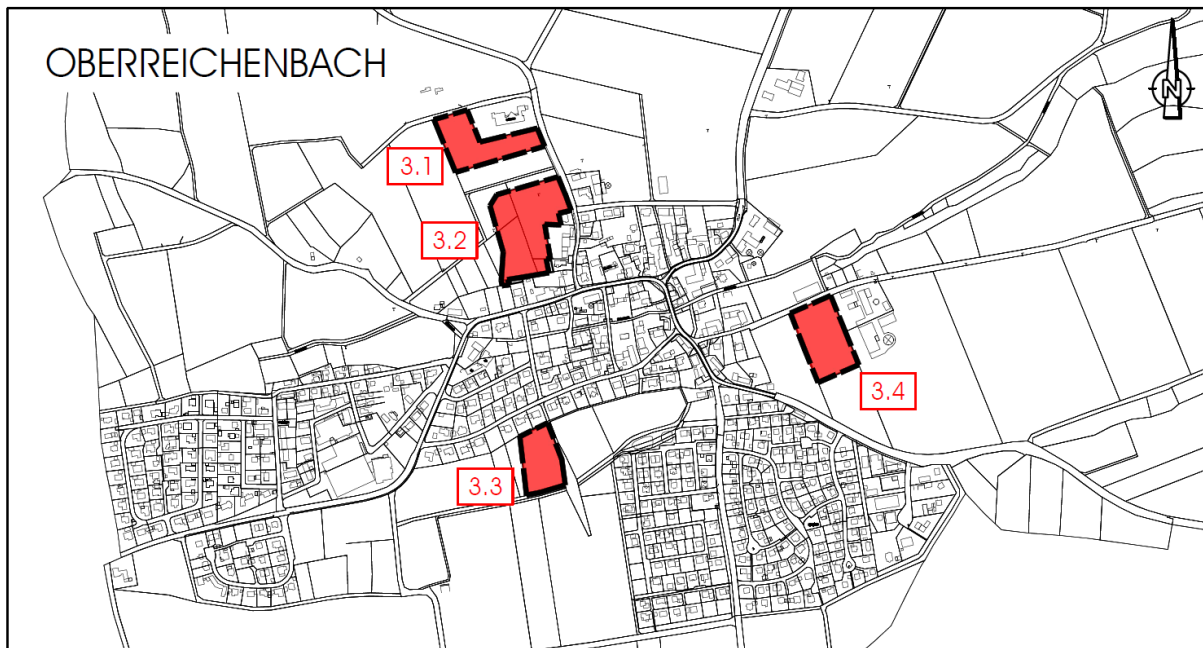


**Gemeinde Oberreichenbach**

**Schulstraße 12**

**91097 Oberreichenbach**



**3. Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integriertem Landschaftsplan**

**Umweltbericht**

**Stand: 10.11.2022, überarbeitet Juli 2023**

**Kathrin Nißlein**

Landschaftsarchitektin

[www.landschaftsarchitektin-nisslein.de](http://www.landschaftsarchitektin-nisslein.de)

## 1 a Einleitung Kurzdarstellung

- Änderung 3.01 – Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche „Schule und Kindergarten“, sowie Aufnahme einer Grünfläche „Spiel- und Bolzplatz“
- Änderung 3.02 - Aufnahme einer Wohnbaufläche, um den zukünftigen Bedarf an Baugrundstücken, insbesondere für einheimische Familien, decken zu können mit Erweiterung des angrenzenden Dorfgebietes, um die aktuelle Darstellung an die vorhandene Nutzung und bestehende Flurstücksgrenzen anzupassen
- Änderung 3.03 – Aufnahme der bestehenden Dirtbike-Strecke als Grünfläche „Freizeit und Erholung“
- Änderung 3.04 – Ausweisung einer eingeschränkten gewerblichen Baufläche für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes

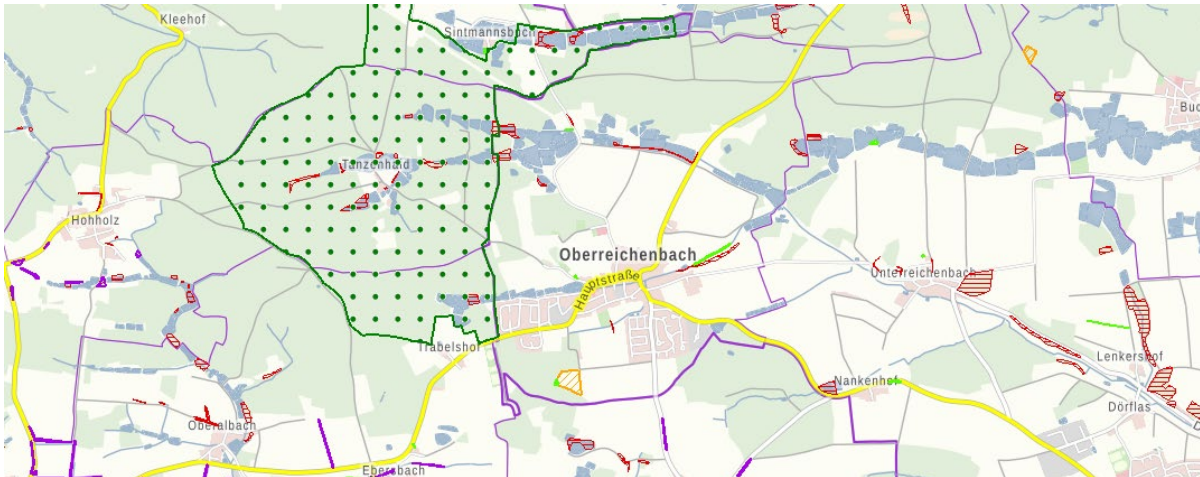
Von der Änderung sind folgende Flurstücke (Gemarkung Oberreichenbach) betroffen:

Nr.	Bauliche (geplant)	Nutzung	Flurnummern(n)	Fläche
3.01	Grünfläche und Fläche für Gemeinbedarf		Tlw. 363	3.973 m <sup>2</sup> + 6.375 m <sup>2</sup>
3.02	Wohnbaufläche und Erweiterung Dorfgebiet		317/1, 361/2, tlw. 320, 357, 358, 360, 361	17.600 m <sup>2</sup>
3.03	Grünfläche „Freizeit und Erholung“		115	7.536 m <sup>2</sup>
3.04	Eingeschränktes Gewerbegebiet		Tlw. 165	10.850 m <sup>2</sup>

Ziel der Änderung ist neben der Schaffung neuer benötigter Bauflächen (3.02) auch Flächen für die Erholung, Freizeit und soziale Zwecke (3.01 und 3.03) sowie für eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung (3.04) zu schaffen. Der dörfliche Charakter soll dabei erhalten bleiben und zugleich die Gemeinde attraktiver gestaltet werden.

## 1b Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im Gemeindegebiet und im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete (FFH-Gebiete, Trinkwasserschutzgebiete, etc.). Im Westen grenzt lediglich direkt an die Gemeindegrenze das Landschaftsschutzgebiet „Wald- und Weiherlandschaft im östlichen Landkreis [NEA]“ an (siehe Abbildung unter 2.1.3, grün punktierte Schraffur), für das sich jedoch keine negativen Auswirkungen durch die Planungen ergeben.



Auszug verschiedener Karten aus dem BayernAtlas [11/22]

In Oberreichenbach sind nur wenige kartierte Biotope oder Ökoflächen vorhanden. Diese befinden sich außerhalb des Siedlungsbereiches. Im Westen grenzt direkt an die Gemeindegrenze das Landschaftsschutzgebiet „Wald- und Weiherlandschaft im östlichen Landkreis [NEA]“ an, für das sich jedoch keine negativen Auswirkungen durch die Planungen ergeben.

## **ABSP Landkreis Erlangen Höchstadt**

### **Fachkarte 2.1 Gewässer**

Schaffung von Stillgewässerverbundsystemen zur Förderung überregional bedeutsamer Amphibienarten (vgl. Abschn. 3.1.5, 4.3, 4.7; Zielarten: Laubfrosch, Kamm-Molch, Springfrosch):

- Erhaltung und Sicherung aller mindestens überregional bedeutsamen Gewässer mit ihren Verlandungs- und Uferzonen; Extensivierung bzw. Auflassung der fischereilichen Nutzung; Bewirtschaftung des obersten Teichs einer Kette als Artenschutzteich; Förderung einer extensiven Teichwirtschaft
- Erhaltung bzw. Neuschaffung von nutzungsfreien Kleingewässern im Umkreis von maximal 1 bis 3 km um Teiche und Weiher mit bekannten Amphibien-Vorkommen
- Erhaltung und ggf. Neuschaffung von Wanderachsen wie Gräben mit Begleitvegetation, Waldränder, Hecken und Rainen
- Schaffung dauerhafter Leiteinrichtungen und Amphibientunnel oder Ersatzlaichgewässer an allen bekannten und durch Straßenverkehr gefährdeten Wanderwegen
- Entwicklung naturnaher, laubholzreicher Wälder auf der Steigerwaldhochfläche sowie im Staatsforst Mark als Sommerlebensraum des Springfroschs

### **Fachkarte 2.2 Feuchtgebiete**

Am Rande von „Entwicklung der Talräume kleinerer Bäche zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen der Feuchtgebiete; Etablierung von breiten Ufersäumen bzw. Pufferflächen

### **Fachkarte 2.3 Trockengebiete**

Keine Aussage zu den Planungsgebieten

## Fachkarte 2.4 Wälder und Gehölze

Keine Aussage zu den Planungsgebieten

Die Flächennutzungsplanänderungen greifen nicht in Gewässer und Feuchträume ein.

Es handelt sich um kleinteilige Erweiterungsflächen bestehender Siedlungsflächen.

## 2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 1.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

#### 3.01 Änderung (Grünfläche und Fläche für Gemeinbedarf)

Ermittlung, Bewertung und Ausgleich siehe nachfolgende Tabelle:

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen			
Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes, einschl. benachbarter oder betroffener Gebiete	zu erwartende Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<b>Biotope und Arten</b>	<p>Es sind intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen betroffen (Acker).</p> <p>Desweitere eine ca. 18 m lange Heckenstruktur und die Rasenflächen und Parkflächen der vorhandenen Schule.</p> <p>Die benachbarten Flächen sind ebenfalls Ackerflächen und Waldflächen</p>	<p>Verlust von Flächen mit relativ geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz</p> <p>keine erhebliche Auswirkung</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Baumreihe als Eingrünung</li><li>• Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust der Hecke und zum Ausgleich für neu versiegelte Flächen.</li></ul>

<b>Boden Fläche</b>	<p>Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zum Verlust vormals offener Bodenflächen auf Ackerflächen.</p> <p>Durch die Bauarbeiten kommt es punktuell zu Eingriffen in das Bodengefüge.</p>	<p>Durch die Bebauung kommt es zu Verlust an offenem Boden, mit allgemeiner Bedeutung für folgende Bodenfunktionen, mit örtlich insgesamt weniger erheblicher Auswirkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort für natürliche Vegetation</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf in Form von unversiegelten Wiesen, Acker- und Gartenlandflächen</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung von Grünflächen</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<p>Durch versiegelte Flächen kommt es zum Verlust offenen Bodenflächen.</p>	<p>Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Bodenflächen für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ist als wenig erheblich einzustufen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung von Grünflächen</li> </ul>
<b>Klima und Luft</b>	<p>Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.</p>	<p>Kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neupflanzung von Bäumen</li> </ul>
<b>Orts- und Landschaftsbild</b>	<p>Die vorhandenen Flächen stellen keine orts- oder landschaftsbildprägende Struktur dar.</p>	<p>Der Eingriff ist als wenig erheblich zu werten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neupflanzung von Bäumen zur Ortsrandeingrünung</li> </ul>
<b>Erholung</b>	<p>Besondere Einrichtungen für die Erholungsnutzung sind nicht betroffen.</p>	<p>Keine</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Kulturgüter von besonderem geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind</p>	<p>Keine</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>

	nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.  Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.		
<b>Mensch</b>	Ggf. kommt es zu Emissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Flächen	Das Planungsgebiet wird in seiner Funktion nicht beeinträchtigt.	nicht erforderlich
<b>Wechselwirkung</b>	Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.		

## Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Es kommt zu einem Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Acker) einer Heckenstruktur und von Rasenflächen.	Wenig erheblicher Eingriff	Ausgleichsmaßnahmen Begrünungsmaßnahmen
Es kommt zum dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen durch die Versiegelung bisher unversiegelter Böden. Hier kommt es zu einer teilweisen Vernichtung von Bodenlebewesen und einer dauerhaften Verringerung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, Einschränkung der Wasserrückhaltung und zunehmendem Oberflächenabfluss.	Wenig erheblicher Eingriff	
Versiegelte Flächen bewirken eine gewisse Erwärmung. Es sind aber keine klimawirksamen Veränderungen zu erwarten.		Durchgrünung der Grundstücke, Pflanzung von Bäumen

<p>Eine eingeschränkte Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den zuführenden Wegen ist zu erwarten.</p>	<p>Wenig erheblicher Eingriff</p>	
<p><b>Prognose</b></p>		
<p>Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</p>	<p>Der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen als Nahrungs-, Brut- und Lebensraum kompensiert.</p> <p>Während der Erschließungsarbeiten und den Bauarbeiten auf den Grundstücken wird es zu Störungen der Flora und Fauna kommen, die auf ein Minimum zu begrenzen sind.</p> <p>Die Baufeldfreimachung und der Beginn der Erschließungsmaßnahmen muss im Winterhalbjahr (01.10. - 28.02.) erfolgen um das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG einhalten zu können.</p>	
<p>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</p>	<p>Bei Nichtdurchführung der Planung könnte landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen, eine Heckenstruktur und Rasenflächen erhalten werden.</p>	

**Prüfung von Alternativstandorten: Siehe Begründung**

## **Erhebliche mögliche Auswirkungen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, während der Bau- und Betriebsphase im Detail nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i**

**a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,**

aa) während Bau und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (hier keine Abrissarbeiten)

Während der Bauphase wird ein Großteil der Vegetation und der belebten Bodenschicht (Oberboden) abgetragen und in seinem Gefüge gestört. Tiere werden ihre Ruhe- und Futterplätze verlieren und durch Maschinenlärm und Arbeitskräfte gestört werden. Die Fläche wird durch die Bewegungen der Baumaschinen verdichtet. Kapillarströme des Wassers werden durch das gestörte Bodengefüge unterbrochen. Das Schutzgut Luft wird nicht beeinträchtigt, eben sowenig das Schutzgut Klima. Die biologische Vielfalt wird nicht beeinträchtigt. Das Landschaftsbild wird aufgrund der fehlenden Eingrünung beeinträchtigt.

Nach Fertigstellung der Anlagen verbessert sich die Nahrungs- und Rückzugsmöglichkeiten für Insekten, Reptilien und Kleinsäuger und kleine Vögel. Große Säugetiere, Vogelarten der offenen Landschaft und Raubvögel verlieren in sehr geringem Maße Weidegrund und Jagdrevier. Durch die Vielgestaltigkeit der Anlage und die Ortsrandeingrünung wird sich die biologische Vielfalt im Gebiet erhöhen. Durch versiegelte Flächen werden in geringem Maße Boden und Wasser beeinträchtigen. Klima und Luft werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

bb) Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

Es kommt zu einem neuen Flächenverbrauch von ca. 10.348 m<sup>2</sup>.

Die Bodenfläche zum Teil wird versiegelt. Durch die Störung des Bodengefüges kommt es zu Veränderung der Kapillarströme des Wassers. Die Anlage des Baugebietes wird keine dauerhafte Beeinträchtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit der Ressource Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt haben.

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

Die Emission von Schadstoffen ist nicht zu erwarten und hat damit keine Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter. Der durch die Bauarbeiten und die Nutzung des



Baugebietes entstehende Lärm (durch Verkehr, Personen, Haustiere, etc.) beeinträchtigt in geringem Maße die Tiere. Erschütterungen sind nur während der Bauphase zu erwarten und beeinträchtigen das Bodengefüge nur minimal. Lichtemissionen durch Haushalte und Straßenbeleuchtung beeinträchtigen Insekten und Fledermäuse sowie kleine Vögel und die Pflanzenwelt minimal. Wärme und Strahlung wirken sich nicht negativ aus. Durch die neue Ausgleichsfläche und die Ortsrandeingrünung, finden Vögel und Kleinsäuger Schutz und Rückzugsraum.

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

Neben dem üblichen Haushaltsabfällen wird es Baustoffreste und Verpackungsmaterial aus dem Bau der Gebäude und Erschließungseinrichtungen zu entsorgen geben. Diese sind fachgerecht zu entsorgen und wenn möglich zu recyceln. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter erfolgt dadurch nicht.

ee) die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen)

Von einer Gefahr für die menschliche Gesundheit ist nicht auszugehen.

Es befinden sich keine Einrichtungen des kulturellen Erbes im Umgriff und der näheren Umgebung. Auch Risiken durch Unfälle und Katastrophen sind nicht zu erwarten.

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.

Es befinden sich keine Plangebiete im Umgriff.

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,

Auswirkungen auf das Klima sind durch die geringe Fläche und Art der Nutzung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Das Kleinklima wird sich durch die breite Ortsrandeingrünung und das Regenrückhaltebecken verbessern (Sauerstoffproduktion, Luftfeuchte, etc.)

Das Vorhaben zeigt keine Anfälligkeit gegen die Folgen des Klimawandels. Die gewählten Arten der Begrünung sind zukunftsfähige Arten, die mit der voraussichtlichen Veränderung des Klimas in unserer Region keine Schwierigkeiten haben.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten.

**b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,**

Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Fläche ist nicht in den Natura 2000-Gebieten enthalten.

**c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,**

siehe a)

**d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,**

siehe a)

**e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,**

siehe a) dd), Schmutzwasser wird in die gemeindliche Kanalisation abgeführt. Oberflächenwasser wird in Zisternen zurückgehalten und gedrosselt dem Regenrückhaltebecken zugeführt.

**f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,**

Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird nicht durch Festsetzungen eingeschränkt. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

**g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,**

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

**h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,**

Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Fläche ist kein solches Gebiet.

**i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,**

siehe a)

## 1.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

### 3.02 Änderung (Wohnbaufläche und Erweiterung Dorfgebiet)

Ermittlung, Bewertung und Ausgleich siehe nachfolgende Tabelle:

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen			
Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes, einschl. benachbarter oder betroffener Gebiete	zu erwartende Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<b>Biotope und Arten</b>	<p>Es sind intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen betroffen (Acker, Grünland).</p> <p>Desweitere eine ca. 45 m lange Heckenstruktur und zwei alte Obstbäume.</p> <p>Die benachbarten Flächen sind ebenfalls Ackerflächen sowie Siedlungsflächen.</p>	<p>Verlust von Flächen mit relativ geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz</p> <p>keine erhebliche Auswirkung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumreihe als Eingrünung</li> <li>• Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust der Hecke und zum Ausgleich für neu versiegelte Flächen.</li> <li>• Kontrolle der alten Obstbäume auf Bruthöhlen</li> </ul>

<p><b>Boden Fläche</b></p>	<p>Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zum Verlust vormals offener Bodenflächen auf Ackerflächen.</p> <p>Durch die Bauarbeiten kommt es punktuell zu Eingriffen in das Bodengefüge.</p>	<p>Durch die Bebauung kommt es zu Verlust an offenem Boden, mit allgemeiner Bedeutung für folgende Bodenfunktionen, mit örtlich insgesamt weniger erheblicher Auswirkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort für natürliche Vegetation</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf in Form von unversiegelten Wiesen, Acker- und Gartenlandflächen</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung von Maßnahmen im weiteren Verfahren</li> </ul>
<p><b>Wasser</b></p>	<p>Durch versiegelte Flächen kommt es zum Verlust offenen Bodenflächen.</p>	<p>Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Bodenflächen für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ist als wenig erheblich einzustufen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung von Maßnahmen im weiteren Verfahren</li> </ul>
<p><b>Klima und Luft</b></p>	<p>Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.</p>	<p>Kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neupflanzung von Bäumen</li> </ul>
<p><b>Orts- und Landschaftsbild</b></p>	<p>Die vorhandenen Flächen stellen keine orts- oder landschaftsbildprägende Struktur dar.</p>	<p>Der Eingriff ist als wenig erheblich zu werten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neupflanzung von Bäumen zur Ortsrandeingrünung</li> </ul>
<p><b>Erholung</b></p>	<p>Besondere Einrichtungen für die Erholungsnutzung sind nicht betroffen.</p>	<p>Keine</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b></p>	<p>Kulturgüter von besonderem geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind</p>	<p>Keine</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>

	<p>nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p> <p>Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>		
<b>Mensch</b>	Ggf. kommt es zu Emissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Flächen	Das Planungsgebiet wird in seiner Funktion nicht beeinträchtigt.	nicht erforderlich
<b>Wechselwirkung</b>	Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.		

## Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

<p>Es kommt zu einem Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Acker, Grünland) einer Heckenstruktur und von zwei alten Obstbäumen.</p>	Wenig erheblicher Eingriff	<p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Begrünungsmaßnahmen</p>
<p>Es kommt zum dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen durch die Versiegelung bisher unversiegelter Böden. Hier kommt es zu einer teilweisen Vernichtung von Bodenlebewesen und einer dauerhaften Verringerung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, Einschränkung der Wasserrückhaltung und zunehmendem Oberflächenabfluss.</p>	Wenig erheblicher Eingriff	
<p>Versiegelte Flächen bewirken eine gewisse Erwärmung. Es sind aber keine klimawirksamen Veränderungen zu erwarten.</p>		<p>Durchgrünung der Grundstücke,</p> <p>Pflanzung von Bäumen</p>

<p>Eine eingeschränkte Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den zuführenden Wegen ist zu erwarten.</p>	<p>Wenig erheblicher Eingriff</p>	
<p><b>Prognose</b></p>		
<p>Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</p>	<p>Der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen als Nahrungs-, Brut- und Lebensraum kompensiert.</p> <p>Während der Erschließungsarbeiten und den Bauarbeiten auf den Grundstücken wird es zu Störungen der Flora und Fauna kommen, die auf ein Minimum zu begrenzen sind.</p> <p>Die Baufeldfreimachung und der Beginn der Erschließungsmaßnahmen muss im Winterhalbjahr (01.10. - 28.02.) erfolgen um das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG einhalten zu können.</p>	
<p>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</p>	<p>Bei Nichtdurchführung der Planung könnte landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, eine Heckenstruktur und zwei alte Obstbäume erhalten werden.</p>	

**Prüfung von Alternativstandorten: Siehe Begründung**

## **Erhebliche mögliche Auswirkungen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, während der Bau- und Betriebsphase im Detail nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i**

**a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,**

aa) während Bau und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (hier keine Abrissarbeiten)

Während der Bauphase wird ein Großteil der Vegetation und der belebten Bodenschicht (Oberboden) abgetragen und in seinem Gefüge gestört. Tiere werden ihre Ruhe- und Futterplätze verlieren und durch Maschinenlärm und Arbeitskräfte gestört werden. Die Fläche wird durch die Bewegungen der Baumaschinen verdichtet. Kapillarströme des Wassers werden durch das gestörte Bodengefüge unterbrochen. Das Schutzgut Luft wird nicht beeinträchtigt, eben sowenig das Schutzgut Klima. Die biologische Vielfalt wird nicht beeinträchtigt. Das Landschaftsbild wird aufgrund der fehlenden Eingrünung beeinträchtigt.

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens verbessert sich die Nahrungs- und Rückzugsmöglichkeiten für Insekten, Reptilien und Kleinsäuger und kleine Vögel. Große Säugetiere, Vogelarten der offenen Landschaft und Raubvögel verlieren in sehr geringem Maße Weidegrund und Jagdrevier. Durch die Vielgestaltigkeit der Anlage und die Ortsrandeingrünung wird sich die biologische Vielfalt im Gebiet erhöhen. Durch Straßen, Gebäude und Zufahrten versiegelte Flächen werden in geringem Maße Boden und Wasser beeinträchtigen. Klima und Luft werden nicht beeinträchtigt.

bb) Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

Es kommt zu einem neuen Flächenverbrauch von ca. 13.060 m<sup>2</sup>.

Die Bodenfläche zum Teil wird versiegelt. Durch die Störung des Bodengefüges kommt es zu Veränderung der Kapillarströme des Wassers. Die Anlage des Baugebietes wird keine dauerhafte Beeinträchtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit der Ressource Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt haben.

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

Die Emission von Schadstoffen ist nicht zu erwarten und hat damit keine Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter. Der durch die Bauarbeiten und die Nutzung des

Baugebietes entstehende Lärm (durch Verkehr, Personen, Haustiere, etc.) beeinträchtigt in geringem Maße die Tiere. Erschütterungen sind nur während der Bauphase zu erwarten und beeinträchtigen das Bodengefüge nur minimal. Lichtemissionen durch Haushalte und Straßenbeleuchtung beeinträchtigen Insekten und Fledermäuse sowie kleine Vögel und die Pflanzenwelt minimal. Wärme und Strahlung wirken sich nicht negativ aus. Durch die neue Ausgleichsfläche und die Ortsrandeingrünung, finden Vögel und Kleinsäuger Schutz und Rückzugsraum.

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

Neben dem üblichen Haushaltsabfällen wird es Baustoffreste und Verpackungsmaterial aus dem Bau der Gebäude und Erschließungseinrichtungen zu entsorgen geben. Diese sind fachgerecht zu entsorgen und wenn möglich zu recyceln. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter erfolgt dadurch nicht.

ee) die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen)

Von einer Gefahr für die menschliche Gesundheit ist nicht auszugehen.

Es befinden sich keine Einrichtungen des kulturellen Erbes im Umgriff und der näheren Umgebung. Auch Risiken durch Unfälle und Katastrophen sind nicht zu erwarten.

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.

Es befinden sich keine Plangebiete im Umgriff des Flächennutzungsplanes.

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,

Auswirkungen auf das Klima sind durch die geringe Fläche und Art der Nutzung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Das Kleinklima wird sich durch die breite Ortsrandeingrünung und das Regenrückhaltebecken verbessern (Sauerstoffproduktion, Luftfeuchte, etc.)

Das Vorhaben zeigt keine Anfälligkeit gegen die Folgen des Klimawandels. Die gewählten Arten der Begrünung sind zukunftsfähige Arten, die mit der voraussichtlichen Veränderung des Klimas in unserer Region keine Schwierigkeiten haben.



hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten.

**b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,**

Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Fläche ist nicht in den Natura 2000-Gebieten enthalten.

**c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,**

siehe a)

**d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,**

siehe a)

**e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,**

siehe a) dd), Schmutzwasser wird in die gemeindliche Kanalisation abgeführt. Oberflächenwasser wird in Zisternen zurückgehalten und gedrosselt dem Regenrückhaltebecken zugeführt.

**f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,**

Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird nicht durch Festsetzungen eingeschränkt. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

**g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,**

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

**h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,**

Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Fläche ist kein solches Gebiet.

**i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,**

siehe a)

### 1.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

#### 3.03 Änderung (Dirtbikestrecke)

Ermittlung, Bewertung und Ausgleich siehe nachfolgende Tabelle:

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen			
Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes, einschl. benachbarter oder betroffener Gebiete	zu erwartende Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<b>Biotope und Arten</b>	Es sind intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen betroffen (Grünland).  Die benachbarten Flächen sind ebenfalls Ackerflächen sowie Siedlungsflächen.	Verlust von Flächen mit relativ geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz  keine erhebliche Auswirkung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Streuobstwiese als Eingrünung</li> </ul>
<b>Boden Fläche</b>	Es kommt zu keiner Versiegelung.	•	Nicht erforderlich

<b>Wasser</b>	Es kommt zu keiner Versiegelung.		Nicht erforderlich
<b>Klima und Luft</b>	Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.	Kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neupflanzung von Bäumen</li> </ul>
<b>Orts- und Landschaftsbild</b>	Die vorhandenen Flächen stellen keine orts- oder landschaftsbildprägende Struktur dar.	Der Eingriff ist als wenig erheblich zu werten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neupflanzung von Bäumen</li> </ul>
<b>Erholung</b>	Besondere Einrichtungen für die Erholungsnutzung sind nicht betroffen.	Keine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Kulturgüter von besonderem geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p> <p>Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>	Keine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Mensch</b>	Ggf. kommt es zu Emissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Flächen	Das Planungsgebiet wird in seiner Funktion nicht beeinträchtigt.	nicht erforderlich

<b>Wechselwirkung</b>	Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.
-----------------------	--

## Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

<p>Es kommt zu einem Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Grünland)</p> <p>Eine eingeschränkte Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den zuführenden Wegen ist zu erwarten.</p>	<p>Wenig erheblicher Eingriff</p> <p>Wenig erheblicher Eingriff</p>	<p>Ausgleichsmaßnahmen Begrünungsmaßnahmen</p>
<b>Prognose</b>		
<p>Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</p>	<p>Der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen als Nahrungs-, Brut- und Lebensraum kompensiert.</p> <p>Während der Erschließungsarbeiten und den Bauarbeiten auf den Grundstücken wird es zu Störungen der Flora und Fauna kommen, die auf ein Minimum zu begrenzen sind.</p> <p>Die Baufeldfreimachung und der Beginn der Erschließungsmaßnahmen muss im Winterhalbjahr (01.10. - 28.02.) erfolgen um das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG einhalten zu können.</p>	

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung könnte landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen erhalten werden.
--	--

**Prüfung von Alternativstandorten: Siehe Begründung**

## **Erhebliche mögliche Auswirkungen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, während der Bau- und Betriebsphase im Detail nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i**

**a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,**

aa) während Bau und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (hier keine Abrissarbeiten)

Während der Bauphase wird ein Großteil der Vegetation und der belebten Bodenschicht (Oberboden) abgetragen und in seinem Gefüge gestört. Tiere werden ihre Ruhe- und Futterplätze verlieren und durch Maschinenlärm und Arbeitskräfte gestört werden. Die Fläche wird durch die Bewegungen der Baumaschinen verdichtet. Kapillarströme des Wassers werden durch das gestörte Bodengefüge unterbrochen. Das Schutzgut Luft wird nicht beeinträchtigt, eben sowenig das Schutzgut Klima. Die biologische Vielfalt wird nicht beeinträchtigt. Das Landschaftsbild wird aufgrund der fehlenden Eingrünung beeinträchtigt.

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens verbessert sich die Nahrungs- und Rückzugsmöglichkeiten für Insekten, Reptilien und Kleinsäuger und kleine Vögel. Große Säugetiere, Vogelarten der offenen Landschaft und Raubvögel verlieren in sehr geringem Maße Weidegrund und Jagdrevier. Durch die Vielgestaltigkeit der Anlage und die Ortsrandeingrünung wird sich die biologische Vielfalt im Gebiet erhöhen. Klima und Luft werden nicht beeinträchtigt.

bb) Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

Es kommt zu einem neuen Flächenverbrauch von ca. 7.536 m<sup>2</sup>.

Die Bodenfläche zum Teil nicht versiegelt.

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

Die Emission von Schadstoffen ist nicht zu erwarten und hat damit keine Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter. Der durch die Bauarbeiten und die Nutzung des Baugebietes entstehende Lärm (durch Verkehr, Personen, Haustiere, etc.) beeinträchtigt in geringem Maße die Tiere. Erschütterungen sind nur während der Bauphase zu erwarten und beeinträchtigen das Bodengefüge nur minimal. Lichtemissionen durch Haushalte und Straßenbeleuchtung beeinträchtigen Insekten und Fledermäuse sowie kleine Vögel und die

Pflanzenwelt minimal. Wärme und Strahlung wirken sich nicht negativ aus. Durch die neue Ausgleichsfläche und die Ortsrandeingrünung, finden Vögel und Kleinsäuger Schutz und Rückzugsraum.

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

keine Abfälle zu erwarten..

ee) die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen)

Von einer Gefahr für die menschliche Gesundheit ist nicht auszugehen.

Es befinden sich keine Einrichtungen des kulturellen Erbes im Umgriff und der näheren Umgebung. Auch Risiken durch Unfälle und Katastrophen sind nicht zu erwarten.

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.

Es befinden sich keine Plangebiete im Umgriff des Flächennutzungsplanes.

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,

Auswirkungen auf das Klima sind durch die geringe Fläche und Art der Nutzung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Das Kleinklima wird sich durch die breite Ortsrandeingrünung und das Regenrückhaltebecken verbessern (Sauerstoffproduktion, Luftfeuchte, etc.)

Das Vorhaben zeigt keine Anfälligkeit gegen die Folgen des Klimawandels. Die gewählten Arten der Begrünung sind zukunftsfähige Arten, die mit der voraussichtlichen Veränderung des Klimas in unserer Region keine Schwierigkeiten haben.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten.

**b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,**

Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Fläche ist nicht in den Natura 2000-Gebieten enthalten.

**c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,**

siehe a)

**d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,**

siehe a)

**e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,**

kein Anfall von Abwasser

**f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,**

Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird nicht durch Festsetzungen eingeschränkt. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

**g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,**

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

**h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,**

Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Fläche ist kein solches Gebiet.

**i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,**



siehe a)

## 1.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

### 3.04 Änderung (eingeschränktes Gewerbegebiet)

Ermittlung, Bewertung und Ausgleich siehe nachfolgende Tabelle:

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen			
Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes, einschl. benachbarter oder betroffener Gebiete	zu erwartende Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<b>Biotop und Arten</b>	<p>Es sind intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen betroffen (Acker).</p> <p>Die benachbarten Flächen sind ebenfalls Ackerflächen sowie Siedlungsflächen.</p>	<p>Verlust von Flächen mit relativ geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz</p> <p>keine erhebliche Auswirkung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumreihe als Eingrünung</li> <li>• Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich für neu versiegelte Flächen.</li> </ul>
<b>Boden Fläche</b>	<p>Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zum Verlust vormals offener Bodenflächen auf Ackerflächen.</p> <p>Durch die Bauarbeiten kommt es punktuell zu Eingriffen in das Bodengefüge.</p>	<p>Durch die Bebauung kommt es zu Verlust an offenem Boden, mit allgemeiner Bedeutung für folgende Bodenfunktionen, mit örtlich insgesamt weniger erheblicher Auswirkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort für natürliche Vegetation</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf in Form von unversiegelten Wiesen, Acker- und Gartenlandflächen</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe</li> <li>• Standort für Kulturpflanzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung von Maßnahmen im weiteren Verfahren</li> </ul>

<b>Wasser</b>	Durch versiegelte Flächen kommt es zum Verlust offenen Bodenflächen.	Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Bodenflächen für die Grundwasserneubildung.  Die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ist als wenig erheblich einzustufen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung von Maßnahmen im weiteren Verfahren</li> </ul>
<b>Klima und Luft</b>	Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.	Kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neupflanzung von Bäumen</li> </ul>
<b>Orts- und Landschaftsbild</b>	Die vorhandenen Flächen stellen keine orts- oder landschaftsbildprägende Struktur dar.	Der Eingriff ist als wenig erheblich zu werten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neupflanzung von Bäumen zur Ortsrandeingrünung</li> </ul>
<b>Erholung</b>	Besondere Einrichtungen für die Erholungsnutzung sind nicht betroffen.	Keine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Kulturgüter von besonderem geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p> <p>Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>	Keine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Mensch</b>	Ggf. kommt es zu Emissionen durch benachbarte	Das Planungsgebiet wird in seiner Funktion nicht beeinträchtigt.	nicht erforderlich

	landwirtschaftliche Flächen		
<b>Wechselwirkung</b>	Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.		

## Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

<p>Es kommt zu einem Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Acker</p> <p>Es kommt zum dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen durch die Versiegelung bisher unversiegelter Böden. Hier kommt es zu einer teilweisen Vernichtung von Bodenlebewesen und einer dauerhaften Verringerung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, Einschränkung der Wasserrückhaltung und zunehmendem Oberflächenabfluss.</p> <p>Versiegelte Flächen bewirken eine gewisse Erwärmung. Es sind aber keine klimawirksamen Veränderungen zu erwarten.</p> <p>Eine eingeschränkte Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den zuführenden Wegen ist zu erwarten.</p>	<p>Wenig erheblicher Eingriff</p> <p>Wenig erheblicher Eingriff</p> <p>Wenig erheblicher Eingriff</p>	<p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Begrünungsmaßnahmen</p>
<b>Prognose</b>		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen als Nahrungs-, Brut- und Lebensraum kompensiert.	

	<p>Während der Erschließungsarbeiten und den Bauarbeiten auf den Grundstücken wird es zu Störungen der Flora und Fauna kommen, die auf ein Minimum zu begrenzen sind.</p> <p>Die Baufeldfreimachung und der Beginn der Erschließungsmaßnahmen muss im Winterhalbjahr (01.10. - 28.02.) erfolgen um das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG einhalten zu können.</p>
<p>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</p>	<p>Bei Nichtdurchführung der Planung könnte landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, eine Heckenstruktur und zwei alte Obstbäume erhalten werden.</p>

**Prüfung von Alternativstandorten: Siehe Begründung**

## **Erhebliche mögliche Auswirkungen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, während der Bau- und Betriebsphase im Detail nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i**

**a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,**

aa) während Bau und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (hier keine Abrissarbeiten)

Während der Bauphase wird ein Großteil der Vegetation und der belebten Bodenschicht (Oberboden) abgetragen und in seinem Gefüge gestört. Tiere werden ihre Ruhe- und Futterplätze verlieren und durch Maschinenlärm und Arbeitskräfte gestört werden. Die Fläche wird durch die Bewegungen der Baumaschinen verdichtet. Kapillarströme des Wassers werden durch das gestörte Bodengefüge unterbrochen. Das Schutzgut Luft wird nicht beeinträchtigt, eben sowenig das Schutzgut Klima. Die biologische Vielfalt wird nicht beeinträchtigt. Das Landschaftsbild wird aufgrund der fehlenden Eingrünung beeinträchtigt.

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens verbessert sich die Nahrungs- und Rückzugsmöglichkeiten für Insekten, Reptilien und Kleinsäuger und kleine Vögel. Große Säugetiere, Vogelarten der offenen Landschaft und Raubvögel verlieren in sehr geringem Maße Weidegrund und Jagdrevier. Durch die Vielgestaltigkeit der Anlage und die Ortsrandeingrünung wird sich die biologische Vielfalt im Gebiet erhöhen. Durch Straßen, Gebäude und Zufahrten versiegelte Flächen werden in geringem Maße Boden und Wasser beeinträchtigen. Klima und Luft werden nicht beeinträchtigt.

bb) Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

Es kommt zu einem neuen Flächenverbrauch von ca. 10.850 m<sup>2</sup>.

Die Bodenfläche zum Teil wird versiegelt. Durch die Störung des Bodengefüges kommt es zu Veränderung der Kapillarströme des Wassers. Die Anlage des Baugebietes wird keine dauerhafte Beeinträchtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit der Ressource Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt haben.

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

Die Emission von Schadstoffen ist nicht zu erwarten und hat damit keine Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter. Der durch die Bauarbeiten und die Nutzung des

Baugebietes entstehende Lärm (durch Verkehr, Personen, Haustiere, etc.) beeinträchtigt in geringem Maße die Tiere. Erschütterungen sind nur während der Bauphase zu erwarten und beeinträchtigen das Bodengefüge nur minimal. Lichtemissionen durch Haushalte und Straßenbeleuchtung beeinträchtigen Insekten und Fledermäuse sowie kleine Vögel und die Pflanzenwelt minimal. Wärme und Strahlung wirken sich nicht negativ aus. Durch die neue Ausgleichsfläche und die Ortsrandeingrünung, finden Vögel und Kleinsäuger Schutz und Rückzugsraum.

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

Neben dem üblichen Haushaltsabfällen wird es Baustoffreste und Verpackungsmaterial aus dem Bau der Gebäude und Erschließungseinrichtungen zu entsorgen geben. Diese sind fachgerecht zu entsorgen und wenn möglich zu recyceln. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter erfolgt dadurch nicht.

ee) die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen)

Von einer Gefahr für die menschliche Gesundheit ist nicht auszugehen.

Es befinden sich keine Einrichtungen des kulturellen Erbes im Umgriff und der näheren Umgebung. Auch Risiken durch Unfälle und Katastrophen sind nicht zu erwarten.

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.

Es befinden sich keine Plangebiete im Umgriff des Flächennutzungsplanes.

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,

Auswirkungen auf das Klima sind durch die geringe Fläche und Art der Nutzung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Das Kleinklima wird sich durch die breite Ortsrandeingrünung und das Regenrückhaltebecken verbessern (Sauerstoffproduktion, Luftfeuchte, etc.)

Das Vorhaben zeigt keine Anfälligkeit gegen die Folgen des Klimawandels. Die gewählten Arten der Begrünung sind zukunftsfähige Arten, die mit der voraussichtlichen Veränderung des Klimas in unserer Region keine Schwierigkeiten haben.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten.

**b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,**

Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Fläche ist nicht in den Natura 2000-Gebieten enthalten.

**c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,**

siehe a)

**d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,**

siehe a)

**e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,**

siehe a) dd), Schmutzwasser wird in die gemeindliche Kanalisation abgeführt. Oberflächenwasser wird in Zisternen zurückgehalten und gedrosselt dem Regenrückhaltebecken zugeführt.

**f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,**

Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird nicht durch Festsetzungen eingeschränkt. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

**g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,**

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

**h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,**

Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Fläche ist kein solches Gebiet.

**i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,**

siehe a)



# **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

## **Vermeidung und Verringerung**

Durch die Hinweise zum Bodenschutz sollen negative Eingriffe in das Bodengefüge auch während der Bauphase minimiert werden.

Die Baufeldfreimachung und der Beginn der Erschließungsmaßnahmen muss im Winterhalbjahr (01.10. - 28.02.) erfolgen um das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG einhalten zu können.

Laubbaum-Hochstämme aus klimatoleranten Arten dienen der Eingrünung der Flächen.

## **Ausgleichsmaßnahmen**

Werden im Laufe des Verfahrens weiter entwickelt und abgestimmt.

## **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Siehe Begründung Bebauungsplan

## **Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Verwendete Methodik

- Ortsbegehungen
- Auswertung der Daten aus allgemein zugänglichen Quellen:
- ABSP Bayern, Landkreis ERH
- [www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete](http://www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete)
- Bayernatlas – ([www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de)) (Umwelt, Denkmal, Boden,...)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) ([www.fisnat.bayern.de/finweb/](http://www.fisnat.bayern.de/finweb/))  
Gemeindeverwaltung

## **Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Maßnahmen bestehen in der Kontrolle der Umsetzung der aufgezeigten o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

Monitoringmaßnahmen sind in den ersten 5 Jahren jährlich, dann alle drei Jahre durchzuführen bis zum Erreichen des Zielzustandes auszuführen.

Darüber hinaus können nach überschlägiger Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen weitere erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die einer besonderen Kontrolle bedürfen, zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkannt werden.

**Der Umweltbericht ist im Rahmen der Abwägung bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen.**

Aufgestellt: November 2022, überarbeitet März 2023, Überarbeitet Juli 2023  
K. Nißlein, Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin