



Markt Eggolsheim

Landkreis Forchheim

Flächennutzungsplan, Änderung "Bammersdorf, Langer Weg"

**im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“**

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf vom 13.07.2022

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Markt Eggolsheim
vertreten durch
den 1. Bürgermeister
Claus Schwarzmann

Hauptstr. 27
91330 Eggolsheim

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

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

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

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

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

Bearbeitung: **Lena Beyrich**
M.A. Kulturgeographie
Nicolas Schmelter
B.Sc. Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur
Matthias Fleischhauer
Stadtplaner ByAK
Malte Reimann
M. Sc. Raumplanung

Planstand Entwurf vom 13.07.2022

Nürnberg,
TB|MARKERT

Eggolsheim,
Markt Eggolsheim

Fleischhauer, Matthias

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	5
A.1	Anlass und Erfordernis	5
A.2	Ziele und Zwecke	5
A.3	Ausgangssituation	5
A.4	Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen	5
A.4.1	Übergeordnete Planungen	5
A.4.2	Baurecht, Rechtskräftiger Bebauungsplan	11
A.4.3	Naturschutzrecht	11
A.4.4	Wasserhaushalt	11
A.4.5	Denkmalschutz	11
A.5	Änderung des Flächennutzungsplans	12
A.5.1	Räumlicher Geltungsbereich	12
A.5.2	Nutzungsänderung	12
A.5.3	Flächenbilanz	12
A.6	Wesentliche Auswirkungen der Planung	12
B	Umweltbericht	13
B.1	Einleitung	13
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	13
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	13
B.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	16
B.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	16
B.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	21
B.3	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	26
B.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	26
B.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	26
B.4.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	27
B.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	27
B.6	Zusätzliche Angaben	28
B.6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	28
B.6.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	28

B.6.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	28
B.6.4	Referenzliste mit Quellen	29
B.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30
C	Rechtsgrundlagen	32
D	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	32

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Im Markt Eggolsheim besteht ein anhaltender Bedarf an Wohnbauland. Die verfügbaren Reserven aus bestehenden Bebauungsplänen und Baulücken reichen nicht aus, um die bestehende und zukünftige Nachfrage zu decken.

Durch einen Vorhabenträger soll das brachliegende Gelände einer ehemaligen Schreinerei durch Wohnbebauung überplant werden. Dafür wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan wird nicht im beschleunigten Verfahren durchgeführt und ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar, weshalb eine Änderung im Parallelverfahren durchgeführt wird.

A.2 Ziele und Zwecke

Das Ziel der vorliegenden Planung besteht darin, die Voraussetzungen für eine Revitalisierung des sog. Distler-Areals durch wohnbauliche Nutzung mit Reihen- und Doppelhäusern zu schaffen. Die Intention hierbei ist die Schaffung von Wohnraum im kostengünstigen Preissegment zur Ermöglichung von Eigentumsbildung für eine breite Zielgruppe. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt nachfrageorientiert ein Angebot an Wohnraum zu schaffen.

A.3 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ausgang des Ortsteils Bammersdorf. Es liegt südlich angrenzend an die Kreisstraße FO 1 (Abschnitt „Langer Weg“) in Richtung Gewerbegebiet Eggolsheim – In der Büg.

Das ehemalige Gelände einer Schreinerei ist seit einigen Jahren brachliegend. Ein Teil der leerstehenden Gebäudestrukturen wurde bereits abgebrochen. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein noch erhaltener, aber leerstehender Gebäudebestand.

Erschlossen wird das Grundstück über eine Zufahrt von der nördlich verlaufenden Straße „Langer Weg“.

Auf der Fläche befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen, insbesondere an den westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen bis zu 25 m in die Fläche hinein. Der zentrale Bereich des Grundstücks ist weitestgehend gehölzfrei.

Hinweise auf Altlasten können nicht erkannt werden.

A.4 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.4.1 Übergeordnete Planungen

A.4.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 (LEP)

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.2 Demographischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

(G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten

Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

1.3.2 Anpassung an den Klimawandel

(G) Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

2. Raumstruktur

2.2.7 (G) Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktion eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
- Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird, [...].

2.2.8 Integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung in Verdichtungsräumen

(Z) In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren.

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung und Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. [...]

6 Energieversorgung

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(G) Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

A.4.1.2 Regionalplan Oberfranken West

Der zu berücksichtigende Regionalplan Oberfranken West vom 08.07.1986 mit seinen insgesamt 20 verbindlichen Änderungen (Stand 05.05.2020) stellt das Gemeindegebiet des Marktes Eggolsheim als Raum mit besonderem Handlungsbedarf dar.

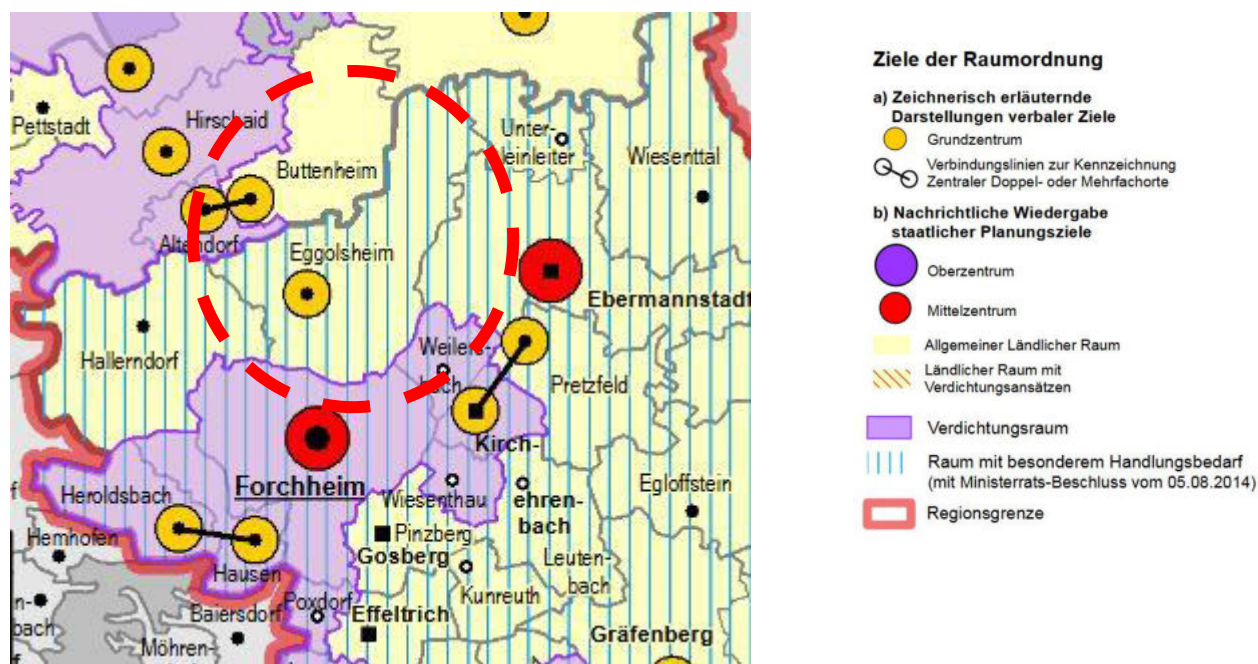


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Oberfranken West

A | Allgemeine Ziele

- 1 Die Region Oberfranken-West soll insgesamt und in ihren Teilräumen so entwickelt werden, dass ihre Eigenarten und Vorzüge erhalten und vorrangig zugunsten der Bevölkerung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Region eingesetzt werden. [...]
- 2 Ausbau der zentralen Orte

Die zentralen Orte sollen in allen Teilräumen der Region so entwickelt und ausgebaut werden, dass sie in ihrem Verflechtungsbereich die ihre Zentralitätsstufe entsprechenden Versorgungsaufgaben zur Deckung des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedarfs nachhaltig erfüllen können.

 - 2.1 Kleinzentren
 - 2.1.2 Die Kleinzentren [...] Eggolsheim [...] sollen im Versorgungs- und Siedlungskern in ihrer Grundversorgung für den Nahbereich gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Burgkunstadt/Altenkunstadt soll in seinen unterzentralen Versorgungsaufgaben für den Osten des Mittelbereichs Lichtenfels gestärkt und in seiner hohen Handelszentralität gesichert werden.

B | Natur und Landschaft

- 1 Landschaftliches Leitbild

Die Naturräume der Region sollen in ihrer jeweiligen Eigenart und Funktion langfristig gesichert, gepflegt und entwickelt werden. Neben gewerblich-industriell geprägten Wirtschaftsräumen soll die Vielfalt bäuerlicher Kultur- und Siedlungslandschaften sowie der historischen Kulturlandschaft erhalten bleiben.

- 3.3 Schutzgebietssystem, Biotopverbundsystem
- 3.3.3 Charakteristische naturnahe und ökologisch wertvolle Biotope sollen in Funktion und Umfang gesichert und gepflegt werden. Auf eine Vermehrung des Flächenanteils soll insbesondere im Nordwestlichen Frankenwald, im Grabfeldgau und im Fränkischen Keuper-Lias-Land hingewirkt werden.

B II Siedlungswesen

- 1.1 Die Siedlungsstruktur soll sich in allen Gemeinden der Region in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Die gewachsenen Siedlungsstrukturen sollen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf geeignete Siedlungseinheiten weiterentwickelt werden. In den zentralen Orten [...] soll darauf geachtet werden, dass ausreichende Bauflächen zügig bereitgestellt werden.
- 1.6 In den ländlichen Teilräumen der Region, deren Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, soll die Siedlungsentwicklung zur Stärkung der zentralen Orte sowie der Entwicklungsachsen beitragen.
- 1.11 In allen Gemeinden der Region soll die Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abgestimmt werden. Im Bereich der Haltestellen schienengebundener öffentlicher Nahverkehrsmittel soll auf eine städtebauliche Verdichtung hingewirkt werden.
- 2.1 Die Wohnungsversorgung soll durch die Neuerrichtung von Wohnungen, insbesondere in den zentralen Orten der Region (...) nachhaltig verbessert werden. Dabei soll auf die Schaffung von kostengünstigen Wohnungen sowie auf eine verdichtete Bebauung hingewirkt werden.

A.4.1.3 Wohnbaulandbedarf

Für den Markt Eggolsheim wurde mit Hilfe der Flächenmanagement-Datenbank des LfU der voraussichtliche Bedarf an Wohnbauflächen bis ins Jahr 2040 berechnet. Bei einem Standardwert für die jährliche Auflockerung von 0,3 % kann von einem Bedarf von 16 ha ausgegangen werden.

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs

1. Kommune auswählen:		Eggolsheim	
2. Grundlagendaten:			
Aktuelle Bevölkerung:	6.584	im Jahr:	2020
Bevölkerungsprognose in %:			2,7
für einen Zeitraum von Jahren:			20
Wohnungen je 1000 Einwohner:			448
Wohnbaufläche in ha*			176,0
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*			16,8
			Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung): 2,232
* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung			
3. Jährlicher Auflockerungsbedarf in %:		0,3	(Standardwert 0,3)
4. Prognosezeitraum auswählen:		20 Jahre	
Prognoseergebnis für das Jahr:		2040	
Ab-/Zunahme der Einwohner:		178	
Bedarf an Wohnungen:		80	aus der Bevölkerungsentwicklung
		und 188	aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:		268	
Wohnbaulandbedarf (in ha):		16,0	
steht einem Innenentwicklungspotenzial von			ha gegenüber
ohne bereits aktivierte Innenentwicklungspotenziale von			ha Anzahl: 0

Im Jahr 2016 wurden im Rahmen der Aufstellung des ILEK die Innenentwicklungspotentiale ermittelt. Durch Baulücken und geringfügig bebaute Grundstücke ergaben sich Potentialflächen von 35,4 ha innerhalb der Marktgemeinde. Anschließend wurde eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Diese belegt eine mangelnde Verkaufsbereitschaft bei Eigentümern von unbebauten Grundstücken. Nur ca. 2,9 % aller Eigentümer waren damals zum Verkauf freier Grundstücke bereit.

Hierdurch wird deutlich, dass der ermittelte bestehende Bedarf innerhalb der Marktgemeinde zunächst durch Baulandausweisungen befriedigt werden muss. Um hierbei weitere Bevorratungen von Grundstücken zu verhindern, wurde bei der Ausweisung neuer Bauflächen eine entsprechende Bauverpflichtung in die Kaufverträge aufgenommen. Zudem handelt es sich vorliegend um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen.

Die Erstellung eines Konzeptes zur Innenentwicklung wird von der Gemeinde geprüft und in Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken ggf. beauftragt. Ein diesbezügliches Abstimmungsgespräch im SG 34 Städtebau erfolgte bereits am 28.07.2020. Dies ist jedoch nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Hauptort ist weiterhin festzustellen, dass die zu überplanende Fläche bereits als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten ist und somit den bestehenden Potentialen der Gemeinde zumindest hälftig zugerechnet werden kann. Es

handelt sich hierbei nicht um die Neuausweisung einer Baufläche, sondern um eine Umnutzung von brachliegenden, ehemals gewerblich genutzten Flächen. Auch ist den einzelnen Ortsteilen eine moderate Entwicklung zuzugestehen. Dies wird durch die vorliegende Bauleitplanung auf einer verhältnismäßig kleinen Fläche ohne eine weitere Inanspruchnahme neuer Flächen erfüllt.

Der Markt Eggolsheim fokussiert grundsätzlich und soweit möglich auch die Innenentwicklung und wird weiterhin auf die Bebauung der existierenden Baulücken, Brachflächen, etc., hinwirken. Dazu soll auch eine weitere Befragung der Eigentümer der bereits erschlossenen freien Baugrundstücke im gesamten Gemeindegebiet hinwirken.

A.4.1.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der Markt Eggolsheim verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser stellt das Plangebiet als Mischbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

A.4.2 Baurecht, Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Es besteht kein Baurecht.

A.4.3 Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparkes Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst (ID: NP-00009). Weitere nach nationalem und internationalem Recht geschützte Gebiete (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, FFH- oder SPA-Gebiete) sind im Plangebiet sowie seiner unmittelbaren Umgebung nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich ca. 650 m südlich des Plangebietes. Das nächstgelegene Biotop befindet sich in ca. 13 m Entfernung nördlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

A.4.4 Wasserhaushalt

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von wassersensiblen Bereichen, Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten.

A.4.5 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich in ca. 35 m Entfernung nördlich des Plangebietes.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. BayDSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem

Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.5 Änderung des Flächennutzungsplans

A.5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 4012/3, Gmkg. Eggolsheim, mit einer umfassten Fläche von insgesamt 9.504 m².

A.5.2 Nutzungsänderung

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung einer Wohnbaufläche anstelle einer Mischbaufläche. Innerhalb der Mischbaufläche werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Hecken- und Feldgehölze dargestellt.

A.5.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Wohnbaufläche	9.504 m ²	100 %
Fläche gesamt	9.504 m²	100 %

A.6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets dient grundsätzlich den Anliegern. Eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen pro Wohneinheit ist festgesetzt. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über die nördlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist mit relevanten Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz nicht zu rechnen. Durch eine Wegverbindung für Fußgänger und Fahrradfahrer ist zukünftig eine bessere Anbindung an den Ortskern möglich.

Boden

Durch die Planung kommt es zu keiner wesentlichen zusätzlichen Versiegelung von Boden, da sich das Vorhaben auf der Brachfläche eines ehemaligen Schreinereibetriebes befindet.

Umwelt

Die Auswirkungen der Planung auf die naturschutzrechtlichen Schutzgüter werden in Kapitel B Umweltbericht behandelt. Der Artenschutz wurde im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht.

B Umweltbericht

B.1 Einleitung

Die Gemeinde Markt Eggolsheim plant im Westen des Ortsteils Bammersdorf ein neues Wohnbaugebiet, da bestehende Wohnbaupotenziale nicht ausreichen, um den vorhandenen Wohnraumbedarf zu decken. Hierzu wird der Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“ aufgestellt, dessen Geltungsbereich eine Fläche von 9.504 m² umfasst.

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche zur Befriedigung der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland.

Der Vorhabenraum schließt das Grundstück Fl.-Nr. 4012/8 ein. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist der Neubau von 8 Doppelhauseinheiten zur Wohnnutzung vorgesehen. Darüber hinaus sollen 54 Stellplätze, sowie 1.446 m² Gemeinschaftsgrün und 2.220 m² private Erschließung (772 m² private Zuwege) entstehen. Das geplante Wohngebiet wird über die Straße „Langer Weg“ erschlossen. Für das Baugebiet wird eine Grundflächenzahl von 0.21 (inklusive aller Erschließungsstraßen; 0.55) festgesetzt.

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe sind im Bebauungsplan Maßnahmen der Grünordnung zu realisieren.

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

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

B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für die FNP-Änderung werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- BauGB
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i. V. m. Anlage 1 (Umweltbericht)
 - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
 - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
 - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
 - sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- BNatSchG
insb. § 14 i. V. m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur

-
- und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)
sowie
BayNatSchG
insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)
- Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
 - konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
 - Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nur in unbedingt notwendigem Maße in Anspruch genommen
 - Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung
- BImSchG
insb. i. V. m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
 - Wahl eines konfliktarmen Standortes, in ausreichender Entfernung zu größeren Straßen oder Anlagen, die Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen emittieren oder Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursachen
 - BBodSchG
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
 - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen
 - WHG
insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)
sowie
Bayerisches Wassergesetz
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
 - BayDschG
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
 - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete

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

Im Süden, in einer Distanz von ca. 800 Metern befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Regnitz- und Unteres Wiesenttal (DE6332471; 6332-471.03)“. Das Vorhaben sollte keine nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgebiet haben. Das beschriebene Vogelschutzgebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „LSG Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ (OFR-27). Beide Schutzgebiete sind in an Abb. 2 (grünes, südliches Raster) zu erkennen.

Der Vorhabenraum liegt außerhalb von Bereichen, die im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem im Süden befindlichen FFH-Gebiet „Örtlbergweiher mit Örtlberg (6232-303)“, sowie dem oben genannten EU-Vogelschutzgebiet stehen. Demnach besteht keine Betroffenheit (vgl. BayernAtlas, 2020).

B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks „Fränkische Schweiz (In Abb. 2, vertikale grüne Schraffur) – Veldensteiner Forst (BAY-14)“ und befindet sich an der nördlichen Randzone des Naturparks.

Im Norden des Plangebiets auf der anderen Seite der Straße „Langer Weg“ befindet sich ein amtlich kartiertes Flachlandbiotop (In Abb. 2, horizontale rote Schraffur) „Hecken an der Straße Bammersdorf – Eggolsheim; Hecken naturnah (6232-0163)“ (vgl. BayernAtlas, 2020).

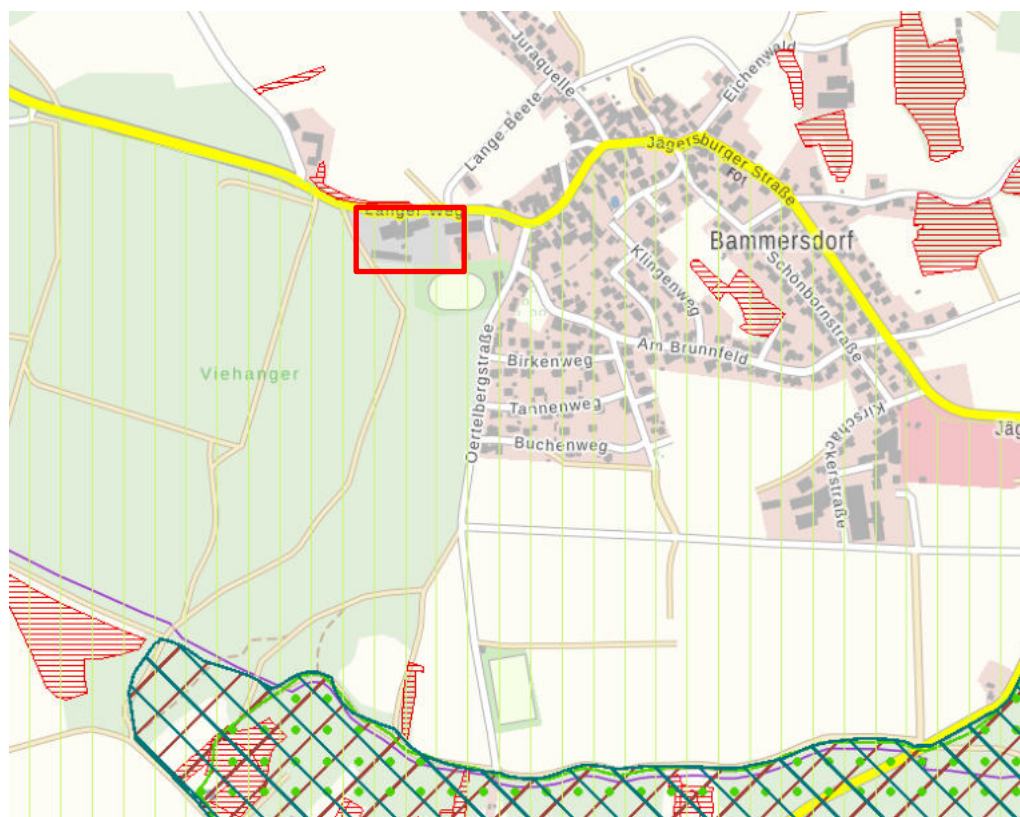


Abbildung 2: Schutzgebiete im weiteren Untersuchungsgebiet (LfU, 2020)

Schutzgebiete im Sinne des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans „Oberfranken-West 7“ sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.4.1.1) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Besonders zu beachten ist der Regionale Grünzug „Regionaler Grünzug 17 im Regnitztal (R21NRG)“, der entsprechend den Zielen des LEP zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas und zur Erholungsvorsorge festgelegt wurde. Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf keiner landschaftlichen Vorbehaltsfläche (vgl. BayernAtlas, 2020).

B.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Bammersdorf als „gemischte Baufläche“ und als „Grünfläche“ dargestellt. Da sich der Bebauungsplan mit der geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lässt, ist dessen Änderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

B.1.2.6 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises innerhalb der naturräumlichen Einheit „Vorland der nördlichen Frankenalb (112-A)“. Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes (vgl. FIN-Web, 2012). Laut Landschaftssteckbrief des Bundesamts für Naturschutz ist das ca. 2 km südlich liegende „Wiesenthal“ zwischen Kirchenehrenbach und Pretzfeld als Wachtelkönighabitat von Bedeutung.

B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

B.2.1.1 Fläche

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9500 m². Derzeit sind im Planungsgebiet vereinzelte Versiegelungen und Teilversiegelungen vorhanden. Dabei handelt es sich zum einen um alte Zufahrtswege, welche aus der ehemaligen Nutzung des Geländes als Schreinerei stammen (zu einem geringen Teil asphaltiert; größtenteils teilversiegelte Schotterwege). Zweitens befindet sich noch eine Lagerhalle auf dem Bestandsgelände. Um das Gebäude herum wurden Flächen teilversiegelt und die Zufahrt, sowie kleinere Abstellflächen vor der Halle vollversiegelt (Asphalt).

Das Gelände ist nicht eben, sondern verfügt über ein leichtes Ost-West Gefälle.

Im Norden, hin zur Straße „Langer Weg“ hat sich bereits eine Ruderalvegetation mit Gehölzen und Bäumen mittleren Alters (ca. 20-30 Jahre) etabliert. Teilweise befinden sich dort Bepflanzungen aus der Vornutzung in dieser Vegetationseinheit (z.B. Thujen und Scheinzypressen). Im Osten des Gebietes befinden sich ähnliche Vegetationsstrukturen.

Im ebenen Zentrum des Gebietes befindet sich weitere Ruderalvegetation, diese beschränkt sich jedoch auf krautige, nicht verholzende Gewächse. Der Boden ist mit Bauschutt durchsetzt.

Im Süden grenzt das Gebiet an forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Bereits jetzt setzen sich Junggehölze, deren Ursprung in diesem Waldgebiet liegt im Untersuchungsgebiet durch und bilden im Süden des Geländes eine Waldsaumgesellschaft.

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

B.2.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) für die Region und das Untersuchungsgebiet lautet: „Hexenkraut- Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald (M6a)“.

Die Naturraum-Haupteinheit ist dem „Fränkischen Keuper-Liasland“ (vgl. Ssymank) zuzuordnen. Im Weiteren gehört das Untersuchungsgebiet der naturräumlichen Untereinheit „Vorland der nördlichen Frankenalb“ an (vgl. FIN-Web, 2020).

Pflanzen im Untersuchungsraum:

Die Beschreibung der folgenden Pflanzenarten geschieht auf Grundlage einer Geländebegehung am 07.10.2020 und beschreibt nur einen Teil der vorgefundenen Vegetation. Dennoch reicht diese Beschreibung, um größere Vegetationseinheiten im Untersuchungsraum darzustellen.

Wie bereits in Kapitel 2.1.1 beschrieben befinden sich drei verschiedene Vegetationsgesellschaften im Untersuchungsraum. Im Norden und Osten des Gebietes zeigen sich ausdauernde Ruderalgesellschaften mit vereinzelt Bestandsgehölzen aus der ehemaligen Nutzung des Geländes. Hierzu gehören: Schwarzpappeln, Liguster, Hartriegel, Brombeeren, Weiden, Feldahorn, Robinien, Scheinzypressen (alter Bestand) und Thujen (alter Bestand).

Im Zentrum des Geländes befinden sich nur vereinzelt Gehölze (nur sehr vereinzelt und in einem sehr jungen Altersstadium). Die Vegetation ist von krautigen Pflanzen und offenen Bodenflächen gekennzeichnet. Hier zu findende Pflanzen sind: Beifuß, kleinblütige Königskerze, Ginster, Runzeliger Rapsdotter, Rauhaarige Wicke, gewöhnlicher Pastinak, klebriges Greiskraut, rauhe Gänsedistel, Rainfarn und weitere. Der Boden ist mit Bauschutt durchsetzt.

Im Süden grenzt das Gebiet an forstwirtschaftlich genutzte Flächen.

Tiere im Untersuchungsraum:

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen typischer, heimischer Tiere der Feldflur wahrscheinlich. Dazu zählen beispielsweise Rehe, Füchse, verschiedene Greifvögel und Marderarten, Ringeltauben, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse. Das Vorkommen seltener Arten, wie z.B. dem Feldhasen, ist nicht völlig ausgeschlossen. Der errichtete Zaun um das Gelände ist teilweise beschädigt (Lücken und Löcher im Zaun) und ermöglicht Tieren aus der Feldflur (Norden), sowie Tieren aus der Waldgesellschaft ein Durchqueren.

Es handelt sich um Lebensräume, die in der Gemeinde häufig anzutreffen sind. Das unmittelbare Umfeld des Planungsgebietes ist ebenfalls durch diese Habitate sowie Straßen und Waldflächen geprägt.

Durch die Nähe zu bestehenden Siedlungsgebieten und zur Straße bestehen minimale Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der gering frequentierten Verkehrsstraßen kommt es nur zu sehr geringen Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.3 Boden

Das Untersuchungsgebiet liegt in der geologischen Einheit „Lias (Schwarzer Jura), in der nördlichen Fränkischen Alb mit Oberem Keuper (Rhät)“, diese geologische Einheit ist dem System des Jura bis Trias zuzuordnen. Beim Ausgangsgestein handelt es sich um „Sand-, Ton-, Mergel und Kalkstein, z. T. bituminös“. Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus (grusführendem) Schluff bis Normallehm (Lösslehm) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein) (357b)“ vor. Aufgrund der vorherrschenden Gesteine (Sandstein, Kalkstein, Mergelstein oder hartes Festgestein) bietet der Boden eine hohe bis sehr hohe Tragfähigkeit. Anzumerken ist, dass diese Gesteine verwitterungsempfindlich sind und somit Setzungsunterscheide auftreten können.

Der Boden im Planungsgebiet ist mit Bauschutt durchsetzt. Bereits mit bloßem Auge finden sich Plastik-, Glas-, Metalle, Zement und Ziegelrückstände.

Weiterhin kommt es zu geringen Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf der benachbarten befindlichen Straße „Langer Weg“, die in das Planungsgebiet eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden. Aufgrund des Höhenunterschieds des Geländes zum „Langer Weg“ kann dieser Einfluss als sehr gering eingeschätzt werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.4 Wasser

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im hydrogeologischen Großraum „Süddeutsches Schichtstufen- und Bruchschollenland“. In weiterer Folge wird das Gebiet dem hydrogeologischen Teilraum „Albvorland“ zugeordnet (vgl.: LfU, 2020).

Laut Grundwasserhöhengleichenkarte befindet sich das Untersuchungsgebiet im Grundwasserstockwerk „Sandsteinkeuper mit flächenhafter Überdeckung“ 390 m über Null. Die Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist als „sehr gering“ eingeschätzt, dies bedeutet die Sickerwasser-Verweilzeit im Bodenkörper liegt bei wenigen Tagen bis ca. einem Jahr (vgl.: LfU, 2020).

Im Vorhabenraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Da sich das Planungsgebiet nicht im Näherungsbereich eines Fließgewässers befindet, kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Im Plangebiet befinden sich weder Fließ- noch Stillgewässer. Im tiefergelegenen Norden ca. 800-1000 Meter entfernt vom Vorhabengebiet befindet sich der „Sittenbach“ ein örtliches Fließgewässer. Durch die gegebene Distanz, sowie wie den vorherrschenden Höhenunterscheid hat das Vorhaben keine Auswirkungen auf das örtliche Fließgewässer.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.5 Luft und Klima

Aufgrund der geringen Größe des Planungsraumes ist dieser für die Kalt- und Frischluftproduktion kaum von Bedeutung. Dennoch sei anzumerken, dass die Beseitigung von Vegetation und belebtem Boden generell zu einer minimalen Verschlechterung der Frischluftproduktion führt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.6 Landschaft

Das Gelände besitzt ein Ost-West Gefälle. Entlang der Straße „Langer Weg“ im Norden wird das Gebiet durch einen Gehölzstreifen mit einer Breite von ca. drei Meter zur Straße hin abgegrenzt. Die Gehölze verhindern ein Blick in die tiefergelegene nördliche Region. Im Süden bilden sich bereits Gehölze der heimischen Waldgesellschaft aus, welche einen Saumbereich zum nahegelegenen Wald schaffen. Im südöstlichen Teil wird das Gebiet durch einen Gehölzstreifen am Hang mit einer Höhe von ca. fünf Metern und einer Breite von ca. fünf Metern eingefasst. Auch im Osten befinden sich Gehölzstrukturen, welche das Gebiet und die Sicht begrenzen. Folglich ist das Untersuchungsgebiet von allen Seiten schwer einsehbar. Somit bestehen keine nennenswerten Sichtbeziehungen mit anderen Teilen der Gemeinde.

Der Großteil der Fläche selbst wirkt brachgefallen und es finden sich vereinzelt Anhäufungen von Gesteinsabfällen oder Holzschnittresten. Der Boden ist nur teilweise bewachsen und an vielen Stellen liegt der Oberboden frei. Des Weiteren befindet sich noch eine Lagerhalle, sowie Reste von Wegen (versiegelt und teilversiegelt) im Untersuchungsraum.

Alles in allem kann das Untersuchungsgebiet als brachgefallene Fläche betrachtet werden, welche sich bereits in den ersten Stadien der Sukzession befindet und erste Gehölze ausgebildet hat.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Gemeinde Bammersdorf und grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden, an Siedlungsstrukturen im Osten, an eine Sportstätte im Süden und an ein Waldgebiet im Westen. Das Plangebiet selbst ist durch die vorherrschende Ruderalvegetation schlecht einsehbar und wirkt somit von seinem Umfeld abgegrenzt. In Anbetracht des Landschaftsbildes wirkt das Gebiet nicht in seine Umwelt integriert.

Wie bereits erwähnt befinden sich noch bauliche Strukturen (Gebäude, Wege, Schutthaufen) im Plangebiet. Der Boden ist mit Bauschutt vermengt und erschwert die Entstehung von Vegetation.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Norden des Planungsgebietes auf der anderen Seite der Straße „Langer Weg“ befindet sich ein Bodendenkmal „Siedlung der Metallzeiten sowie Hofwüstung des späten Mittelalters oder der frühen Neuzeit (D-4-6232-0241)“. Folglich können archäologische Funde im Untersuchungsraum nicht ausgeschlossen werden, scheinen jedoch aufgrund der Vornutzung des Geländes unwahrscheinlich (vgl. BayernAtlas, 2020).

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

B.2.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Für die landschaftsbezogene Erholung sind der Vorhabenraum selbst sowie das Umfeld nicht geeignet. Es befinden sich weder Erholungseinrichtungen noch Wege im Geltungsbereich. Für die Erholung ist das Planungsgebiet nicht relevant.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.9 Wechselwirkungen

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

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

B.2.2.1 Wirkfaktoren

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

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

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

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

B.2.2.2 Fläche

Die Bundesregierung hat im Jahr 2016 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie“ festgelegt, dass die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden soll.

Nach Angaben des Bay. Umweltministeriums beträgt der aktuelle Flächenverbrauch in Bayern 10 ha pro Tag (2018) oder etwa 2,8 m² pro Einwohner und Jahr. Die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen verläuft damit deutlich dynamischer als die Einwohnerentwicklung.

Das Vorhabengebiet beansprucht Flächen, die bereits früher baulich genutzt wurden und erfüllt aufgrund der verdichteten Bauweise die Vorgaben einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.

Von den 9.504 m², die der Geltungsbereich umfasst, wird künftig ein großer Anteil als Baufläche für Gebäude und Verkehrsflächen nutzbar sein.

Die restlichen Bereiche bleiben unversiegelt und werden als Garten genutzt.

Die Flächenversiegelung verursacht verschiedene Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die in den nachfolgenden Kapiteln beim jeweiligen Schutzgut erläutert werden.

B.2.2.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren. Der Verlust der vorhandenen Biotope durch die Nutzung als Wohngebiet wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche ausgeglichen.

Durch die Bebauung werden die bisherigen Habitatstrukturen beseitigt. Für das Bauvorhaben wurde im Jahr 2021 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Büro Sbi-silvaea biome institut durchgeführt. Die durchgeführte saP kam zu folgenden Ergebnissen.

Der Eingriff betrifft mit dem Bluthänfling (*Carduelis cannabina*) eine Vogelart nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie sowie mit der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und dem Laubfrosch (*Hyla arborea*) drei nach FFH-Richtlinie Anhang IV streng geschützte Arten. Weitere Vogelarten oder anderweitig streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sind vom Vorhaben nicht betroffen. Insgesamt werden fünf konfliktvermeidende Maßnahmen und eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) erforderlich, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tierarten zu vermeiden oder zu mindern sowie die Beeinträchtigung lokaler Populationen zu vermeiden. Außerdem ergibt sich eine Maßnahme zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes für die Zauneidechsenpopulation (FCS-Maßnahme). Die restlichen vorkommenden Arten finden jedoch in der Umgebung Ersatzlebensräume.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Außerdem können Erholungssuchende und freilaufende/jagende Haustiere die Wildtiere in der Umgebung des Wohngebietes stören. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Die Durchgrünung des Wohngebietes bewirkt eine Minderung der Eingriffe für das Schutzgut. Verschiedene anpassungsfähige Vogelarten werden auch in den entstehenden Hausgärten

geeignete Habitatstrukturen finden und in das Gebiet zurückkehren. Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfollower und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.4 Boden

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in einem Umfang von 9.504 m² in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Die beanspruchten Böden sind durch die ehemalige Nutzung des Geländes bereits vorbelastet.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Grundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.5 Wasser

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen bis mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.6 Luft und Klima

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima.

Während der Bauarbeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Da es sich um keine für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereiche handelt, sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Die Reduktion von Vegetationsflächen im Zuge von Versiegelung führt zwangsläufig auch zu einer Minimierung der Evapotranspiration im Gebiet.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.7 Landschaft

Das Plangebiet wird einen Teilbereich des Ortsrandes von Bammersdorf bilden. Der bisherige westliche Ortsrand ist durch Gehölzstrukturen und Waldflächen geprägt. Künftig wird die neu entstehende Bebauung den Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus kennzeichnen, wobei die Einsehbarkeit durch das geplante Gemeinschaftsgrün, sowie die Heckenstreifen eingeschränkt wird. Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.9 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten. Durch die Lage des Planungsgebiets am Ortsrand werden diese Einflüsse aber gering gehalten.

Durch die Planung bedingte, als verträglich geltende Lärmemissionen werden durch den geringfügig erhöhten An- und Abfahrtsverkehr auftreten. Das vermehrte Verkehrsaufkommen verursacht außerdem Luftschadstoffemissionen.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.10 Wechselwirkungen

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

B.2.2.11 Belange des technischen Umweltschutzes

Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen sind durch die Einhaltung der gültigen Wärmestandards und den Einbau moderner Heizanlagen bzw. aktueller technischer Dämmstoffe zu minimieren.

Eine geringfügige Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den Kfz-Verkehr lässt sich nicht vermeiden.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen.

Unbelastetes Niederschlagswasser wird soweit möglich vor Ort versickert. Schmutzwässer werden der gemeindlichen Kanalisation zugeführt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt laut Energie-Atlas mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1550 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.¹ Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist gemäß Bebauungsplan möglich.

Auch die Anlage von Erdwärmesonden ist aus geologischer Sicht möglich (vgl. Energieatlas Bayern) und wird durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Durch die unter Punkt „Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ genannten Vorkehrungen wird auch die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sichergestellt.

B.2.2.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder Wassersensibler Bereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Das Gemeindegebiet Eggolsheim gehört zu keiner Erdbebenzone², d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

B.2.2.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

¹ Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel. https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ [Zugriff: 02.12.20]

² Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff:02.12.2020]

B.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei dauerhafter Nutzungsaufgabe würde sich wahrscheinlich nach dem Ablauf verschiedener Sukzessionsstadien als Klimaxgesellschaft ein geschlossener (Buchen-)Wald entwickeln. Möglich ist außerdem eine Nutzungsaufgabe, bei der sich in den Offenlandbereichen zunächst eine Ruderalflur (das Gelände befindet sich bereits in diesem Stadium) entwickelt, die im Laufe der Zeit verbuscht und sich letztendlich bei anhaltender Flächenstilllegung zu einem Wald entwickelt. Die Flächen würden sich in Abhängigkeit von den Einflüssen aus der Umgebung, wie beispielsweise Dünger- und Pestizideinträge von benachbarten Äckern, zu extensiven Biotopen entwickeln, die Lebens- und Rückzugsräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten darstellen würden. Entsprechend der Potenziellen Natürlichen Vegetation ist ohne direkte und indirekte Eingriffe des Menschen die Entwicklung eines „Hexenkraut-Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald (M6a)“ wahrscheinlich.

Die gehölzbestockten Bereiche würden bei einer Nutzungsaufgabe vermutlich fortbestehen. Nach einem Absterben der ältesten Bäume würden durch die Naturverjüngung auch langfristig Gehölze auf den Flächen wachsen.

B.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebiets im Anschluss an das bestehende Mischgebiet und bereits bestehende Infrastruktur. Das Gebiet kann gut erschlossen werden.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

Die Anlage eines Gemeinschaftsgrün im westlichen Vorhabengebiet, anschließend an die Straße „Langer Weg“, welche als Ortseinfahrt dient, trägt zur landschaftlichen Einbindung bei.

Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sparsamer Gebrauch der Fläche / verdichtete und somit flächensparende Bauweise
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG) ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes/Pflanzung mit klimafesten Gehölzen ▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft ▪ Erhalt eines 2 m breiten Grünsaums zum angrenzenden Waldgebiet

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingrünung von Grünflächen mit ökologisch wertvollen sowie klimafesten Gehölzen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum ▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen ▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung ▪ hoher Anteil hochwertiger Grünflächen und Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge ▪ Festgesetzte Dachbegrünungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge ▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung ▪ Festgesetzte Dachbegrünungen
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen, Fassaden- und Dachbegrünung als Frischluftproduzenten ▪ Festgesetzte Dachbegrünungen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingrünung und Durchgrünung der Baugebietes
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets ▪ Ausweisung von zentralen Kinderspiel- und Gemeinschaftsplätzen ▪ Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen

B.4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der erforderliche Ausgleichsbedarf wurde im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ ermittelt. Dieser beträgt zum derzeitigen Planungsstand 5.019 m².

Der artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Ausgleich ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Angesichts der ehemaligen Vornutzung der Fläche, ist es sinnvoll, die bereits vorbelastete Fläche im Gemeindegebiet als Wohngebiet auszuweisen. Der Boden ist bereits durch Eintrag von Bauschutt belastet. Die Vegetation vor Ort befindet sich größtenteils noch in einem sehr jungen Zustand und ist vor allem durch Ruderalvegetation geprägt. Auf dem Gelände befinden sich noch teilversiegelte und vollversiegelte Flächen, sowie Schuttanhäufungen die nicht zurückgebaut wurden. Das Gelände kann gut erschlossen werden und im Zuge der Baustelleneinrichtung sind nur geringe Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. In Anbetracht des Landschaftsbilds würde sich die Nutzung des Geländes als Wohngebiet gut in den Rest der Landschaft sowie in das Ortsbild eingliedern.

B.6 Zusätzliche Angaben

B.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Am 07.10.2020 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter

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

B.6.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

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

B.6.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe der Marktgemeinde Eggolsheim, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, zu überwachen, um

insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.

Die Ausführung bzw. Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte von der Gemeinde vom Markt Eggolsheim erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Anlage der Gebäude bzw. Einrichtungen geprüft werden. Das Monitoring zur Entwicklung der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahme soll mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

B.6.4 Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 07.10.2020 ▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 19.11.20] ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). http://fisnat.bayern.de/finweb/ [Zugriff: 19.11.20]
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 19.11.20]
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 19.11.20] ▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 19.12.20]
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 07.10.2020 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNo-des=11,122 [Zugriff: 19.11.20]
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 07.10.2020 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 19.11.20] ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNo-des=11,122. [Zugriff: 19.11.20]
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 07.10.2020 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 19.11.20]

Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 19.11.20]
sonstige Quellen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel, Nutzungsmöglichkeiten Erdwärmesonden. https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymM-RVQ [Zugriff: 02.12.20] ▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 19.11.20] ▪ MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag) ▪ SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406

B.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur FNP-Änderung „Bammersdorf, Langer Weg“ des Marktes Eggolsheim für die Gemeinde Bammersdorf beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind als gering einzuschätzen
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als gering bis mittel einzuschätzen
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als gering einzuschätzen
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind als gering bis mittel einzuschätzen
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind als gering einzuschätzen
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als gering einzuschätzen
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als gering einzuschätzen

Die Bodenversiegelung stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes deutlich zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als mittel bis stark einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Entwicklung der ausgewiesenen Ausgleichsflächen und deren

Entwicklung (noch in Abstimmung) ergänzt durch weitere Pflanzungen vor Ort können die ungünstigen Auswirkungen der Errichtung des Wohngebiets auf die einzelnen Schutzgüter ausgleichen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dieser Kompensationsbedarf wird durch ein Maßnahmenkonzept auf einer externen Planungsfläche ausgeglichen.

C Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)

D Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Oberfranken West	8
Abbildung 2: Schutzgebiete im weiteren Untersuchungsgebiet (LfU, 2020)	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich	12
Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	26
Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter	28
Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen	29