allgemeine Begründung) sowie angrenzende Flächen, soweit sie von der Planung beeinflusst werden. Weiterhin werden die Auswirkungen des Landschaftsplans bewertet.

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4

Für die Prüfung wurden vorhandene Unterlagen und die Darstellungen des Landschaftsplans ausgewertet.

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die Schutzgüter gem. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, FACHPLANUNGEN UND ART DER BERÜCKSICHTIGUNG

§ 1a BauGB 2004

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Des Weiteren wurden neben übergeordneten Planungen insbesondere berücksichtigt:

- Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayer. Wassergesetz (BayWG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Die genannten Gesetze wurden bei der städtebaulichen Konzeption und der Auswahl der Bauflächen maßgeblich berücksichtigt.

4 **BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Die Umweltprüfung bezieht sich v.a. auf die geplanten Bauflächen, da insbesondere hier erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Im Folgenden werden zu allen Schutzgütern die einschlägigen Bewertungskriterien und die örtliche Situation im Stadtgebiet erläutert. Diese liegen der Auswirkungsanalyse und Erheblichkeitseinschätzung zugrunde.

4.1 **Mensch**

Siehe auch Themenkarte 5 – Freizeit und Erholung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | Wohnfunktion |
| | Funktion für Naherholung |

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Die Bedeutung für die Wohnfunktion ergibt sich aus der Flächendarstellung im FNP. Sehr hohe Bedeutung und Empfindlichkeit haben alle Wohnbauflächen. Hier gelten hohe Anforderungen des Immissionsschutzes.

Auch die gemischten Bauflächen im Stadtgebiet sind häufig vom Wohnen geprägt und haben hohe Bedeutung und Empfindlichkeit.

Funktion für die Naherholung

Für die örtliche Bevölkerung sind v.a. innerörtliche Freiflächen oder siedlungsnaher Freiflächen von Bedeutung, insbesondere wenn sie mit Erholungseinrichtungen erschlossen sind.

Für die überörtliche Erholungsfunktion ist praktisch das gesamte Stadtgebiet von Bedeutung. Vor allem im Sommer sind Wandern und Spaziergänge bevorzugte Erholungsformen. Intensiver Naturgenuss ist im Stadtgebiet zu allen Jahreszeiten möglich. Verschiedene Infrastruktureinrichtungen wie Museen, Freibad oder Hochseilgarten tragen zu einer großen Freizeit- und Naherholungsattraktivität bei.

4.2 Boden

Siehe auch Themenkarte 6 – Boden

Boden ist ein unersetzbares Gut mit wichtigen Funktionen im Naturhaushalt. Der sorgsame Umgang mit dieser Ressource ist aufgrund mehrerer gesetzlicher Vorgaben (BNatSchG, BauGB, BayWaldG, BBodSchG) zu sichern.

Im Stadtgebiet der Stadt Ebermannstadt existiert eine große Vielfalt an Böden, darunter auch seltene und besondere Böden. Von extremen Felsstandorten bis zu tiefgründigen Ablehmen finden sich fast alle typischen Bodenbildungen aus Juragesteinen.

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | Natürlichkeit |
| | Seltenheit |
| | Biotopentwicklungspotential |
| | Archivfunktion |
| | natürliches Ertragspotential |
| | Regulationsfunktion |

Natürlichkeit

Weitgehend natürliche Böden sind im Stadtgebiet v.a. im Bereich forstlich gering beeinflusster Wälder, v.a. an Steilhängen und Schluchten (Rendzinen) am Albtrauf und im Bereich von Auwäldern (Gleye) erhalten. Diese Böden haben hohe Bedeutung und eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber jeglichen Veränderungen.

Relativ naturnah sind auch fast alle Böden unter Laubwäldern.

Seltenheit

Sehr seltene Böden im Stadtgebiet sind die Bodenbildungen an einzelnen Quellbächen. Sie sind von Natur aus kleinflächig und aufgrund ihrer langen Entwicklungsdauer nicht ersetzbar.

Weitere relativ seltene Böden sind die Rohböden über Felsköpfen.

Geologische Besonderheiten sind wegen ihrer Seltenheit und Bedeutung als **Geotope** im Geotopkataster des Bayerischen Geologischen Landesamtes aufgeführt:

- Ehemaliger Steinbruch westlich von Ebermannstadt
- Gipfel des Kreuzbergs südöstlich von Ebermannstadt
- Bach mit Sinterbecken östlich von Ebermannstadt
- Kachelsteine nordnordöstlich von Wohlmuthshüll
- Karstquelle Thosmühle
- Felsen mit Höhle „Klingelloch“ nordwestlich von Burggailenreuth
- Felstor nordwestlich von Burggailenreuth
- Zoolithenhöhle nordwestlich von Burggailenreuth
- Kappshöhle westsüdwestlich von Burggailenreuth
- Felstor mit Heinrichsgrotte südöstlich von Burggailenreuth
- Felsen „Wassergrotte“ mit Höhle südöstlich von Burggailenreuth

Biotopentwicklungspotential

Ein hohes Lebensraumpotential (für Pflanzen und Tiere) besitzen die feuchten Böden der Täler (z.B. am Breitenbach). Hier besteht besonderes Potential zur Entwicklung von Feucht- und Nasswiesen sowie Auwäldern.

Wesentlich weiter verbreitet sind im Stadtgebiet trockene, flachgründige Böden. Das Biotoppotential dieser Standorte wird vor allem im Offenland, bei warmer, vollsonniger Lage ausgeschöpft. Hier können sich artenreiche Kalkmagerrasen entwickeln.

Archivfunktion

Im Stadtgebiet sind zahlreiche Bodendenkmäler vorhanden, die Zeugnis früherer Nutzungen sind. Im Stadtgebiet sind dies meist Überreste früherer Siedlungen, Kult- und Bestattungsplätze. Die Bodendenkmäler sind nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes geschützt und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Natürliches Ertragspotential

Nach dem Agrarleitplan überwiegen Standorte mit günstigen und durchschnittlichen Produktionsbedingungen. Böden mit besonderer Ertragsgunst sind nicht vorhanden, aufgrund der regionalen Verhältnisse haben aber alle tiefgründigen und relativ ebenen Ackerstandorte hohe Bedeutung als Grundlage für die Landwirtschaft.

Regulationsfunktion

Als Regulationsfunktion wird die Fähigkeit des Bodens verstanden, Schmutz- und Schadstoffpartikel zu binden, zurückzuhalten und zu filtern. Besonders empfindlich sind Böden die nur eine eingeschränkte Regulationsfunktion wahrnehmen können. Dies trifft auf Auenböden sowie Böden über verkarstem Untergrund zu.

Bedingt durch die geringe Filterstrecke sind die Böden in den Talauen nicht in der Lage größere Dünge- und Spritzmittel vor dem Eintrag in das Grundwasser zurückzuhalten. Gerade in Auenbereichen, die durch Dränagen entwässert werden, besteht eine erhöhte Gefahr des Nährstoffeintrages in das Grund- bzw. Oberflächenwasser.

Das gilt auch für die Flächen auf dem Albhochland, wo aufgrund des karstigen Untergrundes Schadstoffe rasch versickern und ohne ausreichende Passage von filternden Deckschichten ins Grundwasser gelangen. Die Regulations- und Filterfunktion der Böden auf dem Albhochland ist gering.

Altlasten

Folgende Flächen sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim auf dem Gemeindegebiet Ebermannstadt aufgeführt (Auszug Altlastenkataster Stand 13.01.2023):

Gemark. Breitenbach FINrn. 1653, 1656/2; Gemark. Burggailenreuth FINr. 512/4; Gemark. Eschlipp FINr. 442; Gemark. Gasseldorf FINrn. 1183, 1184; Gemark. Niedermirsberg FINrn. 2010, 518/1; Gemark. Rüssenbach FINr. 114/1; Gemark. Wohlmuthshüll FINrn. 1593/1, 285. Nähere Angaben zur Beschaffenheit der Altlasten liegen nicht vor. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan symbolisch dargestellt.

4.3 Wasser

Siehe auch Themenkarte 7 – Wasser

Wasser ist ein Schlüsselement im Naturhaushalt und eines der wichtigsten lebenserhaltenden Elemente der Erde. Wasser bestimmt durch seine verfügbare Menge Tier- und Pflanzenwelt, Land- und Forstwirtschaft, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Bevölkerung. Der Erhalt und die Wiederherstellung eines intakten **Wasserhaushaltes** in den Oberläufen der Bäche hat große Bedeutung zur Vermeidung von Hochwasserschäden an den Unterläufen der Flüsse.

In den letzten Jahrzehnten sind 60 - 70 % aller Feuchtflächen in Bayern verlorengegangen, was zu einer entscheidenden Verschlechterung des Wasserhaushalts und auch zum Aussterben vieler Tiere und Pflanzen geführt hat.

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind folgende Kriterien maßgebend:

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

| | |
|--------------------------------|---|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | Geschütztheitsgrad des Grundwassers (Empfindlichkeit) |
| | Bedeutung für Grundwassernutzung |
| | Bedeutung im Landschaftshaushalt |

Bewertungskriterien des Teilschutzguts Oberflächenwasser

| | |
|-------------------------------|---|
| Bedeutung/ Empfindlichkeit | Naturnähe |
| | Gewässergüte |
| | Bedeutung von Flächen im Wasserhaushalt (Rückhaltefunktion) |

Grundwasser

Besondere Schutzvorschriften existieren zudem für die Trinkwasserschutzgebiete im Stadtgebiet. Bei allen Maßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten sind die Bestimmungen der Schutzverordnung zu beachten.

Besonders empfindlich gegenüber Stoffeinträgen sind im Stadtgebiet die Auenbereiche aufgrund des hier hoch anstehenden Grundwassers bzw. der geringen Höhe der

Deckschicht. Potentielle Konflikte bestehen gegenüber einer für den empfindlichen Standort zu intensiven Nutzung. Entlang der kleineren Gewässer III. Ordnung herrscht entweder Grünlandnutzung vor, oder eine Nutzung wurde aufgegeben (Wald bzw. Brauche). Das Schadstoffeintragsrisiko in das Grundwasser ist hier gering.

In der Talau der Wiesent und entlang der Leinleiter wird im Auenraum häufig Ackerbau betrieben. Das potentielle Schadstoffeintragsrisiko in das Grundwasser ist hier daher höher.

Für den Landschaftswasserhaushalt sind v.a. die oberflächennahen Grundwasservorkommen in den Talauen der Fließgewässer, bzw. der Hangbereiche mit Quellaustritten, die insbesondere das westliche Stadtgebiet durchziehen, von hoher Bedeutung (Rüssenbach, Niedermirsberg und westlich Gasseldorf).

Dolinen

Dolinen sind in Karstlandschaften vorkommende Einsturztrichter bzw. Senken mit unterirdischem Wasserabfluss. In Dolinen kommt es zu einer hohen Versickerung von Niederschlagswasser, wobei das eindringende Wasser nahezu ohne Bodenfiltration und innerhalb sehr kurzer Zeit in den Untergrund gelangt. Die Dolinen stellen somit hydraulische Kurzschlussbahnen zwischen der Erdoberfläche und dem Grundwasser dar und sind deshalb als besonders empfindlich in Bezug auf den Grund- und Trinkwasserschutz einzustufen.

Fließgewässer

Im Stadtgebiet befinden sich folgende Fließgewässer:

I. Ordnung

- Wiesent

II. Ordnung

- Leinleiterbach

III. Ordnung

- Talbach
- Breitenbach
- Düllbach
- Hockgraben
- Krebsbach
- Neuseser Bach
- Ramstertalbach

Zur Erhaltung, Entwicklung und Nutzung der Gewässer existieren zahlreiche gesetzliche Vorgaben, insbesondere das Wasserhaushaltsgesetz, das Bayerische Wassergesetz sowie die Wasserrahmenrichtlinie der EU. Gewässer sind so zu erhalten, zu entwickeln und zu bewirtschaften, dass sie in ihrer Leistungsfähigkeit und in ihren Funktionen in einem guten Zustand erhalten oder in einem guten Zustand gebracht werden.

Die Quellbäche und Bachläufe im Stadtgebiet sind außerhalb des Siedlungsbereiches meist naturnah und oft von Gehölzsäumen begleitet. Vor allem Bachabschnitte im Wald sind oft naturnah erhalten.

Nach der Gewässerstrukturkartierung ist die Wiesent meist deutlich bis stark verändert, infolge von Ufersicherung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in den Talauen. Die Gewässerabschnitte der Leinleiter sind ebenfalls überwiegend deutlich verändert, im Siedlungsbereich von Gasseldorf sehr stark bis vollständig verändert, infolge von Uferverbau und Versiegelung im Siedlungsbereich.

Angaben zum ökologischen Zustand der Gewässer liegen für die Wiesent und den Leinleiterbach vor. Demnach hat die Wiesent einen mäßigen ökologischen und keinen guten chemischen Zustand. Ein Erreichen der Umweltziele ist bis 2021 bzw. 2027 jedoch wahrscheinlich. Der Leinleiterbach ist dagegen in einem schlechten ökologischen und ebenfalls in keinem guten chemischen Zustand. Die Umweltziele werden aber auch hier voraussichtlich bis 2027 erreicht.

Mit dem Ausbau des Kanalnetzes und der ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung haben sich in den letzten Jahren Verbesserungen der Gewässergüte ergeben. Ein Problem sind diffuse Stoffeinträge aus landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Für den Wasserhaushalt und -rückhalt haben alle nicht bebauten Talauen sehr hohe Bedeutung. Bei allen Planungen/Bauvorhaben an Gewässern sind grundsätzlich ökologische Aspekte, Zugänglichkeit sowie die Hochwassergefahr zu beachten. Infolge des Klimawandels sich verändernde Regenereignisse sind auch bei großflächigeren Hangbereichen mögliche Wirkungen auf Unterlieger zu prüfen (z. B. hier Debert).

Im Stadtgebiet ist ein Überschwemmungsgebiet an der Wiesent rechtlich festgesetzt. Ein weiteres ist am Leinleiterbach vorläufig festgesetzt.

Die in der Themenkarte 7 dargestellten wassersensiblen Bereiche umfassen die grundwasserbeeinflussten Talauen. In diesen wassersensiblen Bereichen sowie im Karst besteht gegenüber sämtlichen Eingriffen und Veränderungen eine hohe Empfindlichkeit. Besonders empfindlich innerhalb des Karstes sind die Dolinen. Sie sind Teil des Grundwasserkörpers und stellen eine direkte Verbindung zum Grundwasser dar. Der Schwerpunkt von Dolinen liegt im östlichen Stadtgebiet, sowohl in Waldbereichen als auch in landwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere zwischen Moggast und Wohlmuthshüll.

4.4 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Siehe auch Themenkarte 8 – Tiere und Pflanzen

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotentials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | Naturnähe |
| | Vorkommen seltener Arten |
| | Seltenheit des Biotoptyps |
| | Größe, Verbundsituation |
| | Ersetzbarkeit |

Die Stadt Ebermannstadt weist z.T. großflächige regional und überregional bedeutsame Lebensräume und Lebensraumkomplexe auf. Die Ziele des Arten- und Biotopschutzes sind im **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)** Landkreis Forchheim dargestellt und wurden im Landschaftsplan für Ebermannstadt umgesetzt und konkretisiert.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Feuchtflächen sowie Mager- und Trockenstandorte haben eine sehr hohe Bedeutung als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt. Sie sind durch den § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützt.

Die im Stadtgebiet von Ebermannstadt vorkommenden Biotope nach § 30 BNatSchG sind

- Naturnahe Hecken und Feldgehölze,
- Seggen- und binsenreiche Nasswiesen, feuchte und nasse Hochstaudenfluren sowie Feuchtgebüsche, Auwälder, Quellbereiche,
- Basenreiche Magerrasen, magere Altgrasbestände, artenreiches Extensivgrünland, wärmeliebende Säume,
- Fließgewässer mit flutender Wasservegetation, Unterwasser- und Schwimmblattvegetation,
- Felsen mit Bewuchs und Felsvegetation, Schutt- und Blockhalden,
- Großröhrichte, Landröhrichte.

Im Stadtgebiet von Ebermannstadt befinden sich noch mehrere größere nach § 30 BNatSchG geschützte Trockenbiotope, insbesondere Magerrasen und wärmeliebende Säume sowie Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte. An den steilen Hängen der Albtäler finden sich Schluchtwälder und Hangschuttwälder. Naturnahe Bachabschnitte finden sich außerhalb der Siedlungsbereiche im Stadtgebiet, in ihren Auen finden sich örtlich Röhrichte und Feucht- bzw. Nasswiesen (z.B. im Breitenbahtal). Feucht- und Nassstandorte auf dem Albhochland fehlen hingegen.

Alle größeren Flächen nach § 30 BNatSchG mit Ausnahme von Waldflächen sind im Plan - unterschieden nach Feucht- und Trockenflächen - durch ein Symbol gekennzeichnet.

Gefährdungen für die nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen sind:

- Intensivierung oder Nährstoffeintrag aus angrenzenden Flächen
- Brache, Verbuschung und Wiederbewaldung von Magerrasen
- vollständige Beseitigung von Feuchtflächen durch Entwässerung, Auffüllung, Fischteiche
- Aufforstung
- Waldumbau durch standortfremde Gehölze.

Die aktuell stärkste Gefährdung von nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen im Stadtgebiet von Ebermannstadt ist die zu geringe Nutzung von Magerrasen, insbesondere kleineren Magerrasenresten. Die nach Brache und zu schwacher Beweidung einsetzende Vergrasung mit Fiederzwenke und anschließende Schlehenverbuschung führt zum Verlust zahlreicher wertgebender Arten.

Eine weitere Gefährdung für extensive Wiesen besteht aktuell in der Intensivierung der Nutzung, vor allem der Düngung bislang wenig intensiv genutzter Grünländer. Durch die hohen Nährstoffeinträge werden zahlreiche seltene und wertgebende Arten magerer Standorte verdrängt.

Biotope der Bayerischen Biotopkartierung

Im Rahmen der Fortführung der Biotopkartierung Bayern durch das Bayerische Landesamt für Umweltschutz in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Forchheim wurde im Gebiet der Stadt Ebermannstadt die Biotopkartierung durchgeführt. Im Landschaftsplan sind alle Flächen mit Angabe der Biotopnummer dargestellt.

Die Abgrenzung der kartierten Biotope wurde vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz in digitaler Form übernommen. Lageungenauigkeiten mit dem tatsächlichen Bestand im Landschaftsplan ergeben sich durch Ungenauigkeiten aufgrund der Kartierungsgrundlage der Biotopkartierung (nicht entzerrte Luftbildkopien).

Der Anteil der kartierten Biotope an der Gemeindefläche beträgt ca. 4,5 %. Damit liegt der Biotopanteil in Ebermannstadt knapp über dem bayerischen Landesdurchschnitt von 4,22 % (Flachlandbiotopkartierung, LfU, Stand: Dezember 2015).

Ein Schwerpunkt der erfassten Biotopflächen liegt bei Magerrasen bzw. Magerrasenresten, Extensivgrünland, Hecken, Bachläufen sowie Feldgehölzen, die teils noch in sehr hoher Dichte vorhanden sind.

Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten

Eine Auswertung der im Stadtgebiet vorgefundenen Arten der Roten Listen zeigt, dass die Mehrzahl der seltenen und gefährdeten Arten auf Mager- und Trockenstandorte oder Feuchtgebiete und Gewässer angewiesen ist. Dies belegt die Bedeutung dieser Lebensräume, wobei mehrere gefährdete Arten gemähte oder beweidete Magerwiesen benötigen und nach einigen Jahren Brache verschwinden. Dies unterstreicht die Funk-

tion der extensiven Landwirtschaft insbesondere der Beweidung für die Landschaftspflege und den Erhalt der heimischen Pflanzen- und Tierwelt.

Ein weiterer Schwerpunkt gefährdeter Arten liegt im Bereich der Hecken und Raine (Neuntöter, Dorngrasmücke) sowie der naturnahen Wälder.

Naturnähe des Biotoptyps

Das Kriterium Naturnähe bewirkt, dass auch Biotoptypen, die keinen hohen Anteil seltener und gefährdeter Arten aufweisen, sich aber aufgrund geringer Einflüsse des Menschen auszeichnen, hoch bewertet werden. Dies betrifft strukturreiche Wälder die häufig kaum seltene Arten aufweisen, aber für eine Vielzahl von Insekten und Vögeln, aber auch für Moose, Pilze und Flechten einen wichtigen Lebensraum darstellen.

Alter und Ersetzbarkeit

Dieses Kriterium berücksichtigt, dass viele Biotoptypen überhaupt nicht oder erst in vielen Jahrhunderten wiederhergestellt werden können. Diese sind von höchster Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber allen Beeinträchtigungen. Hier sind v.a. naturnahe Quellen, Fließgewässer und naturnahe Wälder zu nennen.

Flächengröße, Ausprägung und Verbundsituation

Die Größe eines Lebensraumes hat im Zusammenhang mit seiner Ausprägung (Intaktheit) und der Lage bzw. Anbindung an ein überregionales Biotopverbundnetz eine große Rolle für die Bedeutung dieser Fläche für den Arten- und Biotopschutz.

Viele seltene und gefährdete Arten benötigen eine Mindestgröße des jeweiligen Lebensraumes und einen intakten Biotopverbund um dauerhaft überleben zu können. Im Stadtgebiet von Ebermannstadt befinden sich v.a. größere zusammenhängende Extensivwiesen:

- Flächen um Start-/Landebahn am Flugplatz Lange Meile
- Flächen südlich und nördlich von Eschlipp
- Wiesen zwischen Neuses und Niedermirsberg sowie südlich von Niedermirsberg

Besonders hervorzuheben sind weiterhin die teils großflächigen Bestände von Landröhricht im ehemaligen Steinbruch zwischen Feuerstein und Ebermannstadt, die Feuchtbrachen im Breitenbachtal und im Ramstertal mit Mündungsbereich im Wiesental.

Die Ziele des Arten- und Biotopschutzes sind für den Landkreis Forchheim in dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) zusammengefasst und wurden in den Landschaftsplan eingearbeitet.

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

| | |
|--------------------------------|--|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete |
| | klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete |

Das Stadtgebiet von Ebermannstadt ist keinem Belastungsgebiet zuzurechnen. Es ist Teil des großflächigen Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebietes der Fränkischen Alb. Hier bildet sich in den offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen während der nächtlichen Abkühlung bodennahe Kaltluft, die aufgrund ihres höheren spezifischen Gewichts weiter absinkt und, dem natürlichen Gefälle folgend, abfließt.

Im klimatischen Wirkungsgefüge des Stadtgebietes kommt deshalb den Tälern besonders hohe Bedeutung zu. Sie bilden **Kalt- und Frischluftbahnen** und sind Leitlinien für örtliche Windsysteme. Durch Ausrichtung der vorherrschenden Hauptwindrichtung in Richtung der Täler entstehen Tal- und Hangwindssysteme, die für Frischluftzufuhr sorgen und die hochsommerliche Schwüle mildern. Der Talraum der Wiesent dient dabei als Hauptleitbahn für Kalt- und Frischluftabflüsse.

Die Freihaltung zusammenhängender Grünräume, insbesondere der Täler als wichtigste Grünzüge in den Orten, ist anzustreben. Nach Möglichkeit sind breite Talräume als Grünflächen freizuhalten, um einen Kaltluftabfluss zu gewährleisten.

Auch die Wälder sind wichtige klimatische Ausgleichsräume und Frischluftproduzenten. Sie sorgen für ein angenehmes Mikroklima für Wanderer und Erholungssuchende. Dabei bedingt der Wechsel von schattigen Waldpartien und sonnigen Wiesen- und Ackerflächen wertvolle bioklimatische Reize.

4.6 Landschaft

Siehe auch Themenkarte 9 – Landschaftsbild

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

| | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | Eigenart |
| | Vielfalt |
| | Natürlichkeit |
| | Freiheit von Beeinträchtigungen |
| | Bedeutung / Vorbelastung |

Vielfalt

Unter Vielfalt werden Angebote und Dichte unterschiedlicher Vegetationsformen und -strukturen (Wiesen, einzeln stehende Bäume, Wald etc.) und der Reichtum an Blüten,

Blattfarben, Duft usw. verstanden. Dabei werden abwechslungsreich gegliederte Räume mit unterschiedlichen Vegetationstypen, bewegtem Relief u.a. (wie z.B. um Entenberg), großen, ungegliederten Flächen vorgezogen, da hier das Bedürfnis des Menschen nach Information und Anregung am meisten befriedigt wird.

Naturnähe

Durch das Erlebnis von Naturnähe - also derjenigen Faktoren, an denen der Einfluss des Menschen nicht erkennbar ist - wird das Bedürfnis nach Freiheit, Zwanglosigkeit und Ungebundenheit des Menschen gestillt. Daher werden Landschaften mit überwiegend natürlichen Vegetationsformen bevorzugt. Je geringer der Einfluss des Menschen spürbar ist, desto höher ist die Natürlichkeit.

Eigenart

Unter der Eigenart einer Landschaft werden landschaftstypische Elemente verstanden, die in der Folge der geschichtlichen Entwicklung und menschlichen Nutzung entstanden sind. Sie bestimmen den Charakter einer Landschaft und machen ihn unverwechselbar. Hierdurch wird das Bedürfnis nach Heimat und Geborgenheit für die Menschen gekennzeichnet, die sich durch ihre eigene Lebensgeschichte mit der Landschaft verbunden fühlen. Solche Identifikationsmerkmale sind beispielsweise großflächige Weidflächen, Felsen, Streuobstgebiete, historische Dorfbilder, alte, eingewachsene Ortsränder, markante Einzelbäume und besondere Punkte in der freien Landschaft.

Beeinträchtigend wirken einzelne schlecht eingegrünte Ortsränder oder Baukörper, die sich nicht ins Landschaftsbild einfügen (Gewerbebetriebe oder Aussiedlerhöfe z.B. Rüssenbach, Niedermirsberg, Einzelgebäude z.B. Eschlipp, Wohlmuthshüll), hier sind Eingrünungsmaßnahmen anzustreben. Auch stark befahrene Straßen sind als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu bewerten.

Insgesamt ist festzustellen, dass das Stadtgebiet von Ebermannstadt in Teilen sehr hohe und hohe Landschaftsbildqualität aufweist (vgl. Karte 9). Entsprechend sensibel ist die Landschaft gegenüber Veränderungen des Landschaftsbildes. Von besonderer Bedeutung sind der Talraum mit steilen Hängen des Krebsbachtals von Rüssenbach bis Niedermirsberg bzw. Neuses und Poxstall sowie die Hangbereiche östlich Ebermannstadt.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Siehe auch Themenkarte 10 – Kulturlandschaft / Kulturgüter

Denkmale und Bodendenkmale sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die landschaftsprägenden Kulturgüter einschließlich prägender historischer Kulturlandschaften sind v.a.

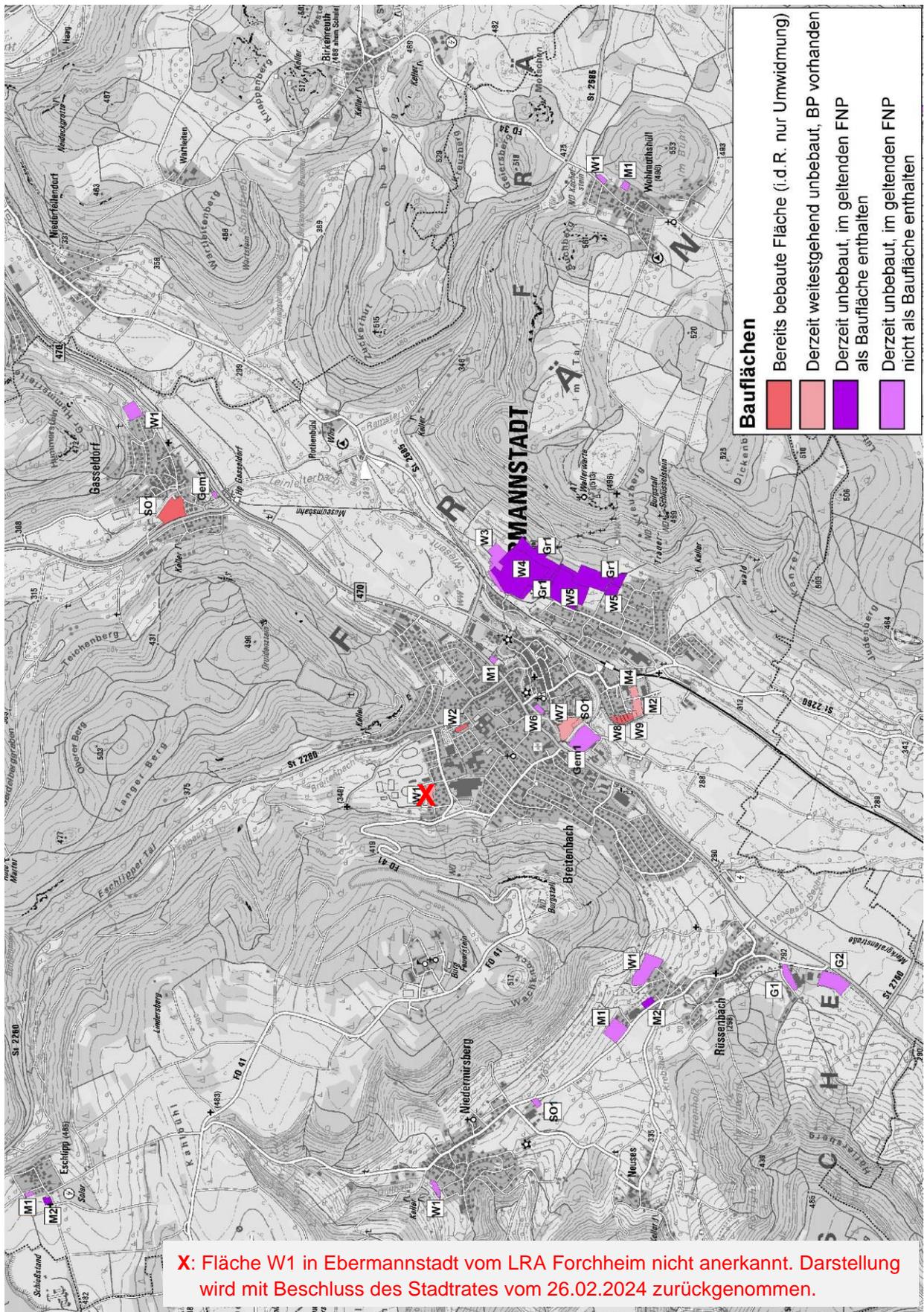
- Magerrasen und magere Extensivwiesen
- Streuobst
- Kirchen und Kapellen
- Burg Feuerstein
- Burg Gaillenreuth
- Steinbrüche

Hierzu gibt es keine systematische Erfassung, die Darstellungen in der Karte geben deshalb nur einen Eindruck.

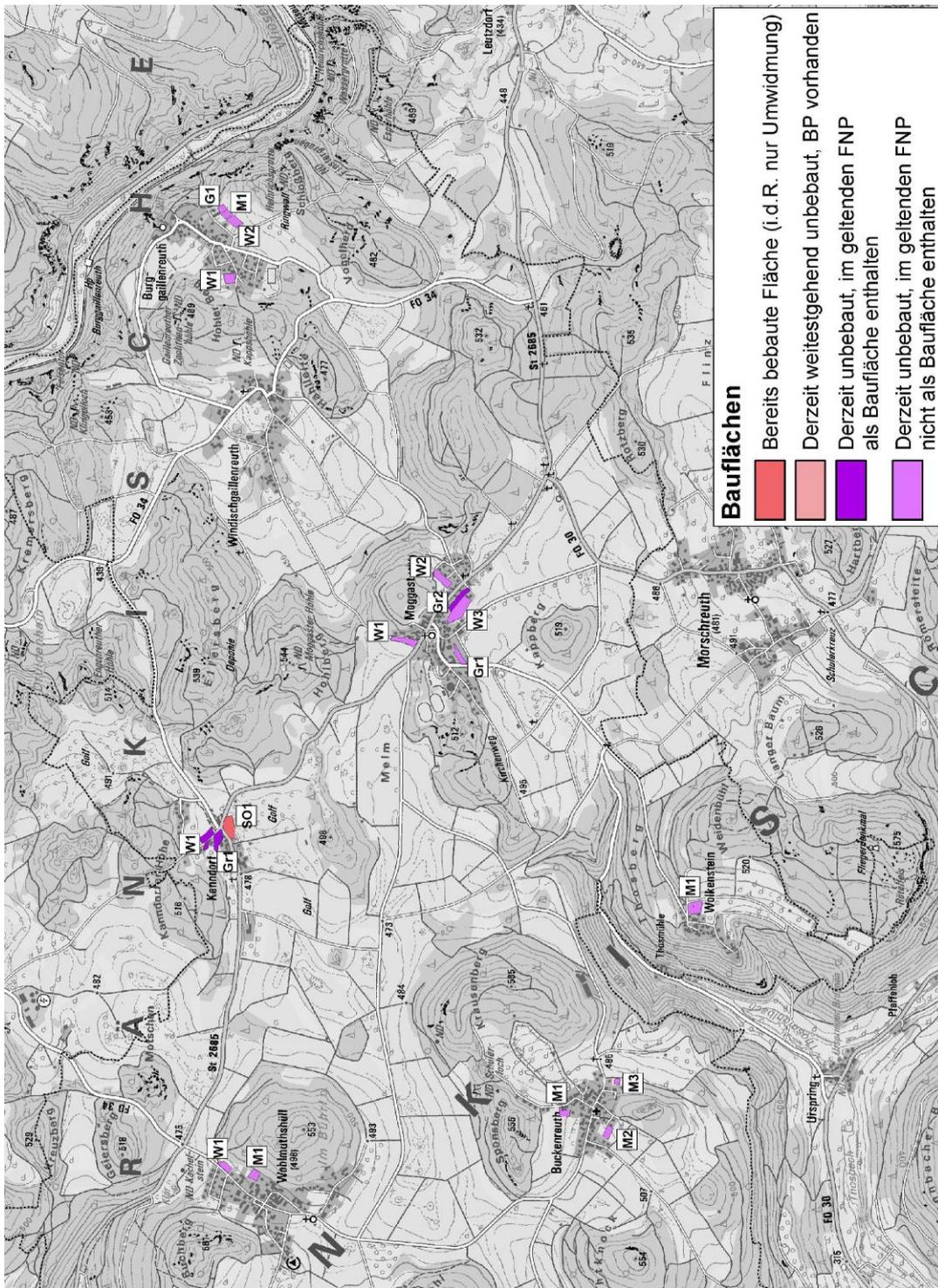
5 BEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH ORTSTEILEN

Im Folgenden werden gegliedert nach Ortsteilen für die jeweiligen neuen Bauflächen des Flächennutzungsplans die Bestandssituation und die Umweltauswirkungen bewertet. Nach dem Hauptort Ebermannstadt werden die Ortsteile in alphabetischer Reihenfolge erläutert.

Die Nummerierung folgt der Nummerierung in der allgemeinen Begründung, die genaue Abgrenzung der Flächen ist der allgemeinen Begründung des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Änderungen, bei denen es sich um Bestandsanpassungen handelt haben keine erheblichen Umweltauswirkungen. Deshalb wird auf diese Änderungen nicht eingegangen. Ebenso wird auf Rücknahmen von Bauflächen nicht im Detail eingegangen, diese haben positive Umweltauswirkungen.



Übersichtskarte West Bauflächenausweisung



Übersichtskarte Ost Bauflächenausweisung

5.1 Ebermannstadt

| Baufläche W 1 | |
|---|--|
| Bestand | Grünland, Brache |
| Größe | 0,50 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen und Erschließung → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Mäßig artenreiche Grünlandbrache, mäßig intensiv genutztes Grünland, kein Vorkommen seltener Arten zu erwarten → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Anthropogen überprägte Bodenform, geringes Biotoppotential, mäßige Versiegelung und Überbauung → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Keine Oberflächengewässer vorhanden, mäßig versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Aufgrund der Größe ohne klimatisch besondere Bedeutung → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrand ohne bedeutenden Gehölzbestand, Bebauung und versiegelte Flächen angrenzend → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | - |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | - |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung Ausgleichsbedarf ca. 0,15 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

Fläche W1 in Ebermannstadt vom LRA Forchheim nicht anerkannt. Fläche wird mit Beschluss des Stadtrates vom 26.02.2024 zurückgenommen. Stattdessen Darstellung eines Parkplatzes entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Altweiher“.

| Baufläche W 2 | |
|---|---|
| Bestand | Gemischte Baufläche |
| Größe | 0,18 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Bereits bebaut → keine Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Bereits bebaut → keine Erheblichkeit |
| Boden | Bereits bebaut → keine Erheblichkeit |
| Wasser | Bereits bebaut → keine Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Bereits bebaut → keine Erheblichkeit |
| Landschaft | Bereits bebaut → keine Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/ Ausgleich | – Entfällt, da bereits bebaut |
| Gesamtbewertung | Keine Auswirkungen, da Umwidmung bestehender Bebauung |

| Baufläche W 3 | |
|---|--|
| Bestand | Acker, Grünland, Hecken und Feldgehölze |
| Größe | 1,29 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, aber mit besonderer Bedeutung für Landschaftserleben → mittlere Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Acker, gegliedert von biotopkartierten Hecken und Feldgehölze, Vorkommen seltener Arten (Zauneidechse an Wegrändern), Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten: Goldammer, Klappergrasmücke, bei Erhalt von höhen- und nischenreichen Bäumen kein Verlust von Fledermäusen und sonstigen Höhlenbrütern zu erwarten. → hohe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, tlw. Pararendzina, bedingt naturnah, häufig, geringes Biotoppotential, mittlere Produktionsfunktion, geringe Versiegelung und Überbauung (Flurwege) → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Keine Oberflächengewässer vorhanden, mäßig versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten. Aufgrund der Hangneigung im Planungsbereich und den steiler werdenden Hangpartien im Anschluss östlich des Planungsbereiches in Verbindung mit dem wenig versickerungsfähigen Boden besteht bei einer weiteren Versiegelung der Hangflächen durch Bebauung das Risiko von Flutschäden bei Starkregenereignissen. → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kalt- und teilweise Frischluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/ lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Teil der typischen Kulturlandschaft mit Strukturierung durch Hecken, Feldgehölze und Streuobst, → hohe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Biotope der bayerischen Biotopkartierung |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Eingrünung erforderlich, Ausgleichsbedarf ca. 0,6 ha (Eingriffsfaktor 0,4) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen hoher Erheblichkeit |

| Baufläche W 4 | |
|---|---|
| Bestand | Acker, Grünland, Hecken und Feldgehölze |
| Größe | 5,24 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen aber mit besonderer Bedeutung für Landschaftserleben → mittlere Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Acker, tlw. Wirtschaftsgrünland, gegliedert von biotopkartierten Hecken und Feldgehölzen, Arten (Zauneidechse an Wegrändern), Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten: Goldammer, Klappergrasmücke, Gartenrotschwanz, sowie Feldsperling bei Erhalt von höhen- und nischenreichen Bäumen kein Verlust von Fledermäusen und sonstigen Höhlenbrütern zu erwarten. → hohe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde und Pararendzina, bedingt naturnah, häufig, geringes Biotoppotential, mittlere Produktionsfunktion, geringe Versiegelung und Überbauung (Flurwege) → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Keine Oberflächengewässer vorhanden, mäßig versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten. Aufgrund der Hangneigung im Planungsbereich und den steiler werdenden Hangpartien im Anschluss östlich des Planungsbereiches in Verbindung mit dem wenig versickerungsfähigen Boden besteht bei einer weiteren Versiegelung der Hangflächen durch Bebauung das Risiko von Flutschäden bei Starkregenereignissen. → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kalt- und teilweise Frischluftentstehungsgebiet mit Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → mittlere Erheblichkeit |
| Landschaft | Teil der typischen Kulturlandschaft mit Strukturierung durch Hecken, Feldgehölze und Streuobst → hohe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Biotope der bayerischen Biotopkartierung |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Eingrünung erforderlich, Ausgleichsbedarf ca. 2,1 ha (Eingriffsfaktor 0,4) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen hoher Erheblichkeit |

| Baufläche W 5 | |
|---|--|
| Bestand | Acker, Grünland, Hecken und Feldgehölze, Streuobst |
| Größe | 3,72 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen aber mit besonderer Bedeutung für Landschaftserleben → mittlere Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Acker, tlw. Wirtschaftsgrünland, Obstwiesen, Magerwiesen gegliedert von biotopkartierten Hecken und Feldgehölzen, Arten (Zauneidechse an Wegrändern), Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten: Goldammer, Klappergrasmücke, Gartenrotschwanz, Grünspecht, sowie Feldsperling und Kuckuck bei Erhalt von höhen- und nischenreichen Bäumen kein Verlust von Fledermäusen und sonstigen Höhlenbrütern zu erwarten. → hohe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde und Pararendzina, bedingt naturnah, häufig, geringes Biotoppotential, mittlere Produktionsfunktion, geringe Versiegelung und Überbauung (Flurwege) → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Keine Oberflächengewässer vorhanden, mäßig versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten. Aufgrund der Hangneigung im Planungsbereich und den steiler werdenden Hangpartien im Anschluss östlich des Planungsbereiches in Verbindung mit dem wenig versickerungsfähigen Boden besteht bei einer weiteren Versiegelung der Hangflächen durch Bebauung das Risiko von Flutschäden bei Starkregenereignissen. → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kalt- und teilweise Frischluftentstehungsgebiet mit Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → mittlere Erheblichkeit |
| Landschaft | Teil der typischen Kulturlandschaft mit Strukturierung durch Hecken, Feldgehölze und Streuobst, Landschaftsschutzgebiet angrenzend → hohe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |

| Sonstige Angaben | |
|-----------------------------------|---|
| Schutzgebiete | Biotope der bayerischen Biotopkartierung |
| Eingriffsvermeidung/ Ausgleich | Eingrünung erforderlich, Ausgleichsbedarf ca. 1,5 ha (Eingriffsfaktor 0,4) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen hoher Erheblichkeit |

| Baufläche W 6 | |
|---|---|
| Bestand | Platz mit wassergebundener Decke |
| Größe | 0,18 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust innerstädtischer Freifläche ohne besondere Erholungseignung → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Befestigte Fläche mit Schotter, keine seltenen Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Anthropogen überprägte Bodenform, ohne Biotoppotential, bereits teilweise versiegelt bzw. befestigt → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Nähe zu Überschwemmungsgebiet der Wiesent, geringe Versickerungsfähigkeit durch bereits bestehende Befestigung → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Aufgrund der Größe ohne klimatisch besondere Bedeutung → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Innerstädtische Baulücke, von Bebauung umgeben → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf entfällt (B.-Plan Peunt II) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Baufläche W 7 | |
|---|---|
| Bestand | Befestigte bzw. versiegelte Fläche, teilweise mit Bebauung und vereinzelt Gehölzen |
| Größe | 0,93 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust innerstädtischer Freifläche ohne besondere Erholungseignung, bereits bebaut bzw. versiegelt → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Versiegelte Fläche mit vereinzelt Gehölzen und kleinen Brachflächen, keine seltenen Arten zu erwarten aufgrund häufiger Störungen durch Bebauung, Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten möglich → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Anthropogen überprägte Bodenform, ohne Biotoppotential, bereits teilweise versiegelt bzw. befestigt → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Nähe zu Überschwemmungsgebiet der Wiesent, geringe Versickerungsfähigkeit durch bereits bestehende Befestigung und Versiegelung → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Aufgrund der Größe ohne klimatisch besondere Bedeutung → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Innerstädtische Baulücke, von Bebauung umgeben → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf entfällt (rechtswirksamer B.-Plan – Peunt III) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Baufläche W 8 | |
|---|---|
| Bestand | Gemischte Baufläche |
| Größe | 0,48 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Bereits bebaut → keine Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Bereits bebaut → keine Erheblichkeit |
| Boden | Bereits bebaut → keine Erheblichkeit |
| Wasser | Bereits bebaut → keine Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Bereits bebaut → keine Erheblichkeit |
| Landschaft | Bereits bebaut → keine Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/ Ausgleich | – Entfällt, da bereits bebaut |
| Gesamtbewertung | Keine Auswirkungen, da Umwidmung bestehender Bebauung |

| Baufläche W 9 | |
|---|---|
| Bestand | Acker |
| Größe | 0,10 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche, ohne besondere Erholungseinrichtung und -funktion → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Acker, Vorkommen bodenbrütender Vogelarten unwahrscheinlich aufgrund Nutzungsintensität und Störung durch angrenzende Bebauung → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Vega, bedingt naturnah, geringes Biotopentwicklungspotential, hohe Produktionsfunktion → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Nähe zu Überschwemmungsgebiet der Wiesent, mittlere bis hohe Versickerungsfähigkeit → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Aufgrund der Größe ohne klimatisch besondere Bedeutung → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Auf drei Seiten Bebauung angrenzend, Ortsrandlage ohne prägende Gehölzbestände → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf entfällt (rechtswirksamer B.-Plan - Pretzfelder Straße) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Baufläche M 1 | |
|---|---|
| Bestand | Wirtschaftsgrünland, Brache, einzelne Gehölze, versiegelte Fläche |
| Größe | 0,13 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust innerörtlicher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Mäßig intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland bzw. Brachfläche, teilweise versiegelt und bebaut, aufgrund Siedlungsnähe keine seltenen Arten zu erwarten → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Vega, bedingt naturnah, häufig, geringes Biotoppotential, tlw. Versiegelung und Überbauung → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Nähe zu Überschwemmungsgebiet der Wiesent, mäßige bis hohe Versickerungsfähigkeit durch bereits bestehende Befestigung und Versiegelung → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Aufgrund der Größe ohne klimatisch besondere Bedeutung → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Innerstädtische Baulücke, Bebauung und Straßen an drei Seiten angrenzend → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,04 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Baufläche M 2 | |
|---|---|
| Bestand | Acker |
| Größe | 0,45 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche, ohne besondere Erholungseinrichtung und -funktion → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Acker, Vorkommen bodenbrütender Vogelarten unwahrscheinlich aufgrund Nutzungsintensität und Störung durch angrenzende Bebauung → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Vega, bedingt naturnah, geringes Biotopentwicklungspotential, hohe Produktionsfunktion → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Nähe zu Überschwemmungsgebiet der Wiesent, mittlere bis hohe Versickerungsfähigkeit → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Aufgrund der Größe ohne klimatisch besondere Bedeutung → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Auf drei Seiten Bebauung angrenzend, Ortsrandlage ohne prägende Gehölzbestände → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf entfällt (rechtswirksamer B.-Plan - Pretzfelder Straße) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Baufläche M 4 | |
|---|---|
| Bestand | Acker |
| Größe | 0,27 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche, ohne besondere Erholungseinrichtung → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Acker, Vorkommen bodenbrütender Vogelarten unwahrscheinlich aufgrund Nutzungsintensität und Störung durch angrenzende Bebauung → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Vega, bedingt naturnah, geringes Biotopentwicklungspotential, → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Keine Oberflächengewässer, mittlere bis hohe Versickerungsfähigkeit → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Aufgrund der Größe ohne klimatisch besondere Bedeutung → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Auf drei Seiten Bebauung angrenzend, Ortsrandlage ohne prägende Gehölzbestände → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Eingrünung erforderlich Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf entfällt (rechtswirksamer B.-Plan - Pretzfelder Straße) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Baufläche Gem 1 | |
|---|---|
| Bestand | Grünland, Gehölze, befestigte Fläche |
| Größe | 1,70 ha |
| Planung FNP | Gemeinbedarfsfläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Siedlungsnaher Freifläche, ohne besondere Erholungseinrichtungen, Vorbelastung durch angrenzende Bebauung → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wirtschaftsgrünland mit Gehölzbestand, Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten möglich, ca. 50% der Fläche wird als Parkplatz genutzt → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Vega, mittleres Biotoppotential, hohes Ertragspotential, geringe Naturnähe → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Lage im Überschwemmungsgebiet der Wiesent, mittlere bis hohe Versickerungsfähigkeit durch bereits bestehende Befestigung und Versiegelung → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Landwirtschaftlich genutzte Fläche mit prägenden Gehölzbeständen → mittlere Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Überschwemmungsgebiet |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Erhalt umgebender Gehölze Ausgleichsbedarf ca. 0,5 ha (50% versiegelt) (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Baufläche SO 1 | |
|---|---|
| Bestand | Befestigte bzw. versiegelte Fläche, teilweise mit Bebauung und vereinzelt Gehölzen |
| Größe | 0,16 ha |
| Planung FNP | Sonderbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust innerstädtischer Freifläche ohne besondere Erholungseignung, bereits bebaut bzw. versiegelt → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Versiegelte Fläche mit vereinzelt Gehölzen und kleinen Brachflächen, keine seltenen Arten zu erwarten aufgrund häufiger Störungen durch Bebauung, Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten möglich → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Anthropogen überprägte Bodenform, ohne Biotoppotential, bereits teilweise versiegelt bzw. befestigt → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Nähe zu Überschwemmungsgebiet der Wiesent, geringe Versickerungsfähigkeit durch bereits bestehende Befestigung und Versiegelung → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Aufgrund der Größe ohne klimatisch besondere Bedeutung → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Innerstädtische Baulücke, von Bebauung umgeben → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf entfällt (rechtswirksamer B.-Plan – Peunt III) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Grünfläche Gr 1 | |
|---|--|
| Bestand | Acker Grünland, Hecken und Feldgehölze |
| Größe | 5,58 ha |
| Planung FNP | Grünfläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, Umwandlung in Gebiet mit hoher Erholungseignung → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Acker, tlw. Wirtschaftsgrünland, Obstwiesen, Magerwiesen gegliedert von biotopkartierten Hecken und Feldgehölzen, Arten (Zauneidechse an Wegrändern), Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten: Goldammer, Klappergrasmücke, Gartenrotschwanz, Grünspecht, sowie Feldsperling und Kuckuck bei Erhalt von höhen- und nischenreichen Bäumen kein Verlust von Fledermäusen und sonstigen Höhlenbrütern zu erwarten. → hohe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde und Pararendzina, bedingt naturnah, häufig, geringes Biotoppotential, → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Keine Oberflächengewässer vorhanden, mäßig versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet mit Bezug zu Belastungsgebiete/klimatischen Ausgleichsfläche, keine Bebauung vorgesehen → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Teil der typischen Kulturlandschaft mit Strukturierung durch Hecken, Feldgehölze und Streuobst, aber keine baulichen Anlagen vorgesehen → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Biotope der bayerischen Biotopkartierung |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Eingrünungsfläche und Aufwertung für Ausgleich künftige Bebauung W4 und W 5, kein Ausgleichserfordernis |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

5.2 Buckenreuth

| Baufläche M 1 | |
|---|---|
| Bestand | Grünland, Acker |
| Größe | 0,17 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen und -funktion → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Ackerfläche und Wirtschaftsgrünland mit intensiver bis mäßig intensiver Nutzung, Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten aufgrund Siedlungsnähe unwahrscheinlich → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, gering naturnah, geringes Biotoppotential, → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit, → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Fläche aufgrund der Größe ohne klimatische Funktion → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrand mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ohne landschaftsprägende Strukturen → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung Ausgleichsbedarf ca. 0,05 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Baufläche M 2 | |
|---|--|
| Bestand | Grünland |
| Größe | 0,18 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wirtschaftsgrünland, Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten aufgrund Siedlungsnähe unwahrscheinlich → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, gering naturnah, geringes Biotoppotential → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrand mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ohne landschaftsprägende Strukturen → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung Ausgleichsbedarf ca. 0,05 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Baufläche M 3 | |
|---|---|
| Bestand | Streuobst |
| Größe | 0,08 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Streuobstbestand, Vorkommen von gehölzbrütenden und höhlenbewohnenden Vogelarten möglich → hohe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, mäßig naturnah, geringes Biotoppotential → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Fläche aufgrund der Größe ohne klimatische Funktion → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrand mit prägenden Gehölzbeständen, Landschaftsschutzgebiet direkt südlich angrenzend → hohe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung Ausgleichsbedarf ca. 0,03 ha (Eingriffsfaktor 0,4) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen hoher Erheblichkeit |

5.3 Burggailenreuth

| Baufläche W 1 | |
|---|---|
| Bestand | Grünland, Garten |
| Größe | 0,24 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Grünland mit mäßiger bis intensiver Nutzung, Vorkommen bodenbrütender Vogelarten unwahrscheinlich wegen Siedlungsnähe → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde und Terra fusca, mittleres Biotoppotential, → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit, → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Fläche aufgrund der Größe ohne klimatische Funktion → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Baulücke zwischen zwei Gebäuden, Landschaftsschutzgebiet direkt nördlich angrenzend → mittlere Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,07 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Baufläche W 2 | |
|---|--|
| Bestand | Grünland |
| Größe | 0,23 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen und -funktion → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Grünland, teils extensiv → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde und Terra fusca, mittleres Biotoppotential, → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit, → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Aufgrund Lage und Neigung ohne klimatische Bedeutung → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrand mit extensiver landwirtschaftlicher Nutzung, Waldrand → mittlere Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung nach Süden und Osten Ausgleichsbedarf ca. 0,07 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Baufläche M 1 | |
|---|---|
| Bestand | Grünland |
| Größe | 0,14 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche, ohne besondere Erholungseinrichtung und -funktion → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Grünland mit extensiver Nutzung, → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Pseudogley-Braunerde, bedingt naturnah, geringes Biotoppotential → gering Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Aufgrund Lage und Neigung ohne klimatische Bedeutung → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrand mit Nähe zu Wald, daher keine Fernwirkung → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung nach Süden und Osten Ausgleichsbedarf ca. 0,04 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Baufläche G 1 | |
|---|--|
| Bestand | Grünland, versiegelte Fläche (Ausgleichsfläche Streuobst nicht realisiert) |
| Größe | 0,11 ha |
| Planung FNP | Gewerbliche Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Naherholungseignung und -funktion keine Wohnbauflächen im näheren Umfeld → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Bebaute und versiegelte Fläche ohne Biotoppotential, Grünland mit extensiver Nutzung, Fläche (Ausgleichsfläche Streuobst – junger Bestand ca. 10 Jahre nicht realisiert) → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde und Terra fusca, bedingt naturnah sowie anthropogen überprägte Bodenform, häufig, geringes Biotoppotential, → mittlere Erheblichkeit wegen künftiger hoher Versiegelung und Überbauung |
| Wasser | Karst mit hoher Versickerungsfähigkeit, teilweise bereits versiegelte Flächen, → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Aufgrund Lage und Neigung ohne klimatische Bedeutung → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrand mit Nähe zu Wald, daher keine Fernwirkung, Landschaftsschutzgebiet im Osten angrenzend → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Eingrünung nach Süden und Osten erforderlich Ausgleichsbedarf ca. 0,06 ha (Eingriffsfaktor 0,5) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

5.4 Eschlipp

| Baufläche M 1 | |
|---|--|
| Bestand | Extensivgrünland mit einzelnen Obstbäumen |
| Größe | 0,12 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Extensiv genutztes Grünland mit Obstbäumen, Vorkommen von gehölzbrütenden Vogelarten aufgrund der Größe der Gehölze unwahrscheinlich → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Rendzina, bedingt naturnah, hohes Biotoppotential, mäßige Versiegelung und Überbauung → mittlere Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit, → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrand mit einzelnen Gehölzen → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Biotope der bayerischen Biotopkartierung |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung, Ausgleichsbedarf ca. 0,04 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Baufläche M 2 | |
|---|---|
| Bestand | Extensivgrünland mit einzelnen, benachbarten Bäumen |
| Größe | 0,17 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Extensiv genutztes Grünland, biotopkartiert (6132-1357-013) artenreiches Extensivgrünland z. T. LRT 6510, Ersatzflächen können in der Nähe aufgrund der edaphischen Situation hergestellt werden. → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Rendzina, bedingt naturnah, hohes Biotoppotential, mäßige Versiegelung und Überbauung → mittlere Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit, → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/ lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrandlage mit Blickbeziehung zur Kapelle mit Eingrünung, durch Versatz geplanter Gebäude nach Norden kann Blickbeziehung erhalten werden → mittlere Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Biotopkartierung der bayerischen Biotopkartierung |
| Eingriffsvermeidung/ Ausgleich | - Ausgleichsbedarf ca. 0,05 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

5.5 Gasseldorf

| Baufläche W 1 | |
|---|--|
| Bestand | Acker, Grünland, Hecken und Feldgehölze |
| Größe | 0,75 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Acker, Wirtschaftsgrünland, gegliedert durch Hecken, Vorkommen seltener Arten möglich, Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten zu erwarten → hohe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, häufig, geringes Biotoppotential, → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Keine Oberflächengewässer vorhanden, geringe bis mäßige Versickerungsfähigkeit, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Teil der typischen Kulturlandschaft mit Strukturierung durch Hecken, Lage teilweise im Landschaftsschutzgebiet, jedoch durch B 470 vorbelastet → mittlere Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Landschaftsschutzgebiet |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Eingrünung erforderlich, Ausgleichsbedarf ca. 0,2 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Baufläche Gem 1 | |
|---|--|
| Bestand | Grünland, Gehölze |
| Größe | 0,09 ha |
| Planung FNP | Gemeinbedarfsfläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Siedlungsnaher Freifläche, ohne besondere Erholungseinrichtungen, Vorbelastung durch B 470 → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wirtschaftsgrünland mit Gehölzbestand, Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten möglich → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Vega, mittleres Biotoppotential, geringe Naturnähe → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Teilweise Lage im Überschwemmungsgebiet der Wiesent, mittlere bis hohe Versickerungsfähigkeit → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungs- und abflussgebiet, aufgrund Bebauung oberhalb ohne klimatische Wirkung zu Belastungsgebieten → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Landwirtschaftlich genutzte Fläche mit prägenden Gehölzbeständen, Teil eines eingegrünten Ortsrandes → mittlere Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Überschwemmungsgebiet |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Teilweiser Erhalt prägender Gehölze Ausgleichsbedarf ca. 0,05 ha (Eingriffsfaktor 0,5) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Baufläche SO 1 | |
|---|--|
| Bestand | Gemischte Baufläche, Streuobst (0,09 ha) |
| Größe | 1,59 ha |
| Planung FNP | Sonderbaufläche - Einzelhandel |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Bestehende Bebauung → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Bereits versiegelte und bebaute Fläche, kleinteilig Streuobst, dort gehölzbrütende Vogelarten möglich, → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Anthropogen überprägte Bodenform, geringes Biotoppotential, hohe Versiegelung und Überbauung → mittlere Erheblichkeit |
| Wasser | Bereits versiegelte und bebaute Flächen, teilweise Lage im Überschwemmungsgebiet der Wiesent → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Fläche aufgrund der Größe ohne klimatische Funktion → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Bebaute Fläche beidseitig der Obstwiese → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Überschwemmungsgebiet |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,4 ha (nur Streuobstfläche) und Ausgleichserfordernis für Retentionsausgleich |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

5.6 Kanndorf

| Baufläche W 1 | |
|---|---|
| Bestand | Grünland, Gehölze, Streuobst |
| Größe | 0,32 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Grünland mit intensiver Nutzung, Streuobst, Gehölze, Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten möglich → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, geringes Biotoppotential → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit, → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Fläche aufgrund der Größe ohne klimatische Funktion → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrand mit Ortsbildprägenden → mittlere Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,1 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Baufläche SO 1 | |
|---|---|
| Bestand | Bebauung, Parkplatz |
| Größe | 0,46 ha |
| Planung FNP | Sonderbaufläche – Sport, Freizeit und Erholung |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Bestehende Bebauung → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Bestehende Bebauung, teilweise Gehölze, keine seltenen Arten zu erwarten, Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten möglich → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Anthropogen überprägte Bodenform, geringes Biotoppotential, bestehende Versiegelung und Überbauung → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit, bereits Vorbelastung durch Versiegelung und Bebauung → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Bereits durch Bebauung vorbelastetes Gebiet → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Bebaute Fläche mit markanten Gehölzbeständen → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Erhalt markanter und prägender Bäume naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf nicht erforderlich wegen Umwidmung der Bauart |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Grünfläche Gr 1 | |
|---|---|
| Bestand | Grünland, Gehölze |
| Größe | 0,28 ha |
| Planung FNP | Grünfläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Umwandlung in Grünfläche zur Sicherung des Ortsbildes (Erkennbarkeit der Einzelhöfe Kandorfs) → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wirtschaftsgrünland, Gemüsegarten einzelne Gehölze, Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten möglich → geringe Erheblichkeit - Bestand wird erhalten |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, häufig, geringes Biotoppotential, mäßige Versiegelung und Überbauung → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit, → geringe Erheblichkeit (keine Versiegelung) |
| Klima/Luft | Fläche aufgrund der Größe ohne klimatische Funktion → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Teil einer markanten, ortsbildprägenden Eingrünung, keine baulichen Anlagen vorgesehen → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Bestandserhalt, kein Eingriff vorgesehen, Kein Ausgleichserfordernis |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

5.7 Moggast

| Baufläche W 1 | |
|---|---|
| Bestand | Grünland, einzelne Obstgehölze, Parkplatz |
| Größe | 0,32 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wirtschaftsgrünland, Obstgehölze und teilweise versiegelte Fläche, Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten möglich → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde und teilweise Terra fusca, bedingt naturnah, mittleres Biotoppotential, teilweise Versiegelung → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit, bereits Vorbelastung durch Versiegelung → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Fläche aufgrund der Größe ohne klimatische Funktion → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrandlage mit Gehölzen, Vorbelastung durch Parkplatz und angrenzender Straße → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung erforderlich Ausgleichsbedarf ca. 0,1 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Baufläche W 2 | |
|---|---|
| Bestand | Brache, Lagerplatz, einzelne Gehölze |
| Größe | 0,32 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Lagerplatz, Brache und Gartennutzung, kein Vorkommen seltener Arten zu erwarten, einzelne Gehölze, Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten möglich → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, geringes Biotoppotential, geringe Versiegelung → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche, → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrandlage, ohne Fernwirkung → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,1 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Baufläche W 3 | |
|---|---|
| Bestand | Grünland |
| Größe | 0,67 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wirtschaftsgrünland mit mäßiger bis intensiver Nutzung, Vorkommen bodenbrütender Vogelarten aufgrund Gehölze und Siedlungsnähe in direkter Umgebung unwahrscheinlich, jedoch Minderung der Lebensraumfunktion der anschließenden Obstwiesen → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, geringes Biotoppotential, → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Aufgrund Lage und Größe ohne klimatische Ausgleichsfunktion → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrandlage mit landwirtschaftlicher Nutzung, ohne Fernwirkung aufgrund vorgelagerter Obstwiese → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | - Ausgleichsbedarf ca. 0,2 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Grünfläche Gr 1 | |
|---|---|
| Bestand | Garten, Acker |
| Größe | 0,21 ha |
| Planung FNP | Grünfläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Siedlungsnah Freifläche mit mittlerer Erholungseignung, Erhalt Ortsrandeingrünung → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Acker mit intensiver Nutzung, Garten mit einzelnen Gehölzen, Vorkommen seltener Arten unwahrscheinlich → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, häufig, geringes Biotoppotential, → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit, → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebiete/klimatischen Ausgleichsfläche, keine Bebauung vorgesehen → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrandlage mit Strukturen durch Gartennutzung, landwirtschaftliche Nutzfläche, intakte Ortsrandeingrünung → geringe Erheblichkeit (baulichen Anlagen vorgesehen) |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Bestandserhalt, kein Eingriff vorgesehen, kein Ausgleichserfordernis |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Grünfläche Gr 2 | |
|---|---|
| Bestand | Grünland mit Obstbäumen |
| Größe | 0,30 ha |
| Planung FNP | Grünfläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Siedlungsnaher Freifläche mit geringer Erholungseignung, Erhalt Ortsrandeingrünung → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Grünland mit mäßiger bis intensiver Nutzung, Obstbäume unterschiedlichen Alters, Vorkommen gehölzbrütender und höhlenbewohnender Vogelarten möglich → geringe Erheblichkeit (Bestandserhalt) |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, häufig, geringes Biotoppotential, → geringe Erheblichkeit (Bestandserhalt) |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit → geringe Erheblichkeit (Bestandserhalt) |
| Klima/Luft | Aufgrund Lage und Größe ohne klimatische Ausgleichsfunktion → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrand mit Eingrünung durch Obstwiese → geringe Erheblichkeit (keine baulichen Anlagen vorgesehen) |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Bestandserhalt, kein Eingriff vorgesehen, kein Ausgleichserfordernis |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

5.8 Niedermirsberg

| Baufläche W 1 | |
|---|---|
| Bestand | Grünland |
| Größe | 0,29 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wirtschaftsgrünland mit extensiver Nutzung → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, geringes Biotoppotential → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/ lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche, → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrandlage, ohne landschaftsprägende Strukturen, jedoch Fernwirkung → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/ Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,09 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Baufläche SO 1 | |
|---|---|
| Bestand | Grünland |
| Größe | 0,19 ha |
| Planung FNP | Sondergebiet für Wohnmobilstandplätze |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Grünland mit mäßiger bis intensiver Nutzung, kein Vorkommen seltener Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, geringes Biotoppotential, → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/ lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche, → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrandlage, ohne landschaftsprägende Strukturen → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | - |
| Eingriffsvermeidung/ Ausgleich | Ausgleichsbedarf ca. 0,06 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

5.9 Rüssenbach

| Baufläche W 1 | |
|---|---|
| Bestand | Bolzplatz, Grünland, Baumreihen und Hecken |
| Größe | 1,68 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freiflächen mit Freizeitsportfunktion → mittlere Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Grünland und Acker mit mäßiger bis intensiver Nutzung, randlich Baumreihen und Hecken, Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten möglich, Lage im LSG → hohe Erheblichkeit (bei Erhalt Gehölze geringe Erheblichkeit) |
| Boden | Braunerde, im Bereich Bolzplatz verändert durch Auffüllung bedingt naturnah, geringes Biotoppotential → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Mergel und Tone anstehend, geringe Versickerungsfähigkeit → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche, → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Bolzplatz und landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Baumreihen und Hecken in Ortsrandlage, teilweise im Landschaftsschutzgebiet liegend → mittlere Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Zur Hälfte im Landschaftsschutzgebiet |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung Ausgleichsbedarf ca. 0,5 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Baufläche M 1 | |
|---|---|
| Bestand | Grünland, Acker, Hecken, Einzelbäume |
| Größe | 1,11 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, Freileitung quert im Nordwesten → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Ackerflächen und Wirtschaftsgrünland mit mäßiger bis intensiver Nutzung, biotopkartierte Extensiv- und Nasswiesen, (tatsächlich Feuchtbrache südlich der biotopkartierten Fläche vorhanden, biotopkartierte Flächen entsprechen nicht mehr den Kriterien der Biotopkartierung) Vorbelastung durch bebaute Teilfläche, Vorkommen bodenbrütender Vogelarten möglich → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, bebaute Teilfläche, geringes Biotoppotential, → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Mergel und Tone anstehend, geringe Versickerungsfähigkeit Quellaustritt => Feuchtbrache → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/ lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche, → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne landschaftsprägende Strukturen am Ortsrand, Landschaftsschutzgebiet angrenzend, Freileitung quert im Nordwesten → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Biotope der bayerischen Biotopkartierung |
| Eingriffsvermeidung/ Ausgleich | Ortsrandeingrünung Ausgleichsbedarf ca. 0,3ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Baufläche M 2 | |
|---|---|
| Bestand | Grünland, Hecken, befestigte Fläche |
| Größe | 0,27 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wirtschaftsgrünland mit mäßiger bis intensiver Nutzung, teilweise biotopkartierte Hecken, Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten möglich → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, geringes Biotoppotential, → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Mergel und Tone anstehend, geringe Versickerungsfähigkeit → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kalt- und in geringem Maße Frischluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/geringe Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche, → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Typischer Teil der Kulturlandschaft mit einer Gliederung von Grünland durch Hecken und andere Gehölzbestände, jedoch Beeinträchtigung durch angrenzende Bebauung und Straße → mittlere Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Biotop der bayerischen Biotopkartierung |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Erhalt Heckenstrukturen an nördlicher Grenze Ausgleichsbedarf ca. 0,08 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Baufläche G 1 | |
|---|--|
| Bestand | Acker |
| Größe | 0,63 ha |
| Planung FNP | Gewerbliche Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust von Freiflächen mit Naherholungseignung (Leo-Jobst-Wanderweg), keine Wohnbauflächen im weiteren Umfeld, Vorbelastung durch Aussiedlerhof und Gewerbebetrieb → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Ackerfläche, kein Vorkommen seltener Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, häufig, → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Tone und Mergel, geringe Versickerungsfähigkeit, direkte Nähe zu Trinkwasserschutzgebiet, hohe Versiegelung und Überbauung teils naturnaher Böden → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Intensive landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne landschaftsprägende Strukturen, Vorbelastung durch südlich angrenzendes Gewerbegebiet und Aussiedlerhof im Norden → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Eingrünung nach Norden Ausgleichsbedarf ca. 0,3 ha (Eingriffsfaktor 0,5) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Baufläche G 2 | |
|---|---|
| Bestand | Acker |
| Größe | 1,43 ha |
| Planung FNP | Gewerbliche Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust von Freiflächen mit Naherholungseignung (Fernradwanderweg Burgenstraße), keine Wohnbauflächen im weiteren Umfeld, Vorbelastung durch Gewerbegebiet → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Intensiv genutzte Ackerfläche, Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten möglich → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, häufig → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Tone und Mergel, geringe Versickerungsfähigkeit, Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Zone IIIA), hohe Versiegelung und Überbauung teils naturnaher Böden → hohe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Intensive landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne landschaftsprägende Strukturen, Vorbelastung durch südlich angrenzendes Gewerbegebiet und B 470 Landschaftsschutzgebiet südwestlich angrenzend → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Wasserschutzgebiet (Zone IIIA) |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Eingrünung Ausgleichsbedarf ca. 0,7 ha (Eingriffsfaktor 0,5) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

5.10 Wohlmuthshüll

| Baufläche W 1 | |
|---|--|
| Bestand | Grünland |
| Größe | 0,18 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wirtschaftsgrünland mit mäßig intensiver Nutzung, Verschattung durch Wald kein Vorkommen seltener Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, geringes Biotoppotential → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit, → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Fläche aufgrund der Größe ohne klimatische Funktion → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Landwirtschaftlich genutzte Fläche in direkter Nähe zu Wald, ohne landschaftsprägende Strukturen → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,05 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Baufläche M 1 | |
|---|--|
| Bestand | Grünland |
| Größe | 0,20 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wirtschaftsgrünland mit mäßig intensiver Nutzung in durch angrenzenden Wald verschatteter Lage, kein Vorkommen seltener Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, geringes Biotoppotential → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Fläche aufgrund der Größe ohne klimatische Funktion → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrandlage, landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne landschaftsprägende Strukturen → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,06 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

5.11 Wolkenstein

| Baufläche M 1 | |
|---|--|
| Bestand | Grünland |
| Größe | 0,37 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen (ausgenommen Wanderparkplatz) → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wirtschaftsgrünland mit mäßig intensiver Nutzung, kein Vorkommen seltener Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde, bedingt naturnah, geringes Biotoppotential → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Karst, hohe Versickerungsfähigkeit → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Fläche aufgrund der Größe ohne klimatische Funktion → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ortsrandlage, Blick in strukturreichen landwirtschaftlich genutzten Hang eingeschränkt, Landschaftsschutzgebiet angrenzend → mittlere Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | – |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | – |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,1 ha (Eingriffsfaktor 0,3) |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

5.12 Wirkungsprognose Grünflächen/Landschaftsplan

Im Folgenden werden die Darstellungen des Landschaftsplans bewertet. Geprüft werden die in der Planzeichnung dargestellten planerischen Inhalte (vgl. Legende des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan).

Die Bewertung erfolgt nach folgendem Schema:

- = negative Auswirkungen
- 0 = neutral, keine erheblichen Auswirkungen
- + = positive Auswirkungen
- ++ = sehr positive Auswirkungen

| Planinhalt | Mensch | Pflanzen Tiere | Boden | Wasser | Klima Luft | Land- schaft |
|--|--------|-------------------|-------|--------|---------------|-----------------|
| Abgrenzung von Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild | + | ++ | ++ | ++ | + | ++ |
| Trockenstandorte: Erhalt, Entwicklung, Pflege von trocken-warmen Säumen, Magerrasen, Trockenwäldern | 0 | ++ | + | 0 | 0 | ++ |
| Kulturlandschaft: Erhalt, Entwicklung, Pflege von Hecken, Streuobst, mageren Wiesen, Feuchtwiesen | ++ | ++ | + | 0 | + | ++ |
| Auen: Erhalt, Entwicklung, Pflege von Auwäldern, Feucht- und Extensivwiesen | 0 | ++ | + | ++ | + | ++ |
| Agrarlandschaft: Aufwertung und Vernetzungsstrukturen | + | ++ | + | 0 | 0 | ++ |
| Wiesenbrüter: Erhalt und Optimierung des Lebensraumes | 0 | ++ | 0 | 0 | 0 | + |
| Quellen erhalten und entwickeln | 0 | ++ | ++ | ++ | 0 | + |
| Fließgewässer: Gewässerverbund und Gewässerentwicklung optimieren | + | ++ | 0 | ++ | 0 | + |
| Magerstandorte: Erhalt und Entwicklung | 0 | ++ | + | 0 | 0 | + |
| Feuchtbiotop: Erhalt und Entwicklung | 0 | ++ | + | + | 0 | + |
| Ortsrandeingrünung innerhalb der Baufläche | + | + | 0 | 0 | 0 | ++ |

Durch die Darstellungen des Landschaftsplans sind positive Auswirkungen für alle Schutzgüter zu erwarten. Damit werden die Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt.

5.13 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind sämtliche Talauen. In den Auen bestehen enge Wechselbeziehungen zwischen Wasser-Boden-Pflanzen und Tieren. Änderungen haben komplexe Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter.

Von den Planungen des FNP sind einzelne Flächen in Talräumen betroffen. Folgende Bauflächen grenzen an Gewässer an:

- Ebermannstadt W 6
- Ebermannstadt W 7
- Ebermannstadt SO 1
- Ebermannstadt Gem 1
- Gasseldorf SO 1

Bei den genannten geplanten Bauflächen sind im Rahmen der konkreten Zulassung möglichst Abstände zu den angrenzenden Gewässern einzuhalten.

5.14 Fläche

Fläche ist ein wertneutraler Begriff, der die zweidimensionale räumliche Ausdehnung als geographische Maßeinheit einer Raumeinheit definiert. Die Fläche des Geltungsbereiches ändert sich durch die Planung nicht. Fläche kann nicht verschwinden, sie kann nur anders genutzt werden.

Ziele zum sparsamen Umgang mit der Fläche existieren seit Jahrzehnten im § 1a BauGB (Umwidmungssperrklausel, Bodenschutzklausel). Es mangelt nicht an rechtlichen Vorgaben, vielmehr an der praktischen Umsetzung. Durch die Verankerung des Schutzguts Fläche in der Umweltprüfung werden erneut rechtliche Vorgaben gemacht.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung werden insgesamt etwa 20,1 ha Wohn- und Mischbauflächen, etwa 4,6 ha gewerbliche und Sonderbauflächen, sowie ca. 6,4 ha Grünflächen und 1,8 ha Gemeinbedarfsflächen dargestellt, überwiegend auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und Flächen, die bereits versiegelt sind oder aber durch Umnutzung anderweitig genutzt werden sollen. Größere Teilflächen hiervon (ca. 20 ha) sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Innenentwicklungspotentiale wurden geprüft, die Stadt ist in regelmäßigem Kontakt mit zahlreichen Besitzern freier Baugrundstücke, die Abgabebereitschaft ist nicht vorhanden. Neue Bauflächen sollen deshalb nur ausgewiesen werden, wenn die Stadt zumindest Eigentümer eines Großteils der Flächen werden kann.

Etwa 10 ha im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellter Bauflächen werden nicht weiterverfolgt und im Plan als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche dargestellt.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind in den Kap. 5.1 bis 5.10 beschrieben.

5.15 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind keine Bauflächen oder sonstigen Eingriffe innerhalb von FFH- oder Vogelschutzgebieten vorgesehen.

Direkte Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind ausgeschlossen. Vorerst sind keine Wirkungen erkennbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

Durch die Darstellungen des Landschaftsplanes sind positive Auswirkungen angestrebt.

6 SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Stadt gesichert. Die Konzentration der Bauflächen auf die Hauptorte mit entsprechenden Versorgungseinrichtungen trägt zur Vermeidung von Emissionen bei.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien sind als Potenzialflächen westlich von Poxstall im FNP vorgesehen (ca. 132 ha).

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden ca. 27 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Die Möglichkeiten zur Innenentwicklung wurden geprüft. Konversionsflächen wurden genutzt.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan ist in den Flächennutzungsplan integriert.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Durch die Planungen des Flächennutzungsplanes werden keine Waldflächen beansprucht. Die weiteren Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung bzw. bei der Errichtung von Gebäuden zu beachten.

7. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da Arbeiten zur Tagzeit erfolgen und die Zufahrten zu größeren Baustellen (gewerbliche Bauflächen) über das übergeordnete Straßennetz möglich ist.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Bauflächen in Kapitel 5 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Durch die vorbereitende Bauleitplanung sind keine besonderen Konflikte zu erwarten. Die Auswirkungen bzgl. der gewerblichen Bauflächen sind durch Einschränkung der Gewerbegebiete zu mindern (Emissionskontingentierung im Bebauungsplan).

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Besondere Risiken bestehen nicht. Die Entsorgungseinrichtungen der Stadt und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Die meisten Bauflächen befinden sich nicht in einem Gebiet mit besonderen Risiken hinsichtlich möglicher Katastrophen. Die Karte der Georisiken des Bayer. Landesamts für Umwelt weist für den überwiegenden Bereich der Bauflächen keine spezifischen Georisiken nach. Besondere Unfallrisiken werden durch anlagenspezifische Auflagen im Rahmen evtl. erforderlicher immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen minimiert. Die Baufläche Gasseldorf W3 tangiert als einzige Baufläche einen Bereich, bei welchem besondere Vorkehrungen gegenüber äußeren Einwirkungen oder gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Die Kumulierung hinsichtlich des Lärms mit dem bestehenden Gewerbegebiet wird im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt. Es ist sicherzustellen, dass auch in Summation mit den Lärmemissionen des bestehenden Gewerbegebiets die schalltechnischen Orientierungswerte in der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung nicht überschritten werden.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Evtl. Auswirkungen werden falls erforderlich im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Anlagengenehmigung zu gewerblichen Vorhaben minimiert.

8 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung auf den meisten Bauflächen zu rechnen. Eine Bebauung der bisher als Baufläche dargestellten Flächen ist aufgrund mangelnder Abgabebereitschaft unsicher.

In der Folge könnte die Nachfrage und der Bedarf an Wohnbauland in der Stadt Ebermannstadt nicht gedeckt werden, Bauwillige müssten auf andere Gemeinden ausweichen.

Da mit der geplanten Bebauung überwiegend Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit verbunden sind, ist der durch die Planung vorbereitete Eingriff im Vergleich zur Nichtdurchführung der Planung vertretbar.

9 PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Stadt hat im Rahmen der Entscheidungsfindung zum Vorentwurf zwischen verschiedenen Bauflächenalternativen abgewogen und auch Flächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zurückgenommen.

Dabei wurde insbesondere auf Ausweisung größerer neuer Bauflächen in den kleineren Ortsteilen verzichtet oder diese wurden deutlich verkleinert.

Folgende Bauflächen (ca. 10,1 ha) wurden im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan zurückgenommen (vgl. nachfolgende Karte).

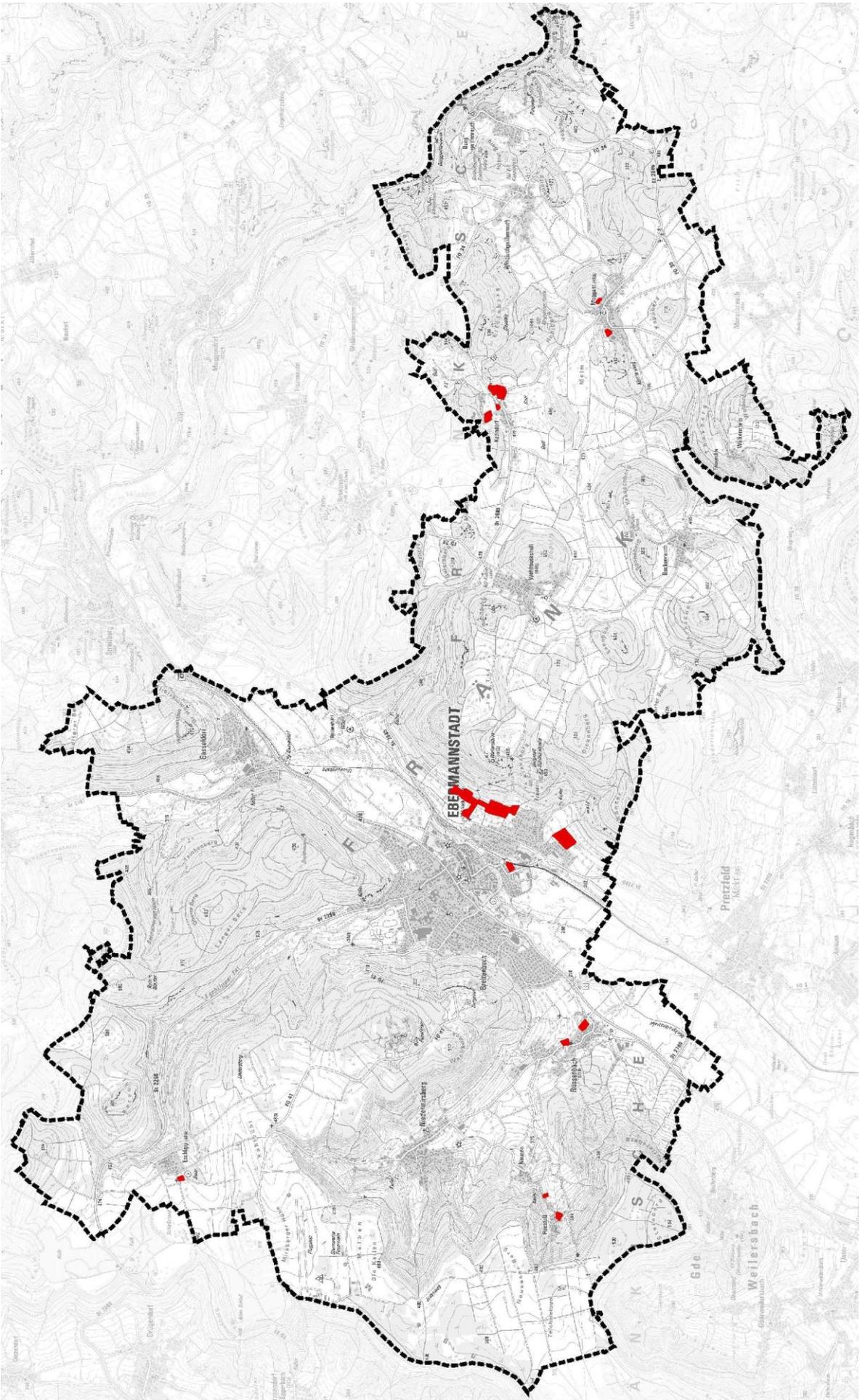


Abb: Geprüfte Bauflächen, die die nicht weiterverfolgt wurden.

10 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Durch die Fortschreibung des FNP wird, falls alle potenziell im Entwurf dargestellten Bauflächen realisiert werden, ein voraussichtlicher Ausgleichsflächenbedarf für die Neuausweisungen der Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 9,1 ha geschätzt.

Mit dem Landschaftsplan steht ein sinnvolles Ausgleichskonzept zur Verfügung.

Es ist deshalb absehbar, dass die Stadt ausreichend Flächen für den Ausgleich der im FNP vorbereiteten Bebauung zur Verfügung stellen kann.

11 MONITORING

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Da mit dem FNP keine Festlegungen verbunden sind, die eine detaillierte Umweltfolgenabschätzung ermöglichen, soll das Monitoring auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden (Abschichtung).

12 ZUSAMMENFASSUNG

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen der Planung

Mit dem FNP soll die künftige Entwicklung der Stadt Ebermannstadt vorbereitet werden.

Die Planungen haben aufgrund der überwiegenden Rücksichtnahme auf naturnahe Bereiche meist nur Auswirkungen geringer bis teilweise mittlerer Erheblichkeit auf die Umwelt.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt wurden in der Umweltprüfung identifiziert und sind Anlass für umfassende Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Stadt Ebermannstadt ist in der Lage, die zu erwartenden Eingriffe entsprechend auszugleichen.