
Markt Wendelstein

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Begründung – Teil B - Umweltbericht

28.11.2019



Bearbeiter: Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner SRL/BDLA
Jörg Koffler, Kulturgeograph / Stadtplaner
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Markt Wendelstein - 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 | 2 |
| 2.1 | Untersuchungsraum | 2 |
| 2.2 | Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden | 3 |
| 2.3 | Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 4 |
| 3. | ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, FACHPLANUNGEN UND ART DER BERÜCKSICHTIGUNG | 4 |
| 4. | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES | 5 |
| 4.1 | Mensch | 5 |
| 4.2 | Boden | 6 |
| 4.3 | Wasser | 7 |
| 4.4 | Tiere und Pflanzen, Biodiversität | 9 |
| 4.5 | Klima/Luft | 10 |
| 4.6 | Landschaft | 12 |
| 4.7 | Kultur- und Sachgüter | 13 |
| 5. | BEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 13 |
| 5.1 | Wendelstein | 16 |
| 5.2 | Großschwarzenlohe | 21 |
| 5.3 | Röthenbach b. St. Wolfgang | 27 |
| 5.4 | Kleinschwarzenlohe | 31 |
| 5.5 | Sperberslohe | 34 |
| 5.6 | Neuses | 37 |
| 5.8 | Nerreth | 40 |
| 5.9 | Umweltprüfung Verkehrsflächen | 41 |
| 5.10 | Umweltprüfung Landschaftsplan | 41 |
| 5.11 | Wechselwirkungen | 42 |
| 5.12 | Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete | 42 |
| 5.13 | Schutzgut „Fläche“ | 43 |

Markt Wendelstein - Umweltbericht zum Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Gliederung

| | |
|--|-----------|
| 6. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB | 43 |
| 7. ZUSAMMENFASSENDER PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 44 |
| 8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 45 |
| 9. PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN | 45 |
| 10. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 47 |
| 11. MONITORING | 47 |
| 12. ZUSAMMENFASSUNG | 47 |

| Pläne im Text | nach Seite |
|------------------------------------|-------------------|
| 5. Boden | 6 |
| 6. Wasser | 8 |
| 7. Pflanzen, Tiere, Biodiversität | 10 |
| 8. Landschaft | 12 |
| Übersicht der geplanten Bauflächen | 15 |

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung), zuletzt geändert am 20.7.2017.

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 untersucht. Ihr Ergebnis wird im Umweltbericht, der Teil der Begründung des Flächennutzungsplanes ist, dokumentiert.

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Der Markt Wendelstein plant die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) und Landschaftsplans (LP) zur vorausschauenden Steuerung der Gemeindeentwicklung in den nächsten 10-15 Jahren.

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen und den Zielen der Gemeinde dar. Dies sind u.a. Bauflächen (unterschieden nach Art der baulichen Nutzung wie Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen oder Sonderbauflächen), Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs, Flächen für den Verkehr, Flächen für Versorgungsanlagen, Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und den Wald sowie Flächen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung der Landschaft.

Ziel des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes ist eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung und die Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte. Durch den Landschaftsplan werden die naturräumlichen und ökologischen Grundlagen bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes von Anfang an beachtet.

Ziel des Marktes Wendelstein ist es, durch den Flächennutzungsplan eine maßvolle bauliche Entwicklung unter Beachtung der natürlichen Ressourcen und der besonderen Schutzerfordernisse im Gemeindegebiet zu gewährleisten.

Trotz noch vorhandener freier (aber nicht verfügbarer) Bauflächen sind weitere Bauflächenausweisungen sowohl für Zwecke der Wohnnutzung wie auch im gewerblichen Bereich erforderlich.

Folgende Bauflächen sind in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes dargestellt:

Bauflächenübersicht

| Ortsteil | Bestand in ha | | | Planung in ha * | | | |
|---------------------|---------------|--------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|
| | W | M | G | W | M | G | Gem |
| Wendelstein | 92,85 | 20,36 | 69,78 | 2,33 | 0,85 | 6,45 | -- |
| Großschwarzenlohe * | 52,6 | 9,43 | 3,15 | 3,75 | 1,62 | -- | 0,24 |
| Röthenbach * | 43,25 | 12,04 | 12,33 | 0,34 | 0,36 | 1,36 | -- |
| Kleinschwarzenlohe | 25,48 | 6,71 | 5,3 | 1,68 | 5,12 | -- | 0,16 |
| Sperberslohe | 4,13 | 5,73 | -- | -- | 0,36 | -- | -- |
| Neuses | 5,03 | 3,75 | 0,53 | 0,52 | 0,61 | -- | -- |
| Raubersried | -- | 8,70 | -- | -- | -- | -- | -- |
| Sorg | -- | 0,98 | -- | 0,77 | -- | -- | -- |
| Nerreth | -- | 0,50 | -- | -- | 0,16 | -- | -- |
| Summe | 223,34 | 68,20 | 91,09 | 9,39 | 9,08 | 7,81 | 0,40 |

* ohne Konversionsfläche (ca. 3,64 ha)

Durch den Landschaftsplan sollen die landwirtschaftlichen Flächen und die Waldflächen in ihrem Bestand gesichert und als Bestandteil der Kulturlandschaft auch für Zwecke der Naherholung erhalten werden. Von besonderer Bedeutung im Gemeindegebiet sind neben dem Reichswald die Talräume mit ihrer Funktion als Rückhaltefläche für Hochwässer und Leitlinie für die Ausbreitung von Pflanzen- und Tierarten. Hier stellt der Landschaftsplan Ziele zur Erhaltung und Verbesserung der Talräume dar.

Weiterhin soll die Waldfläche im Gemeindegebiet erhalten werden. Für alle mit der Bebauung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft muss bei der späteren Realisierung der Planung entsprechender Ausgleich geschaffen werden.

2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet, v. a. die geplanten Bauflächen (gem. Kap. 5 Allgemeine Begründung) sowie angrenzende Flächen, soweit sie von der Planung beeinflusst werden.

Die Darstellung der Bestandssituation (z.B. bereits bebaute Flächen), welche den überwiegenden Teil des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes einnimmt, wird nicht weiter behandelt, da hierdurch keine erheblichen Umweltauswirkungen eintreten. Dagegen müssen auch die Auswirkungen des Landschaftsplans bewertet werden.

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Flächen, 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), bis 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
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

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. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB. 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.

Die Wirkungsprognose wird im Ergebnis in 3 Wertstufen dargestellt:

- Auswirkungen hoher Erheblichkeit
- Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
- Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine grundsätzlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Auf einzelne Schwierigkeiten wird bei der Darstellung der Auswirkungsanalyse zu den jeweiligen Planungen eingegangen.

3. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, FACHPLANUNGEN UND ART DER BERÜCKSICHTIGUNG

§ 1a BauGB

(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 Gemeinde 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 insbesondere berücksichtigt:

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

Weiterhin wurden folgende übergeordnete Planungen beachtet:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013), Teilfortschreibung Entwurf (2016)
- Regionalplan Region Nürnberg
- Waldfunktionsplan Region Nürnberg
- Agrarleitplan Region Nürnberg
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Roth

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

Eingriffe in schützenswerte Bereiche wurden weitgehend vermieden.

4. **BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES**

Die Umweltprüfung bezieht sich v. a. auf die geplanten Bauflächen sowie die planungsbezogenen Darstellungen des Landschaftsplanes, da nur hier erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Beschreibung der Umwelt erfolgt aufgeteilt auf die sog. Schutzgüter.

1. Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit
2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
3. Boden
4. Wasser
5. Luft und Klima
6. Landschaft
7. Kulturgüter und sonstige Sachgüter
8. Fläche

Im Folgenden werden zu den Schutzgütern 1-6 die einschlägigen Bewertungskriterien und die örtliche Situation im Gemeindegebiet erläutert. Diese liegen der Wirkungsanalyse und Erheblichkeitseinschätzung zugrunde.

4.1 **Mensch**

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 Feiernaherholung 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 sowie intensiv für Erholungsziele genutzte Grünflächen. Hier gelten hohe Anforderungen des Immissionsschutzes.

Auch die gemischten Bauflächen im Gemeindegebiet sind i.d.R. vom Wohnen geprägt und haben hohe Bedeutung.

Die wesentliche mögliche Auswirkung der vorgelegten Planungen gegenüber der Wohnfunktion ist die Geräuschemission (Lärm). Durch Planungen des Flächennut-

zungsplanes sind insbesondere Geräuschmissionen durch geplante Gewerbegebiete möglich. Eine geeignete räumliche Zuordnung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen ist die wesentliche Vorsorge zur Vermeidung von Konflikten. Für neue Baugebiete sind die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wesentliche planerische Vorgaben.

Weiterhin dienen die siedlungsnahen Freiflächen, die von Ortsteilen aus rasch zu erreichen sind, der Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse.

Funktion für die Naherholung

Für die örtliche Bevölkerung sind v.a. innerörtliche Freiflächen oder siedlungsnahen Freiflächen von Bedeutung, insbesondere wenn sie mit Erholungseinrichtungen erschlossen sind. In der freien Landschaft sind v.a. die zusammenhängenden Waldflächen des Reichswaldes wertvoll für die Naherholung.

Ergänzend haben die in Wendelstein bestehenden Sport- und Freizeitangebote besondere Funktionen für die Erholung des Menschen.

4.2 Boden

Siehe auch Themenkarte 5 - Boden

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

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | Natürlichkeit |
| | Seltenheit |
| | Biotopentwicklungspotenzial |
| | natürliches Ertragspotenzial |
| | Regulationsfunktion |

Natürlichkeit

Weitgehend natürliche Böden sind im Gemeindegebiet nicht mehr erhalten. Naturnah sind alle Böden unter älteren Waldflächen. Diese Böden haben hohe Bedeutung und eine hohe Empfindlichkeit gegenüber jeglichen Veränderungen.

Seltenheit

Bayernweit seltene Böden sind im Gemeindegebiet alle Böden über Flugsand. Derartige Böden gibt es in Bayern nur an wenigen Orten, schwerpunktmäßig im mittelfränkischen Becken. Flugsandböden befinden sich vor allem im östlichen Teil des Gemeindegebietes.

Biotopentwicklungspotential

Ein hohes Lebensraumpotential (für Pflanzen und Tiere) besitzen sowohl Sandböden (Biotopentwicklungspotential für Trockenbiotope) wie auch die Auenböden und grundwasserbeeinflusste Böden der Talräume. Hier können sich sowohl artenreiche Feucht- und Nasswiesen wie auch Auenwälder unterschiedlicher Feuchtigkeitsstufen entwickeln. Neben den Talauen besteht südlich Raubersried im Bereich großflächig anmooriger und wechselfeuchter Böden ein besonders hohes Biotopentwicklungspotential, insbesondere auch wegen der siedlungsfernen und weitgehend störungsarmen Lage dieses Bereiches.

Natürliches Ertragspotential

Nach dem Agrarleitplan überwiegen Standorte mit günstigen Produktionsbedingungen. Böden mit besonders hoher Ertragsgunst sind nicht vorhanden. Relativ günstige Böden befinden sich vor allem im westlichen Teil des Gemeindegebietes zwischen Großschwarzenlohe und Neuses. Es haben aber alle relativ ebenen landwirtschaftlichen Flächen 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 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. Auch die Sandböden haben nur eine geringe Regulationsfunktion und können kaum Schadstoffe binden.

4.3 Wasser

Siehe auch Themenkarte 6 - Wasser

Wasser ist ein Schlüsselement im Naturhaushalt. 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** hat große Bedeutung zur Vermeidung von Hochwasserschäden.

In den letzten Jahrzehnten sind großflächig 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

Besonders empfindlich gegenüber Stoffeinträgen sind im Gemeindegebiet die Auenbereiche der Täler aufgrund des hier hoch anstehenden Grundwassers. Potentielle Konflikte bestehen gegenüber einer für den empfindlichen Standort zu intensiven Nutzung. Im Gemeindegebiet ist festzustellen, dass sich der überwiegende Teil der Talauen in Grünlandnutzung befindet und damit das potentielle Schadstoffeintragsrisiko in die Gewässer erheblich verringert ist.

Im Gemeindegebiet befinden sich mehrere Wasserschutzgebiete. für diese Wasserschutzgebiete existieren Rechtsverordnungen, die Eingriffe sowie den Umgang mit Grundwasser gefährdenden Stoffen regeln. Innerhalb der Wasserschutzgebiete befinden sich mehrere Schutzzonen (I - III), die eine unterschiedliche Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen und Beeinträchtigungen haben. Die höchste Empfindlichkeit haben die Schutzzone I und II. Die Flächen innerhalb der Trinkwasserschutzgebiete und teilweise auch darüber hinaus haben zudem hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Oberirdische Gewässer

Im Gemeindegebiet befinden sich mehrere oberirdische Gewässer (vgl. Teil A der Begründung). Die Gewässer sind meist naturnah (insbesondere Schwarzach, Gauchach, Hembach und Höllenbach) und weisen einen begleitenden Gehölzsaum auf. Demgegenüber sind die meisten Abschnitte der kleineren Gewässer, die der Schwarzach von Süden zufließen, begradigt und naturfern ausgebaut (Beispiel Lohbach).

Grundsätzlich sind alle offenen Gewässer von hoher Bedeutung für das Schutzgut Wasser, Gewässer mit naturnahem Verlauf von sehr hoher Bedeutung. Auch die Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen aller Art ist hoch bis sehr hoch.

Für den Wasserhaushalt und -rückhalt haben alle nicht bebauten Bereiche der Talau sehr hohe Bedeutung.

Im Gemeindegebiet ist für die Schwarzach ein Überschwemmungsgebiet amtlich festgesetzt.

Von sehr hoher Bedeutung sind alle Quellen und Quellbereiche. Auch wenn diese derzeit teilweise beeinträchtigt sind haben sie ein sehr hohes Biotopentwicklungspotential und wichtige Funktionen im Wasserhaushalt.

Von meist mittlerer Bedeutung und Empfindlichkeit sind die Stillgewässer im Gemeindegebiet. Sie sind alle künstlichen Ursprungs und in der Regel als Fischweiher genutzt. Derartige Fischweiher können zwar auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere von Bedeutung sein, sind aber in der Regel ein Eingriff in das Fließgewässer (Unterbrechung, Aufbau, Erwärmung, Eutrophierung).

Eine Ausnahme bilden die Stillgewässer im Bereich Wernloch als ehemalige Steinbruchgruben sowie ein Teil der Weiherkette des Gauchsbachs (Krugsweiher). Diese haben z.T. aufgrund ihrer Lage, Umgebung sowie Ihrer Naturnähe als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hohe Bedeutung.

4.4 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Siehe auch Themenkarte 7 – Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

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

Der Markt Wendelstein weist in Teilen landesweit bedeutsame Lebensräume und Lebensraumkomplexe auf. Die Ziele des Arten- und Biotopschutzes sind im **Arten- und Biotopschutzprogramm** (ABSP) Landkreis Roth dargestellt und wurden im Landschaftsplan für das Gemeindegebiet 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 Gemeindegebiet Wendelstein vorkommenden Biotope nach § 30 BNatSchG sind

- Magerrasen und wärmeliebende Säume (kleinflächig, linear),
- Trocken-Kiefernwälder
- Sumpf- und Auwälder (linear),
- Röhrichte, Seggen- und binsenreiche Nass- und Feuchtwiesen (kleinflächig),
- naturnahe Bachabschnitte,

Alle größeren Flächen nach § 30 BNatSchG sind im Plan unterschieden nach Feucht- und Trockenflächen, dargestellt. Kleinere oder schwer abgrenzbare Vorkommen wurden durch ein Symbol gekennzeichnet. Lediglich bei den Gewässern wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit auf eine Kennzeichnung verzichtet.

Im Gemeindegebiet von Wendelstein sind nur wenige größere §-30-Flächen vorhanden.

Gefährdungen für die nach § 30 geschützten Flächen sind:

- Intensivierung oder Nährstoffeintrag aus angrenzenden Flächen,
- Brache und Verbuschung von Magerrasen,
- vollständige Beseitigung von Feuchtfleichen durch Entwässerung,
- Aufforstung.

Die genannten Gefährdungen sind für die §-30-Flächen im Gemeindegebiet besonders gravierend, da es sich, wie oben dargestellt, meist um kleine Flächen mit hohen Rand-einflüssen handelt. Hier können bereits einzelne Gefährdungen zu einer erheblichen Be-einträchtigung bis hin zum Verlust der Schutzwürdigkeit der jeweiligen Flächen führen.

Biotope der Bayerischen Biotopkartierung (s. Karte 7)

Im Rahmen der Fortführung der Biotopkartierung Bayern durch das Bayerische Lan-desamt für Umweltschutz in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Roth wurde im Gebiet des Marktes Wendelstein die Biotopkartierung durchgeführt. Im Landschaftsplan sind alle Flächen mit Angabe der Biotopnummer dargestellt.

Die Abgrenzung der kartierten Biotope wurde vom bayerischen Landesamt für Umwelt-schutz in digitaler Form übernommen. Lageungenauigkeiten mit dem tatsächlichen Be-stand im Landschaftsplan ergeben sich durch Ungenauigkeiten aufgrund der Kartie-rungsgrundlage der Biotopkartierung (nicht entzerrte Luftbildkopien).

Ein Schwerpunkt der erfassten Biotopflächen liegt bei Gewässern sowie Hecken und Feldgehölzen.

Bewertung der Biotope und Biotopkomplexe

Die Bewertung der Lebensraumbedeutung im Gemeindegebiet ist im Arten- und Bio-topschutzprogrammes (ABSP) des Landkreises erfolgt. Die unterschiedliche Wertstufe der Biotope ist in Karte 7 dargestellt.

Von landesweiter Bedeutung im Gemeindegebiet sind alle zusammenhängenden Waldflächen des Reichswaldes einschließlich der im Reichswald liegenden naturnahen Bachtäler. Von besonderer Bedeutung sind weiterhin der Flusslauf der Schwarzach und der Gauchach sowie die naturnahen Waldbestände um das Wernloch. Trotz der Kleinflächigkeit von hoher Bedeutung sind die Reste an Sandmagerrasen, insbesonde-re nordwestlich von Kleinschwarzenlohe und bei Sorg.

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimati-sche Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu min-dern (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 Gebiet des Marktes Wendelstein befindet sich klimatisch gesehen im Belastungsraum des Mittelfränkischen Beckens. Das Mittelfränkische Becken ist durch hohe Temperaturbelastungen im Sommer und gelegentliche Inversionswetterlagen im Winter gekennzeichnet. Kennzeichen des Siedlungs- und Belastungsklimas treten abgeschwächt auch in Wendelstein auf.

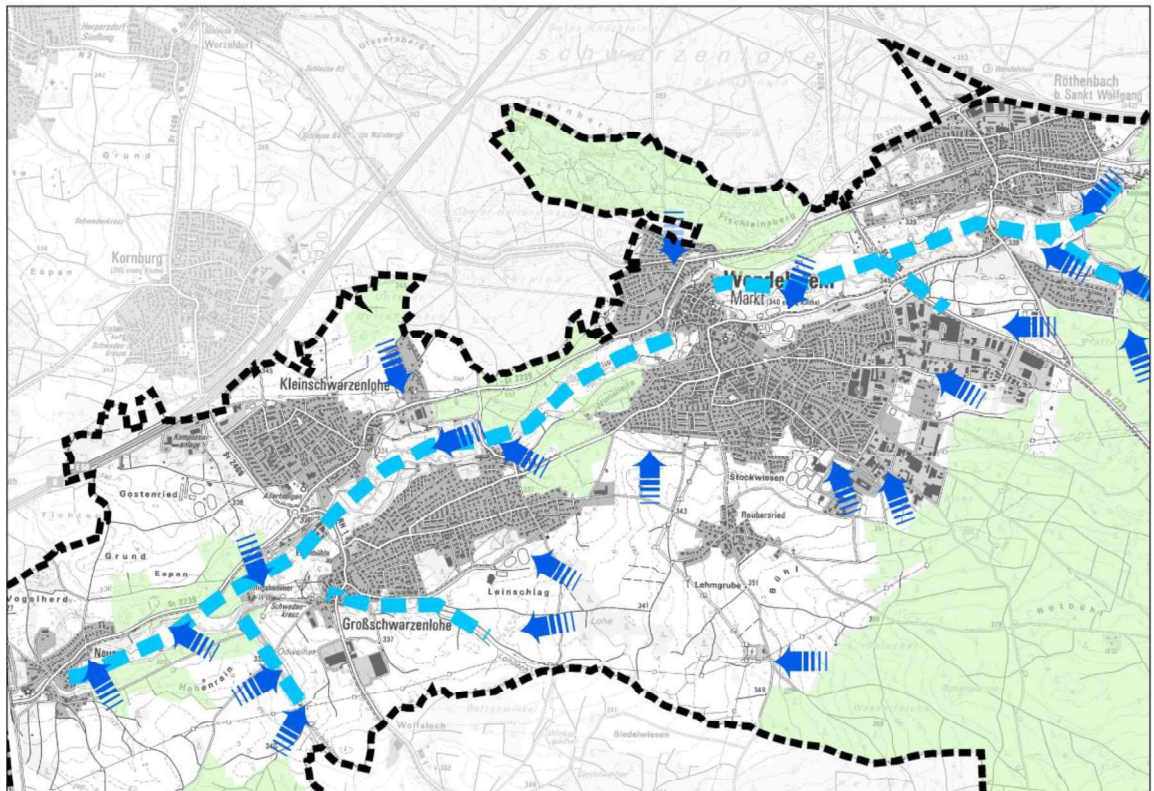


Abb.: Wichtige Frischflulleitbahnen und Frischluftentstehungsgebiet im Hauptsiedlungsbereich

Die Verstärkung der hochsommerlichen Schwüle sowie ein eingeschränkter Luftaustausch und erhöhte Schadstoffkonzentrationen während winterlicher Inversionswetterlagen sind Kennzeichen des Belastungsraumes. Ausgleichend wirkt der Gegensatz zwischen überwärmten Siedlungsbereichen und kühleren landwirtschaftlichen Flächen bzw. Waldflächen. Er führt zu lokalen Zirkulationen, die den Luftaustausch fördern.

Im klimatischen Wirkungsgefüge des Gemeindegebietes kommt allen Talauen eine besonders hohe Bedeutung zu. Sie bilden regional bedeutsame **Kalt-** und **Frischluftbahnen** und sind Leitlinien für örtliche Windsysteme. Die wichtigsten Frischflulleitbahnen sind im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan dargestellt.

Aus klimatischer Sicht sind daher die Talräume von hoher Bedeutung und Empfindlichkeit. Zur Frisch- und Kaltluftversorgung ist eine Abriegelung zu vermeiden.

Auch die Wälder sind wichtige klimatische Ausgleichsräume und Frischluftproduzenten. Dies gilt insbesondere für die großflächig zusammenhängenden Wälder des Reichswaldes, die als Klimaschutzwald im Waldaktionsplan dargestellt sind. Vor allem ge-

genüber Verkehrswegen kann der Wald wichtige Schutz- und Filterfunktionen übernehmen.

4.6 Landschaft

Siehe auch Themenkarte 8 – Landschaft

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., großen, ungegliederten Flächen vorgezogen, da hier das Bedürfnis des Menschen nach Information und Anregung am meisten befriedigt wird. Relativ vielfältige Kulturlandschaften finden sich im Gebiet von Wendelstein in den Talauen der Schwarzach sowie teilweise in der Flur südlich von Raubersried.

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. In Wendelstein vermitteln vor allem die großflächig zusammenhängenden Waldgebiete des Reichswaldes das Erlebnis einer relativ natürlichen Landschaft.

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.

Das Gemeindegebiet von Wendelstein ist ein typischer Ausschnitt der flachwelligen Keuperlandschaft südlich von Nürnberg. Bis auf kleinere Bereiche weist die Landschaft relativ wenig Reliefenergie auf und wird nur durch sanft eingeschnittene Täler und schwache Höhenrücken mit Wäldern gegliedert. Besonderheiten hinsichtlich des Land-

schaftsbildes sind in erster Linie der LDM-Kanal sowie das Wernloch. Ansonsten ist es vielmehr die gewachsene Kulturlandschaft mit dem Wechsel zwischen Wäldern und Offenflächen, die das Charakteristikum der Landschaft ausmacht. Dabei ist insbesondere die Verzahnung zwischen Wald- und Offenland sowie die Gliederung der landwirtschaftlichen Fluren durch einzelne Hecken, Obstwiesen und Bäume bedeutend.

Vom Landschaftsbild her sind vor allem die Talräume von hoher Bedeutung und Empfindlichkeit, insbesondere das Schwarzachtal, das Tal der Gauchach sowie das Hembachtal.

Daneben sind die großen zusammenhängenden Wälder bedeutend für das Landschaftserleben, insbesondere der Reichswald. Sie ermöglichen einen ruhigen und weitgehend ungestörten Naturgenuss und sind durch die ausgedehnten Kiefernwälder von besonderer Eigenart.

Vorbelastungen des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens sind insbesondere die stark befahrenen Straßen und wenig eingegrünte Gewerbegebiete oder sonstige Infrastruktureinrichtungen (z. B. 220 kV-Leitungen).

4.7 Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Baudenkmale konzentrieren sich in den alten Ortskernen, wobei die Kirchen und Schlösser neben alten Bauernhäusern von besonderer Bedeutung sind. In Wendelstein, Röthenbach und Sorg sind die alten Ortskerne als Denkmalensembles geschützt.

Auch Bodendenkmale liegen v. a. in den alten Ortskernen.

Schützenswerte Elemente der historischen Kulturlandschaft sind im Gemeindegebiet v. a. die erhaltenen Abschnitte des Ludwig-Donau-Main-Kanales sowie die ehemaligen Steinbrüche am Wernloch.

5. BEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Der vorliegende Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Unterrichtung der Behörden und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. In diesem Verfahrensschritt sollen Informationen zur Umwelt oder Hinweise auf notwendige Untersuchungen von den Fachbehörden abgefragt werden. In dem vorliegenden Entwurf sind die bisherigen Informationen zu den Schutzgütern und deren Bewertung zusammengefasst (vgl. Kap. 4). Im Folgenden werden bezüglich der geplanten Bauflächen nur die nach derzeitigem Stand bekannten besonders erheblichen Umweltauswirkungen aufgelistet. Detaillierte Aussagen sind der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Aufgrund der sorgfältigen Auswahl der Bauflächen durch den Marktgemeinderat unter besonderer Berücksichtigung der Umweltbelange, die durch den parallel aufgestellten Landschaftsplan von Anfang an in die Überlegungen eingeflossen sind, ist festzustellen, dass Bauflächen mit erheblichen und besonders schweren Umweltauswirkungen nicht vorgesehen sind. Basierend auf den Aussagen des Landschaftsplanes und den in Kapitel 4 erläuterten Bewertungen der Schutzgüter wurden schützenswerte Teile von

Natur und Landschaft im Marktgemeindegebiet überwiegend von Bebauung freigehalten und die Bauflächen im Wesentlichen auf intensiv genutzte Flächen konzentriert.

Änderungen, bei denen es sich um Bestandsanpassungen handelt haben keine erheblichen Umweltauswirkungen. Deshalb wird auf diese Änderungen im Folgenden nicht eingegangen.

Einleitend zu den Beschreibungen der Bauflächen ist eine Übersichtskarte dargestellt, aus der die Lage der einzelnen behandelten Flächen ersichtlich wird. Bezüglich der detaillierten Darstellungen im Flächennutzungsplan wird auf den im Planteil bzw. den Kartenausschnitt in Teil A - Allgemeine Begründung verwiesen.

Darstellung der möglichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die grundsätzlich möglichen Faktoren beschrieben, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können.

Die spezifischen Projektwirkungen von Bauflächen lassen sich in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen unterscheiden und wurden hinsichtlich ihrer Ausmaße, Schwere, Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit sowie ihres Charakters und der Möglichkeit der Rückgestaltung betrachtet:

| | |
|-----------------|--|
| baubedingt | temporäre Inanspruchnahme von Flächen durch: Baustraßen, Baustelleneinrichtung, Ablagerungen, Mieten etc. Entfernung von Vegetation Störung durch Lärm, Abgase, Staub, Bewegung/Beunruhigung Erschütterungen Verdichtung |
| anlagebedingt | Verlust und Zerschneidung von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten und landwirtschaftlichen Flächen durch Versiegelung, Überbauung sowie Barrierewirkung kleinklimatische Veränderungen aufgrund von Versiegelung Veränderungen des Wasserhaushaltes und Verlust von Bodenfunktionen (Versiegelung, Verdichtung) visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes |
| betriebsbedingt | Emissionen von Lärm (v.a. gewerbliche Bauflächen), visuelle Beeinträchtigung durch Baukörper (v.a. gewerbliche Bauflächen) Barrierewirkung Beunruhigung von Lebensräumen von Tieren |

Die konkrete Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen einer Baufläche oder sonstigen Planung auf die Umweltgüter ist u.a. abhängig von der Empfindlichkeit der Umweltgüter und ihrer Vorbelastung (vgl. Kap.4) und von der Art der Baufläche (Wohnen oder Gewerbe).

Die Nummerierung der Flächen ist nicht mehr fortlaufend, da gegenüber dem Vorentwurf nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mehrere Planungsf lächen nicht mehr weiterverfolgt wurden und entfallen sind.

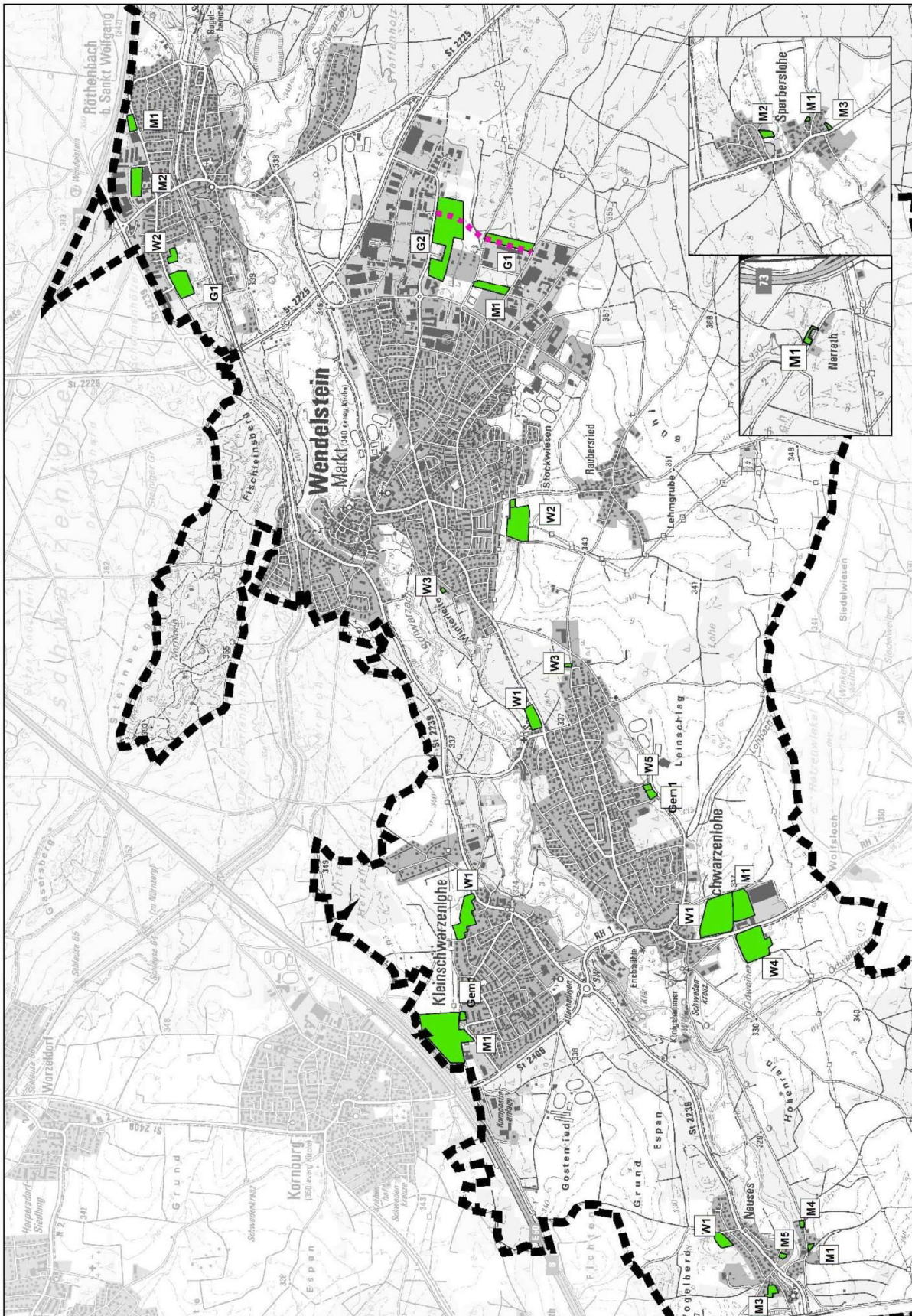


Abb: Bauflächenausweisung Markt Wendelstein

5.1 Wendelstein

| Wendelstein - Baufläche W 2 | |
|---|--|
| Bestand | überwiegend Acker |
| Größe | 2,27 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | großstrukturierte Ackerlandschaft, von Ost nach West verlaufender begradigter naturferner Graben ohne Gehölzsaum, von 220 kV-Freileitung überspannt, mit Ausnahme häufiger bodenbrütender Vogelarten keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe bis mittlere (Graben) Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, im Bereich des Grabens anmoorig und grundwasserbeeinflusst, geringe Naturnähe, mit Ausnahme des Bereichs von dem Graben geringes Biotopentwicklungspotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe bis mittlere (Graben) Erheblichkeit |
| Wasser | Begradigter Bachlauf mit geringer Wasserführung vorhanden, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe bis mittlere (Graben) Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | strukturarme Agrarlandschaft, im Norden von Neubauf Flächen begrenzt, 220 kV-Freileitung (220 kV-Freileitung möglichst verlegen), Eingrünung als Vermeidungsmaßnahme erforderlich → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Verlegung des Grabens an den Ortsrand, hier naturnahe Gestaltung und Nutzung als Teil der Ortsrandeingrünung Ausgleichsbedarf ca. 1,0 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit, bei Erhaltung und naturnaher Gestaltung des Grabens geringe Erheblichkeit |

| Wendelstein - Baufläche W 3 | |
|---|--|
| Bestand | Garten |
| Größe | 0,06 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust privater Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Garten mit Gehölzen, mit Ausnahme häufiger gehölzbrütender Vogelarten keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, geringe Naturnähe, geringes Biotopentwicklungspotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser tief anstehend, gut versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Garten mit Gehölzen, dreiseitig von Neubauflächen begrenzt → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf – |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Wendelstein - Baufläche M 1 | |
|---|---|
| Bestand | Acker |
| Größe | 0,85 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Ackerfläche zwischen Baufläche und Wald, keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, geringe Naturnähe, geringes Biotopotenzial, mittlere Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, im nördlichen Teil Grundwassereinfluss möglich, gut versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, mittlere Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | strukturarme Ackerfläche begrenzt, Eingrünung nach Norden erforderlich → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 1,3 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Wendelstein - Baufläche G 1 | |
|---|---|
| Bestand | Teils Acker, teils Wald |
| Größe | 1,27 ha |
| Planung FNP | Gewerbliche Baufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Frei- bzw. Waldfläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, Trampelpfad vorhanden → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Im westlichen Teil intensiv genutzte Ackerfläche, im nordöstlichen Teil mittelalter Kiefernwald als Randbereich eines großflächig zusammenhängenden Waldgebietes, teils Schlagflur, mit Ausnahme häufiger gehölzbrütender Vogelarten und evtl. der Zauneidechsen keine streng geschützten Arten zu erwarten → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, teils geringe teils mittlere Naturnähe, mittleres Biotopentwicklungspotenzial, hohe Versiegelung zu erwarten → mittlere Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser tief anstehend, gut versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, hohe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Frischluftentstehungsgebiet Überbauung einer siedlungsnahen klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Überwiegend strukturarme Agrarlandschaft, dreiseitig von Neubauflächen begrenzt, Eingrünung als Vermeidungsmaßnahme erforderlich → geringe bis mittlere Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Bannwald, Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet teilweise betroffen |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich, geringfügiger Eingriff in Bannwald soll unmittelbar vor Ort ausgeglichen werden, Ausgleichsbedarf ca. 1,0 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Wendelstein - Baufläche G 2 | |
|---|---|
| Bestand | überwiegend Acker, teils kleinere Kiefernwälder sowie privat genutzte Gärten im Außenbereich |
| Größe | 5,18 ha |
| Planung FNP | Gewerbliche Baufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche und privater Freiflächen ohne besondere Erholungseinrichtungen für die Allgemeinheit → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Teils intensiv genutzte Ackerflächen, teils mittelalte Kiefernbestände bzw. Privatgärten, mit Ausnahme häufiger gehölz- oder bodenbrütender Vogelarten keine streng geschützten Arten zu erwarten → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, teils anmoorig, teils Sandböden, mittlere Naturnähe, mittleres Biotopentwicklungspotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → mittlere Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser teils evtl. hoch anstehend, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, hohe Versiegelung zu erwarten → mittlere Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Frischluftentstehungsgebiet, Kaltluftabfluss Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → mittlere Erheblichkeit |
| Landschaft | Gliedernde landwirtschaftliche Freiflächen und Waldflächen in überwiegend gewerblich geprägtem Umfeld, südlich Grünzug angrenzend, Eingrünung nach Süden als Vermeidungsmaßnahme erforderlich → geringe bis mittlere Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine Auswirkungen |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung nach Süden erforderlich. Ausgleichsbedarf ca 3,0 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

5.2 Großschwarzenlohe

| Großschwarzenlohe - Baufläche W 1 | |
|---|--|
| Bestand | überwiegend Acker |
| Größe | 3,55 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, östlich Wanderweg vorhanden → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | großstrukturierte Ackerlandschaft, zwischen Siedlungsflächen bzw. Straßen, mit Ausnahme häufiger bodenbrütender Vogelarten keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, geringe Naturnähe, geringes Biotopotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser tief anstehend, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | strukturarme Agrarlandschaft, zweiseitig von Neubauf Flächen geprägt, im Norden prägender Talraum vorhanden, Eingrünung als Vermeidungsmaßnahme erforderlich → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung erforderlich Ausgleichsbedarf ca. 1,4 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Großschwarzenlohe - Baufläche W 3 | |
|---|--|
| Bestand | Acker |
| Größe | 0,07 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Acker, im Westen Wohnhaus, im Osten und Norden Wald angrenzend, keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, geringe Naturnähe, geringes Biotopentwicklungspotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser tief anstehend, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Kleine Ackerfläche ohne landschaftsbildprägende Elemente, keine Fernwirksamkeit → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,03 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Großschwarzenlohe - Baufläche W 4 | |
|---|--|
| Bestand | Gewerbegebiet |
| Größe | 2,67 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | s. eigenständiges Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | s. eigenständiges Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren |
| Boden | s. eigenständiges Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren |
| Wasser | s. eigenständiges Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren |
| Klima/Luft | s. eigenständiges Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren |
| Landschaft | s. eigenständiges Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren |
| Kultur-/Sachgüter | s. eigenständiges Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | s. eigenständiges Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Großschwarzenlohe - Baufläche W 5 | |
|---|--|
| Bestand | Grünland |
| Größe | 0,13 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wirtschaftsgrünland, dreiseitig von Siedlungsflächen bzw. Straßen umgeben, keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, anmoorig, mittlere Naturnähe, mittleres Biotopentwicklungspotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Randlich Graben vorhanden, Grundwasser evtl. hoch anstehend, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Eingegrünter Ortsrand, Eingrünung im Süden erhalten → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,04 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Großschwarzenlohe - Baufläche M 1 | |
|---|---|
| Bestand | Acker |
| Größe | 1,62 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, im Osten Wanderweg, im Norden Wohngebiet geplant → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | großstrukturierte Ackerlandschaft, zweiseitig von Siedlungsflächen umgeben, mit Ausnahme häufiger bodenbrütender Vogelarten keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, geringe Naturnähe, geringes Biotopentwicklungspotenzial, mittlere Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser tief anstehend, Trinkwasserschutzgebiet westlich, hohe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | strukturarme Agrarlandschaft, zweiseitig von gewerblichen Bauflächen begrenzt, Eingrünung nach Osten als Vermeidungsmaßnahme erforderlich → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung nach Osten erforderlich Ausgleichsbedarf ca. 0,6 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Großschwarzenlohe - Baufläche GEM 1 | |
|---|--|
| Bestand | Grünland |
| Größe | 0,24 ha |
| Planung FNP | Fläche für den Gemeinbedarf |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wirtschaftsgrünland, dreiseitig von Siedlungsflächen bzw. Straßen umgeben, keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, anmoorig, mittlere Naturnähe, mittleres Biotopentwicklungspotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Randlich Graben vorhanden, Grundwasser evtl. hoch anstehend, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Eingegrünter Ortsrand, Eingrünung im Süden erhalten → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,06 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

5.3 Röthenbach b. St. Wolfgang

| Röthenbach b. St. Wolfgang - Baufläche W 2 | |
|---|---|
| Bestand | Brache, randlich Wald |
| Größe | 0,34 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Magere Gras-Krautflur mit einzelnen Gehölzen bzw. Waldrandbereich, zweiseitig von Siedlungsflächen bzw. Straßen umgeben, mit Ausnahme häufiger gehölzbrütender Vogelarten und evtl. Zauneidechsen keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, geringe Naturnähe, geringes Biotopotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser tief anstehend, gut versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Frischlufitentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Brachfläche, kaum einsehbar, dreiseitig von Neubauf Flächen begrenzt → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,1 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Röthenbach b. St. Wolfgang - Baufläche M 1 | |
|---|--|
| Bestand | Mit Lagerhalle bebaute Flächen |
| Größe | 0,36 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Bebaute Fläche → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Bebaute Flächen, keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Künstlicher Boden, geringe Naturnähe, geringes Biotopentwicklungspotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser tief anstehend, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Locker bebaute Fläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Mit Halle bebaute Fläche, zweiseitig von Neubauf Flächen begrenzt → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf – |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Röthenbach b. St. Wolfgang - Baufläche M 2 | |
|---|---|
| Bestand | Gewerbegebiet |
| Größe | 0,97 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Gewerbegebiet → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Vollständig bebautes Gewerbegebiet → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Künstliche, versiegelte Böden → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | Bereits hohe Versiegelung erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Dicht bebaute Fläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Dicht gewerblich bebaute Fläche → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/ Ausgleich | – Ausgleichsbedarf – |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Röthenbach b. St. Wolfgang - Baufläche G 1 | |
|---|---|
| Bestand | Landwirtschaftliche Brache |
| Größe | 1,36 ha |
| Planung FNP | Gewerbegebiet |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, Wanderweg im Norden → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Gras-Krautflur, teils bereits als Lager- und Abstellfläche genutzt, mit Ausnahme der Zauneidechse keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, geringe Naturnähe, mittleres Biotopentwicklungspotenzial, hohe Versiegelung zu erwarten → mittlere Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser tief anstehend, gut versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, hohe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Lichtungsartige Freifläche, bereits als Lagerfläche genutzt und durch angrenzendes Gewerbegebiet vorbelastet, geringe Fernwirkung, Eingrünung nach Norden als Vermeidungsmaßnahme erforderlich → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung nach Norden erforderlich Ausgleichsbedarf ca. 1,0 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

5.4 Kleinschwarzenlohe

| Kleinschwarzenlohe - Baufläche W 1 | |
|---|--|
| Bestand | überwiegend Acker |
| Größe | 1,68 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Acker, zweiseitig von Siedlungsflächen umgeben, randlich Hecke, keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, teils evtl. grundwassernah, mittlere Naturnähe, geringes Biotopentwicklungspotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden (Graben angrenzend), Grundwasser teils evtl. hoch anstehend, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Ackerfläche mit Ausnahme randlich Hecke ohne landschaftsbildprägende Elemente, zweiseitig von Neubauflächen begrenzt, Eingrünung als Vermeidungsmaßnahme erforderlich → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung erforderlich, Erhalt der Hecke (10m Abstand mit Grünfläche halten) Ausgleichsbedarf ca. 1,0 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Kleinschwarzenlohe - Baufläche Gem 1 | |
|---|--|
| Bestand | Grünfläche am Ortsrand |
| Größe | 0,16 ha |
| Planung FNP | Gemeinbedarfsfläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Grünfläche ohne besondere Ausstattung → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Wiesenfläche, dreiseitig von Siedlungsflächen bzw. Straßen umgeben, keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, mittlere Naturnähe, geringes Biotopentwicklungspotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser tief anstehend, gut versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | strukturarme Grünfläche, dreiseitig von Neubauf Flächen begrenzt → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,05 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Kleinschwarzenlohe - Baufläche M 1 | |
|---|--|
| Bestand | überwiegend Acker |
| Größe | 5,12 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, Wanderweg im Osten → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Ackerlandschaft, dreiseitig von Siedlungsflächen bzw. Straßen umgeben, von 220kV-Freileitung überspannt, mit Ausnahme häufiger bodenbrütender Vogelarten keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, geringe Naturnähe, mittleres Biotopentwicklungspotenzial, mittlere Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser tief anstehend, gut versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, hohe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | strukturarme Agrarlandschaft, dreiseitig von Bauflächen bzw. Autobahn begrenzt, 220 kV-Freileitung, Eingrünung nach Osten als Vermeidungsmaßnahme erforderlich → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ortsrandeingrünung nach Osten erforderlich Ausgleichsbedarf ca. 2,0 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

5.5 Sperberslohe

| Sperberslohe - Baufläche M 1 | |
|---|--|
| Bestand | Grünland, teils Garten |
| Größe | 0,05 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Teils intensiv genutzter Privatgarten, kleinflächig siedlungsnahes Wirtschaftsgrünland, zweiseitig von Siedlungsflächen umgeben, keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Sandstandort, mittlere Naturnähe, geringes Biotopentwicklungspotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser evtl. hoch anstehend, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Privatgarten, zweiseitig von Neubauf Flächen begrenzt → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,02 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Sperberslohe - Baufläche M 2 | |
|---|---|
| Bestand | Brachfläche |
| Größe | 0,24 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Mäßig artenreiche Gras-Krautflur, zweiseitig von Siedlungsflächen bzw. Straßen umgeben, möglicherweise häufige bodenbrütende Feldvogelarten oder Gehölzbrüter → mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, randlich Feuchtstandorte, hohe Naturnähe, mittleres Biotopentwicklungspotenzial, mittlere Versiegelung zu erwarten → mittlere Erheblichkeit |
| Wasser | Im Osten Graben vorhanden, Grundwasser teils evtl. hoch anstehend, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, hohe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Innerörtliche Brache, zweiseitig von Neubauf Flächen begrenzt → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Abstand zum Graben im Osten einhalten Ausgleichsbedarf ca. 0,1 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |

| Sperberslohe - Baufläche M 3 | |
|---|--|
| Bestand | Grünland, teils Garten |
| Größe | 0,07 ha |
| Planung FNP | Gemischte Baufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Teils als Privatgarten genutzt, kleinflächig siedlungsnahes Wirtschaftsgrünland, dreiseitig von Siedlungsflächen und Straße umgeben, keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Sandstandort, mittlere Naturnähe, geringes Biotopentwicklungspotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser evtl. hoch anstehend, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Privatgarten und Grünland, zweiseitig von Neubauflächen, sowie von einer Straße begrenzt → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | – Ausgleichsbedarf ca. 0,03 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

5.6 Neuses

| Neuses - Baufläche M 1 / M 3 - M 5 | |
|---|--|
| Bestand | überwiegend Acker |
| Größe | 0,61 ha |
| Planung FNP | Gemischte Bauflächen |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freiflächen ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | teils Privatgärten mit Obstbestand (M 3), teils innerörtliche bzw. in Ortsrandlagen befindliche kleinere landwirtschaftliche Flächen, Brachen und Gebüsche (M 4), mit Ausnahme häufiger gehölzbrütender Vogelarten keine geschützten Arten zu erwarten |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, teils Sandstandorte, mittlere Naturnähe, geringes Biotopentwicklungspotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser tief anstehend, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Frischlufitentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | innerörtliche Lagen bzw. Ortsrandlagen, überwiegend durch Neubauten geprägt → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/ Ausgleich | Ausgleichsbedarf ca. 0,2 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

| Neuses - Baufläche W 1 | |
|---|---|
| Bestand | Acker |
| Größe | 0,52 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust siedlungsnaher Freiflächen ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | Ackerfläche zwischen Siedlung, Feldweg und Wald, deshalb keine bodenbrütenden Vogelarten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, sandiger Boden, geringe Naturnähe, mittleres Biotopentwicklungspotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser tief anstehend, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Kaltluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | Strukturarme Agrarlandschaft, Ortsrand von Neubauten geprägt, Eingrünung als Vermeidungsmaßnahme erforderlich → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ausgleichsbedarf ca. 0,2 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

5.7 Sorg

| Sorg - Baufläche W 1 | |
|---|---|
| Bestand | Acker |
| Größe | 0,77 ha |
| Planung FNP | Wohnbaufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | siehe parallel aufgestellter Bebauungsplan → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | siehe parallel aufgestellter Bebauungsplan → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Siehe parallel aufgestellter Bebauungsplan → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | siehe parallel aufgestellter Bebauungsplan → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | siehe parallel aufgestellter Bebauungsplan → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | keine |
| Eingriffsvermeidung/ Ausgleich | siehe parallel aufgestellter Bebauungsplan |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

5.8 Nerreth

| Nerreth - Baufläche M 1 | |
|---|--|
| Bestand | private Grünflächen |
| Größe | 0,16 ha |
| Planung FNP | gemischte Baufläche |
| Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter | |
| Mensch | Verlust privater Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen → geringe Erheblichkeit |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität | private Grünflächen mit älterem, teils waldartigem Gehölzbestand, mit Ausnahme häufiger gehölzbrütender Vogelarten keine streng geschützten Arten zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Boden | Braunerde über Sandsteinverwitterung, mittlere Naturnähe, geringes Biotopotenzial, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Wasser | keine Oberflächengewässer vorhanden, Grundwasser tief anstehend, gut versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft | Frischluftentstehungsgebiet lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche → geringe Erheblichkeit |
| Landschaft | ortsbildprägende Grünflächen, aber geringe Fernwirksamkeit, regionstypische Bebauung erforderlich → geringe Erheblichkeit |
| Kultur-/Sachgüter | keine Auswirkungen |
| Sonstige Angaben | |
| Schutzgebiete | Keine |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich | Ausgleichsbedarf ca. 0,05 ha |
| Gesamtbewertung | Auswirkungen geringer Erheblichkeit |

5.9 Umweltprüfung Verkehrsflächen

Es ist eine Verbindungsstraße zwischen den Gewerbegebieten am Richtweg und an der Sperbersloher Straße vorgesehen. Diese Straße war bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt, wurde aber im vorliegenden Vorentwurf etwas nach Westen verschoben, um den Eingriff in den Wald zu minimieren. Die dargestellte Trasse verläuft im südlichen Teil parallel zum bestehenden Gewerbegebiet und nicht durch den Reichswald.

Der Trassenverlauf im nördlichen und südlichen Teil innerhalb geplanter Gewerbeflächen ist weniger erheblich hinsichtlich der Umweltauswirkungen, die Umweltauswirkungen sind bei G 1 und G 2 für den Ortsteil Wendelstein beschrieben. Ein zusätzlicher Eingriff erfolgt durch die Querung des im Flächennutzungsplan dargestellten Grünzuges zwischen den Gewerbegebieten Richtweg und Sperbersloher Straße. Hiervon sind überwiegend Ackerflächen sowie sehr kleinflächig eine waldartige Fläche betroffen.

Der Grünzug hat wichtige Bedeutung für die Naherholung, die Frischluftversorgung von Wendelstein und auch als Ausbreitungsachse für Pflanzen- und Tierarten. Es ist deshalb im Rahmen der konkreten Straßenplanung auf eine entsprechende eingriffsmindernde Gestaltung zu achten (höhengleiche Trassierung, keine Böschungen, Eingrünung bzw. Bepflanzung, Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer). Trotz möglicher Vermeidungsmaßnahmen ist insbesondere für den Abschnitt mit der Querung des Grünzuges mit Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

Die konkrete Umweltfolgenabschätzung ist der nachfolgenden landschaftspflegerischen Begleitplanung im Rahmen der Straßenplanung vorbehalten.

5.10 Umweltprüfung Landschaftsplan

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

Da hier überwiegend positive Auswirkungen zu erwarten sind, erfolgt eine Bewertung 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 |
|--|--------|-------------------|-------|--------|---------------|-----------------|
| Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild | ++ | ++ | ++ | ++ | + | ++ |
| Freihaltung wichtiger Kaltluft- und Frischluftbahnen | ++ | + | 0 | 0 | ++ | + |

| Planinhalt | Mensch | Pflanzen Tiere | Boden | Wasser | Klima Luft | Land- schaft |
|--|--------|-------------------|-------|--------|---------------|-----------------|
| Gehölzpflanzungen z.B. Ortsrandeingrünung | + | ++ | + | 0 | + | ++ |
| Freiflächen zwischen den Siedlungsbereichen erhalten | ++ | + | + | + | ++ | ++ |
| Grünordnerische Maßnahme im Siedlungsbereich anstreben | ++ | + | + | + | ++ | ++ |
| Flurbereicherung anstreben | 0 | ++ | + | 0 | 0 | + |
| Biotoppflege vordringlich | 0 | ++ | 0 | 0 | 0 | ++ |
| Neophyten entfernen | 0 | ++ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Optimierung Lebensraum für Vögel der Feldflur | + | ++ | + | + | 0 | + |
| Nutzung extensivieren | 0 | ++ | + | + | 0 | + |
| Flächen für Ausgleichsmaßnahmen | 0 | + | + | + | 0 | + |

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

5.11 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind die Talauen der Fluß- und Bachläufe. In den Auen bestehen enge Wechselbeziehungen zwischen Wasser, Boden, Pflanzen und Tieren. Eingriffe, insbesondere mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, haben komplexe Auswirkungen auf alle anderen Schutzgüter.

Von den Planungen des FNP sind keine Auenstandorte betroffen. Deshalb sind auch keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Vielmehr bereiten die Darstellungen des Landschaftsplanes Maßnahmen mit positiven Auswirkungen auf die Aue vor.

5.12 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Die FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete sind im Landschaftsplan dargestellt. Eingriffe sind nur an einer Stelle vorgesehen (Erweiterung Gewerbegebiet G 2 in Wendelstein). Hier ist eine Fläche von ca. 1,3 ha betroffen. Im Verhältnis zur Gesamtfläche des SBA-Gebietes mit über 26.000 ha ist dieser Eingriff nur von untergeordneter Be-

deutung. Nach erster Überprüfung ist hier auch kein besonders schützenswerter Waldbestand betroffen. Es handelt sich um einen mittelalten Kiefernwald auf mäßig trockenem Standort, am Rand des Gebietes führt bereits ein Fußpfad entlang, so dass von regelmäßigen Störungen durch Spaziergänger und Hunden auszugehen ist. Nach grober erster Schätzung ist durch das Vorhaben nicht von einer erheblichen Verschlechterung für das FFH-Gebiet auszugehen.

5.13 Schutzgut „Fläche“

Durch die Novellierung des BauGB per Gesetz vom 30.06.2017 gibt der Gesetzgeber im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zusätzlich die Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ vor. Inhaltlich ist dieser Aspekt durch die Umwidmungssperrklausel und die Bodenschutzklausel bereits seit Jahren im Baugesetzbuch verankert. Statt konkreter und konsequenter Umsetzung dieser Ziele wurde das gleiche Ziel unter neuem Namen wiederum nur als zusätzliche Berichtspflicht verankert.

„Fläche“ ist ein wertneutraler Begriff, der die zweidimensionale räumliche Ausdehnung als geographische Maßeinheit einer Raumeinheit definiert. „Fläche“ kann nicht verschwinden, es kann sich lediglich die Art der Nutzung ändern.

Die Änderung in der Nutzung von Flächen (z.B. durch die Darstellung von Bauflächen), sowie deren prognostizierten Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft werden bereits unter den jeweiligen Ortsteilen im Kap. 5 behandelt.

Die Wohnbaufläche nimmt gegenüber dem Bestand um ca. 4,4 % zu. Die gemischte Baufläche nimmt gegenüber dem Bestand um ca. 13,8 % zu. Die Gewerbefläche nimmt gegenüber dem Bestand um ca. 10,8 % zu. Möglichkeiten der Umnutzung bereits bestehender Bauflächen wurden im vorliegenden Plan konsequent umgesetzt (Baufläche W 4 in Großschwarzenlohe und Baufläche M 2 in Röthenbach).

Angesichts des sehr geringen Anteils an freien Bauflächen im Bestand (ca. 3 %) ist die oben dargestellte Flächenmehrung planerisch vertretbar. Sie ist durch den erheblichen Bedarf an Bauflächen im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen begründet (Bevölkerungswachstum ca. 5 - 6 % in den nächsten 15 Jahren) und liegt unter dem, was für ein künftiges Mittelzentrum wie den Markt Wendelstein anzustreben wäre.

Damit der Markt Wendelstein seine zentralörtlichen Funktionen im Sinne der Bereitstellung von Wohnraumangeboten im Verdichtungsraum einigermaßen erfüllen kann, ist deshalb eine starke Verdichtung bei künftigen Bauflächen und auch - wo immer möglich - eine Nachverdichtung bestehender Bauflächen erforderlich.

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 des Marktes und des Kreises gesichert. Neue gewerbliche Bauflächen sind so angeordnet, dass keine erheblichen Auswirkungen auf Wohnbauflächen zu erwarten sind.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Ausweisung von Sondergebieten für die Windenergie oder die Solarenergie sind im Gemeindegebiet nicht sinnvoll.

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

Neu beansprucht werden insgesamt ca. 27 ha land- und forstwirtschaftliche Flächen. Dies entspricht einer Erhöhung der Siedlungsflächen gegenüber dem Bestand um etwas über 8 %. Die vorhandenen Konversionsmöglichkeiten wurden vom Markt Wendelstein voll ausgeschöpft.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan ist in den Flächennutzungsplan integriert.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Der Markt Wendelstein hat die Erfordernisse des Klimaschutzes durch Freihaltung der Talauen als wichtige Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiete im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan planerisch dargestellt. Weiterhin wurden größere Eingriffe in Waldflächen vermieden.

7. ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Folgenden werden zusammenfassend die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung beschrieben.

aa) Auswirkungen während des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, sowie deren Abrissarbeiten

Durch die Planungen sind diesbezgl. keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Bauarbeiten finden für die geplanten Vorhaben regelmäßig nur tagsüber statt.

bb) Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, unter Berücksichtigung ihrer nachhaltigen Verfügbarkeit

Die Auswirkungen sind bei den einzelnen Bauflächen individuell dargestellt. Auswirkungen auf die Fläche ergeben sich durch die Umnutzung von anderweitig genutzten Flächen in Bauflächen. Die damit verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen sind für jede Baufläche dargestellt.

cc) Art Und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die Auswirkungen lassen sich auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht konkret abschätzen. Durch die Anordnung gewerblicher Bauflächen in ausreichendem Abstand zu Wohnbauflächen werden erhebliche Auswirkungen gemindert.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen des Marktes und des Landkreises gesichert

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Die Auswirkungen lassen sich auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht konkret abschätzen. Durch die Anordnung gewerblicher Bauflächen in ausreichendem Abstand zu Wohnbauflächen werden erhebliche Auswirkungen gemindert. Erhebliche Auswirkungen auf das kulturelle Erbe sind nicht zu erwarten. Die Risiken für die Umwelt sind bei den einzelnen Bauflächen beschrieben. Ein erhöhtes Risiko für besondere Katastrophen ist nicht erkennbar.

ff) Kumulierung der Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung ggf. bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Erhebliche Auswirkungen diesbezgl. sind nicht zu erwarten.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Erhebliche Auswirkungen diesbezgl. sind nicht zu erwarten.

hh) Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Aussagen getroffen werden.

8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Umsetzung des wirksamen Flächennutzungsplanes zu rechnen. Dieser weist Bauflächen in ähnlichem Umfang aus, die aber teils ungünstiger zu beurteilen sind als die vorliegende Planung.

9. PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfes wurde ein ganztägiger Workshop mit ca. 80 Bürgern sowie ein mehrstündiger Workshop mit den Marktgemeinderäten durchgeführt, bei dem mögliche Bauflächen für alle Ortsteile erarbeitet wurden. Im Rahmen der weiteren Entscheidungsfindung wurden hierbei mehrere aus Sicht der Umwelt und aus städtebaulicher Sicht weniger geeignete Bauflächen nicht weiter verfolgt. Auch wurden mehrere Bauflächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (vgl. Allgemeine Begründung, Kap. 5) nicht weiter verfolgt bzw. verkleinert. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden weitere Flächen nicht weiterverfolgt oder reduziert.

Das im Entwurf dargestellte Mengengerüst an Bauflächen wurde nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung erneut überprüft und nochmals verkleinert.

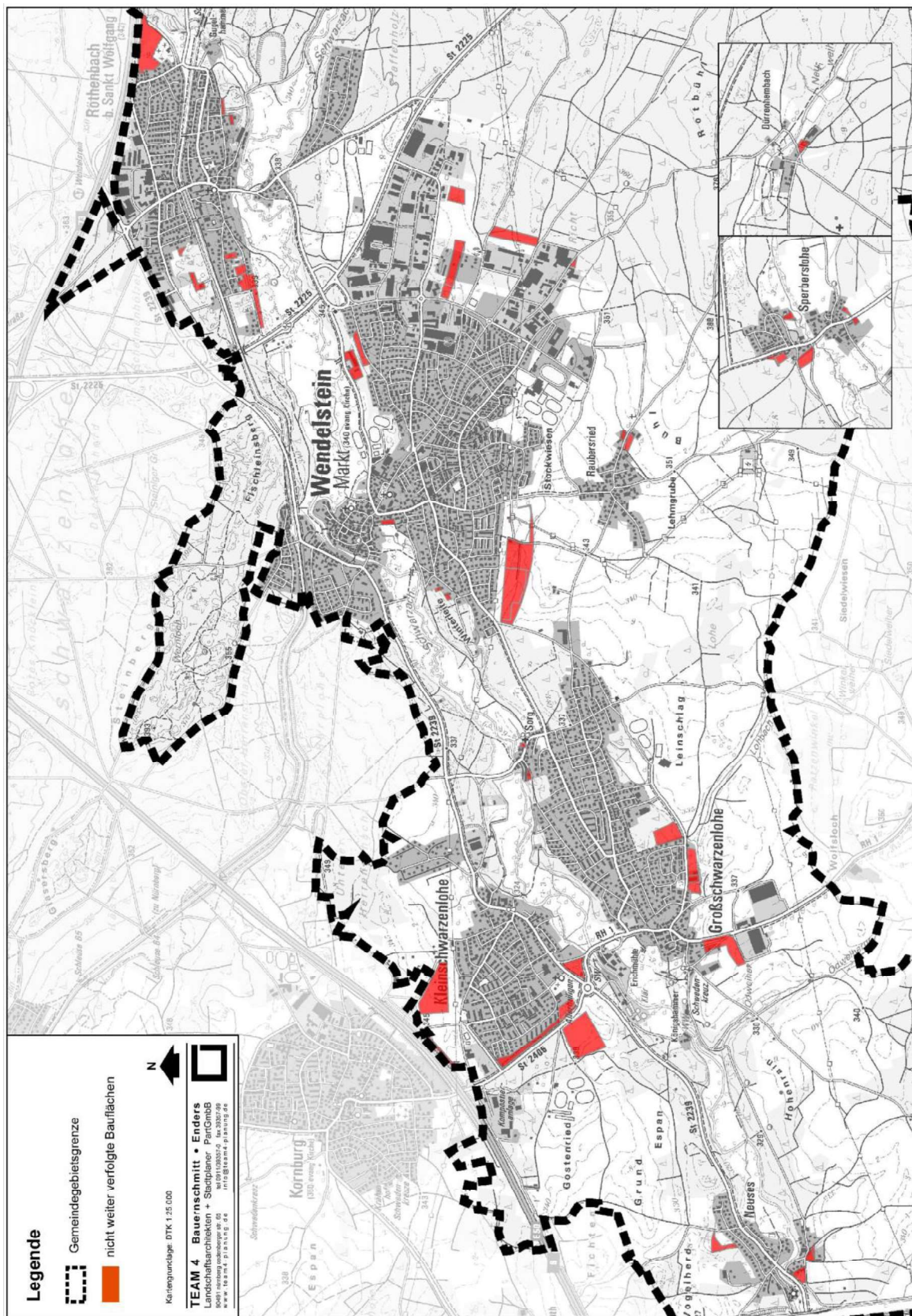


Abb.: Geprüfte Alternativen und nicht weiter verfolgte Bauflächen

10. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Durch die teilweise Umnutzung bestehender Bauflächen wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen verringert. Bauflächen in schützenswerten teilen von Natur und Landschaft wurden weitgehend vermieden, bzw. es werden bereits konkrete Vorschläge für Ersatzmaßnahmen dargelegt (Bsp. G1 in Wendelstein).

Durch ausreichende Abstände neuer Gewerbegebiete zu Wohngebieten werden Immissionskonflikte verringert.

Schützenswerte Biotopbestände sind von den Planungen nur in sehr geringem Umfang potentiell betroffen.

Durch die Fortschreibung des FNP wird ein voraussichtlicher Ausgleichsflächenbedarf für die Neuausweisungen der Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 14 ha geschätzt. Mit dem Landschaftsplan steht ein sinnvolles Ausgleichskonzept zur Verfügung. Mehrere geeignete gemeindeeigene Flächen sind bereits im Ökokonto vorhanden.

Es ist deshalb absehbar, dass die Gemeinde 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

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

Auswirkungen der Planung

Mit dem FNP soll die künftige Entwicklung des Marktes Wendelstein für die nächsten 10-15 Jahre vorbereitet werden. Es sind ca. 27 ha geplante Bauflächen dargestellt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt wurden in der Umweltprüfung identifiziert und geben Hinweise für Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Wendelstein, 02.07.2020
Markt Wendelstein

W. Milde
Zweiter Bürgermeister