

Gemeinde Winkelhaid



10. Änderung des  
Flächennutzungsplans  
mit integriertem Landschaftsplan  
im Bereich BP Nr. 34  
„Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“

Begründung mit Umweltbericht

12.11.2024

## INHALT

<b>I. Begründung .....</b>	<b>3</b>
1. Planungsanlass	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	3
3. Gebot der Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Alternativen	4
4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
5. Bisherige Darstellungen, Bestandsbeschreibung	6
6. Geplante Darstellungen	7
7. Immissionssituation	7
8. Altablagerungen und Altstandorte	7
9. Funde und Bodendenkmäler, Denkmalschutz	7
10. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz	8
11. Land- und Forstwirtschaftliche Belange	8
12. Naturschutzfachliche Belange/Biotopschutz/Artenschutz	8
13. Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	8
<b>II. Umweltbericht.....</b>	<b>10</b>
1. Einleitung und Ziele des Bauleitplans	10
2. Bestandsaufnahme und Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
3. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer	16
4. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	16
5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	16
6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	17
7. Alternative Planungsmöglichkeiten	17
8. Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete	17
9. Kumulative Auswirkungen mit anderen Planungen	18
10. Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen	18
11. Überwachung/Monitoring	19
12. Zusammenfassung	20

## I. BEGRÜNDUNG

### 1. Planungsanlass

Die Gemeinde Winkelhaid beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“ im Nordosten des Gemeindegebiets, in dem ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt werden soll. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) entwickelt ist, ist der FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

### 2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Winkelhaid. Es wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden und Osten vom Grundstück Flst. Nr. 750, Gmkg. Winkelhaid, bzw. von Wald
- im Süden vom Grundstück Flst. Nr. 748/2, bzw. dem Mehrgenerationenplatz und
- im Westen von der Reicherzaunstraße.

Das Plangebiet ist ca. 1.100 m<sup>2</sup> (0,11 ha) groß und umfasst die Flurstücke Nrn. 169/1 (tlw.), 732/1 (tlw.), 732/9 (tlw.) und 748 (tlw.) in der Gemarkung Winkelhaid. Der exakte Zuschnitt des Geltungsbereichs ergibt sich aus den zeichnerischen Darstellungen.



Abbildung 1 Lage im Raum (Kartengrundlage DTK 25, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs

### **3. Gebot der Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Alternativen**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) gilt die Maßgabe der Innenentwicklung. Die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und die Nachverdichtung (Baulücken, Gebäudeleerstand) sind einer neuen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen vorzuziehen. Besonders landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden, dies ist zu begründen.

Ein kleiner Teil des Plangebiets liegt innerhalb des Geltungsbereichs des BP Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“, allerdings nur mit den Verkehrsflächen und dem Straßenbegleitgrün. Das restliche Plangebiet und damit der Großteil der zu überplanenden Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist bisher mit Wald bestanden. Es ist vorgesehen den Wald im Geltungsbereich zu roden und die Inanspruchnahme des Waldes an anderer Stelle auszugleichen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

In Winkelhaid sind derzeit 547 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet (Stand 30.06.2021). Im Zeitraum zwischen 2014 und 2020 nahm die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 491 (Stand 30.06.2014) um ca. 12% zu, wobei der Höchststand 2017 mit 569 erreicht wurde. Aktuell ist ein leichter Rückgang festzustellen.<sup>1</sup> Dem stehen derzeit 1.842 Beschäftigte am Wohnort gegenüber. Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort verzeichnete im Zeitraum von 2014 bis 2020 ebenfalls eine positive Entwicklung von 1.652 (Stand 30.06.2014) auf den heutigen Stand und damit um ebenfalls ca. 12%.<sup>2</sup> Der Überhang an Beschäftigten am Wohnort gegenüber den Beschäftigten am Arbeitsort Winkelhaid bedeutet einen Überhang an Auspendlern.

Das Pendlersaldo beträgt am 30.06.2021 für Winkelhaid entsprechend der obigen Zahlen - 1.295. Am 30.06.2014 betrug das Pendlersaldo für Winkelhaid noch - 1.161 und erfuhr damit, wie die Entwicklung der Beschäftigten an Wohn- und Arbeitsort, eine Zunahme um 12%.

Um einer weiteren Zunahme des Auspendelns entgegenzuwirken, sollen Arbeitsplätze in Winkelhaid gesichert bzw. neu geschaffen werden. In der jüngeren Vergangenheit fand lediglich eine Ausweisung eines Gewerbegebietes im Jahr 2015 mit dem Gewerbegebiet Eyerbruch (Bebauungsplan Nr. 25), das auch bereits vollständig bebaut ist, statt. Bei der Gemeinde Winkelhaid gingen im vergangenen Jahr ca. 20 Ansiedlungsanfragen von Gewerbebetrieben (Stand Januar 2023) ein.

Im Gemeindegebiet sind noch Gewerbeflächen mit Baurecht vorhanden. Es handelt sich dabei um Flächen im Bereich des Gewerbegebiets Mayerhöfen (BP Nr. 6b) mit ca. 4,2 ha, wobei diese zumindest auf etwa einem Viertel als Lagerflächen genutzt werden. Diese Flächen befinden sich jedoch ausschließlich in Privatbesitz und stehen dem Bodenmarkt derzeit nicht zur Verfügung. Darüber hinaus sind noch gewerbliche Bauflächen im FNP dargestellt, die bisher noch nicht entwickelt sind. Es handelt sich dabei um eine gewerbliche Baufläche von 0,6 ha südlich des Mehrgenerationenplatzes, die jedoch von der Reicherzaunstraße zurück versetzt liegt und damit nicht die gewünschte Aufmerksamkeit für die geplante Nutzung ermöglicht, sowie um eine ca. 1,2 ha große Fläche nördlich der Egelseestraße. Auch sie grenzt nicht unmittelbar an den Mehrgenerationenplatz an und wäre damit der Umsetzung des Konzepts nicht dienlich.

Auch in Mischgebieten (§ 6 BauNVO) und Dorfgebieten (§ 5 BauNVO) sind sonstige Gewerbebetriebe zulässig. Bei den im Gemeindegebiet noch nicht vollständig bebauten Mischgebieten handelt es sich um Flächen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 6a „Mayerhöfen Ost“, des

---

<sup>1</sup> Online-Datenbank GENESIS des Bayerischen Landesamtes für Statistik (2023), <https://www.statistikdaten.bayern.de>, Abruf am 30.01.2023

<sup>2</sup> Online-Datenbank GENESIS des Bayerischen Landesamtes für Statistik (2023), <https://www.statistikdaten.bayern.de>, Abruf am 30.01.2023

Bebauungsplans Nr. 8 „Egelsee“ sowie des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Bühl“. Da das Plan-konzept jedoch eine Nutzung von Synergieeffekten mit dem Mehrgenerationenplatz vorsieht, kämen für die Umsetzung des Vorhabens lediglich die direkt angrenzenden Flächen in Frage.

Durch die Lage des Plangebiets an der Reicherzaunstraße mit Anschluss an eine Kreisstraße und die damit einhergehende Anbindung an das überörtliche Straßennetz handelt es sich um eine sinnvolle Lage für einen Gewerbestandort.

Durch die Planung des Gewerbegebiets entstehen Kosten für die Gemeinde sowie Folgekosten für den Unterhalt der technischen Infrastruktur. Diese werden jedoch aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur der Reicherzaunstraße – es entfällt die erstmalige Herstellung der Erschließung – als vertretbar angesehen.

Als Alternativen zur vorliegenden Planung käme zum einen eine Realisierung des Vorhabens südlich des Mehrgenerationenplatzes oder auf der Fläche auf der gegenüberliegenden Seite der Reicherzaunstraße in Frage. Diese Flächen stehen jedoch nicht in absehbarer Zeit dem Bodenmarkt zur Verfügung. Bei der Wahl von im FNP schon als gewerbliche oder gemischte Bauflächen dargestellte Flächen, würde ebenfalls Außenbereich in Anspruch genommen, so dass auch dort keine Maßnahme der Innenentwicklung möglich gewesen wäre.

Durch die Verkleinerung des Plangebiets auf die für das geplante Vorhaben erforderliche Flächengröße erfolgt eine bedarfsangepasste Planung unter Würdigung aller übrigen Belange (Flächensparen, Forstwirtschaft, Landschaftsbild).

#### **4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Die Ziele der Raumordnung sind übergeordnet im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) festgelegt. Das aktuelle LEP ist am 01. September 2013 in Kraft getreten und zuletzt zum 01.06.2023 geändert worden. Winkelhaid zählt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) zum Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/Erlangen, weist aber keine besondere landesplanerische Zuweisung im System der zentralen Orte auf. Die Planung betreffend trifft das LEP folgende Aussagen: Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (G 3.1.1). In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (Z 3.2). Außerdem sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Z 3.3).

Betreffend der vorgesehenen Nutzung im Plangebiet trifft das LEP folgende Aussage: Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (G 5.1). Zum Verlust von forstwirtschaftlichen Nutzflächen legt das LEP im Grundsatz 5.4.1 fest, dass land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden sollen.

Der Regionalplan für die Region Nürnberg (7) weist Winkelhaid dem Stadt-Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zu. Zur Siedlungsentwicklung legt der Regionalplan für die Gemeinde Winkelhaid fest, dass aufgrund der Anbindung an den schienen- gebundenen ÖPNV bevorzugt Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung bereitgestellt werden sollen (G 2.3.2.1). Darüber hinaus sollen geeignete Gewerbeflächen für den Mittelstand ausgewiesen werden (G 5.1.2.5). Gemäß Ziel 5.4.4.1 soll die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/Erlangen erhalten werden.

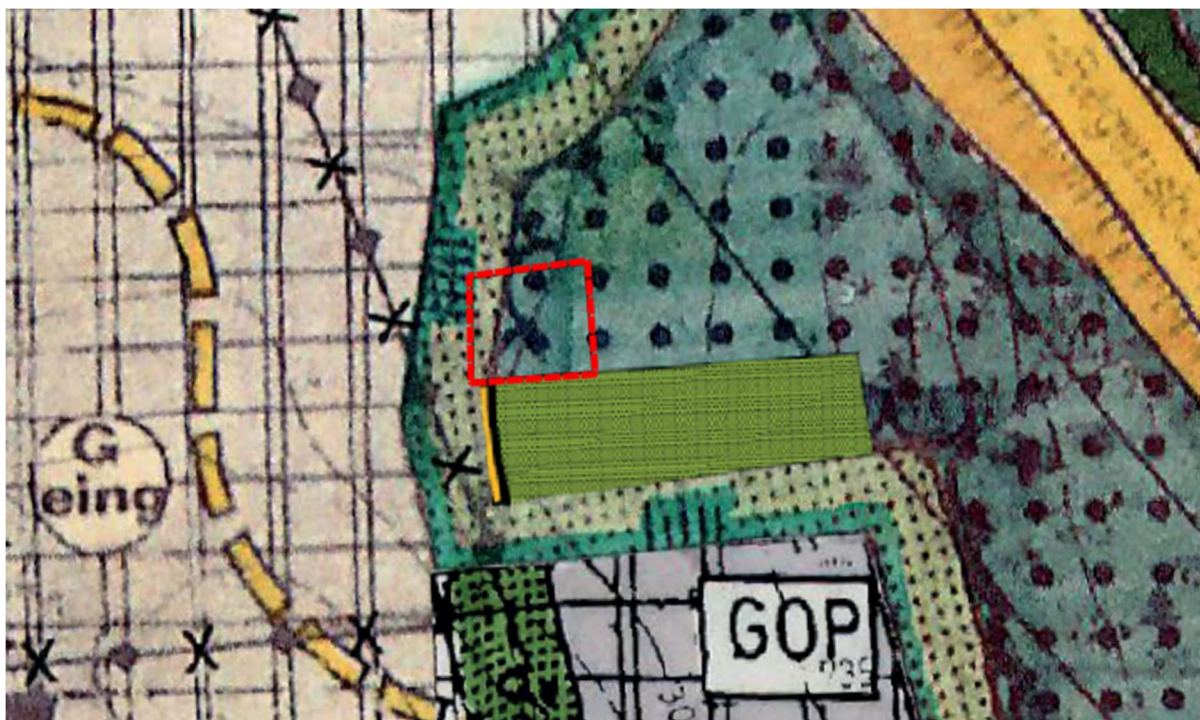
In der Karte 3 „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans der Region Nürnberg ist im Umfeld des Plangebiets das landschaftliche Vorbehaltsgebiet LB 6 „Mittlere Frankenalb und Altdorfer Albvorland“ dargestellt, das auch zu den großräumigen Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Erholung gilt. Gemäß Ziel 7.1.2.3 sind sie insbesondere als Gebiete mit be-

sonderer Bedeutung für die Erholung zu erhalten und zu gestalten. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (G 7.1.3.1). Maßstabsbedingt ist aufgrund der nur gebietsscharfen Darstellung des Regionalplans nicht mit Sicherheit zu sagen, ob das Plangebiet nur am Rande des Vorbehaltsgebiets liegt oder schon außerhalb. Durch die Beschränkung der Eingriffe in Waldflächen, um die Funktionen des Waldes auch im Hinblick auf das Landschaftsbild zu wahren, wird auch unter Beimessung eines besonderen Gewichts dieses Belangs noch eine vertretbare Entwicklung in der vorliegenden Planung gesehen.

## 5. Bisherige Darstellungen, Bestandsbeschreibung

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Gemeinde Winkelhaid (derzeit mit Stand der 9. Änderung) ist das Plangebiet größtenteils als Fläche für Wald dargestellt. Der westliche Teil des Plangebiets im Bereich der Reicherzaunstraße ist als Fläche für die Landwirtschaft – Dauergrünland dargestellt.

Nördlich und östlich des Plangebiets sind ebenfalls Waldflächen dargestellt. Nordöstlich verläuft die Bundesautobahn 3, die als solche dargestellt ist. Südlich des Plangebiets ist eine öffentliche Grünfläche und darüber hinaus sind Flächen für Landwirtschaft und gewerbliche Bauflächen dargestellt. Westlich des Plangebiets sind Dauergrünland und darüber hinaus gewerbliche Bauflächen dargestellt. Westlich bzw. südlich verläuft die Grenze eines geplanten Landschaftsschutzgebietes, das bisher jedoch noch nicht ausgewiesen wurde.



**Abbildung 2** Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (incl. 9. Änderung) der Gemeinde Winkelhaid (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“ ist mit rot-gestrichelter Linie gekennzeichnet).

Der Änderungsbereich grenzt im Norden und Osten an eine bestehende Waldfläche an. Südlich des Plangebiets liegt der Mehrgenerationenplatz der Gemeinde Winkelhaid. Darüber hinaus nach Süden und westlich des Plangebiets sind Gewerbegebiete festgesetzt (BP Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“). Diese Flächen sind derzeit aber teils noch landwirtschaftlich genutzt. Im überwiegenden Teil des Plangebiets selbst stockte Wald. Am westlichen Rand verläuft die Reicherzaunstraße. Angrenzend daran liegt eine im BP Nr. 6b mit Pflanzgeboten belegte Fläche.

## 6. Geplante Darstellungen

Der Änderungsbereich soll entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“ als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der Teilbereich auf dem die Reicherzaunstraße verläuft, soll entsprechend des Bestandes als Verkehrsfläche dargestellt werden. So wurde bereits bei der 9. FNP-Änderung verfahren, auch wenn diese Verkehrsflächen im FNP keine Fortsetzung erfahren. Hier ist im Laufe der Gesamtfortschreibung eine Anpassung geplant.

Zudem wird die gewerbliche Baufläche mit einer Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG versehen. Damit wird kenntlich gemacht, dass auf Bebauungsplanenebene immissionsschutztechnische Aspekte zu prüfen und entsprechende Festsetzungen zu treffen sind.

## 7. Immissionssituation

Auf den Änderungsbereich wirken Verkehrs- und Freizeitgeräusche ein. Außerdem sind vom Plangebiet selbst nach dessen Realisierung Emissionen zu erwarten. Darüber hinaus sind die angrenzenden über den BP Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ festgesetzten Gewerbegebiete zu beachten. Hierzu erfolgte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine entsprechende schallschutztechnische Untersuchung (IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bericht-Nr. 23.13950-b01, 27.09.2023), die im Ergebnis zur Festsetzung einer Emissionskontingentierung nach DIN 45691 sowie von passiven Schallschutzmaßnahmen für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung führten.

## 8. Altablagerungen und Altstandorte

Im Änderungsbereich und im näheren Umfeld sind keine Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte), schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen bekannt (Quelle: ABuDis, LfU Bayern, Abfrage am 30.01.2023).

## 9. Funde und Bodendenkmäler, Denkmalschutz

Im Änderungsbereich befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale, des Weiteren sind auch keine Bodendenkmale oder archäologischen Funde bekannt.

Es befindet sich aber westlich der Reicherzaunstraße bzw. westlich sowie südwestlich des Änderungsbereichs eine Siedlung der späten Latènezeit (D-5-6633-0182) mit unklarer Abgrenzung, eine Siedlung allgemein vorgeschichtlicher Zeitstellung (D-5-6633-0185), und im Bereich der Richthausener Straße im Süden eine Siedlung der Hallstattzeit sowie Wüstung des ausgehenden frühen, hohen und späten Mittelalters (D-5-6633-0198).

Aufgrund der Denkmaldichte und der Siedlungsgunst im Umfeld des Plangebiets sind bisher unerkannte Bodendenkmäler bzw. zugehörige Funde zu vermuten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Plangebiet ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

## **10. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz**

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder überschwemmungsgefährdeten Bereichen.

Eine ordnungsgemäße Entwässerung des Gebietes ist gewährleistet. Die ausreichende Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes wurde geprüft (Stellungnahme IB Miller vom 07.05.2024).

## **11. Land- und Forstwirtschaftliche Belange**

Durch die Planung wird die Inanspruchnahme von Waldflächen im Sinne des BWaldG und des BayWaldG vorbereitet. Es handelt sich dabei um das Flst. Nr. 748, Gmkg. Winkelhaid, welches eine Fläche von ca. 3.460 m<sup>2</sup> hat, wovon aber nur 767 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen werden. In der Waldfunktionskarte für die Region Nürnberg ist dieser Bereich als lokaler Klima-, Immissions- und Lärmschutzwald verzeichnet. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Rodung von Wald erforderlich. Die erforderliche Ersatzaufforstung (vgl. Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans) wird im Bebauungsplanverfahren geregelt. Es ist hierfür eine Fläche in ca. 700 m Entfernung zum Plangebiet vorgesehen.

## **12. Naturschutzfachliche Belange/Biotopschutz/Artenschutz**

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Schutzgebiete oder -objekte nach Naturschutzrecht vor und es konnten auch keine geschützten Lebensräume nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG festgestellt werden. Für weitere Ausführungen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Zur Bewältigung der Eingriffsfolgen (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB) sind Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes erforderlich. Auf dieser Ebene wurde der Kompensationsbedarf ermittelt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes müssen hierfür keine Darstellungen angepasst werden, zumal der Ausgleich außerhalb des Gemeindegebietes von Winkelhaid gedeckt wird.

Die Auswirkungen auf geschützte Pflanzen- und Tierarten wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung auf Bebauungsplanebene geprüft, auf die hier verwiesen wird. Grundsätzlich greift das spezielle Artenschutzrecht auch erst auf Vorhabenebene, es muss aber schon vorab geprüft werden, ob es für Bauleitpläne Vollzugshindernisse geben könnte. Bei der Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (hier: Beschränkung der Rodungszeiten) werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG aber nicht einschlägig. Für weitere Ausführungen wird auf den Umweltbericht zur FNP-Änderung bzw. zum Bebauungsplan verwiesen.

## **13. Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete**

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine „Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung“ (Site of Community Importance – SCI), „Besondere Schutzgebiete“ (Special Area of Conservation – SAC) oder Artvorkommen und Lebensräume bekannt, die eine Ausweisung als eines dieser Gebiete nach Art. 3 FFH-Richtlinie rechtfertigen. Ebenso befinden sich hier keine „Europäischen Vogelschutzgebiete“ (Special protected area – SPA) nach der Vogelschutz-Richtlinie.

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind keine Auswirkungen auf Gebiete des Netzes NATURA 2000 – insbesondere auf das Europäische Vogelschutzgebiet DE 6533-471.03 „Nürnberger Reichswald“ (ca. 400 m nördlich des Änderungsbereiches jenseits der Autobahn oder



in ca. 900 m in südwestlicher Richtung jenseits der Ortslage von Winkelhaid) zu erwarten, auch wenn im Plangebiet Wald besteht.

Auch für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE 6633-371.02 „NSG ´Schwarzach-Durchbruch´ und Rhätschluchten bei Burgthann“ (ca. 2 km in südöstlicher Richtung) – sind keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu erwarten.

Nähere Ausführungen hierzu enthält der Umweltbericht.

## II. UMWELTBERICHT

### 1. Einleitung und Ziele des Bauleitplans

Anlass für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Gemeinde Winkelhaid ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“ für die Errichtung eines Bäckershops mit Café.

Im wirksamen FNP der Gemeinde Winkelhaid ist der Änderungsbereich größtenteils als Fläche für Wald dargestellt. Da die Darstellungen des FNP von der Bebauungsplanung abweichen, wird dieser im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Der Änderungsbereich der 10. FNP-Änderung entspricht dem Geltungsbereich des BP Nr. 34 und umfasst knapp 0,11 ha. In der Flächennutzungsplanänderung wird der Änderungsbereich zukünftig als gewerbliche Baufläche sowie ein Teilbereich im Westen als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Zudem wird die Baufläche mit einer Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG versehen.

In § 5 Abs. 5 BauGB ist festgelegt, dass dem FNP eine Begründung und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beizufügen ist. Um die sachgerechte Behandlung der Belange des Umweltschutzes zu gewährleisten, wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Belange, namentlich der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei sind sowohl negative als auch positive Auswirkungen zu ermitteln und zu prüfen. Weitere nach Anlage 1 des BauGB zu prüfende Punkte (wie zum Beispiel Umgang mit Abfällen) können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht in der Tiefe betrachtet werden, wie auf Bebauungsplanebene.

Die Umweltprüfung bezieht sich räumlich auf den Änderungsbereich sowie dessen unmittelbares Umfeld, soweit dies gutachterlich für erforderlich gehalten wurde.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung ist zu beachten, dass durch den Flächennutzungsplan selbst noch kein Baurecht geschaffen wird. Der Plan dient als kommunales Entwicklungskonzept zur Vorbereitung eines künftigen verbindlichen Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren. Erst mit der baulichen Umsetzung sind direkte Umweltauswirkungen wie z.B. Versiegelung, Zerstörung von Lebensräumen und Immissionen gegeben.

### 2. Bestandsaufnahme und Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### Schutzgut Fläche

Der Geltungsbereich der 10. FNP-Änderung liegt im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB am nordöstlichen Rand der Gemeinde Winkelhaid und umfasst ca. 0,1 ha. Dieser ist im wirksamen FNP derzeit noch als Fläche für Wald dargestellt, lediglich der im Westen schon durch den Bebauungsplan Nr. 6b überplante Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft – Dauergrünland dargestellt. Bis auf den Bereich der Reicherzaunstraße im Westen mit dem Straßenbegleitgrün, wird der Änderungsbereich forstwirtschaftlich genutzt.

Durch die Planung wird die Inanspruchnahme einer Waldfläche von knapp 0,08 ha Größe für Gewerbezwecke vorbereitet. Dadurch wird die Waldfläche der forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

**Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche wird trotz des geringen, zusätzlichen Flächenentzugs von insgesamt gut 0,9 ha noch als erheblich nachteilig eingestuft.**

### Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund im Plangebiet besteht überwiegend aus Oberen Pliensbach-Schichten (Lias Delta = Amaltheenton) des Unteren Jura. Westlich anschließend stehen Schichten des Lias  $\alpha$  3, des Lias  $\beta$  und des Lias  $\gamma$ ) des Unteren Jura an. Als Bodenart hat sich Regosol und Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Ton (Sedimentgestein) mit einer verbreitet flachen Deckschicht aus (Löss-)Lehm gebildet.

Der Großteil des Plangebiets wurde bisher forstwirtschaftlich genutzt. Bis auf die hergestellte Reicherzaunstraße liegen im Änderungsbereich keine ge- bzw. zerstörten Bodenfunktionen vor. Das Ertragspotenzial ist entsprechend der vorliegenden Bodeneigenschaften lokal unterdurchschnittlich einzustufen.

Im Altlasten- und Bodenschutzkataster (ABuDIS) sind im Änderungsbereich keine Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte), schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasser-Verunreinigungen bekannt (Stand: Januar 2023).

Durch die Planung wird im Änderungsbereich zukünftig eine Bebauung und Versiegelung ermöglicht. Entsprechend der später umgesetzten Bebauung variiert die Intensität der Nutzung je nach Umfang an Gebäuden und Lagerflächen.

Absehbar sind damit die Zerstörung bzw. Einschränkung der Bodenfunktionen, wie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, der Bestandteile des Naturhaushalts (Wasser- und Nährstoffkreislauf) sowie Abbau-, Ausgleichs und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund ihrer Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Mit der Verkleinerung des Plangebietes auf die erforderliche Fläche für das konkrete Vorhaben erfolgte bereits eine deutliche Minimierung der Eingriffe.

Betroffen sind überwiegend unbeeinträchtigte Böden von Waldflächen, die in Hinblick auf die erhöhte Wasserspeichereigenschaft und den reduzierten Oberflächenwasserabfluss lokal von Bedeutung sind. Aufgrund der Reicherzaunstraße und des Mehrgenerationenplatzes sind Bereiche im Umfeld des Plangebietes schon jetzt beeinträchtigt. Es werden keine Böden mit besonderen Bodenfunktionen in Anspruch genommen.

**Die Planung führt aufgrund des Umfangs neuer Versiegelungsflächen von unter 0,1 ha noch nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.**

### Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer, sowie festgesetzte Wasserschutz-, Heilquellen- oder Überschwemmungsgebiete kommen im Änderungsbereich nicht vor. Es gibt auch keine überschwemmungsgefährdeten Flächen.

Das nächstgelegene Fließgewässer befindet sich mit der Röst/dem Röstgraben (Gewässer III. Ordnung) in ca. 500 m Entfernung im Süden.

Angaben zu den Grundwasserständen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Das Schutzgut Wasser ist durch die mögliche Überbauung und Versiegelung der bisher überwiegend unversiegelten Böden nachteilig betroffen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können aber gezielte Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe getroffen werden.

Negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer können ausgeschlossen werden.

**Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden aufgrund der geringen betroffenen Fläche noch als nicht erheblich nachteilig bewertet.**

### Schutzgut Klima/Luft

Das Klima in Winkelhaid liegt im Übergangsbereich von ozeanischem zu kontinentalem Klima und entspricht den vorherrschenden Verhältnissen im Mittelfränkischen Becken. Es ist ge-

kennzeichnet durch niederschlagsarmes, mildes bis warmes Klima. Es gibt relativ geringe Jahresniederschläge und es herrschen milde Temperaturen vor. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt zwischen 750 und 850 mm/Jahr. Die Vegetationsperiode (Tagesmittel der Lufttemperatur von mindestens + 5 °C) hat eine Dauer von etwa 220 -230 Tagen. (BayFORKLIM 1996)

Das Plangebiet stellt als (Vor-)Waldfläche ein potenzielles Frischluftentstehungsgebiet dar, das an weitere Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete in der Umgebung angrenzt. In der Waldfunktionskarte ist der Bereich als lokaler Klima-, Immissions- und Lärmschutzwald verzeichnet.

Nach der „Schutzgutkarte Klima/Luft Bayern: Planungshinweiskarte“ des BAYLFU (2021) hat das Plangebiet eine hohe Bedeutung als Ausgleichsraum (Nachtsituation), da die Kalt-/Frischluft nach Westen bzw. Südwesten in Richtung Siedlungsbereich abfließt und dort zum klimatischen Ausgleich beitragen kann. Die Abflussströme sind allerdings aufgrund der nur gering bewegten Topographie nicht sehr ausgeprägt.

Eine thermische Belastung des Gebiets besteht derzeit nicht. Für die lufthygienische Situation im Geltungsbereich ist insbesondere die Lage an einer Hauptverkehrsstrasse mit verkehrsbürtigen Luftschadstoffen relevant. Aufgrund der umliegenden Offenland- und Waldflächen und der guten Durchlüftung ist ein Vorliegen nennenswerter Luftbelastungen aber nicht zu erwarten.

Die Planung führt grundsätzlich zum Verlust eines Frischluftentstehungsgebietes und die spätere Umsetzung zu den üblichen Auswirkungen auf das Lokalklima durch Bebauung und Versiegelung (Erhöhung der Temperatur bodennaher Luftschichten, Speicherung der Wärme und einer Einschränkung der Durchlüftung). Aufgrund der umliegenden Offenlandflächen und dem Waldbestand ist auch zukünftig aber noch ein ausreichender Luftaustausch möglich und auch keine nennenswerten Luftbelastungen zu erwarten. Die lokalen Schutzfunktionen nach Waldfunktionsplanung können aufgrund der Kleinteiligkeit des Eingriffs grundsätzlich noch erhalten werden.

**Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden aufgrund der günstigen Rahmenbedingungen um den Änderungsbereich als noch nicht erheblich nachteilig für das Schutzgut bewertet.**

### Schutzgut Pflanzen

Die potenziell natürliche Vegetation (PNV), die sich bei einem Ende der menschlichen Eingriffe bei den Standortbedingungen im Änderungsbereich einstellen würde, ist ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald, örtlich auch ein Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Eine Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen nach der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) fand am 31.01.2023 statt. Im Plangebiet stockte bis 2020/21 Hochwald, dessen Baumschicht sich überwiegend aus Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) und beigemischt auch Stiel-Eiche (*Quercus robur*) zusammensetzte. Aufgrund von flächigen Baumentnahmen der Kiefer aufgrund von Kalamitäten befand sich der Wald in einem Vorwaldstadium mit Naturverjüngung und nur noch einzelnen Überhältern. Die Strauch- und Krautschicht wurde v.a. von Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) dominiert.

Im westlichen Bereich zur Reicherzaunstraße wurde die Krautschicht der Grünfläche verstärkt von Gräsern und zusätzlich von einzelnen Besenginestern (*Cytisus scoparius*), Gundermann (*Glechoma hederacea*) und auch Schafgarbe (*Achillea millefolium*) geprägt.

Als Vorbereitung für die Wiederbegründung des kalamitätsgeschädigten Waldes erfolgte im Februar 2023 eine Beräumung der Wurzelstöcke auf der Fläche, so dass sich das Plangebiet im Sommer/Herbst 2023 weitgehend vegetationslos mit Rohboden darstellte.

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte nach Naturschutzrecht vorhanden. Vorkommen geschützter Lebensräume nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG sind ebenfalls nicht vorhanden. Auch geschützte, seltene oder gefährdete Pflanzenarten konnten nicht festgestellt werden.

Durch die Planung ist von einem Totalverlust der vorhandenen Waldfläche auszugehen. Die Biotopausstattung wird vollständig geändert. Altbestand bzw. besonders alte Bäume sind aber nicht betroffen, da es sich derzeit nur um Vorwald handelt.

**Trotz der zu erwartenden Rodung des betroffenen Waldbereiches resultieren für das Schutzgut Pflanzen insgesamt noch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen, da es sich nur um Vorwald handelte bzw. Wald der erst wiederaufgeforstet werden muss.**

### Schutzgut Tiere

Detaillierte Erfassungen der Tierwelt fanden nicht statt. Die potenziell vorkommenden Arten können aber gut anhand der aktuellen Lebensraumausstattung abgeschätzt werden. Hierzu erfolgte eine Begehung am 31.01.2023, wo der Geltungsbereich auch auf Höhlen- und Biotopbäumen überprüft wurde. Ferner wurden für das Plangebiet und dessen Umgriff in der Artenschutzkartierung (ASK, Stand 01.02.2024) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt dokumentierte Artnachweise ausgewertet.

An Säugetieren, sind allgemein die für Übergangszonen von Wald und Offenland zu erwartenden Arten zu erwarten, wie z.B. Feldhase (*Lepus europaeus*). Für **Fledermäuse** weist das Gebiet keine Baumquartiere auf, da bis auf die wenigen Überhälter keine Altbäume mehr vorhanden waren. Es hat daher lediglich eine Bedeutung als Jagdhabitat. In der ASK sind mehrere Fledermausquartiere im Siedlungsbereich von Winkelhaid, aber auch Ludersheim im Osten, dokumentiert mit überwiegend gebäudebewohnenden Arten.

Für **Vogelarten** stellt der Änderungsbereich aktuell nur noch ein Jagd-/Nahrungshabitat dar. Entsprechend der vorhandenen Lebensräume ist mit typischen Arten der Wälder, Waldränder, gehölzreicher Übergangsbereiche und Hecken zu rechnen. Hierbei handelt es sich neben häufigen Vogelarten wie der Amsel (*Turdus merula*) auch um planungsrelevante Arten wie verschiedene Spechte, den Sperlingskauz (*Glaucidium passerinum*) oder den Rotmilan (*Milvus milvus*) (ASK 6533-0765, -0767, -0768, 6633-0417, -0419 und -0761). Aufgrund fehlender Gehölze sind aktuell keine Bruten zu erwarten. Horste von Greifvögeln oder Eulen konnten nicht festgestellt werden. Bodenbrütende Vogelarten des Offenlandes (z.B. Feldlerche oder Rebhuhn) können aufgrund der direkten Waldrandlage ausgeschlossen werden.

Für die Artengruppe der **Reptilien** sind das Plangebiet, die angrenzenden Waldinnen- und -außenränder von Bedeutung, da diese relevante Lebensraumstrukturen bieten. Im Rahmen der Aufstellung des südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 33 „Mehrgenerationen-Platz“ wurden dort im Jahr 2019 eine Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) (Rote Liste Bayern 3) nachgewiesen, die auch im Änderungsbereich vorkommen könnte. Grundsätzlich wäre im Plangebiet auch noch die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) zu erwarten. Dies wurde im Rahmen einer Nachkontrolle am 08.09.2023 geprüft, bei der aber aufgrund der veränderten Lebensraumstrukturen keine Reptilien im Geltungsbereich festgestellt werden konnten.

Für **Amphibien** hat der Geltungsbereich aufgrund fehlender Laichgewässer nur eine Bedeutung als Sommerlebensraum und dient vielleicht auch zur Überwinterung. Artnachweise der ASK liegen auch nur aus dem weiteren Umkreis (> 700 m) vor.

Für **Wirbellose** hatte die Vorwaldfläche eine allgemeine und durch die Anteile von Totholz und offenere Bereiche stellenweise auch höhere Bedeutung. Besonders spezialisierte Arten (z.B. der Libellen, Heuschrecken oder Tagfalter) sind hier aber nicht zu erwarten, da essentielle Lebensraumstrukturen fehlen. Auch Arten wie der totholzbewohnende Eremit (*Osmoderma*

*eremita*) können aufgrund fehlender, geeigneter Mulmhöhlen und Habitatbäume im Änderungsbereich sicher ausgeschlossen werden.

Durch die FNP-Änderung wird die Beseitigung von Lebensräumen (insbesondere Wald) vorbereitend ermöglicht. Das vorkommende Spektrum an Tier- und Pflanzenarten verschiebt sich innerhalb des Änderungsbereiches hin zu Arten des Siedlungsbereiches bzw. geht vollständig verloren. Im Umfeld des Änderungsbereiches bestehen jedoch ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Arten. Bei Ergreifen geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Berücksichtigung der Vogelbrutzeit) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Mit Ausnahme der Waldeidechse sind von der Planung keine gefährdeten Arten betroffen.

**Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere können als nicht erheblich nachteilig bewertet werden.**

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Wesentlicher Gegenstand der Betrachtung für das Schutzgut Biologische Vielfalt ist der Erhaltungszustand der Artenvielfalt. Dabei korreliert die Bewertung stark mit der der Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Weiterer Bestandteil der Betrachtung stellt die vorgefundene Strukturdiversität dar.

Das Plangebiet selbst wurde für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen mit einer (geringen bis) mittleren Bedeutung für den Bestand bewertet. Das Plangebiet ist von einem mäßig strukturreichen Vorwaldstadium geprägt, so dass keine höhere biologische Vielfalt besteht.

**Weder für das Schutzgut Pflanzen noch Tiere konnten erheblich nachteilige Auswirkungen festgestellt werden. Dadurch können die Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt ebenfalls als nicht erheblich nachteilig bewertet werden.**

### Schutzgut Mensch

Zu beachtende Aspekte bei der Beurteilung des Schutzgutes Mensch bilden die Erholungseignung des Raumes, der Lärmschutz, die Luftreinhaltung und der Schutz vor elektromagnetischen Feldern.

Der Änderungsbereich weist durch die Lage neben dem südlich angrenzenden Mehrgenerationenplatz eine gewisse Bedeutung für die Naherholung auf, eignet sich selbst aber nicht für die landschaftsgebundene Erholung.

Planungsrelevante Lärmimmissionen treten v.a. durch den Straßenverkehr (BAB 3), teils durch den S-Bahn-Verkehr (Bahnlinie 5933 Nürnberg-Altendorf) und durch Gewerbebelärm der umgebenden Gewerbegebiete auf. Dies bestätigt die schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung (IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bericht-Nr. 2313950b02 23.13950-b02, Bayreuth, 16.09.2024). Die Verkehrswege (BAB 3 und S-Bahn-Verkehr) führen in der Summe zu Verkehrslärmimmissionen von tags 66 dB(A) und nachts 61 dB(A) im Plangebiet. Dabei stammen die maßgeblichen Immissionen aus dem Straßenverkehr der Bundesautobahn A 3. Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche führen zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65/55 dB(A) tags/nachts um 1 dB(A) tags und um 6 dB(A) nachts. Zur Tagzeit werden die hilfswise heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete von 69/59 dB(A) tags/nachts zur Tagzeit eingehalten, nachts jedoch um bis zu 2 dB(A) überschritten.

Weitere Emissionsquellen (Schadstoffe, Gerüche) im näheren Umfeld sind nicht bekannt. Auch Belastungen durch elektrische Felder sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

Eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholung des Menschen ist durch die FNP-Änderung in der Gesamtbetrachtung trotz des Waldverlustes nicht erkennbar. Die visuelle Wahrnehmung des Bereichs wird verändert, jedoch bleibt der bisherige Charakter durch die

verbleibenden nördlich und östlich angrenzenden Waldstrukturen weiterhin erhalten. Grundsätzlich ist das Plangebiet bereits durch angrenzende Nutzungen überprägt.

Die hohe Immissionsbelastung durch Straßenverkehr ist schon im Bestand vorhanden und schränkt ohne Realisierung von Lärmschutzmaßnahmen für das Schutzgut „Mensch“ die Aufenthalt- und Arbeitsqualität ein. Auch eine Summierung der verschiedenen Lärmarten (Verkehrs-, Gewerbe-, und Freizeitlärm) ist hier im Hinblick auf schutzwürdige Wohnnutzungen, aber auch die Nutzung des Mehrgenerationenplatzes auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen. Auf dieser Ebene werden verschiedene Festsetzungen zum Immissionsschutz (Emissionskontingentierung, passive Maßnahmen zum Schallschutz) getroffen.

**Über die festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene können Lärmeinwirkungen verhindert werden, so dass es nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch kommt.**

### Schutzgut Landschaft

Naturräumlich ist der Änderungsbereich der Untereinheit „Vorland der Mittleren Frankenalb“ (111-A) zuzuordnen und gehört zur naturräumlichen Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Lias-Land“ (D59).

Das Landschafts- und Ortsbild im Gemeindegebiet ist weitgehend von offenen und landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie angrenzenden Waldflächen geprägt. Der Gemeinde Winkelhaid wurde im Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern (Karte Schutzgut Landschaftsbild, 2013) allgemein eine mittlere landschaftliche Eigenart zugeschrieben. Das Plangebiet selbst ist eine Vorwaldfläche mit einzelnen Überhältern und durch die angrenzenden forst- und landwirtschaftlichen Flächen, Gewerbeflächen im weiteren Umkreis und Lärmimmissionen der Autobahn geprägt. Die Topographie ist im Plangebiet weitgehend eben und nur leicht nach Westen geneigt.

Das Plangebiet liegt am Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets LB 6 „Mittlere Frankenalb und Altdorfer Albvorland“ (Karte 3 „Landschaft und Erholung“, evt. sogar schon außerhalb, was maßstabsbedingt im Regionalplan nicht eindeutig feststellbar ist.

Durch die zukünftig mögliche Bebauung wird der Änderungsbereich weiter anthropogen überprägt. Das Landschaftsbild ändert sich durch den Verlust von Waldfläche. Aufgrund der schon vorhandenen Bebauung im Umfeld, der bestehenden Vorbelastungen und der verbleibenden Waldflächen zur Autobahn hin, ist aber keine nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild zu erwarten. Insbesondere sind auch keine Fernwirkungen zu besorgen.

Auswirkungen auf ein im Osten angrenzende Landschaftsschutzgebiet bestehen nicht, da dieses noch durch die Trasse der vierspurigen Autobahn BAB 3 vom Plangebiet getrennt ist und dazwischen ein Waldsteifen erhalten bleibt.

**Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden daher als nicht erheblich nachteilig bewertet.**

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind innerhalb oder im Umfeld des Änderungsbereiches nicht bekannt. Aufgrund der Denkmaldichte im Umfeld des Plangebiets sind bisher unerkannte Bodendenkmäler bzw. zugehörige Funde auch im Plangebiet nicht auszuschließen. Bei Bodeneingriffen muss auch außerhalb von bekannten Bodendenkmälern grundsätzlich mit archäologischen Funden gerechnet werden. Hier wird auf Vorhabenebene für Bodeneingriffe eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erforderlich.

An Sachgütern bestehen nur die Reicherzaunstraße und dort verlegte Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese werden in die Planung integriert.

**Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich unter Berücksichtigung der entsprechenden Genehmigungsvorbehalte nicht erheblich nachteilig.**

#### Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern können grundsätzlich verschiedene Wechselwirkungen bestehen. Insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Boden/Wasser und Wasser/Pflanze bestehen allgemeine Wechselwirkungen. Die klimatischen Bedingungen stehen lokal in Abhängigkeit von Vegetation und Relief und haben ihrerseits wieder Auswirkungen auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Das Schutzgut menschliche Gesundheit wird ebenfalls von nahezu allen übrigen Schutzgütern in unterschiedlichem Maße beeinflusst.

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigen i.d.R. bereits das Wirkungs-/Prozessgefüge zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Relevante Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern (z.B. Auswirkungen einer Grundwasserabsenkung auf davon abhängige Landökosysteme) treten nicht auf. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird im Plangebiet ebenfalls nicht gesehen.

**Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern werden durch die Planung nicht erheblich nachteilig beeinflusst.**

### **3. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer**

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann noch keine abschließende Aussage über künftig anfallende Abfälle oder Abwässer getroffen werden. Aufgrund des bekannten Nutzungskonzeptes ist aber betriebsbedingt durch den Konsum der künftig dort arbeitenden Personen und von Kunden mit Abfall in Form von unterschiedlichen hausmüllähnlichen Fraktionen und Wertstoffen zu rechnen. Diese können über die üblichen Entsorgungs- oder Verwertungswege behandelt werden.

Anfallende Abwässer werden in das bestehende Kanalsystem (Mischsystem) im Bereich der Reicherzaunstraße eingeleitet und dann der kommunalen Kläranlage zur Reinigung zugeleitet. Da diese erst jüngst ertüchtigt wurde, ist eine ausreichende Reinigungsleistung und -kapazität gegeben. Der Mischwasserkanal ist hydraulisch ausreichend leistungsfähig.

### **4. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Vorgaben zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energien können auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht explizit getroffen werden. Es sind die einschlägigen Vorgaben (z.B. GEG) einzuhalten.

### **5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die Planung, würde die derzeitige forstwirtschaftliche Nutzung als Wald weiterhin unverändert aufrechterhalten bleiben. Insbesondere im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, sowie Tiere und Pflanzen käme es zu keinen Eingriffen bzw. zu Veränderungen zum aktuellen Zustand.



## **6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind in Bezug auf die geplante Änderung der FNP-Darstellung nicht notwendig bzw. auch nicht in dem Maße möglich. Im Unterschied zum Vorentwurf wurde aber das Plangebiet auf die Flächengröße reduziert, die für das geplante Nutzungskonzept erforderlich ist. Damit konnten die Neuinanspruchnahme von Fläche reduziert und Eingriffe minimiert werden.

Gleichwohl ist auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“ die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzarbeiten und zu prüfen, ob der europäische und nationale Artenschutz betroffen ist und dementsprechend Maßnahmen ergriffen werden müssen. Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“ verwiesen.

## **7. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die geplanten Nutzungen (Backshop mit Café) sollen in direkter Nachbarschaft zum südlich gelegenen Mehrgenerationenplatz situiert werden, um hier das Erholungsangebot auf der Grünfläche auch mit einem gastronomischen Angebot zu ergänzen.

Da die Erweiterung somit an die räumliche Nähe zum Mehrgenerationenplatz gebunden ist, schiedenen Planungen mit alternativen Standorten, die nicht in unmittelbarer Nähe zum Mehrgenerationenplatz lagen, weitgehend aus. Als vergleichbare Standortalternativen kämen Flächen südlich des Mehrgenerationenplatzes oder im Gewerbegebiet auf der gegenüberliegenden Seite der Reicherzaunstraße in Frage. Diese Flächen sind bereits als Gewerbegebiete festgesetzt (BP Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“) und die geplanten Nutzungen könnten dort realisiert werden. Es handelt sich aber ausschließlich um private Grundstücke, die dem Bodenmarkt nicht in absehbarer Zeit zur Verfügung standen und somit ausschieden.

Im schon wirksamen FNP wären noch gewerbliche Bauflächen bzw. gemischte Bauflächen dargestellt, die bisher aber ebenfalls noch nicht entwickelt sind. Auch hier würden Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Die Eingriffe wären dort im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und auch Landschaftsbild geringer ausgefallen, da es sich um intensiv genutztes Ackerland handelt und nicht wie bei der vorliegenden Planung um (Vor)Waldflächen.

Im Vorentwurf war noch eine größere gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese wurde auf die für das Nutzungskonzept erforderliche Flächengröße reduziert, um die Schutzfunktionen des Waldes nicht so stark zu beeinflussen und die Flächeninanspruchnahme zu minimieren.

## **8. Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete**

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine „Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung“ (Site of Community Importance – SCI), „Besondere Schutzgebiete“ (Special Area of Conservation – SAC) oder Artvorkommen und Lebensräume, die eine Ausweisung als eines dieser Gebiete nach Art. 3 FFH-Richtlinie rechtfertigen, bekannt. Ebenso befinden sich keine „Europäischen Vogelschutzgebiete“ (Special protected area – SPA) nach der Vogelschutz-Richtlinie im Änderungsbereich.

Das nächstgelegene Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung "NSG ‚Schwarzach-Durchbruch‘ und Rhätschluchten bei Burgthann“ (DE 6633-371.02) befindet sich in südöstlicher Richtung in ca. 2 km Entfernung. Aufgrund dieser Entfernung zum Plangebiet und fehlender funktionaler Beziehungen kommt es zu keiner Beeinflussung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die Planung.

Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Nürnberger Reichswald“ (DE 6533-471.03) mit der Teilfläche 03 befindet sich ca. 400 m nördlich des Änderungsgebietes jenseits der Autobahn bzw. in ca. 900 m in südwestlicher Richtung jenseits der Ortslage von Winkelhaid. Es umfasst insgesamt ca. 38.192 ha. Die genauen Gebietsgrenzen und die Erhaltungsziele sind in der Bayerischen NATURA 2000-Verordnung wiedergegeben. Es handelt sich bei dem Vogelschutzgebiet um große zusammenhängende Waldkomplexe vorwiegend aus Kiefernwäldern, eingestreuten Laubholzbereichen und großen Übergangsfleichen von reinen Nadelholzflächen zu strukturreichen Misch- und Laubwäldern, mit Lichtungen und Waldsäumen im Schichtstufenland der unteren Mittelgebirgslage. Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus bedeutenden Vorkommen von Spechten und Höhlennutzern, Laubholzbewohnern und weiteren Rote-Liste-Arten. Erwähnenswert sind insbesondere Vorkommen folgender Vogelarten: Ziegenmelker (*Caprimulgus europaeus*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Auerhuhn (*Tetra urogallus*) und Haselhuhn (*Bonasa bonasia*).

Aufgrund der Lage der Teilflächen des Schutzgebietes mit dazwischen liegender Infrastruktur und Siedlungsflächen, entsprechenden Barrierewirkungen und nur geringer funktionaler Beziehung können daher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des europäischen Vogelschutzgebietes „Nürnberger Reichswald“ durch die vorliegende FNP-Änderung ausgeschlossen werden.

**Derzeit können durch die FNP-Änderung Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des Netzes NATURA 2000 ausgeschlossen werden.**

## 9. Kumulative Auswirkungen mit anderen Planungen

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes führt nicht zu kumulativen Auswirkungen, da keine anderen Planungen bekannt sind, die einen räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang zu dieser Planung hätten. Die 9. Änderung des FNP betraf zwar den direkt südlich gelegenen Bereich des Mehrgenerationenplatzes, doch dieser war bereits teils mit dem BP Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ überplant. Es kam dort lediglich zu einer Rodung von 0,1 ha Wald, der direkt südlich an den Geltungsbereich angrenzte, und einer Inanspruchnahme von weiteren ca. 0,1 ha Grünland im Außenbereich.

Alle weiteren FNP-Änderungen liegen schon zu lange zurück, so dass hier kein zeitlicher Zusammenhang mehr gegeben ist.

## 10. Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen

Ein besonderes Unfallrisiko bei den im Änderungsbereich zukünftig zulässigen Nutzungen besteht nicht. Es besteht auch kein Unfallrisiko „auf“ das Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich auch nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG). Durch die Planungen sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

Georisiken sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

Nach § 4 Abs. 3 BauGB wird die Gemeinde nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens durch die Behörden unterrichtet, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt hat. In der Regel wird dies aber auf Ebene des Bebauungsplanes bestimmt.

## **11. Überwachung/Monitoring**

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung eines Bauleitplans eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Da durch die Flächennutzungsplanänderung noch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen ausgelöst werden, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans ist die Erforderlichkeit von Monitoringmaßnahmen zu prüfen.

## 12. Zusammenfassung

Anlass für die 10. Änderung des FNP/LP ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“, der die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO vorsieht. Zu diesem Zweck soll der bisher im FNP überwiegend als Fläche für Wald dargestellte Bereich auf ca. 0,1 ha als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die bestehende Reicherzaunstraße wird als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Durch die Planung erfolgt eine Umnutzung einer bisher forstwirtschaftlich genutzten Fläche.

Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation sowie der zu erwartenden Auswirkungen durch die geplante Nutzungsänderung untersucht. Die Übersicht zur Bedeutung des Plangebietes und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden hier zusammenfassend wiedergegeben:

Umweltbelange/ Schutzgut	Bedeutung des Plan- gebietes für das Schutzgut	Auswirkungen der Planung
<b>Fläche</b>	hoch	<b>erheblich nachteilig</b>
<b>Boden</b>	mittel	nicht erheblich nachteilig
<b>Wasser</b>	gering	nicht erheblich nachteilig
<b>Klima und Luft</b>	mittel	nicht erheblich nachteilig
<b>Pflanzen</b>	mittel	nicht erheblich nachteilig
<b>Tiere</b>	gering - mittel	nicht erheblich nachteilig
<b>Biologische Vielfalt</b>	mittel	nicht erheblich nachteilig
<b>Mensch</b>	gering	nicht erheblich nachteilig
<b>Landschaft</b>	mittel	nicht erheblich nachteilig
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	mittel	nicht erheblich nachteilig
<b>Wechselwirkungen</b>	gering	nicht erheblich nachteilig

Die 10. Änderung des FNP führt zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich im Wesentlichen durch die zu erwartende Überbauung und Versiegelung des Bereichs auf die Schutzgüter Fläche und Boden auswirkt. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind aufgrund der Größe des Änderungsbereiches begrenzt. Durch den Verlust von Waldflächen sind die Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt nachteilig, aufgrund des Vorwaldstadiums aber noch nicht in erheblichem Maße. Dies gilt auch für das Schutzgut Tiere.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit konnten auf Ebene des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen verhindert werden. Auf Ebene des FNP erfolgte hier die Darstellung einer Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG. Für die übrigen Schutzgüter sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes die Auswirkungen ebenfalls nicht erheblich nachteilig.

Andere Schutzgebiete oder -objekte nach dem Naturschutzrecht, insbesondere geschützte Lebensräume nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG, sind nicht vorhanden bzw. werden nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches sind auch keine Auswirkungen auf Gebiete des Netzes NATURA 2000 – insbesondere auf das Europäische Vogelschutzgebiet DE 6533-471.03 „Nürnberger Reichswald“ – zu erwarten.

Bei Ergreifung von Vermeidungsmaßnahmen (Waldrodung nur im Winterhalbjahr) werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei einer späteren

Umsetzung der vorbereiteten gewerblichen Nutzungen nicht einschlägig. Vorlaufende Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Mögliche Standortalternativen zu der gewählten Baufläche wurden geprüft, Flächen mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter waren aber nicht verfügbar. Andere Standortalternativen hätten zwar keine Waldinanspruchnahme nach sich gezogen, waren aber zu weit vom Mehrgenerationenplatz entfernt. Es erfolgte aber eine Verkleinerung des Plangebietes auf die erforderliche Flächengröße, was die Eingriffe minimiert.

Beim Verzicht auf die Planung würde die bisherige, überwiegend forstwirtschaftliche Nutzung im Gebiet beibehalten werden.

Kumulative Auswirkungen der 10. FNP-Änderung mit anderen Plänen oder Vorhaben konnten nicht erkannt werden.