



Markt Eggolsheim

Landkreis Forchheim

Flächennutzungsplanänderung „Unterstürmig, An der Ziegelei“

**im Parallelverfahren zum Bebauungsplan
„An der Ziegelei“**

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf vom 27.02.2024

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

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

Hauptstraße 27
91330 Eggolsheim

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

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

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

Bearbeitung: **Matthias Fleischhauer**
Stadtplaner ByAK

Nicolas Schmelter
B. Sc. Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur

Hermann Klar
M. Eng. Stadtplanung

Planstand Vorentwurf vom 27.02.2024

Nürnberg, 27.02.2024
TB|MARKERT

Eggolsheim, _____
Markt Eggolsheim

Matthias Fleischhauer
Stadtplaner

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

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	6
A.4.1	Übergeordnete Planungen	6
A.4.2	Baurecht, Rechtskräftiger Bebauungsplan	10
A.4.3	Naturschutzrecht	11
A.4.4	Wasserhaushalt	11
A.4.5	Immissionsschutz	11
A.4.6	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	14
B.1	Einleitung	14
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	14
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	14
B.2	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	19
B.2.1	Schutzgut Fläche	19
B.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	20
B.2.3	Schutzgut Boden	22
B.2.4	Schutzgut Wasser	22
B.2.5	Schutzgut Luft und Klima	23
B.2.6	Schutzgut Landschaft	23
B.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	23
B.2.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	24
B.2.9	Wechselwirkungen	24
B.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	24
B.3.1	Wirkfaktoren	24
B.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	25

B.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	25
B.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	25
B.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	26
B.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	26
B.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	27
B.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
B.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	27
B.3.10	Wechselwirkungen	28
B.3.11	Belange des technischen Umweltschutzes	29
B.3.12	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	29
B.3.13	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	29
B.4	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	30
B.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	30
B.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	30
B.5.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	31
B.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	31
B.7	Zusätzliche Angaben	31
B.7.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	31
B.7.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	32
B.7.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	32
B.7.4	Referenzliste mit Quellen	33
B.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	34
C	Rechtsgrundlagen	35
D	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	35

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. Zusätzlich besteht im Ortsteil Unterstürmig das Interesse der ansässigen Firma SE-Elektro, den Standort auszubauen.

Die Erbgemeinschaft des ehemaligen Ziegeleistandes hat sich entschlossen, die aktuell brachliegende Fläche zu aktivieren und ist mit Ihrem Interesse an den Markt herantreten. Ziel ist die Schaffung neuer Wohnbauflächen.

Die brachliegende Fläche stellt eine Lücke in der Bebauungsstruktur des Ortsteils Unterstürmig dar. Mithilfe des angestrebten Bauvorhabens kann diese Lücke geschlossen und ein einheitliches Ortsbild geschaffen werden.

A.2 Ziele und Zwecke

Planerisches Ziel ist eine ortsbildverträgliche Schließung der Baulücke und die städtebauliche Definition des Siedlungsrandes im Ortsteil Unterstürmig. Durch das geplante Vorhaben kann ein Teil des Bedarfes an Wohnbauland gedeckt werden. Die Bebauung orientiert sich an den Strukturen der vorhandenen Bebauung, welche überwiegend durch ein- bis zweigeschossige Bebauung mit Satteldächern geprägt ist. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,83 ha.

A.3 Ausgangssituation

Der Ortsteil Unterstürmig liegt ca. einen Kilometer nördlich von Eggolsheim. Das Plangebiet liegt im östlichen Teil von Unterstürmig und grenzt nordwestlich an die Liasgrube an.

Die Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum.

Das Plangebiet wird über die nordwestlich verlaufende Ziegeleistraße erschlossen. Südlich des Plangebietes verläuft die Straße „Zur Liasgrube“. Diese ist jedoch nicht ausgebaut, dient lediglich der Erschließung Umweltstation Liasgrube.

Der westlich bis nordöstlich angrenzende Bereich ist durch Bebauung geprägt. Östlich und südlich des Geltungsbereiches sind Waldstrukturen und die Liasgrube angesiedelt, diese ist im nördlichen Bereich durch dichte Baumstrukturen geprägt.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst (ID: NP-00009, Nr.: Bay-14).

Östlich des Plangebietes liegt das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (kurz FFH-Gebiet) „Liasgrube bei Unterstürmig“ (ID: 6232-301) sowie das Flachland Biotop Nr. 6232-1375-001.

In ca. 120 Metern Entfernung zum Plangebiet liegt das Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ (ID: LSG-00556.01, Nr.: ORF-27).

Nach der Aufgabe der Nutzung des Geländes als Ziegelei wurde ein Großteil der damals entstanden Altlasten bereits abgetragen. Die restlichen vorhandenen Altlasten sind von geringer Bedeutung. Diese können durch notwendige Geländeverschiebungen in die Umgebung integriert werden. Belastungen für den Boden und das Grundwasser können ausgeschlossen werden.

A.4 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.4.1 Übergeordnete Planungen

A.4.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (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 mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern, wo zur Sicherung der Versorgung auch digital, 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 Lebensgrundlagen.

(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 und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß 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 und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

(G) Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.

1.3.2 Anpassung an den Klimawandel

(G) Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und 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,
- sie Wohnraumangebot in angemessenem Umfang für alle Bevölkerungsgruppen sowie die damit verbundene Infrastruktur bereitstellen, [...].

3 Siedlungsstruktur

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. [...]

3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung

(G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (Grundsatz).

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

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 dezentral in allen Teilräumen 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 21 verbindlichen Änderungen (Stand 28.06.2023) stellt das Gemeindegebiet des Marktes Eggolsheim als ländlichen Raum sowie als Raum mit besonderem Handlungsbedarf dar.

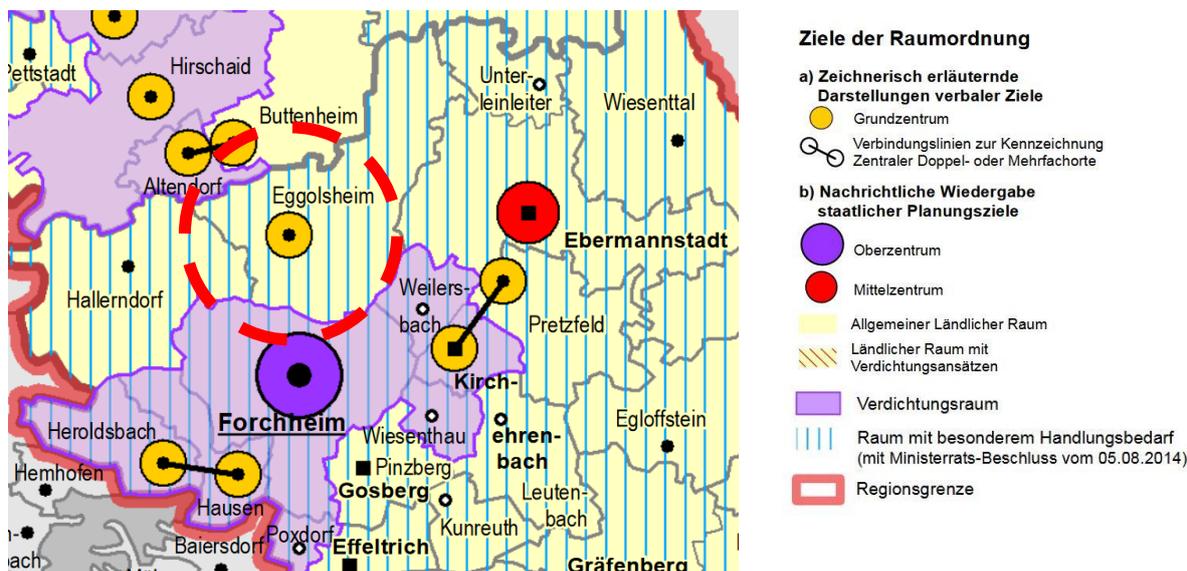


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Oberfranken West

A I Übergeordnetes Leitbild

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. [...]

A III Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte

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 ihrer 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.

B I Natur und Landschaft

1.1 Landschaftliches Leitbild

Markt Eggolsheim

Flächennutzungsplanänderung „Unterstürmig, An der Ziegelei“, Vorentwurf vom 27.02.2024

Begründung mit Umweltbericht

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.

1.5 Sicherung der Landschaft

1.5.3 Schutzgebietssystem, Biotopverbundsystem

1.5.3.3 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.

1.5.7 Naturparke

1.5.7.2 Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst

Erhaltung der Waldflächen, insbesondere der Laub- und Mischwälder [...]

Verhinderung von weiteren, nicht touristisch genutzten Freizeitwohngelegenheiten sowie von Streubebauung.

B VI Siedlungswesen

1 Siedlungsstruktur

1.1 Die Siedlungsstruktur soll in allen Gemeinden der Region nachhaltig und bedarfsgerecht erfolgen. Dabei sollen der demographische Wandel und seine Folgen besonders berücksichtigt werden.

1.4 Auf flächeneffiziente Siedlungsformen sowie eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete soll in allen Gemeinden der Region geachtet werden.

1.5 Vor Inanspruchnahme unbebauter Flächen im Außenbereich sind alle Potenziale der Innenentwicklung zu prüfen und vorrangig zu nutzen soweit sie mit den städtebaulichen Zielen vereinbar und verfügbar sind.

2 Freiraumschonende Siedlungsentwicklung

2.1 Besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.

2.3 Neue Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben sollen unter Berücksichtigung der charakteristischen Orts- und Landschaftsbilder schonend in die Umgebung eingebunden werden. Dabei soll besonders an den Ortsrändern auf eine angemessene Eingrünung geachtet werden.

A.4.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim (in der Fassung vom 18.07.2001) stellt das Plangebiet als Mischbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist damit nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.



Abbildung 2: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Eggolsheim (Stand 18.07.2001), orangene Abgrenzung Bebauungsplan „An der Ziegelei“

A.4.2 Baurecht, Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Das Baurecht bemisst sich nach § 35 BauGB.

- 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 umfasst die Flst. Nrn. 41, 41/1, 41/3, 1257, 1257/1 sowie Teilflächen der Flst. Nrn. 1261, 1262 und 1533, jeweils Gemarkung Unterstürmig. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 8.290 m².

A.5.2 Nutzungsänderung

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung einer Teilfläche als Wohnbaufläche anstelle einer Mischbaufläche. Im selben Zuge soll die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Mischbaufläche östlich des geplanten Bebauungsplans „An der Ziegelei“ als Waldfläche festgesetzt werden.

A.5.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Mischgebiet	2.415 m ²	29,1 %
Allgemeines Wohngebiet	3.885 m ²	46,9 %
Waldfläche	1.990 m ²	24,0 %
Fläche gesamt	8.290 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 westlich gelegene „Ziegeleistraße“. 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 das Baugebiet gut durchquerbar.

Boden

Durch die Planung kommt es zu wesentlichen zusätzlichen Versiegelungen von Boden, die sich nicht nur negativ auf das Schutzgut Boden auswirken, sondern auch auf dessen Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern.

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

Der Markt Eggolsheim plant in der Gemeinde Unterstürmig ein neues Wohngebiet, da bestehende Wohnbaupotenziale nicht ausreichen, um den vorhandenen Wohnraumbedarf zu decken. Hierzu der Bebauungsplan sowie die Flächennutzungsplanänderung „An der Ziegelei“ aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 6.705 m².

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Ziel des Bebauungsplans ist die Befriedigung der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland. Dabei sollen die städtebaulichen Strukturen des angrenzenden Wohngebietes fortgeführt werden.

Planerisches Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist eine ortsbildverträgliche Schließung der Baulücke im Ortsteil Unterstürmig. Durch das geplante Vorhaben kann ein Teil des Bedarfes an Wohnbauland gedeckt werden. Besondere Berücksichtigung finden die topografischen Eigenschaften des Geländes mit der südöstlich liegenden Liasgrube sowie Aufschüttungen im Nordosten, die nach dem Abriss der Ziegelei entstanden.

Der Vorhabenraum schließt die Grundstücke Fl.-Nrn. 41, 41/1, 41/3, 1257, 1257/1 sowie Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 1262, jweieils Gemarkung Unterstürmig, ein. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist der Neubau von maximal 7 Gebäuden zur Wohnnutzung vorgesehen. Das geplante Wohngebiet wird über die Ziegeleistraße erschlossen. Für das Baugebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 für Wohnbebauung und 0,5 für Mischbebauung festgesetzt.

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe sind die Maßnahmen der Grünordnung, beispielsweise eine Verpflichtung zur Pflanzung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksflächen, umzusetzen.

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

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
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und Festsetzung von Artenschutzmaßnahmen für betroffene Arten
- **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
- Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge

- BayDschG
- 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

Das Plangebiet selbst befindet sich außerhalb von Flächen, die als Natura-2000-Gebiet ausgewiesen sind. Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes befindet sich jedoch das FFH-Gebiet „Lias-Grube bei Unterstürmig (ID: 6232-301)“. Das FFH-Gebiet grenzt direkt östlich an die Planung an.



Abbildung 4: Plangebiet in Rot markiert und angrenzende FFH-Gebietsflächen in Braun schraffiert (Bayernatlas, 2022)

Der Managementplan für das FFH-Gebiet 6232-301 „Liasgrube bei Unterstürmig“ beschreibt das Gebiet wie folgt:

„Bei dem FFH-Gebiet „Liasgrube bei Unterstürmig“ handelt es sich größtenteils um eine aufgelassene Tongrube, die sich südlich an den Ortsrand von Unterstürmig erstreckt. Sie liegt im Vorland der Nördlichen Frankenalb und gehört zur Gemeinde Eggolsheim. Durch die Grube verläuft die Gemarkungsgrenze von Unterstürmig und Eggolsheim. Im Bereich der ehemaligen Abbaustelle zeichnet sich das Gebiet durch ein Mosaik aus ephemeren und permanenten Stillgewässern aus, die eng verzahnt sind mit amphibischen Röhrichbeständen und Rohbodenstandorten sowie trockener und feuchter Initialvegetation. Im Norden des Gebietes schließen sich verschiedene Sukzessionsflächen sowie kleine Waldbereiche an. Ins FFH-Gebiet mit einbezogen wurde westlich der Oberkante der Grube ein Teil des Stürmiger Berges (vgl. Managementplan für das FFH-Gebiet 6232-301 „Liasgrube bei Unterstürmig, 2009).“

Bei den im FFH-Gebiet vorkommenden Arten nach Anhang II der FFH-RL handelt es sich vorwiegend um den Kammmolch (*Triturus cristatus*) sowie die Gelbbauchunke (*Bombina variegata*).

Der Vorhabenraum liegt zwar im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem beschriebenen FFH-Gebiet (westlich angrenzend), jedoch befinden sich die sensiblen Bereiche des FFH-Gebietes (Feuchtgebiete) 200 m südöstlich des Plangebietes. Aufgrund der zukünftigen Nutzung der Flächen als Wohngebiet sowie der vorhandenen Topografie ist voraussichtlich nicht von negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes auszugehen.

B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

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

Ca. 150 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ im Regierungsbezirk Oberfranken (LSG-00556.01). Durch die Planung ist voraussichtlich nicht von negativen Auswirkungen auf das LSG mit sich bringen.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine ausgewiesenen Biotop. Im näheren Umfeld der Planung, auf den Flächen des ausgewiesenen FFH-Gebietes befinden sich diverse ausgewiesene Biotop. Bei den näher gelegenen Biotopflächen handelt es sich um:

- Ca. 20 m östlich der Planung: „Gehölzstrukturen und Sukzessionsflächen am Ostrand der Liasgrube (6232-1375-001 bis 003)“
- Ca. 100 bis 300 m südöstlich: „Kleingewässer mit Verlandungsvegetation und Rohbodenstandorten in der Grubensohle und an den Steilhängen der Liasgrube (6232-1388-001 bis 008)“

Aufgrund der Distanz und des erheblichen Höhenunterschiedes zu einem Großteil der genannten Biotop ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die genannten Biotop zu rechnen. Im Zuge der Planung wird nicht in die genannten Bereiche eingegriffen.



Abbildung 5: Plangebiet in Orange markiert; angrenzende Flachlandbiotope in Rot schraffiert, nördliches LSG Grün gepunktet (Bayernatlas, 2022)

Das gesamte Plangebiet ist Teil des Naturparks „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst (NP-00009)“.

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 sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.4.1.1, A.4.1.2) beschrieben und werden der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Besonders zu beachten ist das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet, welches nordöstlich an das Siedlungsgebiet von Unterstürmig angrenzt. Die Planung greift jedoch nicht in als Vorbehaltsgebiet ausgewiesene Bereiche ein.

B.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan des Marktes Eggolsheim als Mischgebietsflächen dargestellt. Da sich der Bebauungsplan mit der geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes bzw. eines Mischgebietes nur teilweise aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lässt, ist dessen Änderung erforderlich. Dies erfolgt im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

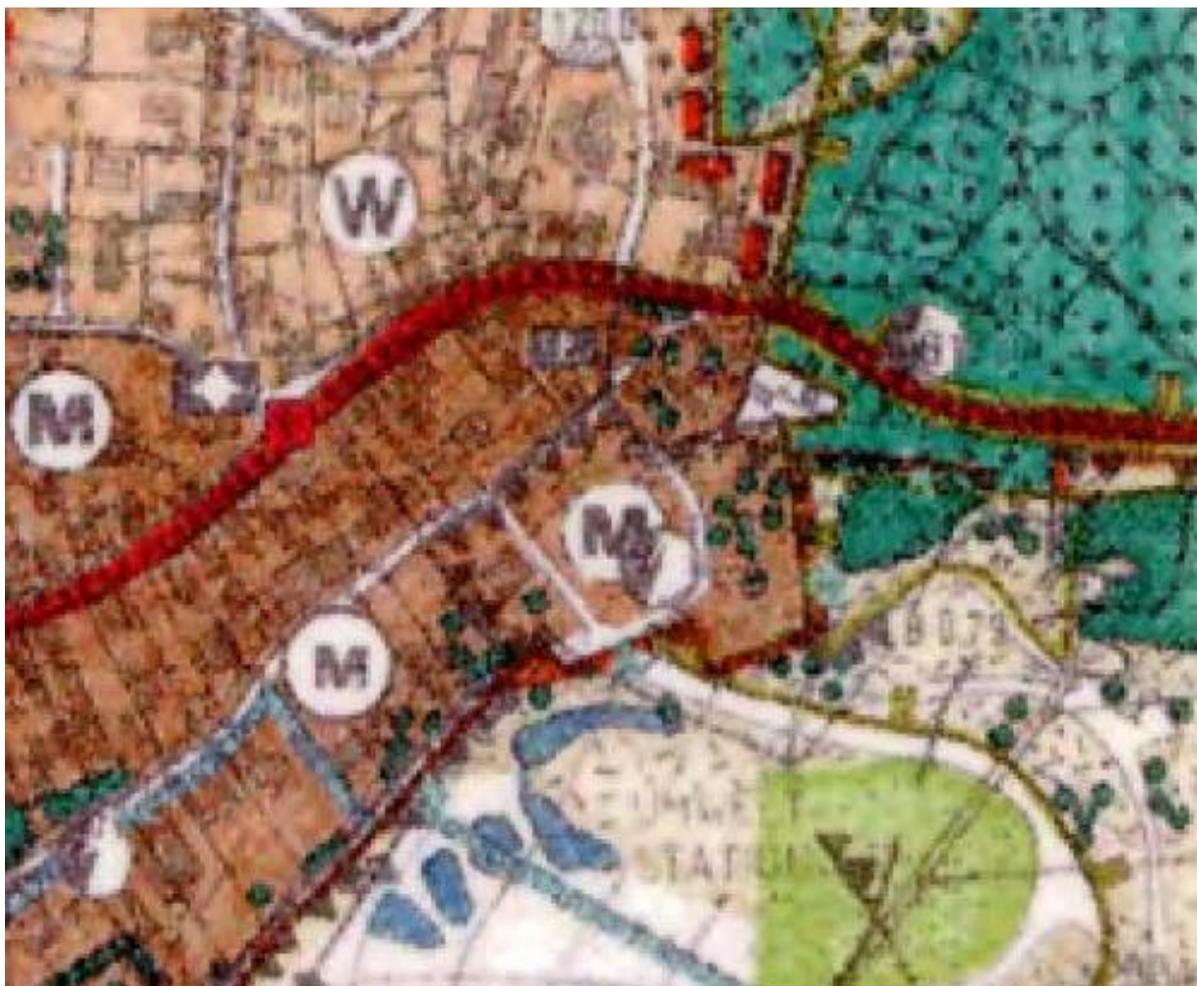


Abbildung 6: Auszug aus dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Markt Eggolsheim

B.1.2.6 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises Forchheim innerhalb der naturräumlichen Einheit „Vorland der nördlichen Frankenalb“ (112-A). Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

B.2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

B.2.1 Schutzgut 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.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,83 ha. Derzeit sind im Planungsgebiet bereits Versiegelungen vorhanden. Dabei handelt es sich um eine 1.188 m² große Fläche,

auf der sich der bestehende Elektroinstallationsbetrieb SE-Elektro befindet. Die restlichen Flächen unterliegen aktuell keiner einschlägigen Nutzung.

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

B.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist durch diverse Vegetationsstrukturen geprägt. Der südwestliche Teil des Plangebietes ist durch gehölzbestockte Bereiche geprägt. Teile dieser Gehölze sind als Pioniergehölze zu bezeichnen. Sie befinden sich vor allem angrenzend zur „Ziegeleistraße“. Es ist anzunehmen, dass diese Bereiche im Zuge von Baumaßnahmen teilweise gerodet wurden und als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt wurden. Nach dem Abschluss der baulichen Nutzung wurden die Flächen sich selbst überlassen und es haben sich im Zuge der natürlichen Sukzession erste Pioniergehölze (Weiden, Pappeln etc.) angesiedelt.



Abbildung 7: Blick auf den westlichen Teil des Planungsgebietes, Sukzessionsfläche mit Verbuschung (eigene Aufnahme, 2022)

Der nördliche Teil des Plangebietes ist durch Offenlandbereiche sowie durch bereits vorhandene teilversiegelte Verkehrsflächen (Kiesdecke), die sich an der vorhandenen Bebauung orientieren, gekennzeichnet. Die Flächen weisen eine geringe Artenvielfalt auf.



Abbildung 8: Blick Richtung Norden, Offenlandbereiche ohne Gehölzaufwuchs (eigene Aufnahme, 2022)

Der südliche bzw. südwestliche Teil des Plangebietes ist größtenteils verbuscht. Innerhalb des lichten Gehölzbestandes (Schlehe, Hartriegel, Hundsrose, Hainbuche etc.) finden sich immer wieder kleine Offenbereiche sowie vereinzelte ältere Bäume (Stieleiche, Rotkiefer). Der Boden ist vor allem durch Laubansammlungen und das Aufkommen junger Gehölzen geprägt.



Abbildung 9: Südwestlicher, gehölzbestockte Bereiche mit älteren Einzelbäumen (eigene Aufnahme, 2022)

Der Vorhabenraum wird von mehreren Seiten von bestehenden Siedlungsgebieten, Gebäuden und Straßen begrenzt. Daher ist vorwiegend mit dem Vorkommen von Ubiquisten und Kulturfolgern zu rechnen. Darüber hinaus können typische, heimische Tiere, wie beispielsweise Füchse, verschiedene Greifvögel oder Krähen im Untersuchungsgebiet vorkommen.

Aufgrund der vorhandenen Vegetationsbestände kann das Vorkommen diverser Tiergruppen anhand des Mangels an Vegetationsausstattung nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des Vorhandenseins von niedrigen Vegetationsstrukturen (Gebüsche) und vereinzelter Bäumen ist eine Betroffenheit von Gehölzbrütern sowie von Brutvögeln niedriger Vegetationsbestände nicht auszuschließen. Aufgrund des Vorkommens von Offenlandbereichen in Kombination mit Steinanhäufungen und grabbaren Substraten scheint ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ebenfalls nicht ausgeschlossen.

Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort wurde das Biologische Büro Dr. Brunner im Jahr 2022 mit der Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die durchgeführte saP kam zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben in Lebensräume der Zauneidechse, von Gehölzbrütern sowie von Fledermäusen eingegriffen wird. Entsprechend wurden Vermeidungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen formuliert, unter deren Berücksichtigung sich keine dauerhaften nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Arten ergeben.

Nichtsdestotrotz ergeben sich durch die Nähe zu bestehenden Siedlungsgebieten und zur Straße Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der Verkehrsstraßen kommt es zu 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 mittlerer Bedeutung.

B.2.3 Schutzgut Boden

Beim Ausgangsgestein handelt es sich um die geologische Einheit des „Lias (Schwarzer Jura), in der nördlichen Fränkischen Alb mit Oberem Keuper (Rhät)“. Es ist dem System des Jura bis Trias zuzuschreiben. Das Gestein kann als „Sand-, Ton-, Mergel- und Kalkstein“-Komplex beschrieben werden.

Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet „fast ausschließlich Braunerde, verbreitet pseudovergleyt aus (grusführendem) Schluff bis Schluffton (Tonstein des Lias oder Dogger, Lösslehm) [8]“ vor. Der Boden ist durch ehemalige bauliche Tätigkeiten vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Es ist davon auszugehen, dass Teile des vorhandenen Oberbodens mit Bruchmaterial oder anderen Baumaterialien versetzt sind.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf der benachbart befindlichen Zeigeleistraße, 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.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.4 Schutzgut Wasser

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.

Südlich bzw. südöstlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 150 bis 500 m, befindet sich die Liasgrube mit ihren ökologisch sensiblen Flachwasserbereichen.

Aufgrund der topographisch bewegten Umgebung im Norden des Planungsgebietes entsteht eine steigende Gefahr durch wild abfließendes Wasser bei Starkregeneignissen.

Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Vorhabenraum eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Klimaschutz und Klimaanpassung sind seit dem Jahre 2011 ausdrücklich in § 1a Abs. 5 BauGB verankert und sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Bei der Überplanung von Flächen können frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und seine Folgen festgesetzt werden.

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

Eine Vorbelastung besteht durch die Nähe zu bestehenden Siedlungsflächen.

Durch die Nähe zur „Ziegeleistraße“ sind geringfügige lufthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet vorhanden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Großteil des Geländes ist flach und kaum geneigt. Am nördlichen Ende des Plangebietes steigt das Gelände erheblich in Richtung Norden. Richtung Süden auf der Südseite der Straße „Ziegeleistraße“ befindet sich eine steile Böschung.

Die Freifläche innerhalb des Vorhabenraums wird durch Strukturen wie Bäume oder Gebüsche bereichert. Das gesamte Vorhabengebiet ist gut bewachsen und aus der weiteren Landschaft nur schwer einsehbar. Besondere Blickbeziehungen existieren nicht. Darüber hinaus befinden sich keine lokal oder regional bedeutsamen Wander- oder Radwege im Umfeld der Planung.

Die Umgebung des Plangebietes ist nach Westen hin durch Siedlungsgebietsflächen und die damit zusammenhängende Bebauung geprägt. Im Süden bzw. Südosten fällt das Gelände bis zur Liasgrube steil ab. Die Böschungen sind durch ältere Bäume geprägt. An der nördlichen Grenze des Plangebietes steigt das Gelände stetig an. Die Flächen im Norden sind als Waldflächen zu bezeichnen.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderem Schutz. Die land- und forstwirtschaftlichen

Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet. Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet.

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

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

B.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Für die landschaftsbezogene Erholung ist der Vorhabenraum selbst nicht geeignet. Es befinden sich keine Erholungseinrichtungen im Geltungsbereich. Die Flächen werden offenkundig nur im Bereich der umlaufenden Wege oder Straßen für Spaziergänge etc. genutzt. Ein angrenzender Spazierpfad wird über einen öffentlichen Weg im Plangebiet angebunden. Für die Erholung ist das Planungsgebiet nicht relevant.

Südlich der Planung befindet sich die Umweltstation „Liasgrube“. Diese stellt ein lokales sowie regionales Reiseziel dar. Aufgrund der Distanz zum Plangebiet, der vorhandenen Wegeführung und der schweren Einsehbarkeit des Planungsgebietes sind keine negativen Auswirkungen auf die Umweltstation zu erwarten.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.9 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.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

B.3.1 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 Umweltsignifikanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

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

B.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Von den 6.295 m², die der Geltungsbereich umfasst, werden künftig 4.517 m² als Baufläche für Gebäude nutzbar sein (GRZ = 0,4 bzw. 0,5). Die GRZ kann darüber hinaus zu 50 % durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überschritten werden. Demnach kann innerhalb des Mischgebietes und des Wohngebietes eine Fläche von ca. 2.823 m² durch bauliche Anlagen versiegelt werden. Weiterhin werden im Vorhabenraum 555 m² für Straßenverkehrsflächen in Anspruch genommen und damit vollständig versiegelt.

Die restlichen Wohnbauflächen bleiben unversiegelt und werden als Garten genutzt. Sie sind entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung zu gestalten.

Im Osten des Gebiets werden 1990 m² als Waldfläche ausgewiesen.

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

B.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zwangsläufig zu einer Reduktion von Lebensraum für diverse Tierarten. Um einschätzen zu können, wie erheblich der Eingriff ist und welche einzelnen Arten besonders betroffen sind, wurde das Biologische Büro Dr. Brunner im Jahr 2022 mit der Durchführung einer saP beauftragt.

In Vorgesprächen mit den beauftragten Biologen wurden bereits die Tiergruppen der Gehölzbrüter, Fledermäuse, Kriechtiere (v. a. Zauneidechse) und Vögel der niedrigen Vegetationsschichten als mögliche betroffene Artengruppen festgestellt.

Die durchgeführte saP kam zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben in Lebensräume der Zauneidechse, von Gehölzbrütern sowie von Fledermäusen eingegriffen wird. Entsprechend wurden Vermeidungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen formuliert, unter deren Berücksichtigung sich keine dauerhaften nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Arten ergeben.

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

B.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in einem Umfang von 5.107 m² (ohne 1.188 m² der Bestandsbebauung) in Anspruch genommen, der in seinen

Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasser- versickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,5 ist der Versiegelungsgrad als hoch anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch ehemalige Bauvorhaben im Umfeld des Vorhabengebietes bereits vorbelastet.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenver- dichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erfor- derlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungs- einbußen für den Naturhaushalt gegeben.

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

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

B.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Ober- flächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer einge- schränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sieht in § 55 Abs. 2 die ortsnahe Niederschlagswasser- beseitigung vor. Die Entwässerungskonzeption des Baugebietes berücksichtigt die Rückhal- tung, Versickerung und oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser in ausreichendem Maße.

Entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung ist unverschmutztes Niederschlagswas- ser innerhalb des Planungsgebietes über die belebte Bodenschicht zu versickern, wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut reduziert werden.

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

B.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut 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 Be- trieb 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 Überbauung bisher unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Verände- rungen durch den Klimawandel. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung der Luft über ver- siegelten Flächen, einer verminderten Abkühlung durch Verdunstungsvorgänge und zu einer verringerten Bindung von Luftverunreinigungen durch eine Vegetationsbedeckung.

Es wurden Festsetzungen getroffen, die die ungünstigen Auswirkungen auf das Lokal- und Mikroklima mindern können, wie die Rückhaltung, Versickerung und oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser, das Verbot von „Steingärten/Schotterflächen“ oder die Verpflich- tung zur Verwendung von versickerungsfähigen Wegematerialien.

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

B.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird einen Teilbereich des Ortsrandes von Unterstürmig bilden. Der bisherige Ortsrand ist durch Hausgärten und Gehölzbestände geprägt. Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, auch wenn es durch die Ausweitung der bebauten Ortslage zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes kommt.

Durch Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen wird sichergestellt, dass das Wohngebiet eine angemessene und landschaftsverträgliche Ein- und Durchgrünung erfährt.

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

B.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut 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.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

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 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.3.10 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.

Mögliche Wechselbeziehungen der Schutzgüter infolge der Bodenversiegelung

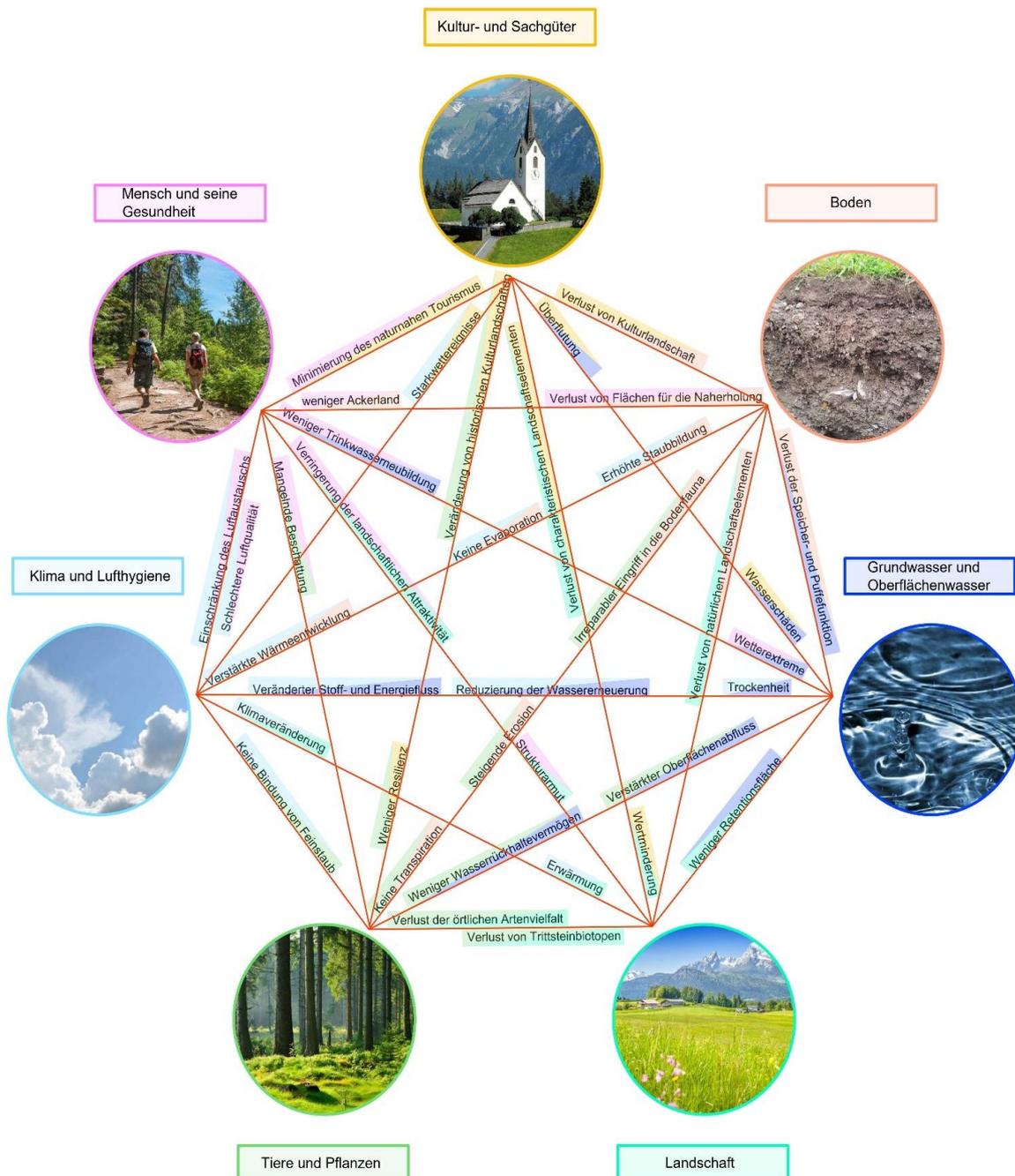


Abbildung 10: Auswirkungen von Bodenversiegelung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen

B.3.11 Belange des technischen Umweltschutzes

Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen sind durch die Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen 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 bis 1599 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.¹ Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist gemäß Bebauungsplan zulässig.

Auch die Anlage von Erdwärmesonden ist aus geologischer Sicht möglich (vgl. Energieatlas Bayern) und wird durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt. Aufgrund der Nähe zu Trinkwasserschutzgebieten scheint die Nutzung nur eingeschränkt möglich.

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

B.3.12 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 bzw. die Gemeinde Unterstürmig gehört zu keiner Erdbebenzone², d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

B.3.13 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: 16.08.22]

² Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 16.08.2022]

B.4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten.

Bei dauerhafter Nutzungsaufgabe würde sich wahrscheinlich nach dem Ablauf verschiedener Sukzessionsstadien als Klimaxgesellschaft ein geschlossener (Buchen-)Wald entwickeln. Entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation ist ohne direkte und indirekte Eingriffe des Menschen die Entwicklung eines „Hexenkraut- oder 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.

Wird die Planung nicht realisiert, müsste für das Wohngebiet ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

B.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

B.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen. Das Gebiet kann durch die bestehenden Versorgungs- und Erschließungseinrichtungen gut erschlossen werden.

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

Das gesamte Plangebiet ist im rechtgültigen Flächennutzungsplan bereits als Siedlungsfläche (Mischgebiet) ausgewiesen.

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 ▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft ▪ naturnahe Gestaltung und Bepflanzung von privaten und öffentlichen Flächen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum ▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung ▪ hoher Anteil hochwertiger Grünflächen und Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Entwässerung im Trennsystem ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ verpflichtendes Anpflanzen von Gehölzstrukturen, Fassaden- und Dachbegrünung als Frischluftproduzenten
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 ▪ Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen

B.5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der erforderliche Ausgleichsbedarf wurde im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans „An der Ziegelei“ ermittelt. Dieser beträgt zum derzeitigen Planungsstand **11.556 WP**.

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

B.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungen wurden bereits im Vorfeld durch die Gemeinde geprüft. Da das gesamte Gebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Siedlungsfläche (hier zwar Mischgebiet – Änderung im Parallelverfahren) ausgewiesen ist, wurden die Planungen für dieses Gebiet intensiviert. Da das Plangebiet an bestehende Bebauungen anschließt, ergeben sich bereits geringere negative Auswirkungen auf die Umwelt. Die Prüfung von Alternativen kam zu dem Ergebnis, dass die vorliegenden Planungen die beste Möglichkeit zur örtlichen Erweiterung des Gemeindegebietes in Unterstürmig bieten.

B.7 Zusätzliche Angaben

B.7.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Am 01.03.2022 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 geschützter 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.7.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Bei der Bearbeitung lagen keine nennenswerten Kenntnislücken vor.

B.7.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe des Marktes Eggolsheim, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.

Die Ausführung bzw. Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte 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.7.4 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 01.03.2022 ▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 16.08.2022] ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). http://fisnat.bayern.de/finweb/ [Zugriff: 16.08.22] ▪ saP Biologisches Büro Dr. Brunner [2022]
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: 16.08.22]
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 16.08.22] ▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 16.08.22]
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 01.03.2022 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 16.08.22]
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 01.03.2022 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 16.08.22] ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122. [Zugriff: 16.08.22]
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 01.03.2022 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 16.08.22]
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: 16.08.22]
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: 16.08.22]

- Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 16.08.22]
- 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.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung „An der Ziegelei“ des Marktes Eggolsheim 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 die einzelnen Schutzgüter sind tendenziell 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 gering einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Entwicklung der umzusetzenden Ausgleichsflächen können die ungünstigen Auswirkungen der Errichtung des Baugebietes 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.

Bei der Planung handelt es sich um die Ausweisung von Bauflächen im näheren Zusammenhang von bereits bebauten Grundstücken. Aus planerischer Sicht stellt das Gebiet eine gute Möglichkeit zur baulichen Erweiterung des Ortes Unterstürmig dar, da eine Planung anderorts voraussichtlich zu erheblicheren Auswirkungen auf die Umwelt führen würde.

C Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176).
- 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 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385).
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (GVBl. S. 251).

D Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Oberfranken West	8
Abbildung 2: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Eggolsheim (Stand 18.07.2001), orangene Abgrenzung Bebauungsplan „An der Ziegelei“	10
Abbildung 3: Übersichtskarte der Schutzgebiete (© Daten: geoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeo-graphics; Zugriff 23.08.2022)	11
Abbildung 4: Plangebiet in Rot markiert und angrenzende FFH-Gebietsflächen in Braunschraffiert (Bayernatlas, 2022)	16
Abbildung 5: Plangebiet in Orange markiert; angrenzende Flachlandbiotope in Rot schraffiert, nördliches LSG Grün gepunktet (Bayernatlas, 2022)	18
Abbildung 6: Auszug aus dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Markt Eggolsheim	19
Abbildung 7: Blick auf den westlichen Teil des Planungsgebietes, Sukzessionsfläche mit Verbuschung (eigene Aufnahme, 2022)	20

Abbildung 8: Blick Richtung Norden, Offenlandbereiche ohne Gehölzaufwuchs (eigene Aufnahme, 2022).....21

Abbildung 9: Südwestlicher, gehölzbestockte Bereiche mit älteren Einzelbäumen (eigene Aufnahme, 2022).....21

Abbildung 10: Auswirkungen von Bodenversiegelung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen28

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich 12

Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen30

Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter.....31

Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen33