

Stadt Herrieden

## Fortschreibung Flächennutzungs- und Landschaftsplan



**Umweltbericht/ Umweltprüfung  
gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zur geänderten  
Entwurfssfassung**

26.07.2023

Auftraggeber:

**Stadtverwaltung Herrieden**

Herrnhof 1

9167 Herrieden

Verfasser:

**Landschaftsplanung Klebe**

Glockenhofstr. 28

90478 Nürnberg

Tel. 0911-331996

Fax 0911-331968

[info@landschaftsplanung-klebe.de](mailto:info@landschaftsplanung-klebe.de)

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Fabian Uhl

Dipl. Ing. Sebastian Klebe

Landschaftsarchitekt SRL

Nürnberg, 26.07.2023

## Inhalt:

<b>1.</b>	<b>Beschreibung der Planung .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1.</b>	<b>Inhalt und wichtigste Ziele der Fortschreibung des Flächen- nutzungs- und Landschaftsplans (Kurzdarstellung) .....</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die einzelnen Flächennutzungsplanänderungen (Prognose bei Durchführung der Planung) 6</b>	
<b>2.1.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 1: Elbersroth und Angerhof/ Wohnbaufläche W3 .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 2: Elbersroth und Angerhof/ Wohnbaufläche W4 .....</b>	<b>9</b>
<b>2.3.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 3: Elbersroth und Angerhof/ Gemischte Baufläche .....</b>	<b>10</b>
<b>2.4.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 4: Birkach/ Wohnbaufläche W5 .....</b>	<b>11</b>
<b>2.5.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 5: Brünst/ Gemischte Baufläche .....</b>	<b>12</b>
<b>2.6.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 6: Esbach/ Erweiterung Sonderbaufläche S1 .....</b>	<b>14</b>
<b>2.7.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 7: Esbach/ Gewerbliche Baufläche .....</b>	<b>15</b>
<b>2.8.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 8: Herrieden Wohnbaufläche W13 .....</b>	<b>17</b>
<b>2.9.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 9: Herrieden Wohnbaufläche W14 .....</b>	<b>18</b>
<b>2.10.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 10: Herrieden Wohnbaufläche W16 .....</b>	<b>21</b>
<b>2.11.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 11: Herrieden Wohnbaufläche W17 .....</b>	<b>24</b>
<b>2.12.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 12: Herrieden Gewerbl. Baufläche G4/G8 (BZW. G1 in der 2. Entwurfsfassung) .....</b>	<b>24</b>
<b>2.13.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 13: Herrieden Gewerbliche Baufläche G9 .....</b>	<b>24</b>
<b>2.14.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 14: Heuberg/ Gemischte Baufläche .....</b>	<b>27</b>
<b>2.15.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 15: Hohenberg/Wohnbaufläche/ Fläche für Gemeinbedarf W4 .....</b>	<b>29</b>
<b>2.16.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 16: Hohenberg/Wohnbaufläche W6 .....</b>	<b>31</b>
<b>2.17.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 17: Hohenberg / Gewerbliche Baufläche G1 .....</b>	<b>31</b>
<b>2.18.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 18: Lammelbach/ Gemischte Baufläche .....</b>	<b>31</b>
<b>2.19.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 19: Lammelbach/ Gemischte Baufläche .....</b>	<b>32</b>
<b>2.20.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 20: Lattenbuch/ Gemischte Baufläche .....</b>	<b>35</b>
<b>2.21.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 21: Leibelbach/ Wohnbaufläche .....</b>	<b>38</b>
<b>2.22.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 21A: Leibelbach/ Sonderbaufläche .....</b>	<b>41</b>
<b>2.23.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 22: Leutenbuch/ Gemischte baufläche .....</b>	<b>44</b>
<b>2.24.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 23: Mühlbruck/ Gem. Baufläche M .....</b>	<b>46</b>
<b>2.25.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 24: Neunstetten/ Gewerbliche. Baufläche G2 .....</b>	<b>47</b>
<b>2.26.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 24A: Neunstetten/ Gemischte Baufläche M .....</b>	<b>50</b>
<b>2.27.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 25: Neunstetten/ Gewerbliche Baufläche G1 .....</b>	<b>53</b>
<b>2.28.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 26: Neunstetten/ Gewerbliche Baufläche G2 .....</b>	<b>55</b>
<b>2.29.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 27: Neunstetten/ Wohnbaufläche W6 .....</b>	<b>55</b>
<b>2.30.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 28: OberschöNbronn/ Gemischte Baufläche .....</b>	<b>56</b>
<b>2.1.</b>	<b>Änderungsfläche Nr. 28A: Rauenzell/ Wohnbaufläche W7 .....</b>	<b>59</b>

2.2.	Änderungsfläche Nr. 29: Rauenzell/ Wohnbaufläche W8 .....	62
2.3.	Änderungsfläche Nr. 30: Rauenzell/ Wohnbaufläche W11 .....	65
2.4.	Änderungsfläche Nr. 31: Rauenzell/ Wohnbaufläche W12 .....	67
2.5.	Änderungsfläche Nr. 32: Rauenzell/ Wohnbaufläche W14 .....	67
2.6.	Änderungsfläche Nr. 33: Rös/ Gemischte Baufläche .....	68
2.7.	Änderungsfläche Nr. 34: Roth/ Wohnbaufläche W3 .....	70
2.8.	Änderungsfläche Nr. 35: Schernberg/ Gem. Baufläche M3 .....	71
2.9.	Änderungsfläche Nr. 36: Schönauf/ Gemischte Baufläche .....	74
2.10.	Änderungsfläche Nr. 37: Stadel/ Gemischte Baufläche .....	77
2.11.	Änderungsfläche Nr. 38: Stegbruck/ Gemischte Baufläche .....	80
2.12.	Änderungsfläche Nr. 39: Velden/ Gemischte Baufläche .....	83
2.13.	Änderungsfläche Nr. 40: Seebronn/ Sonderbaufläche .....	86
2.1.	Änderungsfläche Nr. 41: Regmannsdorf/ Sonderbaufläche .....	88
3.	Prognose zum Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante) .....	91
4.	Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	92
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	94
6.	Hinweise zum Monitoring .....	99
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	99

## **1. BESCHREIBUNG DER PLANUNG**

### **1.1. INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS (KURZDARSTELLUNG)**

Der Inhalt und die Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sind in der Begründung ausführlich beschrieben. In der folgenden Prüfung der Umweltauswirkungen werden alle größeren Bau- und Versorgungsflächen (für welche noch kein Baurecht besteht) kurz zusammengefasst. Dabei werden lediglich diejenigen Änderungen beschrieben und geprüft, für die eine Umweltprüfung zu erstellen ist:

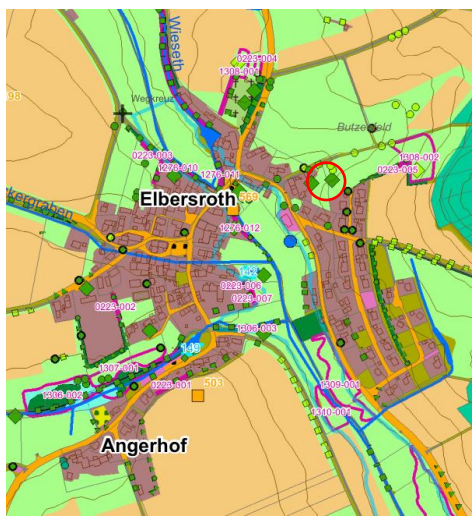
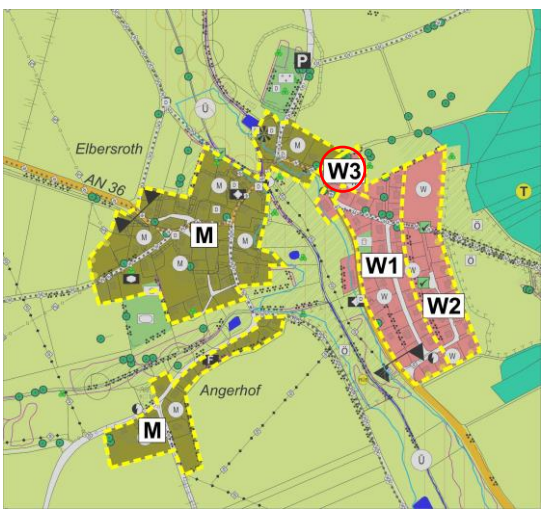
Im wirksamen FNP nicht als Baufläche dargestellte Bereiche, die bereits bebaut sind oder für die schon rechtskräftige Bebauungspläne oder Baugenehmigungen bestehen oder die aus baurechtlicher Sicht im Innenbereich liegen, sowie kleinere Bestandsanpassungen und kleine Bauflächenerweiterungen zur Ortsabrundung wurden in der Umweltprüfung nicht berücksichtigt und nicht nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert. Die Umweltauswirkungen der FNP-Änderungen und die empfohlenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im folgenden Kapitel tabellarisch für die einzelnen Änderungsflächen zusammengestellt.

Bei der Aufstellung von Bebauungs- und Grünordnungsplänen im Bereich der hier beschriebenen Bauflächen müssen die Belange von Natur und Landschaft in besonderem Maße berücksichtigt werden, indem umfangreiche Maßnahmen zur Eingriffsverringerung (v.a. Einbindung in das Landschaftsbild, Minimierung der Versiegelung, Grundwasserschutz) und zur Kompensation der Eingriffe festgesetzt werden (Maßnahmen zur Strukturanreicherung der Feldflur und zur Schaffung neuer Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten auf den Ausgleichsflächen).

## **2. BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH DIE EINZELNEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNGEN (PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)**

Im Folgenden werden die in der Umweltprüfung zu bewertenden Planänderungen beschrieben und die damit verbundenen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild in der auf FNP/LP-Ebene möglichen Detailschärfe bewertet und bilanziert. Aufgrund der langfristigen Entwicklung des vorliegenden FNP/LP wurde in der vorliegenden Fassung für die überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs der überarbeitete Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2021) als Grundlage für die überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs verwendet. Da bislang für die geplanten Änderungsflächen keine Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert werden können, wurde kein Planungsfaktor zur Reduzierung der Eingriffe angesetzt. Für jede Baufläche wurden auch die jeweils relevanten übergeordneten Planungsvorgaben und die jeweilige Bestandssituation hinsichtlich der zu prüfenden Schutzgüter beschrieben. Die zu erwartenden Eingriffe werden ebenfalls schutzgutbezogen erörtert.

## 2.1. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 1: ELBERSROTH UND ANGERHOF/ WOHNBAUFLÄCHE W3

	
Bestand	Planung
<p>Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2. Ortsteil Elbersroth/ Angerhof, Teil der <b>Wohnbaufläche W 3</b></p>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Gemischte Baufläche, Dorfgebiet
<b>Geplante Nutzung:</b>	Wohnbaufläche, Baumgruppen
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 2.700 m² Intensivgrünland (in den Randbereichen mit Laub- /Obstbäumen)
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,4
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<p><u>Regionalplan:</u> Im Süden grenzt der Auenbereich der Wieseth an den Bereich an. Im Regionalplan ist die Wiesethaue als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz ausgewiesen. Die Änderungsfläche liegt außerhalb dieses Gebietes.</p> <p><u>Waldfunktionsplan:</u> keine Aussagen</p>
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die Änderungsfläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Am westlichen und östlichen Rand sind Laubbäume vorhanden.</p> <p>Es sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Flächen der amtlichen Biotopkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden</p>
<b>Bestandsbewertung</b>	<p>Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 Wertpunkte (WP)<sup>1</sup> und ggf.</p> <p>Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung <b>B 312</b>: 9 Wertpunkte (WP)</p>

<sup>1</sup> Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils geltenden Fassung zugeordnet

<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Intensivgrünland <b>G11</b>, am westl. und nördl. Rand naturschutzfachlich hochwertigere Vegetationsbestände (Laub- und Obstbäume). Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung <b>B 312</b>)</p> <p>Tierwelt: In den hochwertigeren, kleinräumigen Habitatstrukturen (Laub- und Obstbäume) sind schützenswerte Tierarten zu erwarten. Der Erhalt dieser Laubbäume ist ein wichtiges naturschutzfachliches Ziel (saP auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen).</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Lehm, Grünlandstandort schlechte Zustandsstufe</p> <p>Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die jedoch nur von minderer Qualität sind.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Es sind keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen.</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus (allerdings niedrige GRZ).</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Kleinflächiger Verlust einer Kaltluftabflussbahn, die allerdings durch darunter liegende Bebauung bereits unterbrochen ist.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche ist von bestehenden Straßen und Wegen aus kaum einsehbar; Trotzdem ist der Erhalt der älteren Bäume als wichtiges Ziel zur Erhaltung des historisch gewachsenen Orts- und Landschaftsbildes zu nennen.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Da die Änderungsfläche von bestehenden Wander- und Radwegen und Straßen aus kaum einsehbar ist, ergeben sich nur geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Erholung.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>keine Bodendenkmäler oder sonstigen Kultur- und Sachgüter bekannt</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p>

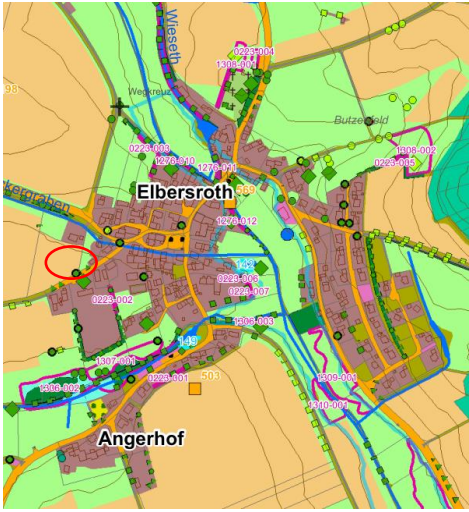
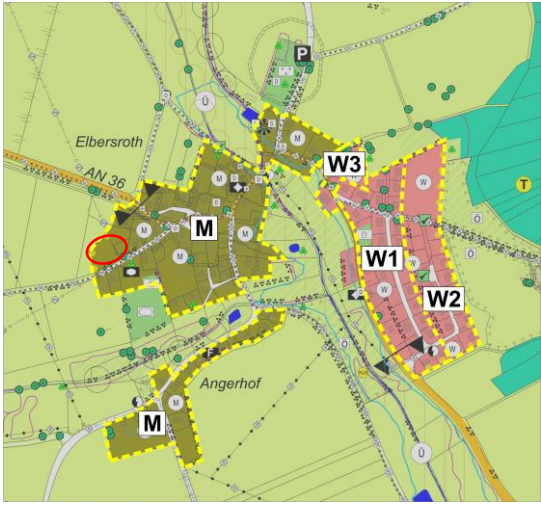
	Erheblichkeit: keine
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	BNT geringer Bedeutung (Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1 und 5 gem. Leitfaden Anlage 1 Liste 1a)  Wertpunkte (WP): 3
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten</b>	Ca. 3.240 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Erhalt der älteren Laubbäume; Verwendung von versickerungsfähigen Belägen; Regenrückhaltung und ggf.-versickerung.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Schaffung von Gehölzstrukturen und Biotopverbund in strukturarmen Bereichen, sonstige Gehölzpflanzungen

## 2.2. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 2: ELBERSROTH UND ANGERHOF/ WOHNBAUFLÄCHE W4

Baufläche ist im Verlauf des Verfahrens entfallen.



### 2.3. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 3: ELBERSROTH UND ANGERHOF/ GEMISCHTE BAUFLÄCHE

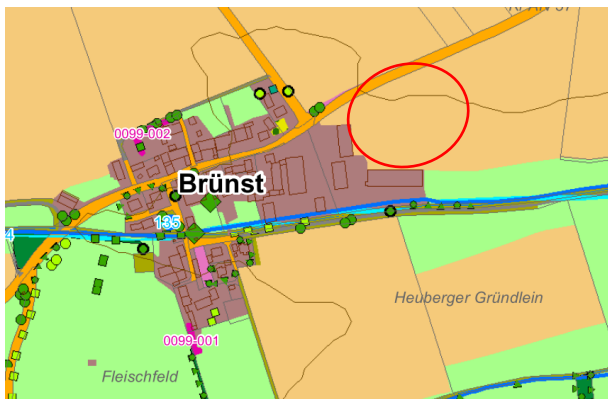
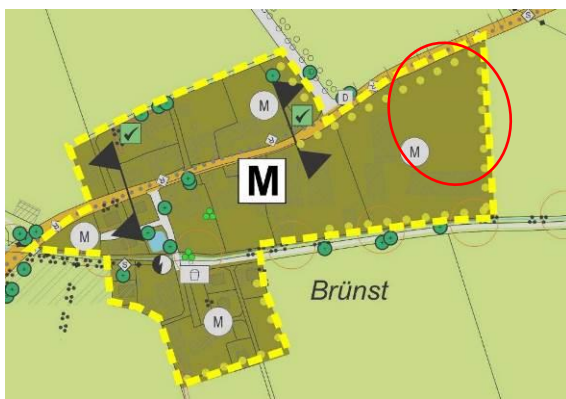
	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., Teil der Gemischten Baufläche <b>Elbersroth M</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Fläche für die Landwirtschaft, hier Acker
<b>Geplante Nutzung:</b>	Gemischte Baufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 4.000 m² Acker
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,6
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> keine Aussagen <u>Waldfunktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotop / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	Die Änderungsfläche wird derzeit als Acker genutzt. Es verläuft eine Hauptwasserleitung durch die Änderungsfläche  Keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Flächen der amtlichen Biotopkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden
<b>Bestandsbewertung</b>	Acker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 WP
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	Vegetation: Acker <b>A 11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Vegetationsbestände.  Tierwelt: keine naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume vorhanden  Erheblichkeit: gering
<b>Schutzgut Boden:</b>	Bodenart (BSK 25): Lehm, mittlerer Grünlandstandort  Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare

	Böden verloren, die allerdings nur als Grünland nutzbar sind.  Erheblichkeit: mittel
<b>Schutzgut Wasser:</b>	Wasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.  Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.  Erheblichkeit: mittel
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Kleinflächiger Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten.  Erheblichkeit: mittel
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	Die Änderungsfläche ist am westlichen Rand einzugrünen.  Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	Die Änderungsfläche ist von der AN 36 aus und einem westlich verlaufenden Wanderweg einsehbar und ist daher am westlichen Rand einzugrünen. Es könnten Lärmbeeinträchtigungen durch neu angesiedelte Betriebe entstehen.  Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	keine Bodendenkmäler oder sonstigen Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsfläche bekannt  Erheblichkeit: gering
<b>Wechselwirkungen:</b>	Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.  Erheblichkeit: keine
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter-Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	Acker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 WP
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 4.080 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Verwendung von versickerungsfähigen Belägen; Versickerung von Oberflächenwasser auf Baugrundstück; Eingrünung am westlichen Rand der Änderungsfläche
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Ausweisung von Brachstreifen z.B. entlang von Fließgewässern, Extensivierung von Grünland

## 2.4. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 4: BIRKACH/ WOHNBAUFLÄCHE W5

Baufläche ist im Verlauf des Verfahrens entfallen

## 2.5. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 5: BRÜNST/ GEMISCHTE BAUFLÄCHE

			
Bestand		Planung	
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., Teil der <b>Gemischten Baufläche</b>			
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>		Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Dauergrünland); Eingrünung vorhandener Bauflächen, Renaturierung von Bächen III. Ordnung: Bepflanzung, Pufferstreifen, naturnahe Ufergestaltung; Oberirdische Versorgungsleitungen	
<b>Geplante Nutzung:</b>		Gemischte Baufläche, Ortsrandeingrünung	
<b>Größe (in m²):</b>		ca. 10.000 m² Acker	
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>		Beeinträchtigungsfaktor: 0,6	
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>		<u>Regionalplan:</u> keine Aussagen <u>Wald funktionsplan:</u> keine Aussagen	
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>		Die derzeitige Nutzung des Großteils der Änderungsfläche ist Acker. Am westlichen und südlichen Rand stehen insgesamt drei neu gebaute landwirtschaftliche Gebäude. Südlich davon verläuft der begradigte Langfeldwiesengraben. Es sind keine Gehölze vorhanden.  In der Fläche sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden.	
<b>Bestandsbewertung:</b>		Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 Wertpunkte (WP)	
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>			
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>		Vegetation: Intensivacker <b>A11</b>  Tierwelt: keine naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume vorhanden  Erheblichkeit: gering	
<b>Schutzgut Boden:</b>		Bodenart (BSK 25): lehmiger Sand und sandiger Lehm sowie sandiger Lößboden auf Ton; Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren.	

	Erheblichkeit: mittel
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Wasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Der südliche, bereits bebaute Teil der Baufläche liegt jedoch im wassersensiblen Bereich (Aue des Langfeldwiesengrabens).</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Kleinflächiger Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die umliegenden, großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt am östlichen Ortseingang von Brünst und ist von der Kreisstraße AN 37 aus gut einsehbar. Der Eingriff würde durch die Umsetzung der geplanten Eingrünung stark minimiert werden.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Optische Beeinträchtigung der Ortsansicht vom AGIL-Radweg auf der Kreisstraße AN37 aus (deutliche Reduzierung durch die geplante Ortsrandeingrünung). Eventuell könnten Lärmbeeinträchtigungen durch neu angesiedelte Betriebe bzw. den Ausbau der landwirtschaftlichen Hofstelle entstehen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>	Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung)
Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Wertpunkte (WP): 2
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten</b>	Ca. 12.000 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung; Eingrünung
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Ausweisung von Brachstreifen z.B. entlang von Fließgewässern, Gehölzpflanzungen/ z.B. Baumreihen entlang von Wegen und Straßen, Extensivierung von Grünland.

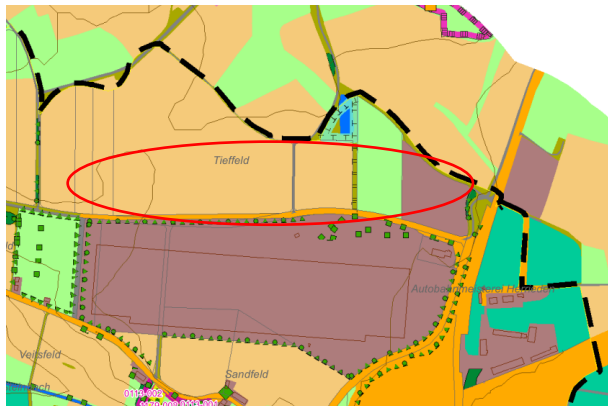
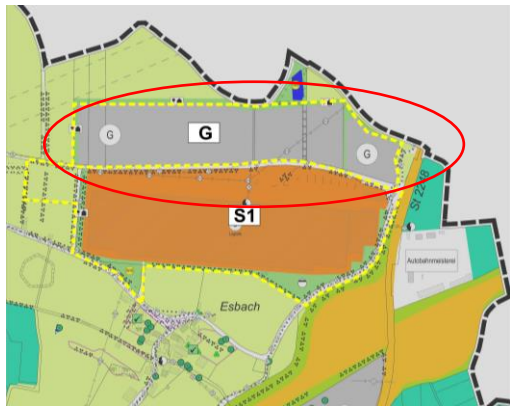
## **2.6. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 6: ESBACH/ ERWEITERUNG SONDERBAUFLÄCHE S1**

### **Baufläche im Verlauf des Verfahrens entfallen**

In unmittelbarer Nachbarschaft (etwas weiter westlich) wurde in die 2. Fassung des Entwurfs eine neue Sonderbaufläche aufgenommen, für die ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurde. Hier soll ein Humuslagerplatz entstehen. Dafür werden jedoch keinerlei Flächenversiegelungen erforderlich, Gebäude werden ebenfalls nicht errichtet. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist gering.

Aus diesen Gründen erübrigte sich eine ausführliche Betrachtung und schutzgutbezogene Bewertung der Fläche.

## 2.7. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 7: ESBACH/ GEWERBLICHE BAUFLÄCHE

			
Bestand		Planung	
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gewerbliche Baufläche</b>			
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>		Fläche für die Landwirtschaft (Acker und Dauergrünland), oberirdische Versorgungsleitungen, Durchgrünung der Feldflur mit Baumreihen, Hecken, Feldgehölzen, Rainen, festgesetzte Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 16.1 „Logistikzentrum Esbach“	
<b>Geplante Nutzung:</b>		Gewerbliche Baufläche, Ortsrandeingußung; Für den östlichen Teilbereich befindet sich die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16.1 „Logistikzentrum Esbach“.	
<b>Größe (in m²):</b>		ca. 98.474 m² (davon ca. 94.658 m² Acker und Intensivgrünland sowie 3.816 m² Ausgleichsfläche –Graben)	
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>		Beeinträchtigungsfaktor: 0,8	
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>		<u>Regionalplan:</u> Außerhalb der Änderungsfläche liegt westlich angrenzend das Vorranggebiet für Bodenschätze (hier: Ton und Lehm, Fl.-Nr. TO 107). Laut dem Regionalplan dienen die Vorranggebiete für Lehm und Ton überwiegend der langfristigen Rohstoffsicherung.  <u>Waldfunktionsplan:</u> keine Aussagen	
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>		Aktuell wird ein Großteil der Änderungsfläche als Acker genutzt. Am östlichen Rand befindet sich Grünland. Zwischen Acker- und Grünlandflächen verläuft ein stark eingetiefter, begradigter Entwässerungsgraben ohne Gehölzsaum, der – ebenso wie das nördlich anschließende Regenüberlaufbecken - dem BPlan Nr. 16.1 „Logistikzentrum Esbach“ (2011) als Ausgleichsfläche zugeordnet ist.  Es sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder weitere geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden.	
<b>Bestandsbewertung</b>		Biotop- und Nutzungstypen (BNT) mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gemäß Biotopwertliste (pauschal 3 Wertpunkte (WP)) <sup>2</sup>	

<sup>2</sup> Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils geltenden Fassung zugeordnet

<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Intensivacker <b>A11</b> und Intensivgrünland <b>G11</b>, Graben <b>F211</b> und Regenüberlaufbecken <b>S22</b>; der Graben. Graben und Regenüberlaufbecken sollen erhalten bleiben.</p> <p>Tierwelt: es ist anzunehmen, dass der Graben und das Regenüberlaufbecken Habitate für Amphibien und Insekten sind. Darüber hinaus ist in der weitläufigen landwirtschaftlichen Flur in der Änderungsfläche und deren Umgebung das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten (näheres siehe saP zum B-Plan) nicht auszuschließen. Daher sind Lebensraumverluste für diese Arten zu befürchten. Aufgrund einer worst-case-Annahme wird daher im B-Plan eine CEF-Maßnahme in der Gemarkung Neunstetten festgesetzt.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Mosaik unterschiedlicher Böden: sandiger Lehm, lehmiger Sand, lehmige Tone und sandige Lössböden, alle von mäßiger Qualität, in der Mitte und im Osten der geplanten Änderungsfläche auch Grünlandstandorte von mittlerer Qualität. Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur von mäßiger Qualität bzw. zum Teil nur als Grünland nutzbar sind. Durch den hohen Versiegelungsgrad und die Großflächigkeit gehen jedoch zahlreiche Bodenfunktionen verloren. Eine Überschneidung der S2 mit dem Vorbehaltsgebiet Tonabbau (TO 107) ist nicht gegeben.</p> <p>Erheblichkeit: hoch (Überbauung von ca. 9,5 ha)</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Die Fläche überschneidet sich aber im Osten teilweise mit einem wassersensiblen Bereich.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt gemäß Vorentwurf zum o.g. B-Plan im Trennsystem.</p> <p>Durch die Bebauung geht ein offener Graben verloren, der als Ausgleichsfläche gewidmet ist (s.o.). Die großflächige, starke Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.</p> <p>Erheblichkeit: hoch (Überbauung von ca. 9,5 ha)</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>deutliche Veränderung des Lokalklimas aufgrund der großflächigen Neuversiegelung; großflächiger Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten; Erhöhung der Luftbelastung durch zusätzliche Immissionen aus Kfz-Verkehr und Heizungsanlagen.</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Durch den bestehenden großen Gewerbekomplex ist bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes vorhanden. Die großflächige Erweiterung in von Norden her gut einsehbarer topographischer Lage bedeutet jedoch, dass der Eindruck eines Fremdkörpers in der Landschaft verstärkt wird. Bei der Höhenentwicklung der geplanten Gebäude sollte auf eine entsprechende Einpassung ins Gelände und der Landschaft geachtet</p>

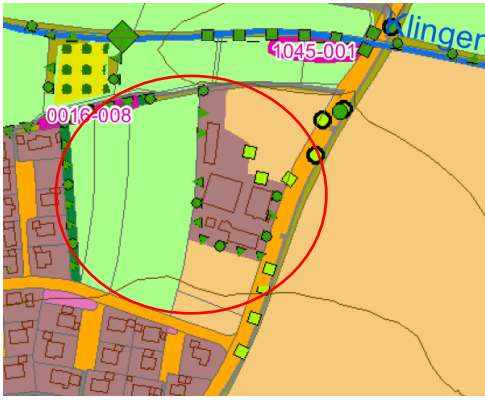
	werden. Erheblichkeit: hoch
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	Der Gewerbekomplex ist in der freien Landschaft weithin sichtbar – auch vom unmittelbar östlich angrenzenden Radweg Richtung Elpersdorf (allerdings nicht vom AGIL-Fuß- und Radweg auf der südwestlich gelegenen Gemeindeverbindungsstraße). Zudem sind große Lärmemissionen durch Schwerlastverkehr und weitreichende nächtliche Lichtemissionen zu befürchten. Erheblichkeit: mittel
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	keine Bodendenkmäler oder sonstigen Kultur- und Sachgüter bekannt Erheblichkeit: keine
<b>Wechselwirkungen:</b>	Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen. Erheblichkeit: keine
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	BNT geringer Bedeutung (Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1 und 5 gem. Leitfaden Anlage 1 Liste 1a) Wertpunkte (WP): 3
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ausgleichsfläche nach naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung: ca. 227.179 WP bei Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	möglichst großflächige Dachbegrünung; Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf. -versickerung; Einfassung des Sondergebiets mit breiter Grünfläche für dichte und hohe Bepflanzung und Eingrünung, Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Ausweisung von Brachstreifen in landwirtschaftlich genutzten Bereichen, Gehölzpflanzungen/ z.B. Baumreihen entlang von Wegen und Straßen, Extensivierung von Grünland.  (zugeordnete Ausgleichsflächen in o.g. B-Plan-Änderung bereits definiert)

## 2.8. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 8: HERRIEDEN WOHNBAUFLÄCHE W13

Baufläche ist im Verlauf des Verfahrens entfallen aufgrund Umsetzung über eine separate FNP-Änderung und einen parallel dazu erstellten B-Plan



## 2.9. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 9: HERRIEDEN WOHNBAUFLÄCHE W14

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Wohnbaufläche W 14</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Fläche für die Landwirtschaft Acker, Grünland
<b>Geplante Nutzung:</b>	Wohnbaufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 27.800 m² Acker und Intensivgrünland
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,4
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> keine Aussagen <u>Waldaktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotop / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Aktuell wird ein Großteil der Änderungsfläche landwirtschaftlich genutzt (Acker und Intensivgrünland), zudem befinden sich landwirtschaftliche Gebäude (Hühnerhaltung) innerhalb der Änderungsfläche, von dem immissionsschutzrechtlich relevante Geruchsemissionen ausgehen. Im Osten grenzt die Ortsverbindungsstraße zwischen Hohenberg und Herrieden an. Im Norden liegen ein landwirtschaftlicher Weg und die Klingengrabenau. Südlich grenzt ein bestehendes Wohnbaugebiet an.</p> <p>Die Topographie ist relativ eben (leichter Anstieg nach Süden).</p> <p>Am westlichen und nordwestlichen Rand befindet sich eine Baumhecke; der nördliche Teil ist in der amtlichen Biotopkartierung erfasst (Biotop-Nr. 6729-0016-008). Weiterhin sind Gehölzstrukturen am Rand des landwirtschaftlichen Betriebsgeländes (Hühnerhaltung) vorhanden. In der Änderungsfläche sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.</p>
<b>Bestandsbewertung:</b>	Biotop- und Nutzungstypen (BNT) mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gemäß Biotopwertliste (pauschal 3 Wertpunkte (WP))
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	Vegetation: Acker und Intensivgrünland ohne naturschutzfachlich hochwertige Vegetationsbestände. Die Baumhecken dienen als Lebensräume zahlreicher Vogelarten und sind unbedingt zu

	<p>erhalten. Weiterhin sollten die Gehölze am Rande der bereits bebauten Bereiche (landw. Betrieb) erhalten oder ggf. versetzt werden. Bei einer Bebauung der Fläche ist darauf zu achten, dass ein ausreichender Abstand zu diesen Gehölzen eingehalten wird, um die Wurzelbereiche zu schützen.</p> <p>Tierwelt: Die bestehenden Gehölzstrukturen sind als erhaltenswerte Lebensräume (v.a. für Vogel- und evtl. Fledermausarten) einzustufen (saP auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen). Ansonsten sind keine naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume vorhanden; für offenlandbrütende Vogelarten ist die Fläche zu klein und zu stark durch benachbarte Bebauung geprägt.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Ton, Grünlandstandort mittlerer Qualität, mittlerer Feuchtegrad; Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur als Grünlandstandort bezeichnet sind.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Überschwemmungsgebiet des Klingengrabens wurde im Rahmen einer hydraulischen Berechnung für frühere Bauabschnitte, die bereits durch B-Pläne umgesetzt wurden, bereits ermittelt. Es ist bei der Umsetzung der Baufläche auf B-Plan-Ebene unbedingt zu berücksichtigen (von Bebauung freizuhalten).</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus, was jedoch durch die zu erwartende geringe bauliche Dichte abgemildert wird.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung (abgemildert durch geringe bauliche Dichte und Durchgrünung/Gärten); Erhöhung der Luftbelastung durch zusätzliche Immissionen aus Kfz-Verkehr; Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten; Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Herrieden. In ca. 170 Metern Entfernung in nördlicher Richtung liegt Hohenberg, dazwischen die Aue des Klingengrabens. Um ein „Zusammenwachsen“ von Herrieden und Hohenberg zu vermeiden, wird der Talraum des Klingengrabens im Landschaftsplan als von Bebauung freizuhaltende Grünzäsur dargestellt. Eine zukünftige bauliche Entwicklung ist dort also zu vermeiden. Zudem ist eine Eingrünung der Baufläche in Richtung Hohenberg (durch den Erhalt und die Erweiterung der Hecke im Norden) wichtig. Eine Neupflanzung von Gehölzen im Süden zur benachbarten Bebauung hin würde zu einer ansprechenden Gliederung des Siedlungsbereichs beitragen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>

<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Aufgrund eines derzeit ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes (Geflügelzucht/ Geruchsimmission) kann die Fläche erst entwickelt werden, wenn mittel- bis langfristig eine Umsiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes erfolgen würde. Dies strebt die Stadt langfristig an.</p> <p>Eine Beeinträchtigung von Fuß- oder Radwegeverbindungen in die freie Landschaft ist auszuschließen; stattdessen sollte das vorhandene Wegenetz durch eine neue Wegeverbindung in die Aue entlang der Hecke am westlichen Rand. Im Norden ist bereits ein Weg entlang des Klingengrabens vorhanden, der als Fuß- und Radweg erhalten bleiben sollte. Die Baufläche ist vom auf der östlich angrenzenden Ortsdurchfahrtsstraße verlaufenden Radweg aus sichtbar, was bei ansprechender Gestaltung, Durchgrünung und Ergänzung der Bepflanzung im Straßenraum aber kein Problem darstellt.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>In der Änderungsfläche sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Wechselwirkungen:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Erwarteter Kompensationsfaktor:</b>	<p>BNT geringer Bedeutung (Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1 und 5 gem. Leitfaden Anlage 1 Liste 1a)</p> <p>Wertpunkte (WP): 3</p>
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	<p>Ca. 33.360 Wertpunkte (WP)</p>
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	<p>Lösung des immissionsschutzrechtlichen Konflikts (Geruch) durch Verlagerung des Geflügelzuchtbetriebes; Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung; Erhalt/ Ergänzung der bestehenden Gehölzstrukturen auch als optische Abgrenzung zum bestehenden Siedlungsbereich von Hohenberg; Schaffung eines Grünzugs mit Wegeverbindung im Westen.</p>
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	<p>Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Gehölzpflanzungen/ z.B. Baumreihen entlang von Wegen und Straßen</p>

## 2.10. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 10: HERRIEDEN WOHNBAUFLÄCHE W16

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Wohnbaufläche W 16</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Wohnbaufläche
<b>Geplante Nutzung:</b>	Wohnbaufläche, Ortsrandeingrünung
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 66.074 m² Acker
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,4
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> keine Aussagen <u>Waldfunktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Aktuell wird die Änderungsfläche als Acker genutzt. Im Westen grenzt die Ortsverbindungsstraße Richtung Hohenberg an. Im Norden der Änderungsfläche liegt der Klingengraben, der jedoch im Bereich einer geplanten Grünfläche (Ortsrandeingrünung) liegt. Südlich und östlich grenzen die bestehenden Wohnbaugebiete an.</p> <p>Die Topographie ist als weitläufige, sehr flache Kuppe anzusprechen.</p> <p>Es sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden.</p> <p>Westlich der Fläche liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, dessen immissionsschutzrechtlich relevante Geruchsemissionen von Nordwesten her in die Baufläche hineinreichen.</p>
<b>Bestandsbewertung:</b>	Acker <b>A 11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 Wertpunkte (WP)
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Acker <b>A11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Vegetationsbestände. Im nördlichen Randbereich befindet sich der Klingengraben mit einzelnen gewässerbegleitenden Gehölzen und Brachevegetation auf den Böschungen. Der Klingengraben liegt im Bereich einer geplanten Grünfläche (Ortsrandeingrünung) und ist unbedingt zu erhalten bzw. naturschutzfachlich aufzuwerten.</p>

	<p>Tierwelt: Der Klingengraben ist als erhaltenswerter Lebensraum (v.a. für Amphibien) und wichtiges Biotopvernetzungselement einzustufen. Ansonsten sind keine naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume vorhanden. Da durch die weitläufige landwirtschaftliche Flur in der Änderungsfläche eine Bewirtschaftungsgrenze (Ackerrand) verläuft, ist das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten (Wachtel, Kiebitz, Wiesenschafstelze, Feldlerche) nicht auszuschließen. Daher sind Lebensraumverluste für diese Arten zu befürchten (saP auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen).</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Ton, schlechter Ackerstandort; Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die zwar hinsichtlich des Ackerbaus nur von schlechter Qualität sind, aufgrund der Großflächigkeit des Baugebiets aber erwähnenswert sind.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Überschwemmungsgebiet des Klingengrabens wurde im Rahmen einer hydraulischen Berechnung für frühere Bauabschnitte, die bereits durch B-Pläne umgesetzt wurden, bereits ermittelt. Es ist bei der Umsetzung der Baufläche auf B-Plan-Ebene unbedingt zu berücksichtigen (von Bebauung freizuhalten).</p> <p>Die großflächige Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus, was jedoch durch die zu erwartende geringe bauliche Dichte abgemildert wird.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Veränderung des Lokalklimas aufgrund der großflächigen Neuversiegelung (abgemildert durch geringe bauliche Dichte und Durchgrünung/Gärten); Erhöhung der Luftbelastung durch zusätzliche Immissionen aus Kfz-Verkehr; großflächiger Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist aber über die angrenzenden großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Herrieden. In ca. 200 Metern Entfernung in nördlicher Richtung liegt Hohenberg. Um ein „Zusammenwachsen“ von Herrieden und Hohenberg zu vermeiden, wird der Talraum des Klingengrabens (nördlich der Baufläche) im Landschaftsplan als von Bebauung freizuhaltende Grünzäsur dargestellt. Eine zukünftige bauliche Entwicklung ist dort also zu vermeiden. Zudem ist eine Eingrünung der Baufläche in Richtung Hohenberg (entlang des Klingengrabens) wichtig. Die Anlage von Grünflächen und Neupflanzung von Gehölzen im Süden zur benachbarten Bebauung hin sowie die Verbreiterung der östlich angrenzenden Grünflächen würde zu einer ansprechenden Gliederung des Siedlungsbereichs beitragen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>

<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Die Baufläche kann erst vollständig umgesetzt werden, wenn der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb (Geflügelhaltung) an einen anderen Standort verlegt wurde. Dies strebt die Stadt langfristig an. Mittelfristig ist daher eine abschnittsweise Realisierung der Baufläche zu empfehlen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung von Fuß- oder Radwegeverbindungen in die freie Landschaft ist auszuschließen; stattdessen sollte das vorhandene Wegenetz durch neue Wege in den geplanten Grünflächen im östlichen und nördlichen Randbereich ergänzt werden. Die Baufläche ist vom auf der westlich angrenzenden Ortsdurchfahrtsstraße verlaufenden Radweg und dem bestehenden Feldweg im Osten aus sichtbar, was bei ansprechender Gestaltung, Durchgrünung und Ergänzung des Gehölzsaumes am Klingengraben aber kein Problem darstellt.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>In der Änderungsfläche sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Wechselwirkungen:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Acker <b>A 11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 Wertpunkte (WP)
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten</b>	Ca. 52.859 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	abschnittsweise Umsetzung der Baufläche, Lösung des immissionsschutzrechtlichen Konflikts (Geruch) durch Verlagerung des Geflügelzuchtbetriebes; Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung; Erhalt/ Ergänzung des Gehölzsaumes am Klingengraben; Anlage von Grünflächen in den Randbereichen für Wegeverbindungen und zur Freihaltung des Überschwemmungsgebiets und als optische Abgrenzung in Richtung Hohenberg.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Interne Ausgleichsflächen (Renaturierung des Klingengrabens); externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Ausweisung von Brachstreifen z.B. entlang von Fließgewässern, Gehölzpflanzungen/ z.B. Baumreihen entlang von Wegen und Straßen



## 2.11. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 11: HERRIEDEN WOHNBAUFLÄCHE W17

Baufläche ist im Verlauf des Verfahrens entfallen aufgrund Umsetzung über eine separate FNP-Änderung und einen parallel dazu erstellten B-Plan.

## 2.12. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 12: HERRIEDEN GEWERBL. BAUFLÄCHE G4/G8 (BZW. G1 IN DER 2. ENTWURFSFASSUNG)

Baufläche ist im Verlauf des Verfahrens entfallen aufgrund Umsetzung über eine separate FNP-Änderung und einen parallel dazu erstellten B-Plan.

## 2.13. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 13: HERRIEDEN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE G9

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., Gewerbliche Baufläche <b>G9</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Flächen für die Landwirtschaft (Acker); Grünfläche; Straßenbegleitpflanzung; Baumreihe; Fernwasserleitung; oberirdische Versorgungsleitung knapp außerhalb der Änderungsfläche; Sonstige Wege und Straßen;
<b>Geplante Nutzung:</b>	Gewerbliche Baufläche, Grünfläche; Erhalt von Bäumen
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 86.850 m²
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,8
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> westlich grenzt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet an die Änderungsfläche an. <u>Wald funktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	Fast die gesamte Änderungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Relativ zentral wird die Fläche durch einen landwirtschaftlichen Weg geteilt, der in Ost-West-Richtung verläuft. Entlang dieses Weges ist eine Laubbaumreihe vorhanden. Östlich außerhalb der Änderungsfläche verläuft ein Fuß- und Radweg entlang der St 2248, abschnittsweise mit beglei-

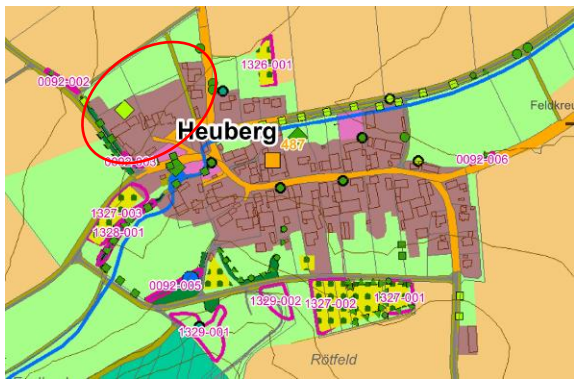
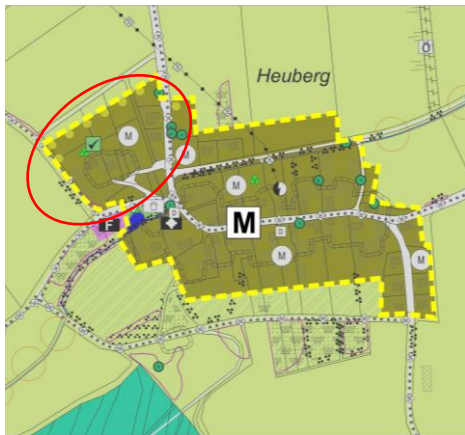


	<p>tenden Gehölzen. Am westlichen Rand verläuft ein Wanderweg, zudem ist in ca. 400 Metern Entfernung ein Aussichtspunkt vorhanden. Im Süden grenzen eine Ortsstraße und Gewerbe- sowie gemischte Bauflächen an. Im Norden setzen sich die Ackerflächen fort.</p> <p>Es sind keine Fundorte der amtl. Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG innerhalb der Änderungsfläche vorhanden.</p>
<b>Bestandsbewertung</b>	<p>Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 Wertpunkte (WP) und</p> <p>Baumreihen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung <b>B 312</b>: 9 Wertpunkte (WP)</p>
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Ackerflächen <b>A11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Vegetationsbestände. Erhaltenswerte Laubbäume an Wirtschaftsweg</p> <p>Tierwelt: Die bestehende Laubbaumreihe <b>B312</b> in der Ackerflur ist als erhaltenswerter Lebensraum und als Korridor für die Biotopvernetzung einzustufen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der u.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): lehmige Sande und sandige Lehme, Zustandsstufe mittel bis schlecht; durch die Neuversiegelung und die Großflächigkeit gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur als mittelmäßige Ackerstandorte bezeichnet sind. Zudem gehen durch den hohen Versiegelungsgrad zahlreiche Bodenfunktionen verloren.</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>In der Änderungsfläche verläuft eine Fernwasserleitung</p> <p>Die großflächige, starke Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Erhöhung der Luftbelastung durch zusätzliche Immissionen aus Gewerbebetrieben, Schwerlast- und Kfz-Verkehr; Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung; Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt am nördlichen Ortsrand von Herrieden westlich der Staatsstraße 2248 und des Ortsteils Schernberg. Die Fläche entspricht ungefähr der Siedlungsfläche des bestehenden Ortsteils Schernberg und wird von diesem durch die Staatsstraße getrennt. Die Fläche ist von Norden gut einsehbar. Westlich verläuft ein Wanderweg, östlich ein Fuß- und Radweg.</p>



	<p>Aufgrund dieser Lage wäre eine Bebauung unbedingt einzugründen.</p> <p>Erheblichkeit: hoch (auch bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Die Baufläche wird von einem Wanderweg durchquert und verändert das Landschaftserleben stark, da durch die Bebauung die vorhandene Kuppe als Aussichtspunkt mit weitem Blick über Herrieden und das Altmühltal verloren geht. Zur Minimierung der Beeinträchtigung von Fuß- oder Radwegeverbindungen sind entsprechende Randeingrünungen zu empfehlen. Durch die neuen Gewerbebetriebe entstehen zudem beträchtliche Lärmemissionen; der Umgang damit muss auf B-Plan-Ebene durch eine schallschutztechnische Untersuchung abgestimmt werden.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Im Südwesten grenzt jedoch ein Bodendenkmal (Nr. D-5-6728-0026, Freilandstation des Spätpaläolithikums, Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung des Neolithikums) an die Änderungsfläche an.</p> <p>Das Bodendenkmal ist unbedingt zu erhalten bzw. in der verbindlichen Bauleitplanung oder etwaiger Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Sollte im Zuge der Baumaßnahme Teile dieses Bodendenkmals gefunden werden, ist die zuständige Behörde umgehend zu informieren.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<p><b>Bedeutung der Schutzgüter</b></p> <p>Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</p>	<p>Intensivacker <b>A11</b> BNT geringer Bedeutung (WP): 2 ca. 85.850 m<sup>2</sup></p> <p>Laubbaumreihe <b>B312</b> BNT mittlerer Bedeutung (WP): 9 Ca. 1.000 m<sup>2</sup></p>
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten</b>	Ca. 144.560 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	möglichst großflächige Dachbegrünung; Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung; Erhalt/ Ergänzung der bestehenden Gehölzstrukturen, Neuanlage Ortsrandeingrünung im Westen, Norden und Osten.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Gehölzpflanzungen/ z.B. Baumreihen entlang von Wegen und Straßen, Gewässerrenaturierung, Extensivierung von Auenbereichen

## 2.14. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 14: HEUBERG/ GEMISCHTE BAUFLÄCHE

			
Bestand		Planung	
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gemischte Baufläche M</b>			
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>		Dorfgebiet, Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland)	
<b>Geplante Nutzung:</b>		Wohnbaufläche, Ortsrandeingrünung	
<b>Größe (in m²):</b>		ca. 6.000 m² Intensivgrünland	
<b>Erwartete GRZ:</b>		Beeinträchtigungsfaktor: 0,6	
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>		<u>Regionalplan:</u> keine Aussagen <u>Waldfunktionsplan:</u> keine Aussagen	
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>		<p>Der Hauptteil der Änderungsfläche ist derzeit Intensivgrünland. Im südlichen Randbereich ist eine Laubbaumgruppe, am südwestlichen Rand eine Baumhecke entlang der Straße vorhanden. Die Gehölzbestände sind im betreffenden Bereich nicht in der Biotopkartierung erfasst.</p> <p>Es sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden.</p>	
<b>Bestandsbewertung:</b>		Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 Wertpunkte (WP)	
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>			
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>		<p>Vegetation: Intensivgrünland <b>G11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Vegetationsbestände. Am südlichen und südwestlichen Rand der Fläche befinden sich Gehölzstrukturen, die erhalten bleiben sollten. Bei einer Bebauung der Fläche ist darauf zu achten, dass ein ausreichender Abstand zu diesem Gehölzbestand eingehalten wird, um die Wurzelbereiche zu schützen.</p> <p>Tierwelt: Die bestehenden Gehölzstrukturen sind als erhaltenswerte Lebensräume (v.a. für Fledermaus- und Vogelarten) einzustufen, ansonsten sind keine naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume vorhanden (saP auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen).</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>	

<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): sandiger Lehm Sand, mäßig bis schlechter Ackerstandort, Verwitterungsböden; Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur von mäßiger bis schlechter Qualität sind.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Kleinflächiger Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die im Süden angrenzenden großflächigen forstwirtschaftlich genutzten Flächen gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt am nördlichen Ortsrand von Heuberg und ist von einem bestehenden Radweg aus, der nördlich von Heuberg und auch durch den Ort verläuft, gut einsehbar. Der Eingriff würde bei Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen im Zusammenhang mit einer Eingrünung des neuen Ortsrandes stark minimiert werden.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Die Beeinträchtigung von Fuß- oder Radwegeverbindungen in die freie Landschaft würde durch den Erhalt der bestehenden Gehölze sowie Neupflanzung einer Ortsrandeingrünung am neuen Ortsrand (im Norden) minimiert werden.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Im bislang unbebauten Teil der Änderungsfläche sind keine Bodendenkmäler oder sonstigen Kultur- und Sachgüter vermerkt. Teile der bestehenden Ortschaft (auch direkt angrenzend) sind als Bodendenkmal ausgewiesen. Im Vorfeld und bei etwaigen Funden während der Bauarbeiten sind die zuständigen Behörden zu beteiligen bzw. zu benachrichtigen</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	<p>Intensivgrünland <b>G11</b> BNT geringer Bedeutung (Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1 und 5 gem. Leitfaden Anlage 1 Liste 1a)</p> <p>Wertpunkte (WP): 3</p>

<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in m²:</b>	Ca. 10.800 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung; Erhalt/ Ergänzung der bestehenden Gehölzstrukturen.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Gehölzpflanzungen entlang von Wegen und Straßen, Extensivierung von Grünland.

## 2.15. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 15: HOHENBERG/WOHNBAUFLÄCHE/ FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF W4

Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Wohnbaufläche/ Fläche für Gemeinbedarf W4</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Fläche für die Landwirtschaft (Acker)
<b>Geplante Nutzung:</b>	Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, Ortsrandeingerünung
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 8.227 m² Acker
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,5
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> keine Aussagen <u>Waldfunktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	Der Hauptteil der Änderungsfläche wird derzeit als Acker genutzt. Im Nordwesten quert ein landwirtschaftlicher Flurweg die Fläche in Nord-Süd Richtung. Nördlich grenzt eine Hecke an.  Es sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden.
<b>Bestandsbewertung</b>	Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)

<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Acker <b>A11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Vegetationsbestände. Die nördlich angrenzende Hecke sollte erhalten bleiben.</p> <p>Tierwelt: Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung und des Fehlens jeglicher Strukturen z.B. Krautrine, etc. sind keine naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume vorhanden. Die nördlich angrenzende Hecke dient jedoch als Lebensraum für verschiedene Vogelarten.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung der u.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Ton, schlechter Ackerstandort, Verwitterungsböden; Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur von schlechter Qualität sind.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Kleinflächiger Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die im Norden angrenzenden großflächigen forstwirtschaftlich genutzten Flächen gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt am westlichen Ortsrand von Hohenberg und ist von einem bestehenden Wander- und Radweg aus gut einsehbar. Zudem wäre die Bebauung von der Alpenvereinschütte am Bärenloch und dem Aussichtspunkt an den Weinberghängen nördlich von Hohenberg aus sichtbar. Im Falle einer Bebauung müsste die Fläche entsprechend eingegrünt werden.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Die Beeinträchtigung von Fuß- oder Radwegeverbindungen in die freie Landschaft bzw. der Blickbeziehungen von der Alpenvereinschütte und dem Aussichtspunkt an den Weinberghängen würde durch die Eingrünung am neuen Ortsrand minimiert werden.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Es sind keine Bodendenkmäler oder sonstigen Kultur- und Sachgüter im Änderungsbereich bekannt.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den</p>

<b>den Schutzgütern:</b>	Prüfkriterien hinaus erhöhen.  Erheblichkeit: keine
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Intensivacker <b>A11</b> BNT geringer Bedeutung (Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1 und 5 gem. Leitfaden Anlage 1 Liste 1a)  Wertpunkte (WP): 2
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 8.227 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Erhalt der nördlich angrenzenden Hecke; Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung; Eingrünung des neuen Ortsrandes.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Gehölzpflanzungen entlang von Wegen und Straßen, Schaffung von Biotopstrukturen in ausgeräumten Ackerfluren, Extensivierung von Grünland.

## 2.16.      **ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 16: HOHENBERG/WOHNBAUFLÄCHE W6**

Baufläche im Verlauf des Verfahrens entfallen.


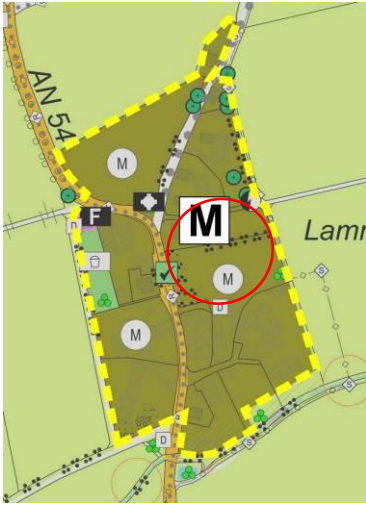
## 2.17.      **ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 17: HOHENBERG / GEWERBLICHE BAUFLÄCHE G1**

Baufläche im Verlauf des Verfahrens entfallen.

## 2.18.      **ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 18: LAMMELBACH/ GEMISCHTE BAUFLÄCHE**

Baufläche im Verlauf des Verfahrens entfallen.

## 2.19. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 19: LAMMELBACH/ GEMISCHTE BAUFLÄCHE

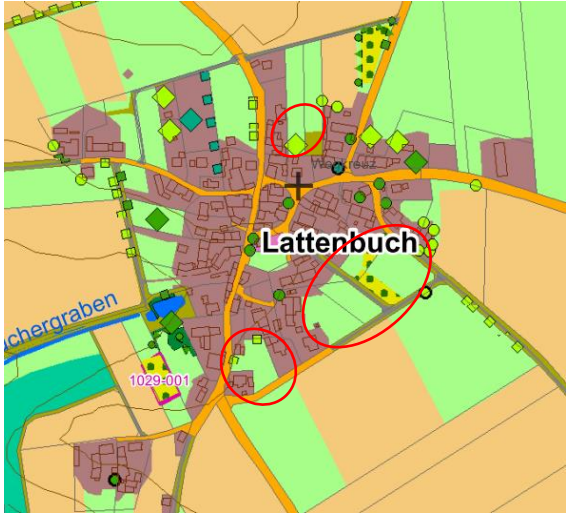
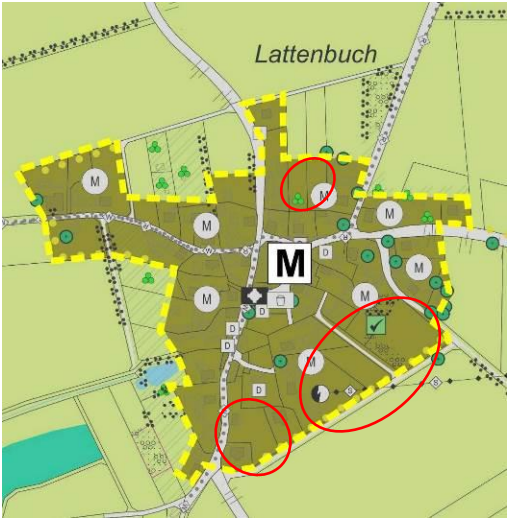
	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gemischte Baufläche</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Dorfgebiet, Fläche für die Landwirtschaft, Hecken
<b>Geplante Nutzung:</b>	Gemischte Baufläche, Ortsrandeingrünung
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 5.400 m² Acker und Intensivgrünland
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,6
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> keine Aussagen <u>Waldaktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die Änderungsfläche wird derzeit größtenteils als Acker und Intensivgrünland genutzt. Sie wird in der Mitte von Westen nach Osten von einer lückigen Baumhecke geteilt sowie an ihrem westlichen Rand von Gehölzen zur Kreisstraße AN 54 begrenzt. Im Gesamtbild liegt die Fläche im Ort und wird an drei Seiten von Siedlungsstrukturen begrenzt.</p> <p>Es sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden.</p>
<b>Bestandsbewertung:</b>	<p>Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)</p> <p>Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 (WP)</p> <p>Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung <b>B 312</b> (BNT mittlerer Bedeutung): 9 (WP)</p>
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Intensivgrünland <b>G11</b>, Acker <b>A11</b>, Laubbäume, Obstbäume, sonstige Gehölze <b>B 312</b></p> <p>Tierwelt: Innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Bereiche sind keine naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume vor-</p>

	<p>handen. Die Baumreihe und die Hecke bieten Lebensraum für verschiedene Tierarten (hauptsächlich Vögel) und sind (auch hinsichtlich der Durch- und Eingrünung einer möglichen Bebauung) zu erhalten.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung der u.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): sandiger Lehm, Zustandsstufe mittel bis schlecht; durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur als mittelmäßige Ackerstandorte bezeichnet sind.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Kleinflächiger Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kaltluft ist aufgrund der topographischen Verhältnisse hauptsächlich aus westlicher Richtung (landwirtschaftl. genutzter Hang) und über die Erbachaue gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt östlich der Kreisstraße AN 54 in Lammelbach. Im Norden und Süden grenzen Siedlungsflächen an, im Westen die Kreisstraße AN 54 und im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen in der freien Flur. Auf der AN 54 verläuft ein Radweg. Im Falle einer Bebauung sollten die am östlichen Rand bestehenden Gehölzstrukturen und die mittige Baumreihe erhalten bleiben.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung u.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Bei einer Bebauung der Fläche im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung und Erhalt der genannten Gehölz- und Grünstrukturen können die Beeinträchtigungen der umgebenden Siedlungsstrukturen minimiert werden.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung u.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Südlich der Baufläche (getrennt durch eine Ortsstraße) steht ein denkmalgeschütztes Bauernhaus (D-5-71-166-89). Dieses Gebäude ist unbedingt zu erhalten bzw. in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Kultur oder Sachgüter vorhanden.</p> <p>Erheblichkeit: keine (bei Umsetzung der u.g. Maßnahmen)</p>



<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</b>	Die Wechselwirkungen Kultur-/ Sachgüter - Landschaftsbild – Mensch/ Erholung könnten die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.  Erheblichkeit: keine (bei Umsetzung der u.g. Maßnahmen)
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	BNT geringer Bedeutung (Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1 und 5 gem. Leitfaden Anlage 1 Liste 1a)  Wertpunkte (WP): 3
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 9.720 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung; Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen, Eingrünung des neuen Ortsrandes, Mit-Einbeziehung der Kulturgüter in eine entsprechende Planung bzw. Eingrünung der angrenzenden Baukörper
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Gehölzpflanzungen entlang von Wegen und Straßen, Schaffung von Biotopstrukturen in ausgeräumten Ackerfluren, Extensivierung von Grünland.

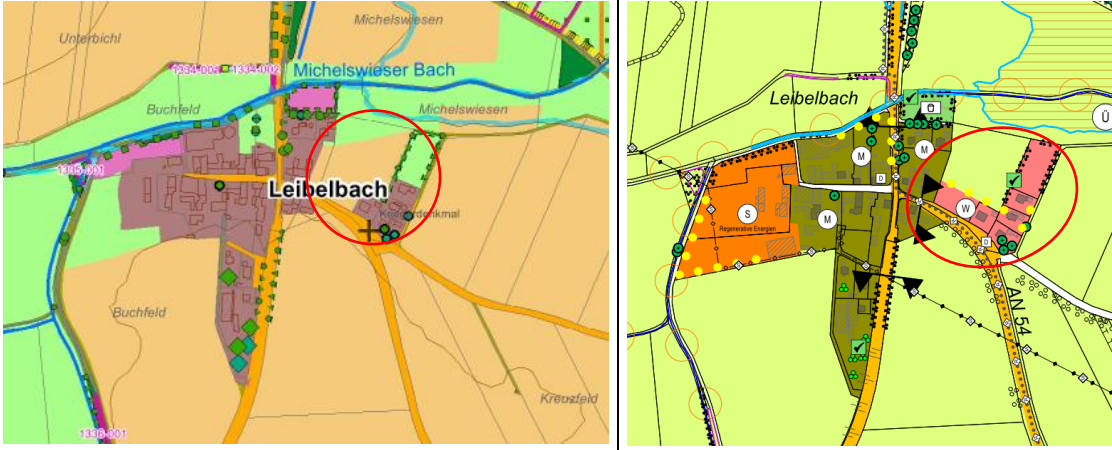
## 2.20. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 20: LATTENBUCH/ GEMISCHTE BAUFLÄCHE

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gemischte Bauflächen</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Hauptsächlich Dorfgebiet, Fläche für die Landwirtschaft (Grünland), Bäume Bestand; Trafo; oberirdische Versorgungsleitung
<b>Geplante Nutzung:</b>	Gemischte Baufläche
<b>Größe (in m²):</b>	Nördlicher Teil: ca. 1.900 m² Intensivgrünland Südlicher Teil: ca. 9.800 m² Intensivgrünland
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,6
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> keine Aussagen <u>Waldaktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Der nördliche Teil wird derzeit größtenteils als Acker und Intensivgrünland genutzt. Am südlichen Rand sind mehrere Bäume vorhanden. Im Gesamtbild liegt die Fläche im Ort und wird an drei Seiten von Siedlungsstrukturen begrenzt. Nur der nördliche Rand würde einen neuen Ortsrand bilden.</p> <p>Auch der Südliche Teilbereich wird derzeit hauptsächlich als Intensivgrünland genutzt. Im Osten befindet sich gut ausgeprägte und naturschutzfachlich hochwertige Obstwiese, die unbedingt zu erhalten ist. Im Westen sind ebenso Obstbäume in den Randbereichen (jedoch kleinflächiger) vorhanden, auch diese sollten erhalten bleiben.</p> <p>Es sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden.</p>
<b>Bestandsbewertung:</b>	<p>Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 (WP)</p> <p>Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung <b>B312</b> (BNT mittlerer Bedeutung): 9 (WP)</p> <p>Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv ge-</p>

	nutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung <b>B432</b> (BNT mittlerer Bedeutung): 10 (WP)
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Intensivgrünland, Obstbäume</p> <p>Tierwelt: Innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Bereiche sind keine naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume vorhanden. Die Obstbäume (besonders die Obstwiese im Südosten) bieten Lebensraum für verschiedene Tierarten (Insekten, Vögel, Fledermäuse) und sind unbedingt zu erhalten.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der u.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): lehmiger Sand, Zustandsstufe mittel; durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur als mittelmäßige Grünlandstandorte sind.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Kleinflächiger Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kaltluft ist aufgrund der topographischen Verhältnisse und der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsflächen liegen im Norden und im Süden von Latzenbuch. Die nördliche Fläche wäre aufgrund der bestehenden Bebauung kaum einsehbar. Der südliche Teil wäre von der Ortsdurchfahrtsstraße sichtbar, aber auch in diesem Teil ist bereits Bebauung vorhanden und der Ortsrand wäre durch die neue Bebauung klarer definiert. Im Falle einer Bebauung sollten die bestehenden Gehölzstrukturen hauptsächlich Obstbäume erhalten bleiben.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung u.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Bei einer Bebauung der Fläche im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung und Erhalt der genannten Gehölz- und Grünstrukturen können die Beeinträchtigungen der umgebenden Siedlungsstrukturen minimiert werden.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung u.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen</b>	Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den

<b>den Schutzgütern:</b>	Prüfkriterien hinaus erhöhen.  Erheblichkeit: keine
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 (WP)
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 21.060 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung; Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen; Erhalt der Obstwiese im südöstlichen Bereich
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Gehölzpflanzungen entlang von Wegen und Straßen, Schaffung von Biotopstrukturen in ausgeräumten Ackerfluren, Extensivierung von Grünland.

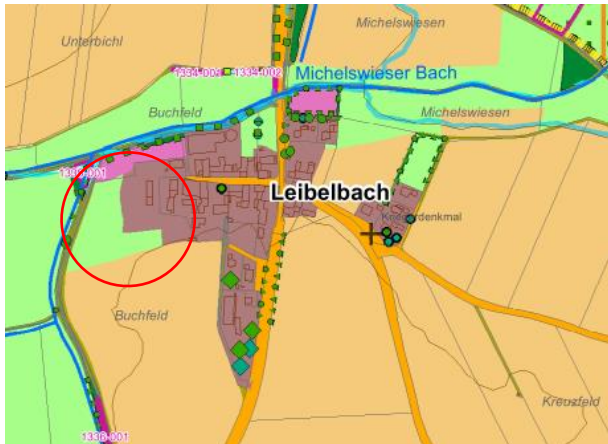
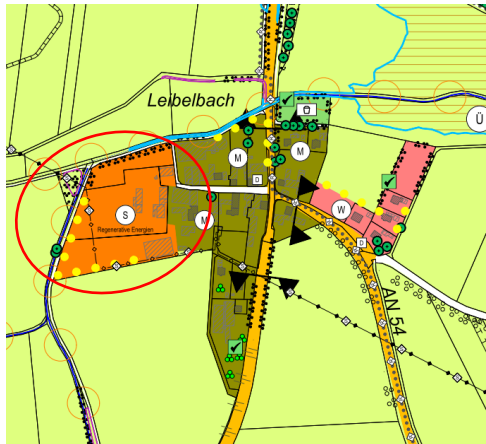
## 2.21. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 21: LEIBELBACH/ WOHNBAUFLÄCHE

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., Teil der <b>Wohnbaufläche</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Dorfgebiet, Bäume
<b>Geplante Nutzung:</b>	Wohnbaufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 6.800 m² Ackerland
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,4
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> Außerhalb der Änderungsfläche grenzt nördlich das Vorranggebiet für den Hochwasserschutz (HS9) an <u>Waldaktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotop / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die derzeitige Nutzung des Großteils der Änderungsfläche ist Acker. Im Osten bildet eine Baumhecke den Abschluss zur bestehenden Bebauung bzw. zur freien Landschaft. Nördlich in ca. 150 Metern Entfernung verläuft der Michelswieser Bach, an dem laut ASK Vorkommen der Vogel-Azurjungfer aus dem Jahre 2001 vermerkt sind, diese Bereiche werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Fundorte der Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden.</p>
<b>Bestandsbewertung</b>	Acker A11 (BNT geringer Bedeutung): 2 Wertpunkte (WP)

<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Acker <b>A 11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Vegetationsbestände. Am östlichen Rand der Fläche befindet sich eine Baumhecke, die unbedingt zu erhalten ist. Bei einer Bebauung der Fläche ist darauf zu achten, dass ein ausreichender Abstand zu diesem Gehölzbestand eingehalten wird, um die Wurzelbereiche zu schützen.</p> <p>Tierwelt: Die bestehenden Gehölzstrukturen sind als erhaltenswerte Lebensräume (v.a. für Fledermaus- und Vogelarten) einzustufen, ansonsten sind keine naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume vorhanden (saP auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen).</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): lehmiger Ton und sandiger Lehm, mittlere bis mäßige Ackerstandorte. Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur von mäßiger Qualität sind. Im wirksamen FNP ist südlich an die Änderungsfläche angrenzend ein relativ großer Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Wohnbaufläche entfällt, d.h. an dieser Stelle bleibt die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Böden erhalten.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche sind nicht betroffen. In ca. 200 Metern Entfernung in nördlicher Richtung verläuft das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Altmühl.</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen (und/ auch Altmühlaue) gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Leibelbach und ist aufgrund der bestehenden Bebauung von der St 2248 aus kaum einsehbar. Nach Norden zur offenen Landschaft hin sollte eine Ortsrandeingrünung erfolgen. Von der AN 54, die direkt an die Änderungsfläche angrenzt, ist die Fläche einsehbar.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>

<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>In ca. 350 Metern Entfernung in nördlicher Richtung verläuft ein Radweg der AGIL-Region. Daher sollte nach Norden hin eine Ortsrandeingrünung erfolgen. Von der AN 54, die direkt an die Änderungsfläche angrenzt und auf der ein Radweg verläuft, ist die Fläche einsehbar.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Am östlichen Ortseingang von Leibelbach ist ein Kriegerdenkmal, im Zentrum von Leibelbach ein Bildstock vorhanden. Diese Denkmäler sind von der Planung nicht betroffen. Weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Acker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 Wertpunkte (WP)
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ausgleichsfläche nach naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung: ca. 5.440 m <sup>2</sup>
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung; Erhalt der Hecke am östlichen Rand; Ortsrandeingrünung im Norden.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Gehölzpflanzungen/ z.B. Baumreihen entlang von Wegen und Straßen, Extensivierung von Grünland.

## 2.22. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 21A: LEIBELBACH/ SONDERBAUFLÄCHE

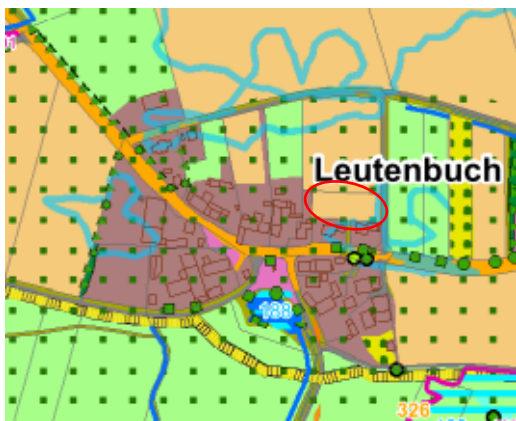
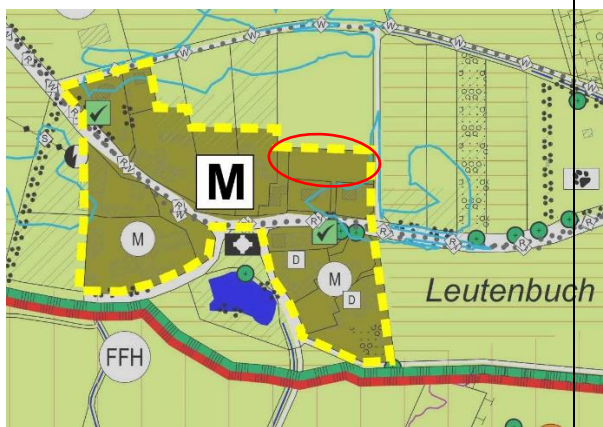
			
Bestand		Planung	
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., Teil der <b>Sonderbaufläche</b>			
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>		Dorfgebiet, Fläche für die Landwirtschaft	
<b>Geplante Nutzung:</b>		Sonderbaufläche, Biogas	
<b>Größe (in m²):</b>		ca. 7.500 m² Intensivgrünland	
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>		Beeinträchtigungsfaktor: 0,8	
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>		<u>Regionalplan:</u> keine Aussagen <u>Waldaktionsplan:</u> keine Aussagen	
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotop / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>		Die derzeitige Nutzung des Großteils der Änderungsfläche ist Intensivgrünland. Im Süden bildet ein Brachestreifen mit wenigen Einzelgehölzen den Abschluss zur freien Landschaft. Westlich an einen landwirtschaftlichen Weg anschließend verläuft der Heuberger Mühlbach, dieser Bereich wird durch die Planung nicht berührt.  Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Fundorte der Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden.	
<b>Bestandsbewertung</b>		Intensivgrünland (BNT geringer Bedeutung): 3 Wertpunkte (WP)	
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>			
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>		Vegetation: Intensivgrünland G11 ohne naturschutzfachlich hochwertige Vegetationsbestände. Am südlichen und westlichen Rand sollte die Fläche eingegrünt werden.  Tierwelt: Keine besonderen Vorkommen zu erwarten.  Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)	



<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): lehmiger Ton und sandiger Lehm, mittlere bis mäßige Ackerstandorte. Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur von mäßiger Qualität sind. Im wirksamen FNP ist südlich an die Änderungsfläche angrenzend ein relativ großer Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Wohnbaufläche entfällt, d.h. an dieser Stelle bleibt die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Böden erhalten.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche sind nicht betroffen. In ca. 350 Metern Entfernung in nördlicher Richtung verläuft das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Altmühl.</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen (und/ auch Altmühlaue) gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt am westlichen Ortsrand von Leibelbach und ist von der St 2248 und der AN 54 aus einsehbar. Deshalb sollte im Süden und auch im Westen zum bestehenden Feldweg hin eine Ortsrandeingrünung erfolgen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>In direkter Umgebung verlaufen keine Rad- oder Fußwege.</p> <p>Erheblichkeit: keine (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Am östlichen Ortseingang von Leibelbach ist ein Kriegerdenkmal, im Zentrum von Leibelbach ein Bildstock vorhanden. Diese Denkmäler sind von der Planung nicht betroffen. Weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>

<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 Wertpunkte (WP)
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 18.000 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung; Erhalt der Hecke am östlichen Rand; Ortsrandeingrünung im Norden.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Gehölzpflanzungen/ z.B. Baumreihen entlang von Wegen und Straßen, Extensivierung von Grünland.

## 2.23. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 22: LEUTENBUCH/ GEMISCHTE BAUFLÄCHE

			
Bestand		Planung	
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., Teil der <b>Gemischte Baufläche</b>			
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>		Dorfgebiet, Bäume	
<b>Geplante Nutzung:</b>		Wohnbaufläche	
<b>Größe (in m²):</b>		ca. 2.000 m² Ackerland	
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>		Beeinträchtigungsfaktor: 0,6	
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>		<u>Regionalplan:</u> Die Änderungsfläche liegt innerhalb des Vorranggebietes für den Hochwasserschutz (HS9). Am südlichen Ortsrand von Leutenbuch grenzt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet an.  <u>Waldfunktionsplan:</u> keine Aussagen	
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>		Die derzeitige Nutzung des Großteils der Änderungsfläche ist Acker. Laut ASK liegt die Änderungsfläche im Wiesenbrütergebiet. In der Änderungsfläche sind keine Gehölzstrukturen vorhanden. Im westlich angrenzenden Gartengrundstück stehen wenige kleinere Gehölze.  Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Fundorte der Biotopkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.	
<b>Bestandsbewertung:</b>		Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)	
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>			
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>		Vegetation: Acker <b>A11</b> , jedoch Lage im Wiesenbrütergebiet.  Tierwelt: Aufgrund der Lage im Wiesenbrütergebiet ist die Änderungsfläche als erhaltenswerter Lebensraum (für Vogelarten) einzustufen. Ansonsten sind keine naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume vorhanden. Aufgrund der Lage im Wiesenbrütergebiet ist eine saP auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dringend zu empfehlen.	

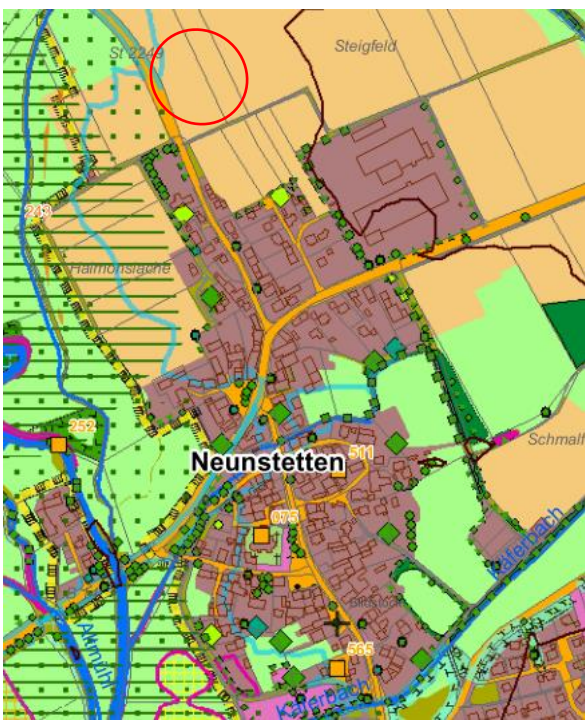
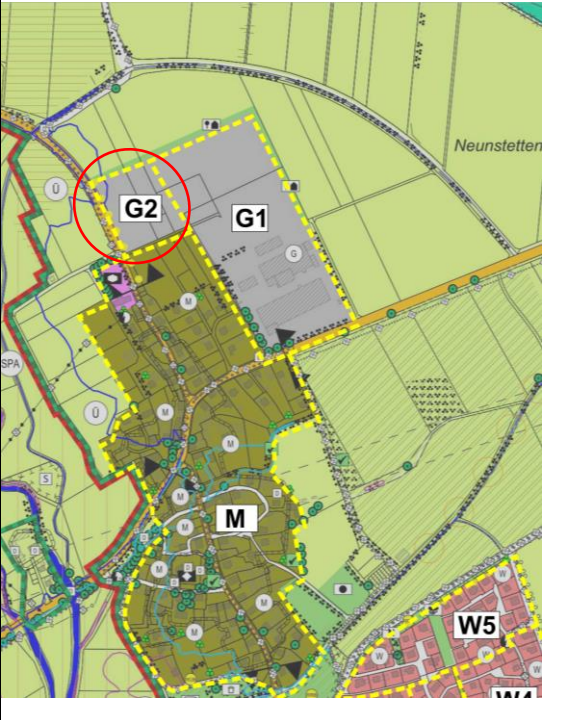
	Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der u.g. Maßnahmen)
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): lehmiger Sand, mittlerer Ackerstandort; Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden von mittlerer Qualität verloren.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Änderungsfläche liegt jedoch im wassersensiblen Bereich und im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Altmühl. Eine Bebauung ist daher nur nach Prüfung des Kriterienkatalogs aus § 78 Abs. 2 WHG und Nachweis einer Fläche zum Retentionsraumausgleich möglich.</p> <p>Die Neuversiegelung beseitigt nicht nur die Retentionsfähigkeit der Fläche, sondern wirkt sich auch negativ auf die Grundwasserneubildung aus.</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen (und/ auch Altmühlaue) gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt am nördlichen Ortsrand von Leutenbuch. Aufgrund der Lage im Wiesenbrütergebiet sollten jedoch keine höheren Gehölze zur Ortsrandeingrünung gepflanzt werden. Zudem ist die Beeinträchtigung des Orts-/ Landschaftsbildes aufgrund der bestehenden Bebauung als gering einzustufen.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Durch die Ortschaft verläuft der Altmühltal-Radweg. In ca. 100 Metern Entfernung in nördlicher Richtung verläuft ein Wanderweg. Die Beeinträchtigungen der bestehenden Fuß- oder Radwegeverbindungen und anderen Blickbeziehungen durch die Planung sind als gering einzustufen, da die Bebauung lediglich eine Lücke füllt. Eingrünungen sollten aufgrund der Lage im Wiesenbrütergebiet nicht erfolgen.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Im südlichen Ortsteil von Leutenbuch sind Relieftafeln vorhanden, diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>

<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 2.400 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung, saP (haupt. Wiesenbrüter) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland.

## 2.24.      **ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 23: MÜHLBRUCK/ GEM. BAUFLÄCHE M**

Eingriffe sind nur im Innenbereich zu erwarten, daher wurde Baufläche nicht bilanziert.

## 2.25. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 24: NEUNSTETTEN/ GEWERBLICHE. BAU- FLÄCHE G2

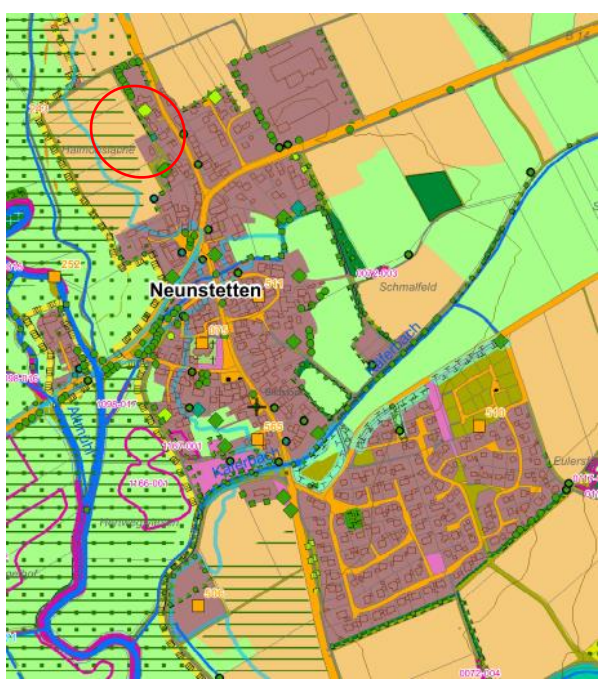
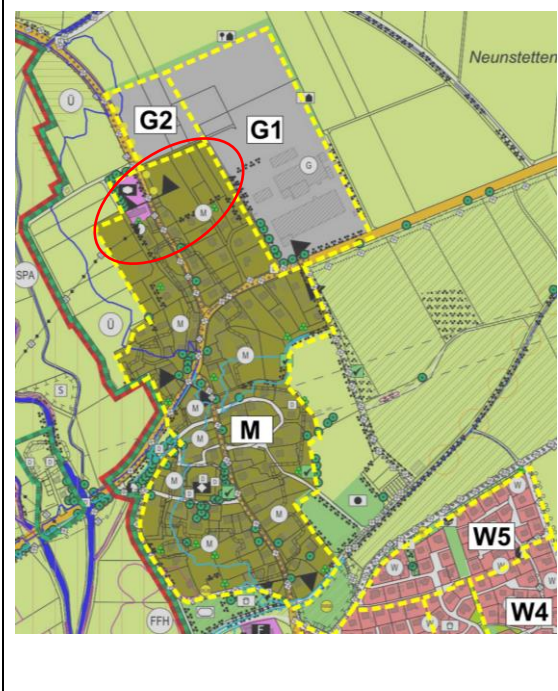
	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gewerbliche Baufläche G2</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Mischgebiet, Ortsrandeingrünung, Fläche für die Landwirtschaft (Acker)
<b>Geplante Nutzung:</b>	Gewerbliche Baufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 14.000 m² Acker
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,8
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	Regionalplan: Im Norden der Änderungsfläche grenzt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet an.  Waldaktionsplan: keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	Die derzeitige Nutzung der Änderungsfläche ist Acker <b>A11</b> . Im Nordwesten auf der gegenüberliegenden Seite der St 2249 liegt laut ASK ein Wiesenbrütergebiet. In diesem Bereich liegen auch die Natura 2000 Gebiete (s.o.). Am südlichen und südöstlichen Rand der Änderungsfläche (am Rand der bestehenden Bebauung) sind Gehölzstrukturen vorhanden, nördlich schließt Ackerland an die Fläche an. Am nordwestlichen Rand ragt das festgesetzte Überschwemmungsgebietes der Altmühl in die Baufläche.  Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Fundorte der Biotopkartierung, Natura 2000-Gebiete, weiteren Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.
<b>Bestandsbewertung</b>	Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)

<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Acker <b>A11</b></p> <p>Tierwelt: Die Änderungsfläche liegt in ca. 30 Metern Entfernung zu den Natura 2000 Gebieten der Altmühlaue und dem Wiesenbrütergebiet. Aufgrund der bestehenden Gebäude (hier hauptsächlich angrenzendes Gewerbe) ist nur der nordöstliche Teil der Änderungsfläche als potentieller Lebensraum für offenlandbrütende Vogelarten einzustufen. Eine saP sowie FFH-Verträglichkeitsabschätzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist daher zu empfehlen. Die Gehölzstrukturen am bestehenden Ortsrand sind Lebensraum für heckenbrütende Vogelarten, ansonsten sind keine naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume vorhanden</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): sandiger Lehm (Schwemmlandboden), mittlerer Ackerstandort; Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden von mittlerer Qualität verloren. Zudem gehen durch den hohen Versiegelungsgrad großflächig Bodenfunktionen verloren.</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt kleinflächig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Altmühl und der wassersensiblen Bereiche. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein entsprechender Wasserrechtsantrag zu stellen.</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen (und/ auch Altmühlaue) gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt am nördlichen Ortsrand von Neunstetten, ist vom Aussichtspunkt des Bildstockes der „Heiligen Dreifaltigkeit“ aus gut sichtbar und beeinträchtigt die Blickbeziehung zur Altmühlaue. Aufgrund der Einsehbarkeit der Änderungsfläche sollte der neu entstehende Ortsrand (im Norden) eingegrünt werden, jedoch sollte die Höhe der Eingrünung wegen der Nähe zum Wiesenbrütergebiet unterhalb der geplanten Gebäude liegen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Entlang der St 2249 verläuft ein Wanderweg der AGIL-Region, entlang der B14 verläuft ein Radweg. Die Beeinträchtigungen der bestehenden Fuß- oder Radwegeverbindungen sowie vom Bildstock aus durch die Planung sind als hoch einzustufen. Eingrünungen sollten aufgrund der Nähe zum Wiesenbrüter-</p>

	gebiet bzw. zu den Natura 2000 Gebieten nur in geringer Höhe erfolgen.  Erheblichkeit: mittel
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	Es sind keine Kultur- und Sachgüter in der Änderungsfläche vorhanden.  Erheblichkeit: keine
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</b>	Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.  Erheblichkeit: keine
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b> Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 22.400 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung, angemessene Eingrünung im Norden, saP und FFH-Verträglichkeitsabschätzung, Wasserrechtsantrag
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland



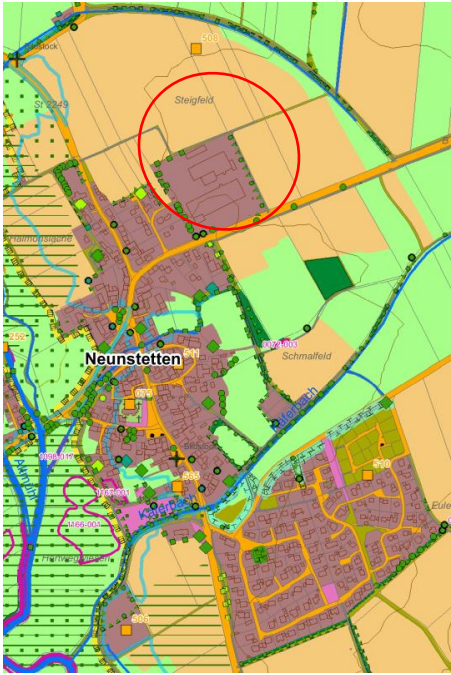

## 2.26. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 24A: NEUNSTETTEN/ GEMISCHTE BAUFLÄCHE M

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gemischte Baufläche M</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Mischgebiet, Fläche für die Landwirtschaft (Acker)
<b>Geplante Nutzung:</b>	Gemischte Baufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 13.000 m² Acker
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,6
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> Im Westen der Änderungsfläche grenzt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet und ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz an.  <u>Waldfunktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die derzeitige Nutzung der Änderungsfläche ist Acker <b>A11</b>. Die Änderungsfläche liegt z.T. laut ASK im Wiesenbrütergebiet. Weiter westlich (außerhalb der Fläche) liegen auch die Natura 2000 Gebiete (s.o.). Am nordöstlichen Rand der Änderungsfläche (am Rand der bestehenden Bebauung) sind Gehölzstrukturen vorhanden, nördlich schließt Ackerland an die Fläche an. Weiter westlich liegt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Altmühl.</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Fundorte der Biotopkartierung, Natura 2000-Gebiete, weiteren Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.</p>
<b>Bestandsbewertung</b>	Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)

<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Acker <b>A11</b></p> <p>Tierwelt: Die Änderungsfläche liegt in ca. 100 Metern Entfernung zu den Natura 2000 Gebieten der Altmühlaue und innerhalb des Wiesenbrütergebietes. Eine saP sowie FFH-Verträglichkeitsabschätzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist daher zu empfehlen. Die Gehölzstrukturen am bestehenden Ortsrand sind Lebensraum für heckenbrütende Vogelarten, ansonsten sind keine naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume vorhanden</p> <p>Erheblichkeit: hoch (auch bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): sandiger Lehm (Schwemmlandboden), mittlerer Ackerstandort; Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden von mittlerer Qualität verloren.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt in ca. 40 m Entfernung zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Altmühl und der wassersensiblen Bereiche. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eventl. ein entsprechender Wasserrechtsantrag zu stellen.</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen (und/ auch Altmühlaue) gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt am westlichen Ortsrand von Neunstetten und ist aufgrund der Vegetation in der Altmühlaue nicht einsehbar. Aufgrund des Wiesenbrütergebietes sollte die Fläche nicht eingegrünt werden.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Es verlaufen keine Rad- und Fußwege oder Straßen im Bereich der Änderungsfläche, d.h. sie ist nicht einsehbar. Aufgrund des Wiesenbrütergebietes bzw. zu den Natura 2000 Gebieten sollte keine Eingrünung erfolgen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	Es sind keine Kultur- und Sachgüter in der Änderungsfläche vorhanden.  Erheblichkeit: keine
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</b>	Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.  Erheblichkeit: keine
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 15.600 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung, saP und FFH-Verträglichkeitsabschätzung, eventl. Wasserrechtsantrag
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland

## 2.27. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 25: NEUNSTETTEN/ GEWERBLICHE BAU- FLÄCHE G1

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gewerbliche Baufläche G1</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Mischgebiet, Gewerbegebiet, Ortsrandeingrünung (Erstellung eines GOP), Immissionsschutzpflanzung, Flächen für Nutzungsbeschränkungen... (Schallschutzanlagen), Fläche für die Landwirtschaft (Acker)
<b>Geplante Nutzung:</b>	Gewerbliche Baufläche, Grünfläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 40.000 m² Acker
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,8
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> Im Norden der Änderungsfläche grenzt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet an.  <u>Waldfunktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die derzeitige Nutzung des Großteils der Änderungsfläche ist Acker <b>A11</b>. Im Nordwesten auf der gegenüberliegenden Seite der St 2249 liegt laut ASK ein Wiesenbrütergebiet. In diesem Bereich liegen auch die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Altmühl und die Natura 2000 Gebiete (s.o.). Am südlichen Rand der Änderungsfläche schließt die bereits vorhandene Gewerbefläche mit der entsprechenden Eingrünung an. Nördlich liegen weitere Ackerflächen.</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Fundorte der Biotopkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.</p>
<b>Bestandsbewertung:</b>	Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)

<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Ackernutzung <b>A11</b> mit schmalen Krautstreifen entlang landwirtschaftlicher Wege, Hecke mit einzelnen Bäumen als Eingrünung des bestehenden Betriebsgeländes.</p> <p>Tierwelt: Die Änderungsfläche liegt in ca. 120 Metern Entfernung zu den Natura 2000 Gebieten der Altmühlaue und dem Wiesenbrütergebiet. Weiterhin ist in der weitläufigen landwirtschaftlichen Flur im Änderungsbereich und dessen Umgebung das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten (Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz, Wiesenschafstelze, Feldlerche) nicht auszuschließen, die von der Überbauung und der Kulissenwirkung der neuen Baukörper beeinträchtigt werden könnten (saP, FFH-Verträglichkeitsabschätzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung notwendig). Die Gehölzstrukturen entlang des bestehenden Gewerbes sind (suboptimaler) Lebensraum für heckenbrütende Vogelarten und sollten erhalten bleiben, ansonsten sind keine naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräume vorhanden.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): sandiger Lehm (Schwemmlandboden), mittlerer Ackerstandort; Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden von mittlerer Qualität verloren. Zudem gehen durch den hohen Versiegelungsgrad großflächig Bodenfunktionen verloren.</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Altmühl. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Die starke Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus; allerdings ist die neu zu bebauende Fläche hier deutlich kleiner als in vielen anderen Neuausweisungen Gewerblicher Bauflächen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Erhöhung der Luftbelastung durch zusätzliche Immissionen aus Gewerbebetrieben, Schwerlast- und Kfz-Verkehr; Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen (und die Altmühlaue) gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt am nördlichen Ortsrand von Neunstetten und ist vom Aussichtspunkt des Bildstockes der „Heiligen Dreifaltigkeit“ aus gut sichtbar und beeinträchtigt die Blickbeziehung zur Altmühlaue. Aufgrund der Einsehbarkeit der Änderungsfläche sollte der neu entstehende Ortsrand (im Norden und Nordwesten) eingegrünt werden, jedoch sollte die Höhe der Eingrünung wegen der Nähe zum Wiesenbrütergebiet unterhalb der geplanten Gebäude liegen.</p>

	Erheblichkeit: mittel
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	Entlang der St 2249 verläuft ein Wanderweg der AGIL-Region, entlang der B14 verläuft ein Radweg. Auch die Einsehbarkeit der Fläche vom Aussichtspunkt am Bildstock aus ist als Eingriff in dieses Schutzgut zu werten. Eingrünungen sollten aufgrund der angrenzenden Habitate offenlandbrütender Vogelarten nur in geringer Höhe erfolgen. Die Flurbereinigungshecke entlang des Feldweges östlich der Fläche stellt jedoch bereits eine gewisse Eingrünung dar.  Erheblichkeit: mittel
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	In der Fläche sind keine Kultur- und Sachgüter in der Änderungsfläche vorhanden. Die Einsehbarkeit vom Aussichtspunkt am Bildstock aus ist jedoch als Eingriff in dieses Schutzgut zu werten.  Erheblichkeit: mittel
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</b>	Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.  Erheblichkeit: keine
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 64.000 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	möglichst großflächige Dachbegrünung; Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung; angemessene Eingrünung im Norden und Nordosten, sap und FFH-Verträglichkeitsabschätzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland

## 2.28. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 26: NEUNSTETTEN/ GEWERBLICHE BAUFLÄCHE G2

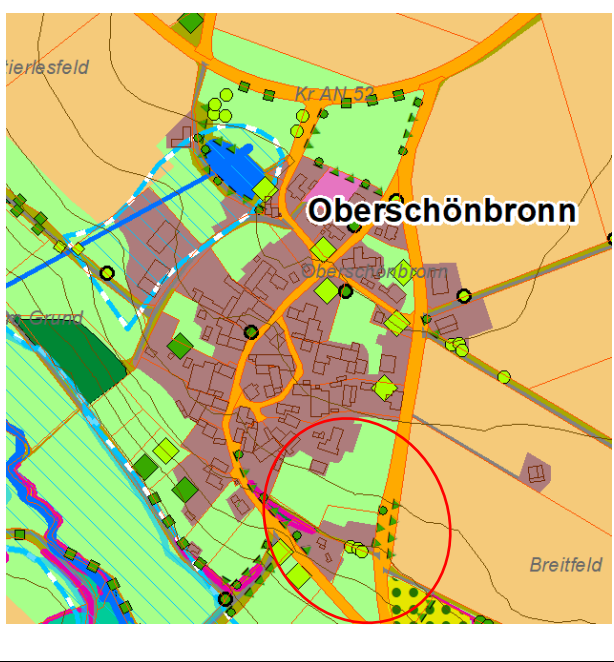
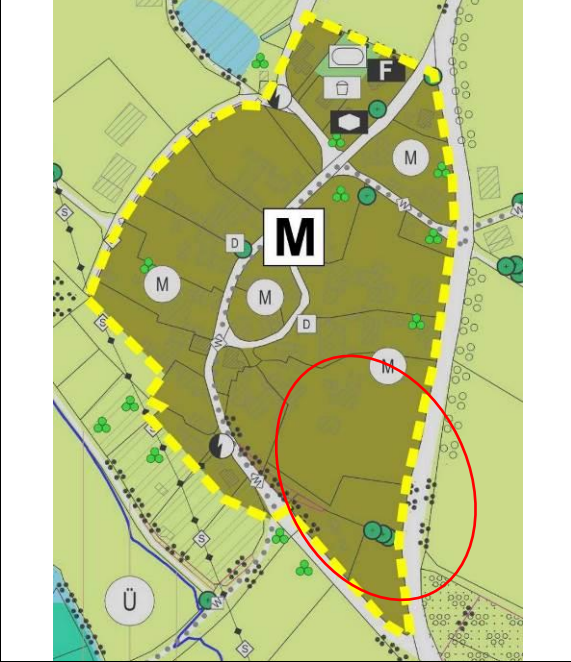
Diese Baufläche ist im Lauf des Verfahrens vollständig entfallen.

## 2.29. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 27: NEUNSTETTEN/ WOHNBAUFLÄCHE W6

Diese Baufläche ist im Lauf des Verfahrens vollständig entfallen.



## 2.30. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 28: OBERSCHÖNBRONN/ GEMISCHTE BAU- FLÄCHE

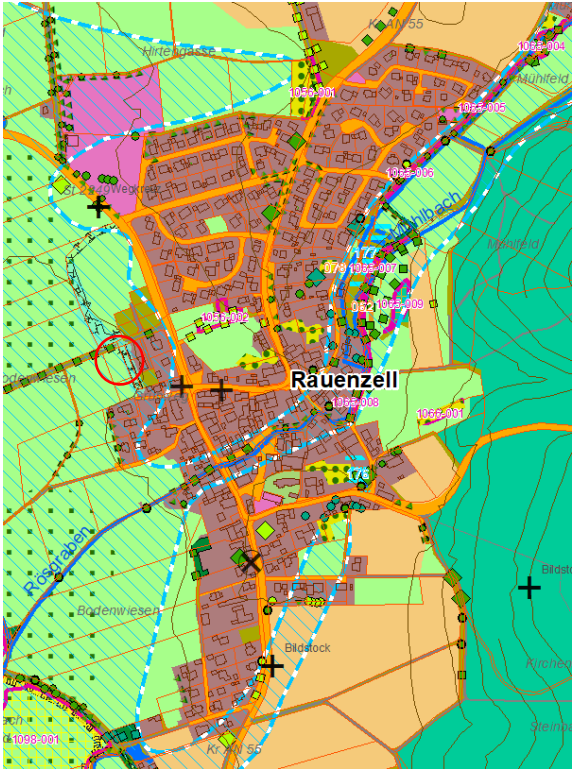
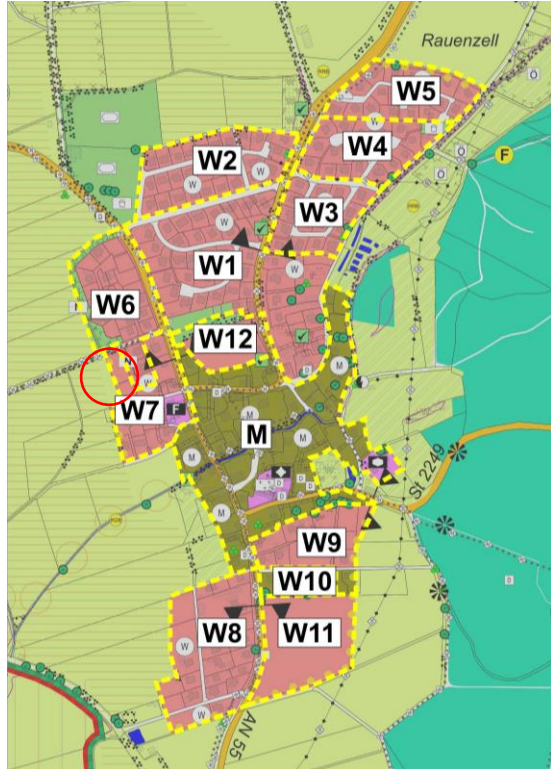
	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gemischte Baufläche</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Dorfgebiet, Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland), Bäume, Hecken
<b>Geplante Nutzung:</b>	Gemischte Baufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 11.300 m² Intensivgrünland
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,6
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> Südlich der Änderungsfläche grenzt das Vorranggebiet HS 17 für Hochwasserschutz an. <u>Waldfunktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die derzeitige Nutzung der Änderungsfläche ist Intensivgrünland <b>G11</b>. Am östlichen Rand grenzt eine Ortsstraße mit begleitender Baumhecke an die Änderungsfläche an. Am südwestlichen Rand befindet sich eine amtl. kartierte Hecke (Biotop-Nr. 6828-0165-004). Innerhalb der Fläche sind außerdem noch einige Obstbäume vorhanden.</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.</p>
<b>Bestandsbewertung:</b>	<p>Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 (WP)</p> <p>Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung <b>B312</b> (BNT mittlerer Bedeutung): 9 (WP)</p>

	Mesophile Hecke <b>B112</b> (BNT mittlerer Bedeutung): 10 (WP)
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Intensivgrünland <b>G11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Bereiche, Obstbäume und angrenzende Hecken sind naturschutzfachlich hochwertig und sind zu erhalten.</p> <p>Tierwelt: Die Hecke und die Obstbäume können als Lebensraum vieler Vogelarten dienen und sollten erhalten bleiben. Falls nicht ist auf B-Plan-Ebene eine saP zu empfehlen. Ansonsten sind aufgrund der Nähe zur bestehenden Bebauung und der intensiven Grünlandnutzung keine schützenswerten Arten zu erwarten.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (unter Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): anlehmgige Sande, mittlerer Ackerstandort; Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare (ackerfähige) Böden von mittlerer Qualität verloren.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt außerhalb wassersensibler Bereiche und festgesetzter Überschwemmungsgebiete, auch Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Süden liegt in ca. 120 Meter Entfernung das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Wieseth.</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (und/ auch Wiesethaue) gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche ist von der östlich angrenzenden Ortsverbindungstraße aus sichtbar. Die Änderungsfläche schließt ein vorhandene Baulücke rundet den östlichen Ortsrand ab.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Die Blickbeziehungen vom durch Oberschönbronn verlaufenden Wanderweg werden jedoch nicht beeinträchtigt. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben sind nicht auszuschließen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Es sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsfläche vorhanden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>



<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung)  Wertpunkte (WP): 3
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 20.340 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Regenrückhaltung und ggf.-versickerung, Erhalt der Gehölze, Ortsrandeingrünung nach Osten durch Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland, Gehölzpflanzungen

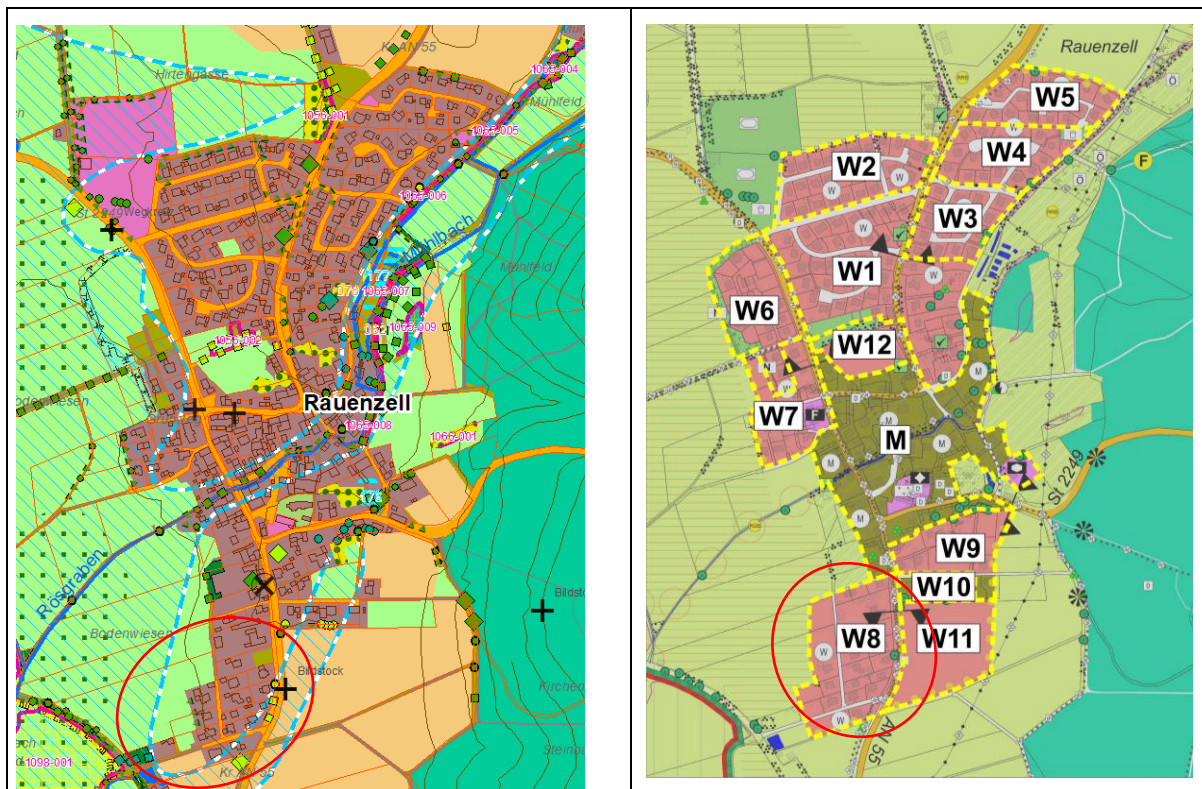
## 2.1. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 28A: RAUENZELL/ WOHNBAUFLÄCHE W7

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Wohnbaufläche W7</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Dorfgebiet, Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland)
<b>Geplante Nutzung:</b>	Wohnbaufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 1.400 m² Intensivgrünland
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,4
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<p><u>Regionalplan:</u> Die Änderungsfläche liegt außerhalb des östlich gelegenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.</p> <p><u>Waldaktionsplan:</u> innerhalb der Fläche keine Aussagen, der Steinbacher Forst östlich von Rauenzell ist Erholungswald Stufe II und Bodenschutzwald</p>
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die derzeitige Nutzung der Änderungsfläche ist Intensivgrünland <b>G11</b>. Am östlichen und südlichen Rand grenzen bestehende Wohnbebauungen mit Gärten an, im Westen der Auenbereich des Schreiner Mühlbaches. Im Norden ein landwirtschaftlicher Weg mit einer Baumreihe.</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Fundorte der amtl. Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.</p>

<b>Bestandsbewertung</b>	Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 (WP)
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Intensivgrünland <b>G 11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Bereiche, die angrenzende Schreinerermühlbachaue ist als naturschutzfachlich hochwertig einzustufen.</p> <p>Tierwelt: In ca. 450 Metern Entfernung zur Änderungsfläche liegen die FFH-Gebiete und das Wiesenbrütergebiet (aufgrund neuer Kulissenwirkung ist ggf. eine saP und eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen).</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Ton, mittlerer Grünlandstandort, feuchte Ausprägung. Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings aufgrund der Feuchte nur als Grünland genutzt werden können.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb eines wassersensiblen Bereiches (Schreinerermühlbach, Rösgraben) und außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, auch Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ggf. ein Wasserechtsantrag zu stellen.</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung (vernachlässigbar gering wegen der geringen Flächengröße). Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (und/ auch Schreinerermühlbachaue) gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und der angrenzenden Aue kaum einsehbar, es werden keine Blickbeziehungen beeinträchtigt.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Vom nördlich angrenzenden Wander- und Radweg aus ist die Fläche einsehbar. Durch die bestehenden Gehölzstrukturen entlang des Rad- und Fußweges werden die Beeinträchtigungen jedoch abgemildert. Vom Radweg auf der AN 55 aus ist sie durch bestehende Bebauung verdeckt.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Es sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsfläche vorhanden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>

<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 (WP)
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 1.120 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Regenrückhaltung, Verwendung versickerungsfähiger Beläge; aufgrund mögl. Kulissenwirkung keine hohe Ortsrandeingrünung, ggf. Wasserrechtsantrag, sap und FFH-Verträglichkeitsabschätzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland

## 2.2. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 29: RAUENZELL/ WOHNBAUFLÄCHE W8



Bestand

Planung

Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., **Wohnbaufläche W8**

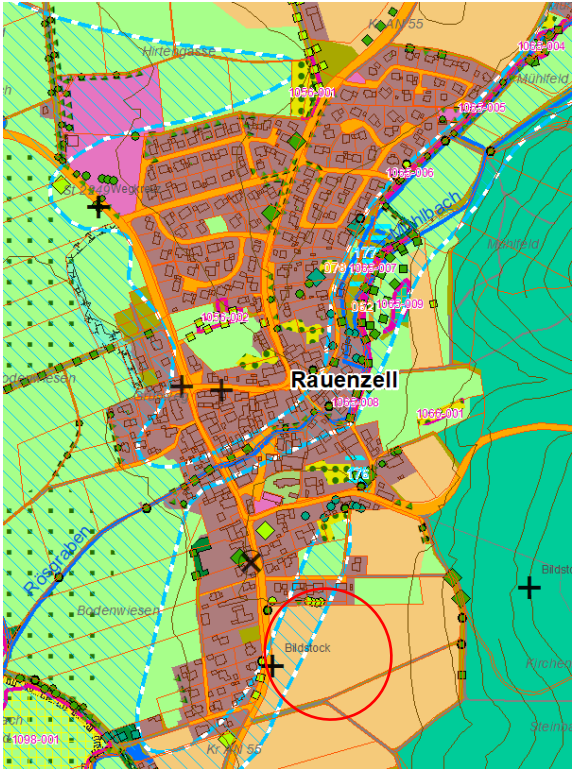
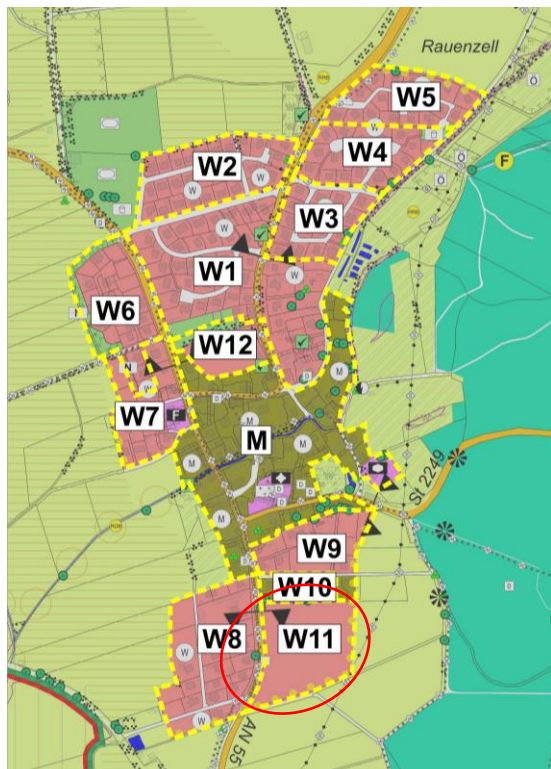
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Dorfgebiet, Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland)
<b>Geplante Nutzung:</b>	Wohnbaufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 4.000 m² Intensivgrünland und 800 m² Acker
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,4
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<p><u>Regionalplan:</u> Östlich und südlich außerhalb der Änderungsfläche ist ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet vermerkt.</p> <p><u>Waldaktionsplan:</u> innerhalb der Fläche keine Aussagen, der Steinbacher Forst östlich von Rauenzell ist Erholungswald Stufe II und Bodenschutzwald</p>
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotop / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die derzeitige Nutzung der Änderungsfläche ist Intensivgrünland <b>G11</b> und Acker <b>A11</b>. Am östlichen und südlichen Rand grenzen bestehende Wohnbebauungen mit Gärten an, im Westen der Auenbereich des Schreinerermühlbaches.</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Fundorte der amtl. Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.</p>

<b>Bestandsbewertung</b>	<p>Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 (WP)</p> <p>Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)</p>
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Intensivgrünland <b>G 11</b> und Acker <b>A11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Bereiche, die angrenzende Schreinerermühlbachaue ist als naturschutzfachlich hochwertig einzustufen.</p> <p>Tierwelt: In ca. 120 Metern Entfernung zur Änderungsfläche liegen die FFH-Gebiete und das Wiesenbrütergebiet (aufgrund neuer Kulissenwirkung ist eine saP und eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen).</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Ton, mittlerer Grünlandstandort, feuchte Ausprägung. Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings aufgrund der Feuchte nur als Grünland genutzt werden können.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, auch Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Für den Schreinerermühlbach liegt kein Überschwemmungsgebiet vor, der wassersensible Bereich reicht jedoch von Westen bis auf 20 Meter an die Änderungsfläche heran.</p> <p>Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus, was allerdings durch die zu erwartende geringe bauliche Dichte abgemildert wird.</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung (vernachlässigbar gering wegen der geringen Flächengröße). Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (und/ auch Schreinerermühlbachaue) gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und der angrenzenden Aue kaum einsehbar, es werden keine Blickbeziehungen beeinträchtigt.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Vom Wander- und Radweg der AGIL-Region auf der ehemaligen Bahntrasse aus ist die Fläche aufgrund der großen Entfernung kaum erkennbar. Vom Radweg auf der AN 55 aus ist sie durch bestehende Bebauung verdeckt. Beeinträchtigungen von Fuß- oder Radwegeverbindungen sowie von bestehenden Straßen aus sind also nicht vorhanden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	Es sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsfläche vorhanden.  Erheblichkeit: keine
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</b>	Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.  Erheblichkeit: keine
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 (WP)  Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 5.440 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Regenrückhaltung, Verwendung versickerungsfähiger Beläge; aufgrund mögl. Kulissenwirkung keine hohe Ortsrandeingrünung, sap und FFH-Verträglichkeitsabschätzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland



### 2.3. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 30:RAUENZELL/ WOHNBAUFLÄCHE W11

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Wohnbaufläche W11</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Fläche für die Landwirtschaft (Acker)
<b>Geplante Nutzung:</b>	Wohnbaufläche, Eingrünung
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 22.000 m² Acker
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,4
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<p><u>Regionalplan:</u> Die Änderungsfläche liegt überwiegend innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Die Überschneidung ruft jedoch keinen Konflikt mit den regionalplanerischen Vorgaben hervor, da es sich bei dem kleinen Teil des Vorbehaltsgebiets, der hier überplant wird, hinsichtlich Vegetation und Lebensraumausstattung nicht um einen besonders schutzwürdigen Landschaftsteil handelt. Die geplante Nutzung ist somit mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar.</p> <p><u>Waldfunktionsplan:</u> innerhalb der Fläche keine Aussagen, der Steinbacher Forst östlich von Rauenzell ist Erholungswald Stufe II und Bodenschutzwald</p>



<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotop / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die derzeitige Nutzung der Änderungsfläche ist Acker. Am westlichen Rand grenzt die Kreisstraße 55 an, im Osten und Süden Ackerflächen und im Norden bestehende Bebauung.</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Fundorte der amtl. Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.</p>
<b>Bestandsbewertung</b>	Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: <b>Acker A11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Bereiche. Auch die angrenzenden Flächen (Acker, Bebauung) haben nur geringe naturschutzfachliche Bedeutung.</p> <p>Tierwelt: Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage zwischen vorhandener bebauung und Wald sind keine Populationen seltener oder gefährdeter Arten zu erwarten.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Lehm, mittlerer Grünlandstandort. Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die jedoch nur als Grünlandstandort eingestuft sind.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, auch Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Der westliche Teil liegt jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Daher sollte auf B-Plan-Ebene eine hydraulische Berechnung des tatsächlichen Überschwemmungsgebiets (HQ100) erfolgen und eine Bebauung innerhalb des tatsächlichen ÜG möglichst weitgehend vermieden werden.</p> <p>Außerdem wirkt sich die Neuversiegelung negativ auf die Grundwasserneubildung aus, was allerdings durch die zu erwartende geringe bauliche Dichte abgemildert wird.</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Erhöhung der Luftbelastung durch zusätzliche Immissionen aus Kfz-Verkehr; geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden landwirtschaftlichen und Waldflächen gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt am Hangfuß am südwestlichen Ortsrand. Die Flächenabformung wurde bereits so gewählt, dass die steileren Hangbereiche in der Nähe des Aussichtspunkts am Waldrand (Bildstock) freigehalten werden.</p> <p>Die neu entstehenden Ortsränder sollten eingegrünt werden.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Umsetzung der o.g. Eingrünung)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Die Änderungsfläche ist vom nordöstlich gelegenen Wanderweg (St. Salvator), vom Wanderweg am Waldrand (Aussichtspunkt „Dicke Eiche“) sowie vom westlich auf der Kreisstraße verlaufenden</p>

	fenden Rad- und Wanderweg einsehbar. Daher sollte die Änderungsfläche in Richtung Osten und Süden eingegrünt werden. Erheblichkeit: mittel (bei Umsetzung der o.g. Eingrünung)
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	Am westlichen Rand (an der Kreisstraße) befindet sich ein Bildstock, ansonsten sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsfläche vorhanden. Erheblichkeit: mittel
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</b>	Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen. Erheblichkeit: keine
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 17.600 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Regenrückhaltung, wasserdurchlässige Beläge, Ortsrandeingrünung
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland, Gehölzpflanzungen


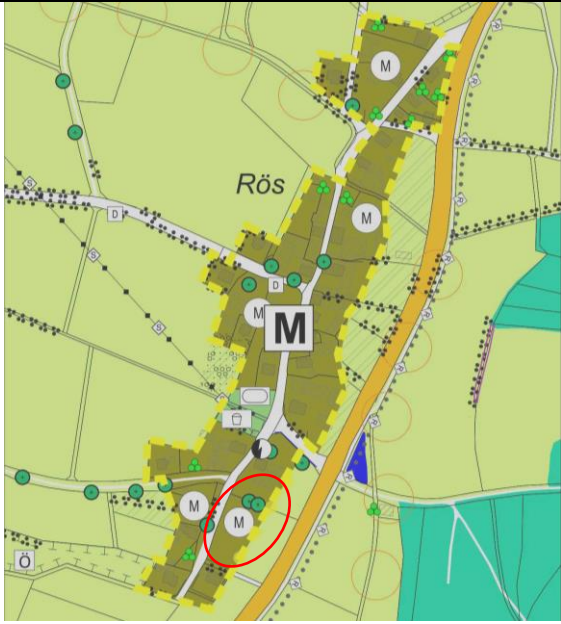
#### 2.4. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 31:RAUENZELL/ WOHNBAUFLÄCHE W12

Diese Baufläche ist im Lauf des Verfahrens vollständig entfallen.

#### 2.5. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 32:RAUENZELL/ WOHNBAUFLÄCHE W14

Diese Baufläche ist im Lauf des Verfahrens vollständig entfallen.

## 2.6. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 33: RÖS/ GEMISCHTE BAUFLÄCHE

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gemischte Baufläche</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Dorfgebiet
<b>Geplante Nutzung:</b>	Gemischte Baufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 2.600 m² Intensivgrünland
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,6
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<p><u>Regionalplan:</u> Die Waldbereiche östlich von Rös sind ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet, innerhalb der Änderungsflächen gibt es jedoch keine Aussagen.</p> <p><u>Waldaktionsplan:</u> Die Waldbereiche östlich von Rös sind Erholungswald Stufe II sowie Bodenschutzwald, innerhalb der Änderungsflächen gibt es keine Aussagen.</p>
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotop / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die derzeitige Nutzung der Änderungsflächen ist Intensivgrünland. An der Rändern der bestehenden Bebauung sind Hecken sowie im Norden zwei Obstbäume vorhanden.</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Fundorte der amtl. Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.</p>
<b>Bestandsbewertung:</b>	<p>Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 Wertpunkte (WP)<sup>3</sup></p> <p>und ggf.</p> <p>Hecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten</p>

<sup>3</sup> Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils geltenden Fassung zugeordnet


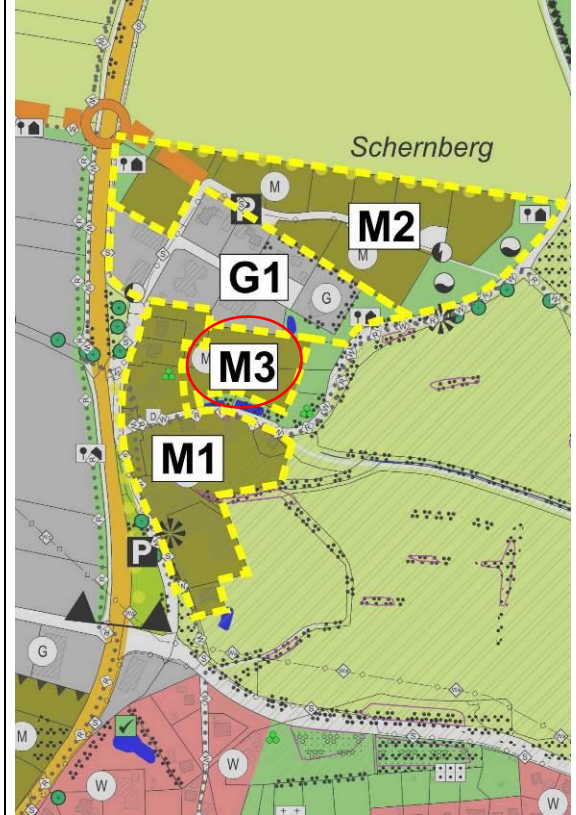
	Arten <b>B112</b> (10WP) ; Obstbäume mittlere Ausprägung <b>B 312:</b> 9 (WP)
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Intensivgrünland <b>G11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Bereiche, die vorhandenen Hecken und Obstbäume sind höherwertig und sollten erhalten bleiben.</p> <p>Tierwelt: Das Intensivgrünland bietet keine Lebensräume für schützenswerte Arten, die wenigen Gehölze bieten Lebensraum für Vogel und- evtl. Fledermausarten (saP auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen)</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): lehmiger Ton, mäßiger Ackerstandort; Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur von mäßiger Qualität sind.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und wassersensibler Bereiche. Auch Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung (vernachlässigbar gering wegen der geringen Flächengröße). Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche ist von der Kreisstraße AN 55 und dem parallel zur AN 55 verlaufenden Radweg aus einsehbar. Deshalb sollte der südliche Rand eingegrünt werden.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung der o.g. Eingrünungsmaßnahme)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Ohne eine entsprechende Randeingrünung im Süden würden Blickbeziehungen von der bestehenden Straße und dem Radweg aus beeinträchtigt werden. Eventuell sind Lärmschutzmaßnahmen am östlichen Rand der Flächen (zur Kreisstraße hin) vorzusehen. Zusätzliche Lärm-, Geruchs- oder Staubemissionen aus landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betrieben sind nicht auszuschließen.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Es sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsfläche vorhanden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p>

	Erheblichkeit: keine)  Landschaftsbild – Mensch/ Erholung
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	BNT geringer Bedeutung Intensivgrünland <b>G11</b>  Wertpunkte (WP): 3
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 4.680 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Erhalt der bestehenden Gehölze, Regenrückhaltung, Versickerung von Oberflächenwasser, Ortsrandeingrünung.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland

## 2.7. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 34: ROTH/ WOHNBAUFLÄCHE W3

Diese Baufläche ist im Lauf des Verfahrens vollständig entfallen.

## 2.8. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 35: SCHERNBERG/ GEM. BAUFLÄCHE M3

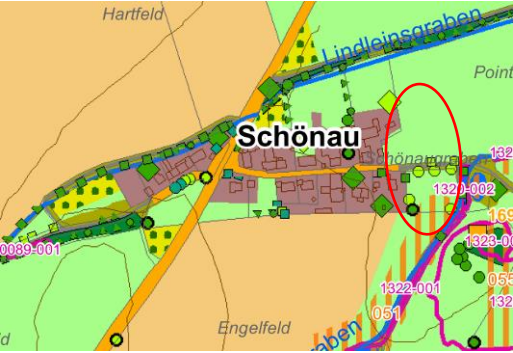
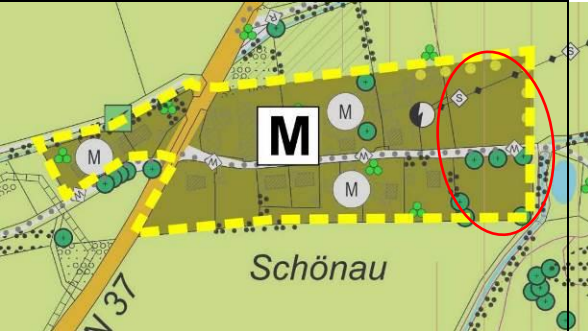
	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gemischte Baufläche M3</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Fläche für die Landwirtschaft( Acker)
<b>Geplante Nutzung:</b>	Gemischte Baufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 8.600 m² Intensivgrünland
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,6
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> in ca. 300 Metern Entfernung westlicher Richtung liegt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet, für die Änderungsfläche gibt es keine Aussagen. <u>Waldfunktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die derzeitige Nutzung der Änderungsflächen ist Intensivgrünland. Im Westen und Norden schließt vorhandene Bebauung an. Am südlichen Rand sind zwei kleine Stillgewässer sowie eine Baumhecke vorhanden. Am östlichen Rand befindet sich ein Graben mit begleitenden Gehölzen, daran schließt ein Feldweg an.</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche sind keine Fundorte der amtl. Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.</p>

<b>Bestandsbewertung:</b>	Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 Wertpunkte (WP)
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Der Hauptteil der Änderungsfläche ist Intensivgrünland <b>G 11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Bereiche, die Gehölze und Gewässer (Graben und kleine Stillgewässer) an den Rändern sind naturschutzfachlich hochwertigere Bereiche und sollten erhalten bleiben.</p> <p>Tierwelt: Das Grünland bietet aufgrund der intensiven Nutzung nur wenigen Arten Lebensraum. Die Gehölze und Gewässer an den Rändern sollten erhalten bleiben und könnten Lebensräume für hauptsächlich Vögel und Fledermäuse sowie eventuell Amphibien darstellen (saP auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen).</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Lehm, mäßiger Grünlandstandort, feuchte Ausprägung. Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur Grünlandstandorte von mäßiger Qualität und relativ feucht sind.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt knapp außerhalb des wassersensiblen Bereiches des Klingengrabens. Es sind keine Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete betroffen.</p> <p>Durch die Neuversiegelung wird die Grundwasserneubildung reduziert.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Änderungsfläche liegt in leichter Hanglage am Ortsrand von Schernberg, jedoch oberhalb des steilen Hanges am Talschluss des Klingengrabens. Bei Erhalt/ Ergänzung der bestehenden Gehölze wäre die Fläche ausreichend eingegrünt.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung der o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Die Baufläche ist von einem auf dem östlich angrenzenden Feldweg verlaufenden Rad- und Wanderweg aus einsehbar. Eine Eingrünung besteht bereits und könnte ergänzt werden. Zusätzliche Lärm-, Geruchs- oder Staubemissionen aus gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieben sind nicht auszuschließen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	Es sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsfläche bekannt. Nordöstlich grenzt jedoch ein Bodendenkmal

	<p>an. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollte daher auf die denkmalschutzrechtlichen Vorschriften für den Fall von relevanten Funden hingewiesen werden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<p><b>Bedeutung der Schutzgüter</b></p> <p>Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</p>	<p>BNT geringer Bedeutung Intensivgrünland <b>G11</b></p> <p>Wertpunkte (WP): 3</p>
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 15.480 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Regenrückhaltung, Verwendung versickerungsfähiger Beläge, Erhalt der Gehölze und Gewässer
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland, Gehölzpflanzungen, Grabenrenaturierung



## 2.9. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 36: SCHÖNAU/ GEMISCHTE BAUFLÄCHE

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gemischte Baufläche</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland), oberirdische Versorgungsleitungen
<b>Geplante Nutzung:</b>	Gemischte Baufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 6.800 m² Intensivgrünland und 1.000 m² Feuchtwiesen
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,4
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> keine Aussagen <u>Waldaktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die derzeitige Nutzung der Änderungsfläche ist Intensivgrünland. Die Fläche wird durch einen landwirtschaftlichen Weg geteilt, der von einer Obstbaumreihe begleitet wird. Am südlichen Rand der Änderungsfläche sind einzelne Obstbäume und ein Laubbaum vorhanden. Im Westen grenzt vorhandene Bebauung an (z.T. landwirtschaftliche Gebäude). Am südöstlichen Rand der Änderungsfläche verläuft der Schönaugraben, dessen Außenbereich in der ASK als feuchte bis trockene Wiese (z.T. Seggen und binsenreiche Nasswiese, Sumpf, etc., Ask-Nr.: 6728-0051) aufgeführt ist, dieser Bereich ragt kleinflächig in den südlichen Teil der Änderungsfläche hinein. Zudem sind Gewässerabschnitte des Grabens in der Biotopkartierung (Biotop-Nr. 6728-1320-002, 6728-1322-001) als Brachestreifen mit Schilfbeständen und Seggenrieden, etc. vermerkt. Weiterhin liegt östlich der Änderungsfläche ein Teich mit Brachebereichen und Gehölzen an, der ebenfalls in der ASK (ASK-Nr.: 67280256) vermerkt ist.</p> <p>Außer der ASK-Fläche Nr.: 6728-0051 sind keine Fundorte der amtl. Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.</p>
<b>Bestandsbewertung:</b>	<p>Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 Wertpunkte</p> <p>Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese <b>G222</b> (BNT hoher Bedeutung): 13 Wertpunkte</p>

<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Der Hauptteil der Änderungsfläche ist Intensivgrünland <b>G11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Bereiche. Am südlichen Rand liegen die in der ASK vermerkten feuchteren Wiesenbereiche <b>G222</b>, die ebenso wie die Obst- und Laubbäume naturschutzfachlich hochwertige Bereiche darstellen und erhalten bleiben sollten.</p> <p>Tierwelt: der Hauptteil des Grünlandes bietet aufgrund der intensiven Nutzung nur wenigen Arten Lebensraum, die Feuchtwiesenbereiche, Gehölze und Gewässer an den Rändern sollten erhalten bleiben und sind Lebensraum für Libellen, Amphibien und Vögel (saP auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen).</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Lehm, mäßiger Grünlandstandort, feuchte Ausprägung. Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur Grünlandstandorte von mäßiger Qualität und relativ feucht sind.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Es sind keine Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete betroffen. Die Änderungsfläche liegt jedoch vollständig innerhalb der wassersensiblen Bereiche des Schönaugrabens und des Lindleingrabens. Daher sollte auf B-Plan-Ebene eine hydraulische Berechnung des tatsächlichen Überschwemmungsgebiets (HQ100) erfolgen und eine Bebauung innerhalb des tatsächlichen ÜG möglichst weitgehend vermieden werden.</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die bestehende Obstbaumreihe entlang des durch die Fläche verlaufenden Weges sollte erhalten bleiben, zudem sollten auf der Nordseite des Weges, sowie am östlichen und nordöstlichen Rand der Änderungsfläche entsprechende Eingrünungen hergestellt werden.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Auf dem landwirtschaftlichen Weg, der zentral durch die Änderungsfläche verläuft, befindet sich ein Wanderweg. Zudem verläuft auf der in geringer Entfernung nördlich gelegenen Straße nach Heuberg ein Radweg der AGIL-Region. Dieser wird ist allerdings von gut ausgebildeten Heckenstrukturen begleitet, so dass die Beeinträchtigung von Blickbeziehungen durch die Baufläche eher gering ist. Durch die vorgesehene Ortsrandeingrünung wird der Eingriff zusätzlich abgemildert. Zusätzliche Lärm-, Geruchs- oder Staubemissionen aus landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betrieben sind nicht auszu-</p>

	<p>schließen.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung der o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Es sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsfläche vorhanden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<p><b>Bedeutung der Schutzgüter</b></p> <p>Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</p>	<p>Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 Wertpunkte</p> <p>Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese <b>G222</b> (BNT hoher Bedeutung): 13 Wertpunkte</p>
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	<p>Intensivgrünland G11 Ca. 12.240 WP</p> <p>Feuchtwiesen G222 ca. 7.800 WP</p>
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	<p>Regenrückhaltung, Verwendung versickerungsfähiger Beläge; Ortsrandeingrünung, Erhalt der Feuchtwiesenbereiche, Gehölze und Gewässer</p>
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	<p>Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland, Gehölzpflanzungen, Grabenrenaturierung</p>

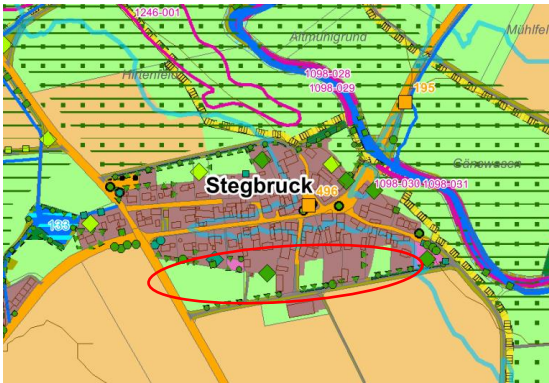
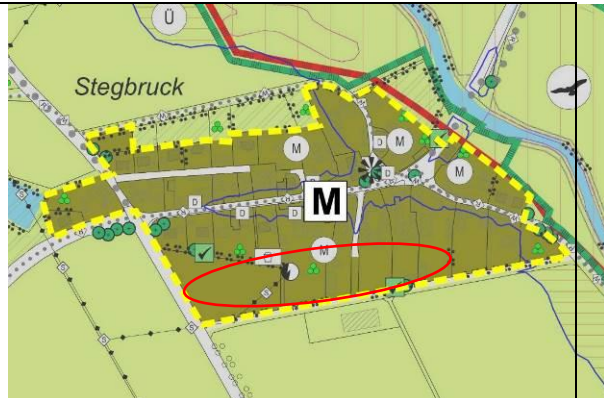
## 2.10. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 37: STADEL/ GEMISCHE BAUFLÄCHE

Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gemischte Baufläche</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Dauergrünland), Eingrünung geplanter Bauflächen
<b>Geplante Nutzung:</b>	Gemischte Baufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 8.000 m² Acker und ca. 1.000 m² Intensivgrünland
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,6
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> keine Aussagen <u>Waldfunktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die derzeitige Nutzung der Änderungsflächen ist Acker. Am südlichen Rand der Änderungsfläche grenzen Intensivgrünland mit anschließender Bebauung, am westlichen Rand eine Hecke und Bebauung an. Am nördlichen Rand besteht bereits ein landwirtschaftliches Gebäude, der Randbereich ist Intensivgrünland. Der östliche Randbereich der Änderungsfläche ist in der ASK als Wiesen und Weiden (ASK-Nr.: 67280190) vermerkt.</p> <p>Außer dieser ASK-Fläche sind keine Fundorte der amtl. Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.</p>
<b>Bestandsbewertung:</b>	<p>Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 (WP)</p> <p>Acker <b>A 11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)</p>
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	Vegetation: Der Hauptteil der Änderungsfläche ist Acker ohne naturschutzfachlich hochwertige Bereiche. Am südlichen und nördlichen Rand befinden sich Grünlandbereiche.

	<p>Tierwelt: Der östliche Randbereich ist in der ASK (s.o.) vermerkt. Laut ASK befinden sich hier Fundorte des Großen Brachvogels, des Kiebitzes, des Rebhuhns sowie der Wachtel aus dem Jahr 2008. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist daher unbedingt eine saP zu erstellen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Ton, mäßiger Ackerstandort, Verwitterungsboden. Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur von mäßiger Qualität sind.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Es sind keine Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche oder Wasserschutzgebiete betroffen.</p> <p>Die Versiegelung führt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Der neu entstehende östliche Ortsrand wäre von der Ortsverbindungsstraße aus einsehbar; er muss daher entsprechend eingegrünt werden.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Am nördlichen Rand der Fläche verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, auf dem ein spiritueller Wanderweg geplant ist. Zudem verläuft auf der etwas weiter südlich gelegenen Straße Richtung Stegbruck ein Radweg. Von beiden Wegen aus ist die Baufläche gut sichtbar. Durch die vorgesehene Ortsrandeingrünung wird der Eingriff abgemildert. Zusätzliche Lärm-, Geruchs- oder Staubemissionen aus landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betrieben sind nicht auszuschließen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Es sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsfläche vorhanden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>	Acker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 WP
<b>Bewertung der Biotop- und Nut-</b>	Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 WP

zungstypen (BNT)	
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in m²:</b>	Intensivgrünland G11 Ca. 1.800 WP Acker A11 ca. 9.600 WP
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Regenrückhaltung, Verwendung versickerungsfähiger Beläge; Ortsrandeingrünung, saP auf Ebene der verbindl. Bauleitplanung
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland, Gehölzpflanzungen, Grabenrenaturierung

## 2.11. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 38: STEGBRUCK/ GEMISCHTE BAUFLÄCHE

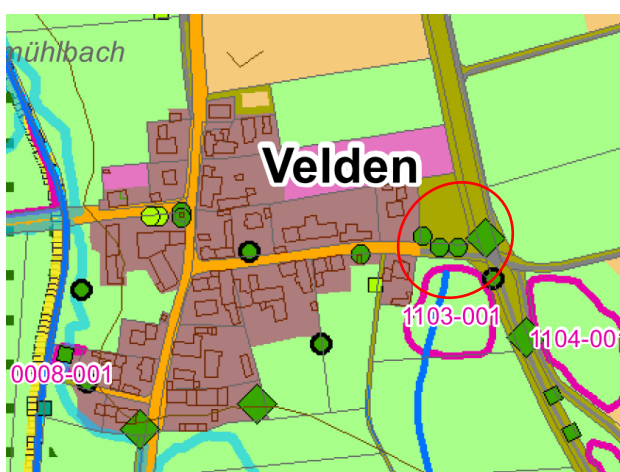
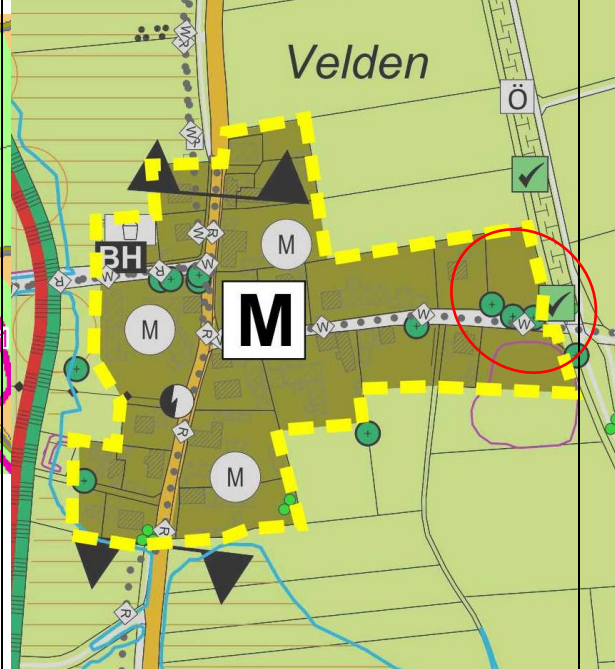
			
Bestand		Planung	
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gemischte Baufläche</b>			
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>		Dorfgebiet, Hecken	
<b>Geplante Nutzung:</b>		Gemischte Baufläche	
<b>Größe (in m²):</b>		ca. 12.000 m² Intensivgrünland	
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>		Beeinträchtigungsfaktor: 0,6	
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>		<u>Regionalplan:</u> Östlich der Ortschaft Stegbruck grenzen ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet und das Vorranggebiet HS9 für den Hochwasserschutz an, für die Änderungsfläche werden jedoch keine Aussagen gemacht. <u>Wald funktionsplan:</u> keine Aussagen	
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotop / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>		Die derzeitige Nutzung der Änderungsfläche ist Intensivgrünland. Am südlichen Rand verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, an dem bereichsweise Gehölze stehen. Auch zur angrenzenden Bebauung hin sind vereinzelt Gehölze vorhanden.  Es sind keine Fundorte der amtl. Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.	
<b>Bestandsbewertung</b>		Intensivgrünland <b>G11</b> (BNT geringer Bedeutung): 3 Wertpunkte (WP)	
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>			
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>		Vegetation: Der Hauptteil der Änderungsfläche ist Intensivgrünland <b>G11</b> ohne naturschutzfachlich hochwertige Bereiche. Die Gehölze sind von höherer naturschutzfachlicher Bedeutung und sind zu erhalten.  Tierwelt: Die Gehölzbestände bieten Lebensraum für Vogel- und Fledermausarten und sollten möglichst erhalten bleiben (saP auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen).  Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahme)	



<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Da in der Bodenschätzungsübersichtskarte die Bereiche bereits im Siedlungsbereich liegen, werden keine Aussagen getroffen. Angrenzend an die Siedlung befindet sich ein schlechter Ackerstandort auf sandigem Lehm. Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die jedoch in direkter Siedlungsnähe liegen und von schlechter Qualität sind.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Es sind keine Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche oder Wasserschutzgebiete betroffen. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Altmühl liegt östlich bzw. nordöstlich der Änderungsflächen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Am südlichen Rand der Fläche verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, von dem aus die Teilbereiche der Änderungsfläche einsehbar sind. Bei Erhaltung der bestehenden Gehölze an diesem Weg wäre die Änderungsfläche jedoch ausreichend eingegrünt.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung der o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Die Blickbeziehungen vom bestehenden landwirtschaftlichen Weg und vom Radweg aus Richtung Stadel aus werden beeinträchtigt. Durch die im Süden bereits bestehende Ortsrandeingußung wird der Eingriff abgemildert. Zusätzliche Lärm-, Geruchs- oder Staubemissionen aus landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betrieben sind nicht auszuschließen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Es sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsfläche vorhanden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>

<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b> Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Intensivgrünland (BNT geringer Bedeutung): 3 Wertpunkte
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 21.600 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Regenrückhaltung, Verwendung versickerungsfähiger Beläge; Erhalt der bestehenden Gehölze; Versickerung von Oberflächenwasser.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland, Gehölzpflanzungen, Grabenrenaturierung

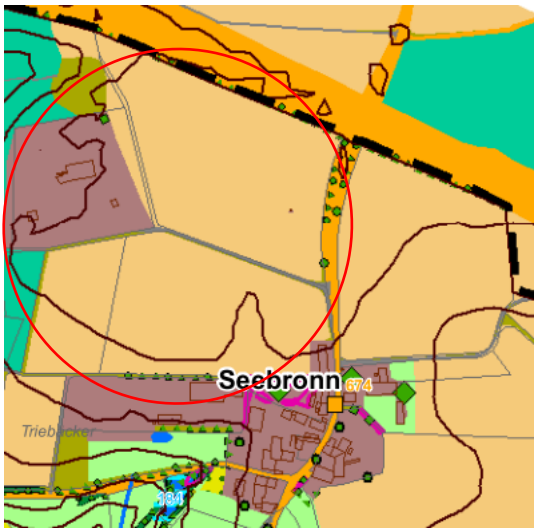
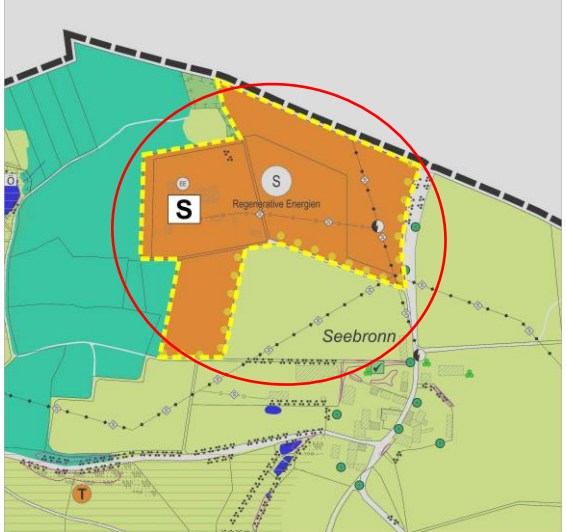
## 2.12. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 39: VELDEN/ GEMISCHTE BAUFLÄCHE

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Gemischte Baufläche</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Dauergrünland), Dorfgebiet, Eingrünung geplanter Bauflächen
<b>Geplante Nutzung:</b>	Gemischte Baufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 7.000 m² Garten, Brache, Extensivgrünland/ Nasswiese
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,6
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<p><u>Regionalplan:</u> östlich und nördlich grenzt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet an die Änderungsfläche an; im Süden der Ortschaft grenzt das Vorranggebiet HS9 für den Hochwasserschutz an.</p> <p><u>Waldaktionsplan:</u> keine Aussagen</p>
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	<p>Die derzeitigen Nutzungen der der Änderungsfläche sind Intensivgrünland, Garten mit Gehölzen <b>P22</b> und Brache <b>K122</b> (die Gartenfläche wurde aufgrund der Gehölzbestände als Bereich mit siedlungsstruktureller Bedeutung eingestuft). Praktisch der gesamte Bereich südlich des Weges ist in der amtl. Biotopkartierung als eher artenarmes Extensivgrünland und kleiner Nasswiesenbereich (Biotop-Nr.: 6729-1103-001) An die Änderungsfläche angrenzend verläuft am östlichen Rand die ehemalige Bahnlinie. Am südlichen Rand verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, an dem Bäume stehen. Im Westen grenzt die vorhandene Bebauung an.</p> <p>Es sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.</p>

<b>Bestandsbewertung:</b>	<p>Gartenbereiche <b>P22</b> (BNT mittlerer Bedeutung): 7 (WP)</p> <p>Brache <b>K122</b> (BNT mittlerer Bedeutung): 6 (WP)</p> <p>Artenarmes Extensivgrünland (BNT mittlerer Bedeutung): 9 (WP)</p>
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<p>Vegetation: Die Garten- und Brachbereiche mit einzelnen Gehölzen, Gehölzgruppen und Bäumen sind von höherer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Tierwelt: Die Gehölzbestände bieten Lebensraum für Vogel- und Fledermausarten und sollten möglichst erhalten bleiben (saP auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen).</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Ton, mittlerer Grünlandstandort, feuchte Ausprägung; Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die aufgrund der Feuchte jedoch nur als Grünlandstandort von mittlerer Qualität ausgewiesen sind.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Es sind keine Überschwemmungsgebiete, oder Wasserschutzgebiete betroffen. Der östliche Rand der Änderungsfläche liegt aber innerhalb des wassersensiblen Bereiches des Gründleinsgrabens. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Altmühl liegt westlich bzw. südwestlich der Ortschaft Velden.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie Waldbereiche gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Am östlich der Änderungsfläche gelegenen Waldrand befindet sich ein Aussichtspunkt. Durch die neue Bebauung wären die Blickbeziehungen von diesem Punkt aus beeinträchtigt. Aufgrund der vorhandenen Gehölze wäre die Änderungsfläche bereits ausreichend eingegrünt, diese müssten jedoch erhalten bleiben.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung der o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Am südlichen Rand der Fläche verläuft ein Wanderweg und auf der Straße nach Rauenzell ein Radweg. Die Blickbeziehungen vom bestehenden Wanderweg und Aussichtspunkt werden beeinträchtigt. Durch die bereits bestehende Ortsrandeingrünung wird der Eingriff abgemildert. Zusätzliche Lärm-, Geruchs- oder Staubemissionen aus landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betrieben sind nicht auszuschließen.</p> <p>Erheblichkeit: gering (bei Einhaltung der o.g. Maßnahme)</p>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	Es sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsfläche vorhanden.  Erheblichkeit: keine
<b>Wechselwirkungen:</b>	Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.  Erheblichkeit: keine
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	BNT mittlerer Bedeutung (Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 6 und 10 gem. Leitfaden Anlage 1 Liste 1a)  Wertpunkte (WP): 8
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 33.600 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Regenrückhaltung oder Versickerung von Oberflächenwasser, Verwendung versickerungsfähiger Beläge; Erhalt der bestehenden Gehölze.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland, Gehölzpflanzungen, Grabenrenaturierung.

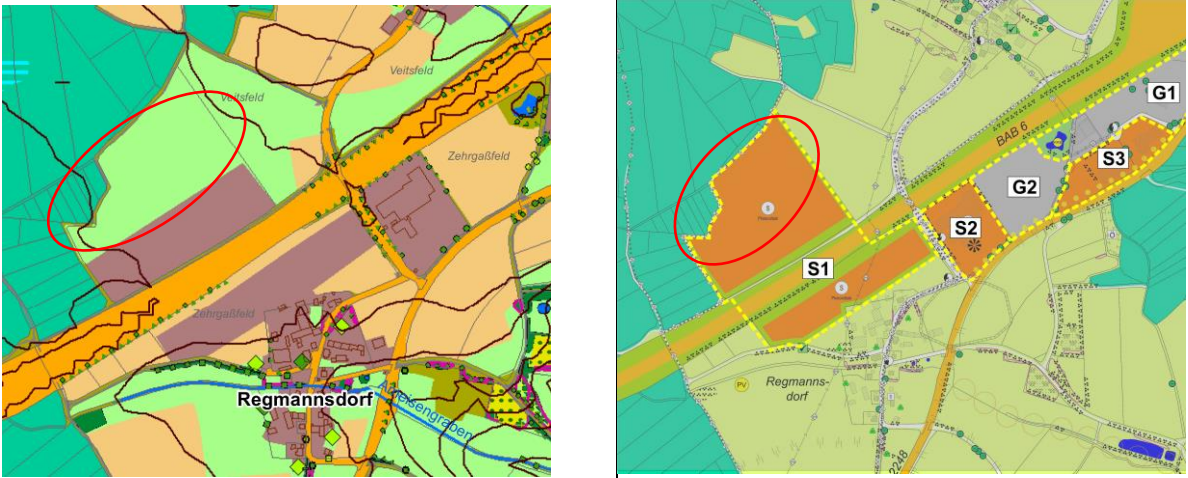
### 2.13. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 40: SEEBRONN/ SONDERBAUFLÄCHE

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Sonderbaufläche</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Dauergrünland), geplante Waldflächen, Dorfgebiet, Eingrünung geplanter Bauflächen
<b>Geplante Nutzung:</b>	Sonderbaufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 75.000 m² Acker, Brache, Gehölze
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,8
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> keine Aussagen <u>Waldaktionsplan:</u> der westlich angrenzende Bereich ist als Wald mit besonderer Bedeutung für Bodenschutz ausgewiesen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotope / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	Die derzeitigen Nutzungen der Änderungsfläche sind Intensivacker <b>A11</b> und landwirtschaftl. Wege. Am östlichen Rand sind Gehölze entlang der Straße vorhanden  Es sind keine Fundorte der amtl. Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.
<b>Bestandsbewertung:</b>	Intensivacker <b>A11</b> (BNT geringer Bedeutung): 2 (WP)
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	Vegetation: Größtenteils Intensivacker. Die Gehölze entlang der Straße sind von höherer naturschutzfachlicher Bedeutung und sollten erhalten bleiben.  Tierwelt: Die Gehölzbestände bieten Lebensraum für Vogel- und Fledermausarten (saP auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen).  Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung o.g. Maßnahme)

<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Überwiegend Braunerde und verbreitet Pseudogley-Braunerde, Ackerstandort; Durch die Neuversiegelung gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Es sind keine Überschwemmungsgebiete, oder Wasserschutzgebiete betroffen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Geringfügige Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Neuversiegelung. Eine ausreichende Versorgung der Ortschaft mit Kalt- und Frischluft ist über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie Waldbereiche gewährleistet.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Die Blickbeziehungen von bestehenden landwirtschaftlichen Wegen und von der Straße aus werden beeinträchtigt. Durch die geplante Eingrünung wird der Eingriff abgemildert.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Im Änderungsbereich und der näheren Umgebung sind keine offiziellen Rad- und Wanderwege vorhanden. Durch die geplante Eingrünung wird der Eingriff abgemildert. Zusätzliche Lärm-, Geruchs- oder Staubemissionen aus landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betrieben sind nicht auszuschließen.</p> <p>Erheblichkeit: mittel (bei Einhaltung der o.g. Maßnahme)</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Es sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb der Änderungsfläche vorhanden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b> Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Intensivacker A11 (BNT geringer Bedeutung): 2 WP
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	Ca. 120.000 Wertpunkte (WP)
<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Regenrückhaltung oder Versickerung von Oberflächenwasser, Verwendung versickerungsfähiger Beläge; Erhalt der bestehenden Gehölze.
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker zu Grünland, Gehölzpflanzungen, Grabenrenaturierung.



## 2.1. ÄNDERUNGSFLÄCHE NR. 41: REGMANNSDORF/ SONDERBAUFLÄCHE

	
Bestand	Planung
Vgl. Begründung zur Fortschreibung des FNP/ LP Kap. III. 1.2., <b>Sonderbaufläche</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland), Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen)
<b>Geplante Nutzung:</b>	Sonderbaufläche
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 48.000 m² Intensivgrünland
<b>Erwartete GRZ (= voraussichtl. Eingriffsschwere):</b>	Beeinträchtigungsfaktor: 0,8
<b>Übergeordnete Planvorgaben:</b>	<u>Regionalplan:</u> Die westlich und nördlich angrenzenden Waldflächen sind als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. <u>Waldfunktionsplan:</u> keine Aussagen
<b>Bestand (vorhandene Nutzung, Biotop- / Strukturen / Lebensräume / Arten):</b>	Aktuell wird ein Großteil der Änderungsfläche als Grünland genutzt. Es sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete oder weitere geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden.
<b>Bestandsbewertung</b>	Intensivgrünland <b>G11</b> (Biotop- und Nutzungstypen (BNT) mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung)
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung auf folgende Kriterien</b>	
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	Vegetation: Intensivgrünland <b>G11</b>  Tierwelt: Aufgrund der Kulissenwirkung des angrenzenden Waldes sowie der Nähe zur Autobahn ist nicht mit dem Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten zu rechnen. Auch andere sap-relevante Arten sind aufgrund fehlender Strukturen nicht zu erwarten.  Erheblichkeit: gering

<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>Bodenart (BSK 25): Mosaik unterschiedlicher Böden: sandiger Lehm, lehmiger Sand, lehmige Tone und sandige Lössböden, , Acker- und Grünlandstandorte von mäßiger Qualität. Durch die Erweiterung der Photovoltaikanlage gehen landwirtschaftlich nutzbare Böden verloren, die allerdings nur von mäßiger Qualität bzw. zum Teil nur als Grünland nutzbar sind. Die Böden werden zudem nicht versiegelt</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Durch die Erweiterung finden nur punktuelle Versiegelungen statt, die sich kaum auf die Grundwasserneubildung auswirken.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>Veränderung des Lokalklimas aufgrund des großflächigen Verlustes von Kaltluftentstehungsgebieten; Aufheizung durch Photovoltaik Module</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>Durch die bestehende Photovoltaikanlage ist bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes vorhanden. Die großflächige Erweiterung in nördlicher Richtung bedeutet jedoch, dass der Eindruck eines Fremdkörpers in der Landschaft verstärkt wird.</p> <p>Erheblichkeit: hoch</p>
<b>Schutzgut Mensch/Erholung:</b>	<p>Die Anlage ist in der freien Landschaft sichtbar – auch vom unmittelbar nördlich und westlich am Waldrand verlaufenden örtlichen Wanderweg aus.</p> <p>Erheblichkeit: mittel</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>keine Bodendenkmäler oder sonstigen Kultur- und Sachgüter bekannt</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Wechselwirkungen:</b>	<p>Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Leitfaden, 2021</b>	
<b>Bedeutung der Schutzgüter</b>  Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	<p>BNT geringer Bedeutung (Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1 und 5 gem. Leitfaden Anlage 1 Liste 1a)</p> <p>Intensivgrünland <b>G11</b> Wertpunkte (WP): 3</p>
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf in Wertpunkten:</b>	<p>Ausgleichsfläche nach naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung: ca. 115.200 WP bei Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche</p>

<b>Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	Regenrückhaltung und ggf. -versickerung; Anlage von Grünland unter den Modulen ggf. mit Beweidung der Flächen
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	Externe Ausgleichsfläche aus den im FNP beschriebenen Suchräumen, z.B. Ausweisung von Brachstreifen in landwirtschaftlich genutzten Bereichen, Gehölzpflanzungen/ z.B. Baumreihen entlang von Wegen und Straßen, Extensivierung von Grünland.

### 3. PROGNOSE ZUM UMWELTZUSTAND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULL-VARIANTE)

Im Bereich der neuen Bauflächen würden bei Verzicht auf die FNP/ LP-Fortschreibung die bisher genutzten Flächen so gestaltet werden, wie es der FNP vorgibt. Die meisten Flächen würden dabei weiterhin in der aktuell zutreffenden Nutzung verbleiben. In den meisten Fällen ist dies intensive landwirtschaftliche Bodennutzung, z.T. sind auch ungenutzte Brachflächen betroffen. Des Weiteren würden Freiflächen in den Orts- und Ortsrandbereichen von Bebauung freigehalten werden. In den beschriebenen Bereichen würden keine Versiegelungen und keinerlei sonstige Eingriffe in die oben beschriebenen Schutzgüter stattfinden. Somit würden auch zahlreiche Bäume und Sträucher erhalten bleiben. Aus artenschutzrechtlicher Sicht würde dies – ebenso wie die Erhaltung offener Agrarfluren - dazu führen, dass die oben beschriebenen Lebensraumverluste zahlreicher Vogelarten (u.a. Offenlandbrüter) nicht eintreten würden.

Bei einem Verzicht auf die FNP/ LP-Fortschreibung würden jedoch auch die positiven Effekte der zahlreichen landschaftsplanerischen Maßnahmenvorschläge nicht eintreten. Dazu gehören:

- Die nun in der FNP-Fortschreibung vorgesehenen Bauflächenrücknahmen mit ihren positiven Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild würden nicht stattfinden. Zu betonen ist dabei allerdings, dass die Neuausweisungen von Bauflächen die Rücknahmen insgesamt übertreffen (s. Begründung).
- Die zahlreichen Aufforstungsflächen, die im wirksamen FNP dargestellt sind, würden den Waldanteil im Stadtgebiet massiv erhöhen. Diese Flächen wurden bei der letzten Fortschreibung aufgrund der damaligen Rahmenbedingungen (Förderkulisse für Aufforstungen) ungewöhnlich großzügig gehandhabt. Die Erhöhung des Waldanteils würde Tierarten, die an geschlossene Wälder gebunden sind, fördern, gleichzeitig aber Arten, die die offene oder halboffene Kulturlandschaft als Lebensraum nutzen, stark zurückdrängen. Darunter sind zahlreiche seltene Arten wie z.B. Feldlerche und Rebhuhn. Zudem würde das für Herrieden typische Landschaftsbild mit seinen weitläufigen Wiesen- und Ackerflächen und die charakteristischen Blickbeziehungen mit weiten Fernblicken in die Landschaft beeinträchtigt werden.
- Ausgleichsfläche: Vorschläge zur Herstellung von insgesamt ca. 151 ha naturschutzfachlich hochwertigen Biotopen, die als Lebensräume zahlreicher seltener, schützenswerter Tierarten dienen können
- Biotopverbund: „Nachverdichtung“ des bestehenden Biotopverbundnetzes mit Verbesserungen der Durchgängigkeit der landwirtschaftlichen Flur für zahlreiche seltene, schützenswerte Tierarten (z.B. Insekten, Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger)
- gezielte Förderung wiesenbrütender Vogelarten in den Talauen von Altmühl und Wieseth
- Nutzungsextensivierung in der landwirtschaftlichen Flur
- Gewässerentwicklung: Definition von Bachabschnitten, deren Renaturierung dringend anzustreben ist (z.B. im Gewässerentwicklungskonzept)
- Eingrünung von Bauflächen
- Lineare Gehölzpflanzung: dadurch Neuschaffung von Lebensräumen für zahlreiche Vogelarten, außerdem Gestaltung des Landschaftsbildes und damit Verbesserungen für die Erholungsnutzung
- Grünstrukturen im Siedlungsbereich erhalten: landschaftsplanerische Empfehlung für Folgeplanungen zur Nachverdichtung und zur Entwicklung neuer Bauflächen

- Erhaltung von im LP definierten Schwerpunktbereichen für den Naturschutz, gegliedert nach feuchten und trockenen Standortbedingungen
- Neuschaffung bzw. Weiterentwicklung von im LP definierten Schwerpunktbereichen für den Naturschutz, gegliedert nach feuchten und trockenen Standortbedingungen: positive Effekte für seltene Pflanzengesellschaften und Tierarten
- Definition von Grünzäsuren, die von Bebauung freizuhalten sind: Schutz des Landschaftsbildes durch Vermeidung des Zusammenwachsens von Ortsteilen, Erhalt optisch wahrnehmbarer Grünschnitten in den Siedlungsbereichen (z.B. entlang von Bächen)
- Erhalt dorftypischer Flächen mit siedlungsstruktureller Bedeutung bzw. mit besonderer Bedeutung für die Naherholung

#### **4. VORSCHLÄGE FÜR MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH**

Für Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung können im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nur Vorschläge gemacht werden; diese sind in den Tabellen zu den einzelnen Eingriffsbereichen in Kap. 2 bereits enthalten. Näheres zur Eingriffsminimierung ist durch Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln. Auch die detaillierte Abarbeitung der Eingriffsregelung auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) ist auf Bebauungsplan-Ebene bzw. im Rahmen der Genehmigungsplanung durchzuführen; auf FNP/LP-Ebene wird der Ausgleichsflächenbedarf nur grob geschätzt. Diese Schätzung ist im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert. Dabei wurde für jeden Eingriffsbereich – mit Ausnahme der größeren Bauflächen – meist nur eine Bewertung in Wertpunkten der Gesamtfläche jeder einzelnen Änderung gewählt. Detaillierte, untergliederte Bewertungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können daher zu gewissen Abweichungen in der Eingriffsbilanz führen. Die Planung konkreter Ausgleichsflächen und die Festsetzung von Flächen, auf denen diese durchzuführen sind, ist ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu leisten. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird nur ein Gesamtkonzept mit Vorschlägen für Ausgleichsflächen dargestellt und Sorge getragen, dass diese Vorschlagsflächen insgesamt nicht nur ausreichen, um den voraussichtlichen Ausgleichsflächenbedarf zu decken, sondern dass darüber hinaus noch möglichst große Reserveflächen für weitere zukünftige Eingriffe sowie für den Fall, dass einzelne Ausgleichsflächen nicht umsetzbar sind, verbleiben.

Die folgende Tabelle gibt eine Gesamtübersicht über die auf FNP-Ebene durchgeführte grobe Eingriffsbilanzierung zu den einzelnen FNP-Darstellungen (s. Kap. 2):

Bilanzierung der Eingriffe gem. BayKompV					
Änderungsfläche Nr.	Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
1	Elbersroth W3	2.700	3	0,4	3.240
2	Elbersroth W4 (Fläche ist im Lauf des Verfahrens entfallen)	-	0	0	-
3	Elbersroth M	3.400	2	0,6	4.080
4	Birkach W5 (Fläche ist Lauf des Verfahrens entfallen)	-	0	0	-
5	Brünst M	10.000	2	0,6	12.000
6	Esbach S1 (Fläche ist im Lauf des Verfahrens entfallen, Humuslagerplatz wird nicht bilanziert)	-	0	0	-
7	Esbach G	94.658	3	0,8	227.179
8	Herrieden W13 (BBP bereits rechtskräftig, Fläche entfällt aus Bilanz)	-	0	0	-
9	Herrieden W14	27.800	3	0,4	33.360
10	Herrieden W16	66.074	2	0,4	52.859
11	Herrieden W17 (BBP bereits aufgestellt Fläche entfällt aus Bilanz)	-	0	0	-
12	Herrieden G4/G8 bzw. G1 im 2. Entwurf (Fläche ist Lauf des Verfahrens entfallen, Ausgleich über separates B-Plan und FNP-Verfahren)	-	0	0	-
13	Herrieden G9	86.850	2 und 9	0,8	144.560
14	Heuberg M	6.000	3	0,6	10.800
15	Hohenberg W4/ Wohnen, Gemeinbedarf	8.227	2	0,5	8.227
16	Hohenberg W6 (Fläche ist Lauf des Verfahrens entfallen)	-	0	0	-
17	Hohenberg G1 (Fläche ist Lauf des Verfahrens entfallen)	-	0	0	-
18	Lammelbach M (Fläche ist Lauf des Verfahrens entfallen)	-	0	0	-
19	Lammelbach M	5.400	3	0,6	9.720
20	Lattenbuch M	11.700	3	0,6	21.060
21	Laibelbach W	6.800	2	0,4	5.440
21A	Laibelbach S	7.500	3	0,8	18.000
22	Leutenbuch M	2.000	2	0,6	2.400
23	Mühlbruck M (entfällt aus Bilanzierung, da Eingriffe nur im Innenbereich)	-	0	0	-
24	Neunstetten G2 (war zuvor M2)	14.000	2	0,8	22.400
24A	Neunstetten M (war zuvor M1)	13.000	2	0,6	15.600
25	Neunstetten G1	40.000	2	0,8	64.000
26	Neunstetten G2 (Fläche ist Lauf des Verfahrens entfallen)	-	0	0	-
27	Neunstetten W6 (Fläche ist Lauf des Verfahrens entfallen)	-	0	0	-
28	Oberschönbronn M	11.300	3	0,6	20.340
28A	Rauenzell W7	1.400	2	0,4	1.120
29	Rauenzell W8	1.200	3 und 2	0,4	5.440
30	Rauenzell W11	22.000	2	0,4	17.600
31	Rauenzell W12 (Fläche ist Lauf des Verfahrens entfallen)	-	0	0	-
32	Rauenzell W14	-	0	0	-
33	Rös M	2.600	3	0,6	4.680
34	Roth W3 (Fläche ist Lauf des Verfahrens entfallen)	-	0	0	-
35	Schernberg M3	8.600	3	0,6	15.480
36	Schönau M	6.800	3	0,6	12.240
		1.000	13	0,6	7.800
37	Stadl M	8.000	2	0,6	9.600
		1.000	3	0,6	1.800
38	Stegbruck M	12.000	3	0,6	21.600
39	Velden M	7.000	8	0,6	33.600
40	Seeborn S	75.000	2	0,8	120.000
41	Regmannsdorf S	48.000	3	0,8	115.200
Summe		612.009			1.041.425

Demnach verursachen die Bauflächen-Neuausweisungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung insgesamt einen geschätzten **Ausgleichsbedarf von rund 1.040.000 Wertpunkten**.

Die zur Deckung dieses Bedarfs und zur Bildung eines darüber hinausgehenden Ausgleichsflächenpools im Landschaftsplan neu vorgeschlagenen Flächen sind im Planblatt als „mögliche Ausgleichs- oder Ökokontoflächen“ dargestellt. Die entsprechenden Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen werden in der Begründung erläutert. Sie umfassen eine Gesamtfläche von **ca. 151 ha**. Unter der Annahme einer durchschnittlichen Aufwertung von ca. 3 Wertpunkten/m<sup>2</sup> könnten auf diesen Flächen demnach **ca. 4.530.000 Wertpunkte** generiert werden. Bei den Flächen handelt es sich jedoch um erste Vorschläge für Ausgleichs- oder Ökokontoflächen, die erfahrungsgemäß nicht in ihrer Gesamtheit umsetzbar sind. Besonders ist dies bei den gemeindeeigenen Waldflächen der Fall, die hier großzügig mit aufgenommen wurden, jedoch voraussichtlich nur in Teilbereichen (z.B. Bachtäler, Monokulturen, nadelholzreiche Wälder) aufgewertet werden können.

Eine genauere Planung der vorgeschlagenen Ausgleichsflächen einschl. Verfeinerung der Flächenauswahl sollte möglichst im Rahmen des kommunalen Ökokontos erfolgen, da dies eine Verzinsung der Fläche durch vorgezogene Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ermöglicht. Selbstverständlich können die Flächen aber auch direkt (und dann ohne Verzinsung) konkreten B-Plänen oder sonstigen Eingriffen zugeordnet werden und erst anschließend mit der Maßnahmenumsetzung begonnen werden.

Hinzu kommen außerdem 6 noch nicht ausgebuchte (Teil-)Flächen des bestehenden Ökokontos der Stadt Herrieden, die z.T. bereits hergestellt wurden und daher bereits verzinst wurden. Inklusive Verzinsung haben diese Flächen eine Gesamtgröße von **7,28 ha**. Bei einer angenommen durchschnittlichen Aufwertung von ca. 3 Wertpunkten/m<sup>2</sup> könnten auf den bestehenden Ökokontoflächen demnach **ca. 218.400 Wertpunkte** generiert werden.

Weiterhin könnten Maßnahmen im Rahmen des Projektes „Lebensraum Altmühltal“ der Trägergemeinschaft: chance.natur – Lebensraum Mittelfränkisches Altmühltal GbR auf Flächen in der Altmühlau herangezogen werden, die im Rahmen eines „Pflege- und Entwicklungsplanes (PEPL)“ noch näher definiert werden.

## 5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Ein Großteil der Änderungsflächen sind als Nachverdichtungen im Innenbereich bzw. Ortsrandabrundungen zu sehen. Hier soll den Ortsansässigen die Möglichkeit zur baulichen Weiterentwicklung gegeben werden. Diese kleineren Änderungsflächen sind naturschutzfachlich von geringer Bedeutung oder haben nur kleinere hochwertige Teilbereiche (meist Gehölze). Bei einer möglichen Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass möglichst viele dieser Gehölze erhalten bleiben. Bei Umsetzung der o.g. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind keine schweren Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten. Trotzdem müssen die Eingriffe in den Naturhaushalt (übrige Schutzgüter) durch geeignete, in der verbindlichen Bauleitplanung oder in der Genehmigungsplanung näher zu definierende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Durch eine sinnvolle Nachverdichtung der Innenbereiche können wertvolle Flächen im Außenbereich erhalten werden; Ortsabrundungen können sich bisweilen positiv auf das Landschafts- bzw. Ortsbild auswirken. Häufig sind die Flächen durch bereits bestehende Zufahrten und Straßen erschlossen.



Im Folgenden wird die Alternativenprüfung für die größeren Bauflächen – soweit dies im FNP/LP möglich ist – erläutert.

### **Grundsätzliches:**

Insgesamt steht über der gesamten Planung das übergeordnete Ziel, eine bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung vorzusehen. Unter Berücksichtigung der übergeordneten Ziele (z.B. aus der Regional- und Landesplanung) ist eine unbegründete Ausweisung von Flächen („Vorratshaltung“) auch nicht möglich. Um die grundsätzliche Realisierbarkeit von Bauflächen an allen aus Sicht der Stadt Herrieden denkbaren Orten mit den zuständigen Behörden abzustimmen, erfolgten im Vorentwurf zum FNP/LP sehr großzügige Bauflächenausweisungen (v.a. hinsichtlich Wohnen und Gewerbe). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden erwartungsgemäß einige dieser Vorschläge kritisiert und grundsätzlich eine deutliche Reduzierung der Neuausweisungen auf Grundlage einer detaillierteren Bedarfsanalyse gefordert.

Zum 3. Entwurf wurden – mit einer Ausnahme (s. u. G10) - nur Gewerbliche Bauflächen dargestellt, für welche ein hinreichender Bedarf bzw. eine Erforderlichkeit gegeben bzw. im Zeithorizont des FNP (10-15 Jahre) absehbar ist. Auch für Wohnbauflächen wurden die konkreten Bedarfe im Stadtgebiet im Entwurf detaillierter dargelegt und die Neuausweisungen entsprechend angepasst bzw. reduziert, so dass in der Gesamtbetrachtung nur Flächen entsprechend des örtlichen Bedarfs ausgewiesen werden. Zudem wurde im Zusammenhang mit der Erläuterung der einzelnen Bauflächen in der Begründung eine Formulierung dazu aufgenommen, dass auf B-Plan-Ebene für jede einzelne Fläche jeweils noch genauere Angaben zur Begründung des Bedarfs und der Erforderlichkeit gemacht werden müssen.

Grundlage der beschriebenen Reduzierungen waren intensive Diskussionen der einzelnen (insbesondere der gewerblichen) Bauflächen im Stadtrat. Die eingegangenen Stellungnahmen flossen dabei ebenso ein wie die Ergebnisse der Leitbilddiskussion, die im Verlaufe des Verfahrens immer wieder geführt wurde.

Einige Flächen, die im Vorentwurf und vorherigen Entwürfen noch enthalten waren, wurden ersatzlos gestrichen und andere wesentlich verkleinert (s.u.). In der Summe wurden die Neuausweisungen von gewerblichen Flächen im 3. Entwurf gegenüber den Ausweisungen zum Vorentwurfsstand um ca. 53 ha reduziert, die Wohnbauflächen um ca. 25 ha. Die verbleibenden Darstellungen entsprechen nun einer für Herrieden bedarfsorientierten Ausweisung von Bauflächen. Für jede Baufläche wird die konkrete Erforderlichkeit bzw. der konkrete Bedarf in der Begründung zum FNP/LP dargelegt.

### **entfallene Flächen:**

Die Baufläche **Regmannsdorf G2** (8,03 ha) wurde zum Entwurfsstand komplett und ersatzlos herausgenommen, da sich diese im Vergleich zu anderen Flächen als weniger geeignet darstellt und hier kein konkreter Bedarf gegeben ist. Weiterhin wäre auch ohne konkreten Bedarf/Erforderlichkeit eine Ausnahme vom Anbindegebot nicht begründbar. Dadurch entfallen alle Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild, die durch diese Neuausweisung entstanden wären (v.a. großflächige, starke Neuversiegelung landwirtschaftlicher Fläche, Störung des Landschaftsbildes angrenzend an einen Wanderweg, ggf. artenschutzrechtlich relevante Eingriffe in Habitate offenlandbrütender Vogelarten).

Die Gewerbliche Baufläche **Schernberg G2** ist im Entwurf ebenfalls komplett entfallen, da die Diskussionen im Workshop des Stadtrats zu dem planerischen Ziel führten, die Flächenbevorratung von Gewerbeflächen ohne konkrete, unmittelbare Anfragen ansiedlungswilliger Firmen so weit zu reduzieren, dass lediglich der über ca. 15 Jahre geschätzte Bedarf für erweiterungswillige ortsansässige Firmen gedeckt wird. Dazu dient nun die (deutlich verkleinerte) Fläche G10 Herrieden. Durch den Wegfall von G2 Schernberg entfällt die Beeinträchtigung der Naherholung durch Bebauung einer weithin sichtbaren Fläche (auch von den Aussichtspunkten auf der bereits rekultivierten Deponie sowie auf der geplanten Deponie-Erweiterung).

Auch die Gewerbliche Baufläche **Neunstetten G2** ist im Entwurf komplett entfallen, da der konkrete Ansiedlungswunsch für diese Fläche, der zum Vorentwurf noch gegeben war, nicht mehr besteht. Damit erübrigen sich alle damit verbundenen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild (v.a. großflächige, starke Neuversiegelung landwirtschaftlicher Fläche - die jedoch im wirksamen FNP zur Aufforstung vorgesehen ist -, Störung des Landschaftsbildes durch Bebauung in Sichtweite des Altmühl-Radweges, der B14, des Ortsrandes von Altmühle sowie der Straße nach Eyerlohe sowie mit hoher Wahrscheinlichkeit auch artenschutzrechtlich relevante Eingriffe, unter anderem in Habitate wiesenbrütender Vogelarten). Außerdem entfällt die in der bereits durchgeführten FFH-Verträglichkeitsabschätzung ermittelte Pflicht zur Verträglichkeitsprüfung bzgl. des in geringer Entfernung nordöstlich gelegenen Europäischen Vogelschutzgebiets (SPA).

Die Wohnbaufläche **Neunstetten W7** (südlich der Feuerwehr) wurde zum Entwurf des FNP vollständig und ersatzlos herausgenommen. Die Fläche wäre zwar städtebaulich besser in den bestehenden Ortszusammenhang integriert; im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie einer Bürgerversammlung im Ortsteil ergaben sich jedoch eine Vielzahl an Belangen, welche gegen die Ausweisung der Fläche sprechen:

- Lärmbelastung durch die Autobahn,
- Überschneidung mit dem wassersensiblen Bereich der Altmühl,
- erheblicher Aufwand hinsichtlich der Niederschlagswasserbehandlung (Wasser müsste zum vorh. Rückhaltebecken gepumpt werden),
- direkte Lage an der Staatsstraße.

Weiterhin wird insbesondere von Seiten der Bürgerschaft kein Bedarf für zwei Bauflächen im Ortsteil gesehen. In der Gesamtabwägung der angeführten Belange wurde daher als Wohnbaufläche lediglich die weiter östlich gelegene Fläche W6 im FNP beibehalten. Dadurch entfallen die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild, die durch die Neuausweisung von W7 entstanden wären (v.a. Störung des Landschaftsbildes vom nahe gelegenen Fernradweg entlang der Altmühl aus, Bebauung und Flächenversiegelung in feuchten Bereichen am Rand der Altmühlau, Beeinträchtigungen wertgebender Arten des Europäischen Vogelschutzgebiets (Wiesenbrüter) und ggf. des FFH-Gebiets).

Bei der **interkommunalen Fläche bei Neunstetten** mit der Nachbargemeinde Aurach ging es im Vorentwurf darum, erste Schritte zur Diskussion und interkommunalen Annäherung für eine mögliche gemeinsame Ausweisung zu starten. Diese Diskussion hinsichtlich einer generellen Realisierbarkeit oder einem gemeinsamen Interesse soll aber außerhalb der FNP-Fortschreibung geführt werden, da hierfür ein zeitlicher Rahmen nicht realistisch absehbar ist. Diese Fläche wurde daher im Entwurf zum FNP vollständig herausgenommen. Außerdem stellt sich vor dem Hintergrund der sonstigen Gewerbeflächenenerweiterungen derzeit kein konkreter Bedarf für eine gewerbliche Fläche in entsprechender Größe dar. Dadurch entfallen die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild, die durch diese großflächige Neuausweisung – besonders im Zusammenhang mit der nordwestlich angrenzenden Änderungsfläche Nr. 26 - entstanden wären (v.a. Störung des Landschaftsbildes vom nahe gelegenen Fernradweg entlang der Altmühl aus, starke und großflächige Neuversiegelung landwirtschaftlicher Fläche am Rand der Altmühlau, Beeinträchtigungen wertgebender Arten des Europäischen Vogelschutzgebiets (Wiesenbrüter) und ggf. des FFH-Gebiets).

In der **2. Entwurfsfassung** wurde auf die zwischenzeitlich in einem separaten Verfahren durchgeführte FNP-Änderung und den parallel dazu erstellten B-Plan für die Änderungsfläche 12 (Erweiterung Firma Schüller, **Baufläche Herrieden G8**) reagiert, indem die Aussagen zu dieser Fläche aus Begründung und Umweltbericht entfernt wurden. Ein angemessener Eingriffsausgleich für diese Baufläche ist bereits durch die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans gewährleistet; die zu erwartenden Eingriffe wurden im Umweltbericht zum B-Plan und zur parallelen FNP-Änderung bereits beschrieben.

Außerdem entfielen im Zuge der Diskussionen im Stadtrat über die Abwägung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen die Änderungsflächen 4 (**Baufläche Birkach W5**) und 6 (Erweiterung/Hochregallager Fa. Playmobil, Esbach – in der 1. Entwurfsfassung bezeichnet als **Baufläche Esbach/ Erweiterung Sonderbaufläche S1**). Durch die beiden Änderungen in Birkach und Esbach ergibt sich eine erneute Reduzierung der zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild (besonders erwähnenswert: Wegfall von Eingriffen hoher Erheblichkeit in das Landschaftsbild durch Verzicht auf das ursprünglich geplante Hochregallager bei Esbach). Die Aussagen zu diesen beiden Flächen wurden ebenfalls aus Begründung und Umweltbericht entfernt.

Im Rahmen weiterer Diskussionen im Stadtrat um die Reduktion von Flächenausweisungen entfielen in der **3. Entwurfsfassung** folgende Änderungsflächen:

- Die Änderungsfläche 2 (**Baufläche W4 Elbersroth/ Angerhof**) ist vollständig entfallen.
- Die Änderungsfläche 8 (**Baufläche W13 Herrieden**) wurde aufgrund der Umsetzung über eine separate FNP-Änderung und einen parallel dazu erstellten B-Plan nicht mehr bilanziert.
- Die Änderungsfläche 11 (**Baufläche W17 Herrieden**) wurde aufgrund der Umsetzung über eine separate FNP-Änderung und einen parallel dazu erstellten B-Plan nicht mehr bilanziert.
- Die Änderungsfläche 2 (**Baufläche Hohenberg W6**) ist vollständig entfallen.
- Die Änderungsfläche 17 (**Baufläche Hohenberg G1**) ist vollständig entfallen.
- Die Änderungsfläche 18 (**Baufläche Lammelbach M**) ist vollständig entfallen.
- Aufgrund der Flächenreduktion sind die Eingriffe durch die Änderungsfläche 23 (**Baufläche Mühlbruck M**) nur noch im Innenbereich zu erwarten, daher wurde Baufläche nicht bilanziert.
- Die Änderungsfläche 27 (**Baufläche Neuensteten W6**) ist vollständig entfallen.
- Die Änderungsfläche 31 (**Baufläche Rauenzell W12**) ist vollständig entfallen.
- Die Änderungsfläche 32 (**Baufläche Rauenzell W14**) ist vollständig entfallen.
- Die Änderungsfläche 34 (**Baufläche Roth W3**) ist vollständig entfallen.

### Verkleinerung von Bauflächen:

Zahlreiche Bauflächen-Neuausweisungen wurden im 3. Entwurf gegenüber dem Vorentwurf deutlich verkleinert, um Überschneidungen mit den folgenden geschützten bzw. sensiblen Gebieten zu vermeiden:

- Überschwemmungsgebiete (z.B. Herrieden G8, Roth W2)
- wassersensible Bereiche verschiedener Gewässer, z.T. III. Ordnung (z.B. Elbersroth M)
- landschaftliche Vorbehaltsgebiete (z.B. Herrieden G10, Neunstetten M2 und G1).

### Vergrößerung von Bauflächen im 3. Entwurf:

Im 3. Entwurf wurden die Änderungsflächen Nr. 21A, Leibelbach / Sonderbaufläche, Nr. 40, Seebronn / Sonderbaufläche und die Änderungsfläche Nr. 41, Regmannsdorf / Sonderbaufläche vergrößert, um die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe nicht einzuschränken (s.u.).

## **Alternativenprüfung Gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen:**

### **Änderungsfläche Nr. 25, Neunstetten / Gewerbliche Baufläche G1:**

Grundsätzlich ist aus Sicht der bereits hier ansässigen Firma Gima kurz- bis mittelfristig eine Betriebserweiterung erforderlich. Eine Standortalternative bietet sich hier aber nicht an, da dies eine vollständige Umsiedlung der Firma erfordern würde und damit an anderer Stelle insgesamt einen deutlich größeren Flächenbedarf hervorrufen würde. Die im Vorentwurf noch deutlich größer dargestellte Baufläche wurde im Entwurf nach genauerer Prüfung der Erforderlichkeit (Abfrage des konkreten Erweiterungsbedarfs des ansässigen Unternehmens bis 2030) um zwei Drittel reduziert. Dadurch reduzieren sich die Eingriffe durch Neuversiegelung landwirtschaftlich nutzbarer Böden und Verlust von Lebensräumen offenlandbrütender Vogelarten sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Umgebung (Einsehbarkeit vom Wanderweg und Aussichtspunkt am Bildstock am nordöstlich gelegenen Waldrand).

### **Änderungsfläche Nr. 13, Herrieden / Gewerbliche Baufläche G9:**

Für diese Baufläche gibt es zwar keinen konkreten, unmittelbaren Bedarf im Sinne von Ansiedlungs- oder Erweiterungsanfragen bestimmter Firmen – die Entwicklung der letzten 15 Jahre in Herrieden hat jedoch gezeigt, dass Erweiterungsflächen vorgehalten werden sollten für ortsansässige mittelständische Betriebe, die sich positiv entwickeln und an ihren aktuellen Standorten räumlich so beengt sind, dass eine Erweiterung vor Ort unmöglich ist. Dies soll jedoch nur im für die nächsten 15 Jahre erforderlichen Mindestmaß erfolgen.

Die Fläche wurde daher im Entwurf im Vergleich zum Vorentwurfsstand um ca. 60% reduziert. Zugunsten dieser Fläche wurde außerdem die nördlich von Schernberg vorgesehene Erweiterung der gewerblichen Baufläche zum Entwurf herausgenommen (s.o.).

### **Änderungsfläche Nr. 6, Esbach / Sonderbaufläche S1:**

Die derzeit angedachte Ausführung der Sonderbaufläche S1 in Esbach (kurzfristig geplante Erweiterung der Fa. Playmobil) mit relativ hohen Baukörpern wurde unter anderem deshalb gewählt, weil der Flächenbedarf bei Verwendung niedrigerer Baukörper um ein Vielfaches größer wäre (ca. Faktor 20). Dies würde zu einer weitaus großflächigeren Versiegelung landwirtschaftlich nutzbarer Fläche mit artenschutzrechtlich relevanten Eingriffe in Habitate offenlandbrütender Vogelarten führen und die Gesamtfläche der bebauten Bereiche an der Ausfahrt Herrieden weiter vergrößern.

### **Änderungsfläche Nr. 21A, Leibelbach / Sonderbaufläche:**

Um die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Biogasanlage in Leibelbach nicht einzuschränken, wurde im 3. Entwurf die Sonderbaufläche um ca. 7.500 m<sup>2</sup> vergrößert. Da eine Neuausweisung an anderer Stelle in einem weitaus größeren Flächenverbrauch (Infrastruktur, etc.) resultieren würde und dem Eigentümer zudem keine passenden Flächen zu Verfügung stehen, erübrigt sich eine Standortalternativenprüfung.

### **Änderungsfläche Nr. 40, Seebronn / Sonderbaufläche:**

Auch diese Änderungsfläche ist als mögliche Erweiterungsfläche einer bereits bestehenden Biogasanlage mit der vorhandenen Infrastruktur zu sehen. Im 3. Entwurf wurde die Sonderbaufläche um ca. 7,5 ha vergrößert. Die durch die Vergrößerung des bereits bestehenden Betriebes generierte Eingriffsintensität ist geringer als die Ausweisung neuer Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet.

### **Änderungsfläche Nr. 41, Regmannsdorf / Sonderbaufläche:**

Die Vergrößerung der bestehenden Photovoltaikanlage an der A6 in Regmannsdorf zum 3. Entwurf nutzt ebenso die bereits vorhandene Infrastruktur der bestehenden Anlage und ist bzgl. der Eingriffsintensität in die Schutzgüter jedem anderen Standort im Stadtgebiet vorzuziehen.

### **Alternativenprüfung Wohnbauflächen:**

Generell sieht die FNP/LP-Fortschreibung im Vergleich zum wirksamen FNP keine größeren Flächenerweiterungen vor, sondern eher kleinräumige Ortsabrundungen wie z. B. Hohenberg W4, Rauenzell W7 und W8). Ausnahmen bilden z.B. die Flächen Rauenzell W11 und Herrieden W14 und 16, die aber einen realistischen und in der Begründung detailliert erläuterten Bedarf an Wohnraum in den jeweiligen Ortsteilen abbilden. Vorhandene Bauflächenreserven und anderweitige Potenziale (bspw. der Innenentwicklung) wurden dabei bereits beachtet. Alternativstandorte für Wohnbauflächen sind für diese Flächen in allen drei Ortsteilen aufgrund der Topographie, der vorhandenen Schutzgebiete und schützenswerten Biotopbereiche und der Einschränkungen durch vorhandene Lärmquellen (z.B. Autobahn in Neunstetten) nicht vorhanden.

### **Alternativenprüfung Gemischte Bauflächen:**

Die wenigen Erweiterungen gemischter Bauflächen stellen ebenfalls kleinflächige Ortsabrundungen dar. Eine Alternativenprüfung erübrigt sich daher.

### **Potenzielle Wohnbauflächen**

Unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben, eine bedarfsorientierte Ausweisung von Wohnbauflächen zu gewährleisten, wurden potenzielle Wohnbauflächen, welche über den darleg- und begründbaren Bedarf hinausgehen, nicht im FNP/LP dargestellt. Es handelt sich um Potenzialflächen, welche sich aus Sicht der Stadt Herrieden grundsätzlich zur Entwicklung als Wohnbaufläche eignen können und im Einzelfall entwickelt werden können, wenn primär der Bedarf für diese Entwicklung nachgewiesen werden kann und keine anderen Flächen und Potenziale zur Deckung dieses Bedarfs zu Verfügung stehen. Eine detaillierte Beschreibung dieser Flächen ist der Begründung zu entnehmen.

## **6. HINWEISE ZUM MONITORING**

Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird in der Regel mit der Umsetzung des verbindlichen Bauleitplanes oder der entsprechenden anderweitigen Genehmigungsplanung durch die Stadt in Angriff genommen.

Der Status des Flächennutzungs- und Landschaftsplans als vorbereitender Bauleitplan bedingt, dass die konkreten Umweltauswirkungen der Planung erst auf den oben genannten nachfolgenden Planungsebenen in ausreichender Detailschärfe überprüfbar sind. Auch Aussagen zu sinnvollen Maßnahmen zur Erfolgskontrolle der jeweils vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können erst nach Zuordnung und konkreter Planung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen getroffen werden.

Näheres zum Monitoring ist daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder entsprechender anderweitiger Genehmigungsplanungen festzulegen.

## **7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Durch die im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Bauflächenänderungen wird auf den aktuellen Bedarf der Stadt Herrieden zur Neuordnung wichtiger Teilbereiche und zur Anpassung der Baulandausweisung an die aktuellen Rahmenbedingungen vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Wachstums innerhalb der Gemeindegrenzen reagiert. Die Ausweisung der größeren neuen Bauflächen außerhalb bzw. an den Rändern der Siedlungsbereiche erfolgte aufgrund der stetigen Nachfrage für Gewerbe- sowie (aufgrund vorhandener Reserven in deutlich geringerem Maße) für Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. Es ist davon auszugehen, dass diese Nachfrage auch kurz- bis mittelfristig noch weiterbestehen wird, da gegenwärtig sehr große Gewerbeeinheiten mit einer großen Anzahl an Arbeitsplätzen vorhanden sind. Für die angesiedelten Gewerbe besteht stetiger Bedarf für Flächen zur Erweiterung, Umsiedlung und aufgrund der guten verkehrlichen An-

bindung auch für Neuansiedlungen. Um trotzdem dem Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu folgen, muss bei der konkreten Flächenentwicklung auf B-Plan-Ebene jeweils zunächst ein konkreter Bedarf nachgewiesen werden, der nicht im Zuge der Innenentwicklung gedeckt werden kann.

Die im Entwurf zur Fortschreibung des FNP/LP dargestellten Bauflächenerweiterungen dienen der Deckung des in der Begründung detailliert nachgewiesenen Bedarfs. Auf der Grundlage dieser Bedarfsermittlung, der Diskussionsergebnisse im Stadtrat und der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden sie im Vergleich zum Vorentwurf deutlich reduziert (um ca. 53 ha bei den Gewerblichen Bauflächen, um ca. 25 ha bei den Wohnbauflächen; bei den Gemischten Bauflächen gab es nur geringfügige Veränderungen). Die Sonderbauflächen wurden im 3. Entwurf im Vergleich zum Vorentwurf um ca. 7 ha vergrößert.

**Es lässt sich feststellen, dass bei entsprechend Vorsorge betreibender verbindlicher Bauleitplanung / Genehmigungsplanung mit Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von den hier beschriebenen FNP-Bauflächendarstellungen bzgl. der meisten Bauflächenneuausweisungen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ausgehen. Ausnahmen bilden v.a. die großflächigen gewerblichen Bauflächen.**

**Nürnberg, 26.07.2023**



Sebastian Klebe · Landschaftsarchitekt  
Glockenhofstr. 28 · 90478 Nürnberg  
Fon 0911/33 19 96 · Fax 0911/33 19 68  
info@landschaftsplanung-klebe.de  
[www.landschaftsplanung-klebe.de](http://www.landschaftsplanung-klebe.de)