

Stadt Neumarkt i.d.OPf.



**Flächennutzungsplan-Änderung
„F 050 Habersmühle I“
Umweltbericht**

23.07.2020



GROSSER-SEEGER
& PARTNER

Stadtplaner
Landschaftsarchitekt
Bauingenieur

Großweidenmühlstr. 28 a-b

90419 Nürnberg

Tel. 0911-310427-10

Fax 0911-310427-61

www.grosser-seeger.de

INHALT

A	Einleitung	4
B	Kurzdarstellung der Planung	4
C	Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet	5
D	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Untersuchungsgebiet	8
	1. Schutzgut Fläche	8
	2. Schutzgut Boden	9
	3. Schutzgut Wasser	10
	4. Schutzgut Klima/Luft	11
	5. Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
	6. Schutzgut Biologische Vielfalt	15
	7. Schutzgut Mensch	15
	8. Schutzgut Landschaft	16
	9. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
	10. Wechselwirkungen	17
E	Auswirkungen der Planung	17
	1. Schutzgut Fläche	18
	2. Schutzgut Boden	18
	3. Schutzgut Wasser	18
	4. Schutzgut Klima/Luft	19
	5. Schutzgut Tiere und Pflanzen	19
	6. Schutzgut Biologische Vielfalt	20
	7. Schutzgut Mensch	20
	8. Schutzgut Landschaft	21
	9. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
	10. Wechselwirkungen	21
F	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	21
G	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 22	
H	Alternativen und Nullvariante	22
I	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	23
J	Kumulative Auswirkungen	23
K	Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten	23
L	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange	24
M	Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen ..	24
N	Überwachung/Monitoring	25
O	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	25
P	Zusammenfassung	27
Q	Verwendete Quellen	28

A EINLEITUNG

Anlass zur Flächennutzungsplanänderung „F 050 – Habersmühle I“ ist der Bedarf größere, auch für industrielle Nutzung geeignete Flächen im Stadtgebiet Neumarkt bereitzustellen und flächenintensiven Industriebetrieben die Möglichkeit der Ansiedlung oder Betriebsverlagerung zu bieten.

In dem seit 2004 rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind nördlich der Bundesstraße B 299 im Bereich des Abzweigs nach Ungenricht zwei Industriegebiete dargestellt, die durch eine Grünfläche getrennt und gegliedert werden. Um eine größere zusammenhängende Fläche auszuweisen, ist die Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

In § 2 Abs. 4 BauGB ist festgelegt, wie die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung berücksichtigt werden sollen. Um die sachgerechte Behandlung der Umweltbelange zu ermöglichen, wird grundsätzlich für alle Bauleitpläne, die im Regelverfahren aufgestellt werden, eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei sind sowohl negative als auch positive Auswirkungen zu ermitteln und zu prüfen.

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes bezieht sich bei der Bestandsbewertung auf die Situation vor Ort, aber auch auf die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2004 der Stadt Neumarkt i.d.OPf. einschließlich der wirksamen Änderungen. Der Bewertung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung lag der aktuelle Entwurf der FNP-Änderung zugrunde.

B KURZDARSTELLUNG DER PLANUNG

Der zu überplanende Bereich hat eine Größe von ca. 14,5 ha und umfasst die Flurstücke Nr. Teilfl. 240, Teilfl. 240/5, Teilfl. 273, Gemarkung Mühlen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen die bisher getrennt dargestellten Industrie- und Verkehrsflächen zusammengefasst und in Richtung Norden erweitert werden. An den Rändern des zusammenhängenden Gebiets wird die Pflanzung und Pflege von Gehölzen entlang von Siedlungsrändern dargestellt, um eine Eingrünung des Gebiets, sowie eine landschaftliche Einbindung zu erwirken. Die Darstellung „Talräume der Fließgewässer“ im Westen bleibt bestehen und wird nicht tangiert, genauso wie das dort nachrichtlich übernommene Biotop. Die Darstellung des entlang der östlichen Grenze verlaufenden Hauptwanderweges wird beibehalten.

Tabelle 1: Flächenbilanz innerhalb des Änderungsbereiches

	Wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (2004)	Änderung des Flächennutzungsplans
Industriegebiete	7,8 ha	10,6 ha
Verkehrsflächen	0,5 ha	0,5 ha
Grünflächen	4,0 ha	3,4 ha
Flächen für den Wald	2,2 ha	-
Änderungsbereich, gesamt	14,5 ha	14,5 ha

Betroffen durch die Flächennutzungsplanänderung sind die bisher dargestellte Grünfläche, die die beiden Industriegebiete gliederte, sowie das gemäß Biotopkartierung bestehende Biotop innerhalb der Industrieflächen. Zudem wird ein Teil der Fläche für Wald im Norden des Änderungsbereiches zugunsten der Industriefläche zurückgenommen. Zusätzlich zu den bereits dargestellten Industriegebieten werden insgesamt ca. 2,8 ha Flächen für Wald sowie Grünflächen neu in Anspruch genommen.

C ZIELE DES UMWELTSCHUTZES FÜR DAS PLANGEBIET

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie des Bau- und Naturschutzrechts, der Immissionsschutz-Gesetzgebung oder dem Wasserrecht waren bei der vorliegenden Planung insbesondere die Vorgaben aus dem Regionalplan, dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neumarkt sowie dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Neumarkt aus dem Jahr 1995 zu berücksichtigen.

Regionalplan

Gemäß Regionalplan (Region 11 Regensburg) befindet sich das Plangebiet innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 5 „Schwarzachtal und Seitentäler bei Oberölsbach“.

„Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind für Teilgebiete der Region typische Landschaften und können ansprechende Ortslagen miteinschließen. Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete gelten auch größere, wertvolle Biotope und Rückzugsgebiete von regionaler Bedeutung. Neue Nutzungen oder landschaftsverändernde Maßnahmen sollen hier sorgfältig geprüft werden, damit die natürlichen Entwicklungsgrundlagen für die Region nicht beeinträchtigt werden.“ (Begründung zu B I 2)

„Das Tal der Schwarzach, welche zur Rednitz entwässert, ist im engeren Talbereich durch den alten Ludwig-Donau-Kanal, ein naturnah gewordenes Kulturdenkmal, geprägt. Die Karstquellen in den Seitentälern und vor allem die extensiv genutzten Trockenrasen sind wichtige Bereiche zur ökologischen Stabilisierung in der teilweise sehr intensiv genutzten Flur. Trockenrasen und Buchenwälder haben bei der Umwandlung in Nadelholzkulturen eine Artenverarmung erfahren.“ (Begründung zu B I 2)

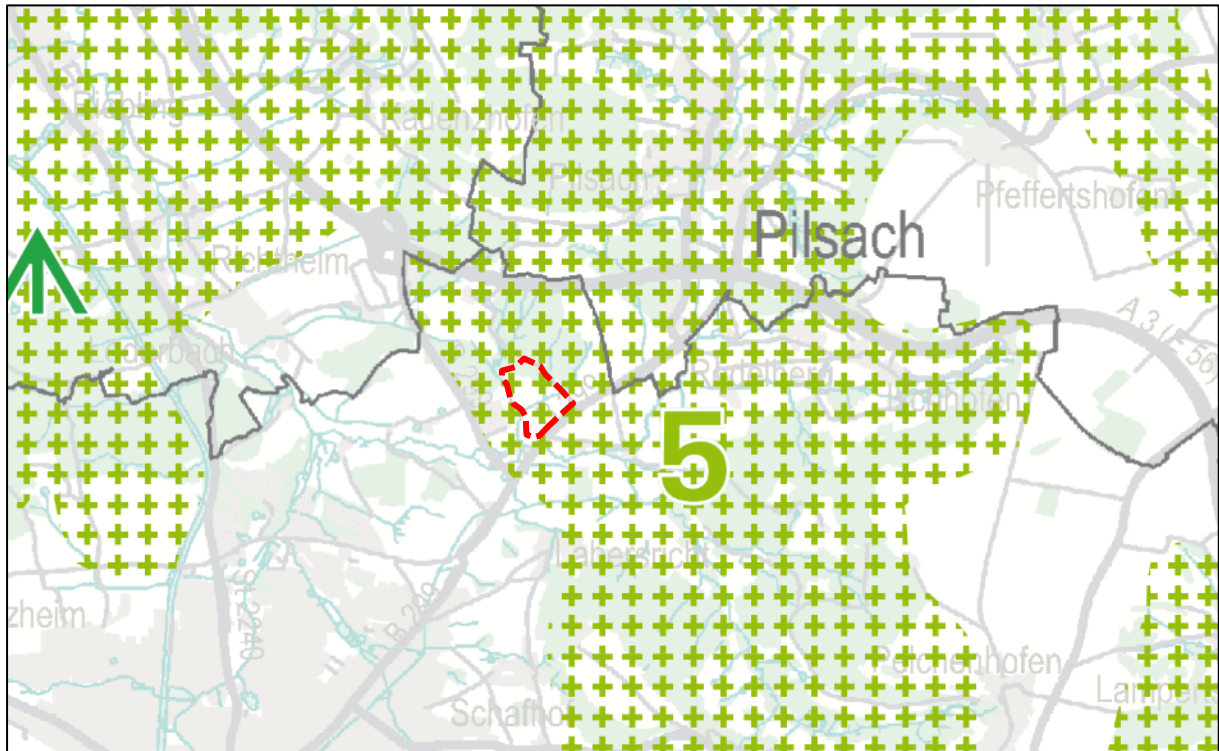


Abbildung 1: Auszug aus Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans für die Region Regensburg; grüne Schraffur: Landschaftliche Vorbehaltsgebiete mit Nummer; rote Umrandung: Plangebiet mit ca. 14,5 ha (Datenquelle: © Regionaler Planungsverband Regensburg, Stand 2012)

Die grundsätzliche Abwägung zwischen den Belangen des Naturschutzes und der Nachfrage nach Bauflächen wurde bereits im Jahr 2004 mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans getroffen. In die damalige Abwägung wurden die Belange des Landschaftsbildes, der Erholungsqualität und des Vorbehaltsgebiets eingestellt. Man ist in der Abwägung zum Ergebnis gekommen, dass die natürlichen Entwicklungsgrundlagen für die Region durch die Planung nicht beeinträchtigt werden und eine GI-Ausweisung vertretbar ist. Vor diesem Hintergrund ist eine Erweiterung des bereits dargestellten Industriegebiets nach Norden vertretbar, da die Belange der wirtschaftlichen Entwicklung entsprechend zu werten sind und sich das Plangebiet in einem bereits durch gewerbliche Bauflächen und Verkehrsflächen geprägten Bereich befindet.

Flächennutzungsplan

Im seit 2004 wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neumarkt i.d. Oberpfalz werden im Geltungsbereich zwei Industriegebiete, die durch eine Grünfläche getrennt und gegliedert werden, dargestellt. Am südlichen und östlichen Rand der Baufläche ist eine Ortsrandeingrünung dargestellt. Der westliche Teil des Änderungsbereiches ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und mit der Schraffur „Talräume der Fließgewässer, keine Bebauung, Umwandlung von Acker in Grünland/Extensivierung der Grünlandnutzung oder Zulassen der natürlichen Sukzession im Überschwemmungsbereich“ gekennzeichnet. Als Ziele sind hier formuliert: Erhaltung der Talräume, Optimierung der Fließgewässer und deren Begleitstrukturen, Entwicklung von Kontaktlebensräumen sowie Erhaltung der Retentionsräume. Im Norden des Änderungsbereiches sind Flächen für den Wald (Nadelwald) dargestellt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Neumarkt (BÜRO SCHÖBER 1998) beurteilte die Baufläche zusammen mit den weiteren Bauflächen in diesem Bereich als „Habersmühle (Nr. 10)“. Diese Bauflächen wurden aufgrund der Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren, einer Zersiedelung der Landschaft, einer Beeinträchtigung des Fließgewässersystems, sowie des Landschaftsbildes und der Erholungsqualität als Siedlungsfehlentwicklung angesehen. Als mögliche Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich nennt er die Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland, eine Nutzungsextensivierung an der Pilsach, eine innere Gliederung der Fläche und eine Einbindung in die Landschaft.

Ferner erwähnt der Landschaftsplan zu „Siedlung und Gewerbe“ u.a. folgende Grundsätze:

- [...]
 - Verdichtung durch Schließen von Baulücken vor Neuausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten
 - Ausweisung von Baugebieten nur im Anschluss an bestehende Bebauung, um eine Zersiedelung der Landschaft und damit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden.
 - Schutz wertvoller Biotope, wenn möglich Einbindung in auszuweisende Grünzüge
- [...]
 - Die Ausweisung von Gewerbegebieten soll auf einzelne Schwerpunkte konzentriert werden. Vor allem soll vermieden werden, dass sich Gewerbegebiete als Band entlang der Einfallstraßen ziehen und damit das Bild der Ortseingangssituation als dem ersten Eindruck der Stadt beeinträchtigen.
 - Belassen ausreichender Grünzüge und Grünflächen.“

Arten- und Biotopschutzprogramm

Die Ziele des ABSP des Landkreises Neumarkt datieren aus dem Jahr 1995 und entsprechen oftmals nicht mehr der aktuellen Bestandssituation. Aus diesen Gründen war geplant das ABSP für den Landkreis Neumarkt zu aktualisieren. Derzeit gibt es hierzu aber keine aktuellen Bestrebungen seitens des Freistaates.

Gemäß Bestandskarten des ABSP's sind im Westen des Planungsgebietes lokal und regional bedeutsame Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren sowie Au-, Feucht- und Bruchwälder dargestellt. Im Nordosten werden zudem „Waldflächen mit besonderer Bedeutung als Biotop, für das Landschaftsbild, als historisch wertvoller Waldbestand oder für Lehre und Forschung nach Waldfunktionsplan“ dargestellt. Für den Albtrauf nördlich Neumarkt und für die Taleinänge wird als Ziel der Erhalt und die Förderung naturnaher Laubwaldbestände in Gebieten mit besonders hochwertiger Ausstattung formuliert.

D BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER IM UNTERSUCHUNGSGEBIET

1. Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 14,5 ha. Davon sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ca. 7,8 ha als Fläche für Industriegebiete, ca. 4,0 ha als Grünfläche, ca. 2,2 ha als Flächen für Wald und ca. 0,5 ha als Verkehrsflächen dargestellt. Aktuell werden aber die Flächen überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind gemäß Ökoflächenkataster Ausgleichs- und Ersatzflächen eingetragen (BayLfU, FIS-Natur, 2020). Die dargestellte Abgrenzung der Ausgleichsflächen ist nicht richtig. Die Ausgleichsflächen sind im Rahmen des BP Nr. 53 „Habersmühle II“ der Stadt Neumarkt festgesetzt worden und erstrecken sich lediglich auf Teilflächen ehemaliger Flurstücke, die außerhalb des Änderungsbereiches liegen. Im Ökoflächenkataster wurden die vollständigen Flurstücke in ihren ehemaligen Grenzen aufgenommen. Die Abgrenzung wird korrigiert, sodass auch zeichnerisch keine bestehenden Ausgleichs- und Ersatzflächen innerhalb des Änderungsbereiches liegen. Die Darstellung gemäß Flächennutzungsplan stimmt mit den tatsächlichen Grenzen der Ausgleichsflächen überein.

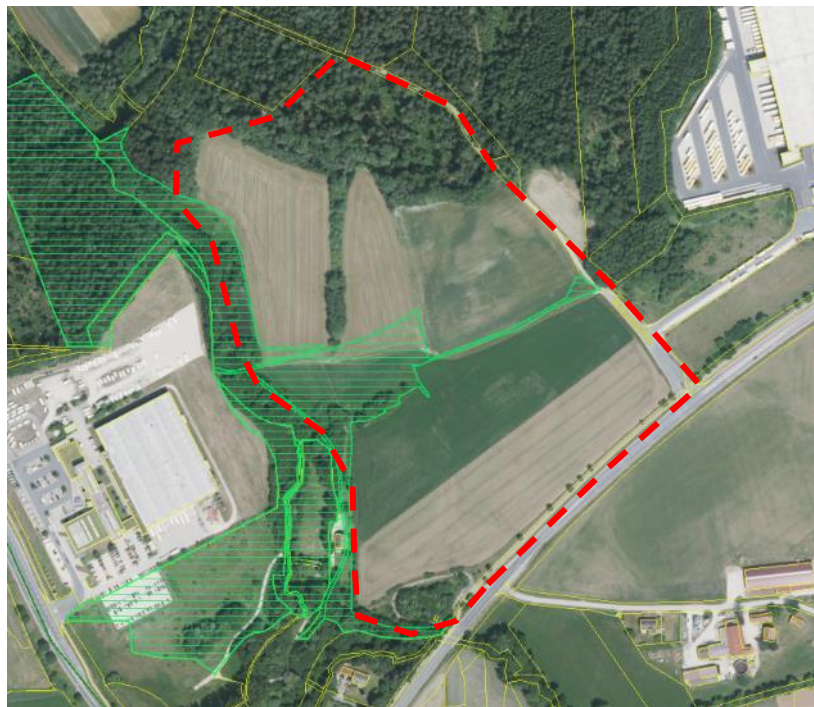


Abbildung 2: Stand des Ökoflächenkatasters im Änderungsbereich, grün schraffiert: Ausgleichs- und Ersatzflächen (falsche Abgrenzung), rote Strichlinie: Änderungsbereich des FNP (Datenquelle Ökoflächenkataster: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de; Orthophoto © Bayerische Vermessungsverwaltung)

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Fläche ist aufgrund der aktuell noch bestehenden Darstellung von Teilen des Änderungsbereiches als Flächen für Wald und trotz der bereits großflächig dargestellten Bauflächen noch als mittel zu bewerten.

2. Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund im Planungsgebiet besteht wie auch andernorts im Neumarkter Becken überwiegend aus Terrassensanden und -schottern im Übergang zu Flugsanden. Beidseitig der Pilsach wird der Untergrund weitgehend aus Talfüllungen aus dem Holozän gebildet. Im Nordwesten tritt Opalinuston der Unteren Aalen-Schichten (Dogger α) auf. Aus den nährstoffarmen Sanden haben sich früher durch Ackernutzung Braunerden entwickelt. Bei Grundwasser- bzw. Stauwassereinfluss (z.B. im Bereich der Opalinustone) dürften sich auch Podsol-Gleye oder Nassgleye entwickelt haben.

Für den Planungsbereich liegt der Geotechnische Kurzbericht vom 04.10.2010 sowie der Geotechnische Bericht vom 14.01.2020 des Baugrundinstitutes Dr.-Ing. Spotka und Partner GmbH vor. Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden Sondierungen mit einer Rammsonde, Bohrungen und Baggerschürfen durchgeführt. Bei allen im Jahr 2019 durchgeführten Bohrungen wurde eine weitgehend identische Schichtfolge von zunächst Mutterbodenbedeckung, quartären Terrassensanden und Talfüllungen und schließlich Opalinuston erkundet. Die Bohrungen liegen außerhalb der nördlichen Waldflächen. Die Schichten der Terrassensanden und Talauffüllungen sind geprägt durch einen unregelmäßigen Wechsel an schluffigen, stellenweise tonigen, kiesigen Sanden sowie sandiger, toniger Schluffe und schluffiger Tone.

Bei einer Bohrung im Westen des Planungsgebietes wurden künstliche Auffüllungen aus schwach schluffigem bis schluffigem, kiesigem Sand mit Ziegelresten in einer Mächtigkeit von ca. 1,2 m festgestellt (Baugrundinstitut Dr. Spotka und Partner GmbH 2020). Die Bohrung befindet sich am südlichen Rand der Teilfläche des Biotops „Pilsach-Bach und Wümmbach mit Auwald“ (6634-1180-007) nahe der westlichen Grenze des Geltungsgebietes.

Häufig wurden schwach organische, vereinzelt organische bis stark organische Nebenbestandteile und Pflanzenreste in den Bohrungen festgestellt. Bei einer Bohrung im Osten wurde auch eine Torflage, diese aber erst in einer Tiefe von 3,10 m unter Geländeoberkante (GOK) mit 0,6 m Mächtigkeit angetroffen (Baugrundinstitut Dr. Spotka und Partner GmbH 2020).

Insbesondere im Bereich der westlichen Auwälder (nicht durch Bohrungen erkundet) sowie der (ehemaligen) Bachläufe kann organisches Bodenmaterial (einschließlich Torf) auftreten. Organische Böden weisen bedeutsame ökologische Funktionen im Naturhaushalt, unter anderem als Lebensraum für seltene Pflanzen und Tiere sowie als Kohlenstoffspeicher für klimaschädliche Gase auf.

Schadstoffbelastungen des Bodenkörpers sind derzeit keine bekannt. Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS), welches ein bayernweites Altlastenflächen-Kataster darstellt, sind für den Änderungsbereich keine Einträge vorhanden. Auch der Stadt liegen keine Informationen über Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen vor. Nicht auszuschließen sind entlang der Straßen erhöhte Konzentrationen durch Tausalze.

Auf den landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen innerhalb des Änderungsbereiches ist es zu Bodenumlagerungen in Tiefe der Pflugsohle gekommen. Bodenveränderungen haben auch im Bereich des Regenrückhaltebeckens im Südwesten stattgefunden. Belastungen durch Düngemittel- und Pestizideinsatz sind neben den Ackerflächen auch im unmittelbaren Umfeld zu erwarten.

Die Waldflächen im Norden des Planungsgebietes leisten in Hinblick auf die leichte Hanglage einen Beitrag zum Bodenschutz, indem sie vor Wind- und Wassererosion schützen.

Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für das Schutzgut Boden im aktuellen Bestand wird generell als mittel und in Bereichen der Bachläufe als hoch eingestuft.

Durch die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebiete ist bereits von großflächigen Versiegelungen und Bodenzerstörungen auszugehen, wodurch sich ebenfalls eine überwiegend geringe Bedeutung ergibt. Durch die dargestellten Grünflächen sind die Bachläufe vor Beeinträchtigungen geschützt. Die Bereiche sind somit von hoher Bedeutung.

3. Schutzgut Wasser

Südlich des Änderungsbereiches fließt die Pilsach, die die B 299 auf Höhe des Anwesens Habersmühle 1 quert und weiter westlich in die Schwarzach mündet. Ihr fließen von Norden verschiedene Bäche zu, die v.a. im Bereich des Waldstückes „Haberslehla“ ihren Ursprung haben. Zwei dieser Bäche fließen von Nordosten und Osten bis an die Grenze des Änderungsbereiches, sind ab bzw. kurz nach der Straße nach Ungenricht verrohrt und verlaufen erst weiter westlich wieder offen in einen weiteren Bach. Über den genauen Verlauf der verrohrten Bäche liegen keine Unterlagen vor (vgl. aber Abbildung 3). Der entlang der westlichen Grenze verlaufende Bach sowie die offenen Bachläufe im Norden und Osten sind von (teils schmalen) Auwäldern begleitet. Im Westen befindet sich auch ein Teich, der innerhalb des Plangebietes liegt. An der Südspitze des Planungsgebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das für die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswasser der Gewerbe- und Industrieflächen errichtet wurde.

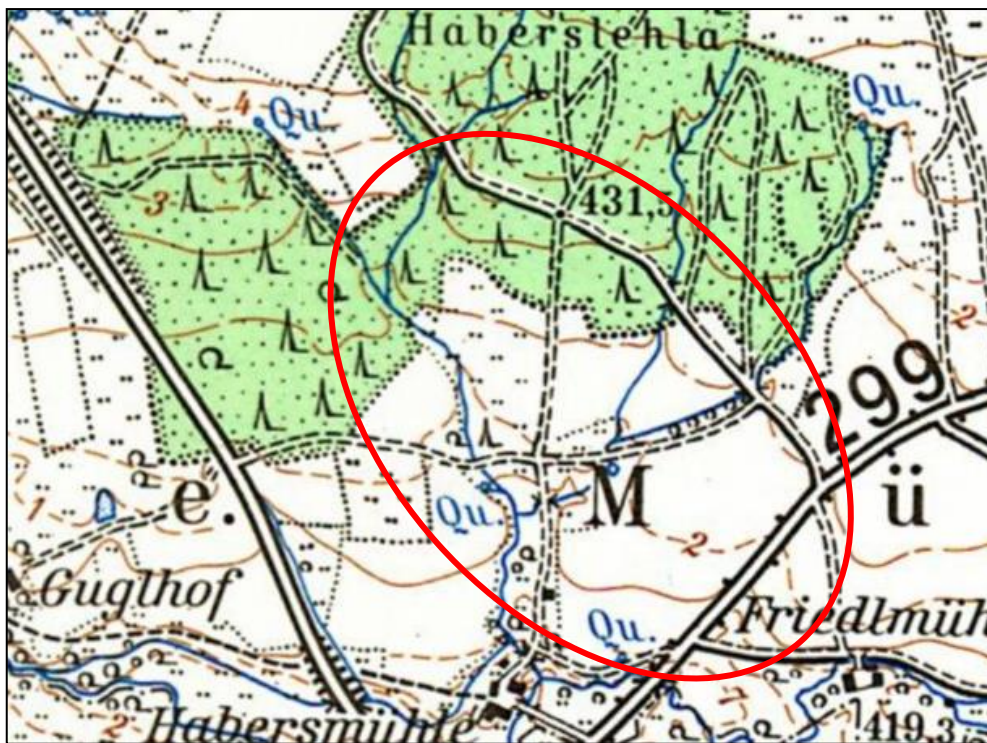


Abbildung 3: Auszug aus TK 6634 mit Darstellung der von Nordosten kommenden und damals noch nicht verrohrten Fließgewässer, Ausgabejahr 1968, rot: Lage des Änderungsbereiches

Genaue Angaben über den Grundwasserkörper im Änderungsbereich liegen nicht vor. Die Terrassensande und -schotter führen geringe Grundwasserströme, bei höherem Flugsandanteil besteht eine zunehmend bessere Grundwasserleitfähigkeit. Der darunter liegende Opalinuston bildet eine wasserstauende Schicht. Durchgeführte Versickerungsversuche ergaben k_f -Werte zwischen $4,0 \times 10^{-7}$ und $4,4 \times 10^{-8}$.

Bei Bodenuntersuchungen (Geotechnischer Bericht 14.01.2020, Baugrundinstitut Dr.-Ing. Spotka und Partner GmbH) wurde oberflächennahes Grundwasser in Tiefen von ca. 1,20 m bis ca. 6,70 m unter Geländeoberkante angetroffen (erstmalig festgestellter Wasserstand).

Dabei steigt der Grundwasserflurabstand von Nordosten nach Westen bzw. Südwesten an. Lediglich ganz im Westen wurde bei drei Bohrungen kein Grundwasser angetroffen. Zum Teil wurde eine Differenz zwischen erstmals festgestelltem Wasserstand und Ruhewasserstand von bis zu 4 m festgestellt, sodass von geringfügig gespanntem Grundwasser bzw. von zufließendem oberflächennahem Wasser aus den Talauffüllungen ausgegangen werden kann.

Im Planungsgebiet befinden sich entlang der Pilsach und der zufließenden (teils verrohrten) Bäche wassersensible Bereiche. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Es befinden sich hier auch keine Wasserschutzgebiete.

Die Waldflächen sind in Hinblick auf die erhöhte Wasserspeicherfunktion und den reduzierten Oberflächenwasserabfluss von Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für das Schutzgut ist auf dem größten Teil der Fläche gering. Die wassersensiblen Bereiche im Umgriff der Pilsach und ihrer Nebenbäche werden aber als mittel und die Böden im Bereich der Bachläufe selbst als hoch bewertet.

Durch die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebiete ist für diesen Planstand von großflächigen Versiegelungen und somit von Beeinträchtigungen der natürlichen Wasserspeicherfunktion auszugehen. Die Bedeutung für das Schutzgut ist in diesen Bereichen gering. Die offenen bzw. ehemaligen Bachläufe sind durch die jetzt noch dargestellten Grünflächen größtenteils von einer Bebauung ausgenommen. Die Bereiche sind somit von hoher Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

4. Schutzgut Klima/Luft

Das Klima in Neumarkt kann als leicht kontinental bezeichnet werden. Es ist gekennzeichnet durch mäßig warme Sommer und nicht allzu kalte Winter und entspricht den vorherrschenden Verhältnissen im Vorland der Mittleren Frankenalb. Die mittlere Tagesmitteltemperatur liegt innerhalb des Planungsgebiets im Bereich von 7,0 – 8,0 °C und damit etwas höher als die Anstiege des Alptrafs und die Höhen der Frankenalb. Die Vegetationsperiode (entspricht einem Tagesmittel der Lufttemperatur von mindestens + 5 C) hat eine Dauer von etwa 220 – 230 Tagen und ist damit schon länger als in der angrenzenden Frankenalb. (BAYFORKLIM 1996). In den letzten Jahrzehnten war allerdings ein leichter Temperaturanstieg zu verzeichnen, der zu einer Zunahme der mittleren Tagesmitteltemperatur geführt hat.

Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge im Zeitraum 1961 bis 1990 beträgt in Neumarkt zwischen 750 und 850 mm/Jahr. Die Niederschläge fallen überwiegend im Sommer. Das Frühjahr, der Frühsommer und der Herbst stellen dagegen regenarme Perioden dar. (vgl. BayFORKLIM 1996)

Die mittlere jährliche Anzahl der Tage mit Niederungsnebel ist im Neumarkter Becken, an dessen Rand sich das Planungsgebiet befindet mit 50 – 60 Tagen im Vergleich zum restlichen Umland relativ hoch. (BayFORKLIM 1996)

Das Planungsgebiet liegt zum Teil in einem als Kaltluftentstehungsgebiet fungierenden Offenland. Das Waldstück „Haberslehla“ nördlich davon dient als Frischluftentstehungsgebiet. Aufgrund der Lage zwischen Wolfsteinberg und Ottenberg westlich des Höhenzuges der Frankenalb sammelt sich hier die Kaltluft des Pilsachtals von Osten und des Tals des Ottosauer Bachs von Süden. Von hier fließt die Kaltluft weiter nach Nordwesten entlang des Schwarzsachtals ab. Der Beitrag des Gebietes zum klimatischen Ausgleich auf die tendenziell überwärmten Flächen des Siedlungsbereiches der Stadt Neumarkt, ist also aufgrund der Topographie gering.

Daten zur lufthygienischen Belastung in Neumarkt liegen keine vor, es ist aber aufgrund der klimatisch ausgleichend wirkenden Flächen im Umkreis nicht mit übermäßigen Belastungen zu rechnen. Auf das Planungsgebiet wirken lediglich Immissionen der stark befahrenen Bundesstraße B 299 ein.

Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für das Schutzgut wird trotz der Vorbelastungen durch Immissionen der B 299 als mittel eingestuft.

Durch die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebiete ist bereits von großflächigen Versiegelungen und somit von einer Beeinträchtigung der natürlichen Kühlfunktion auszugehen. Durch die Waldflächen im Norden sowie die das Gebiet gliedernden Grünflächen wird die Bedeutung noch als mittel eingestuft.

5. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die potenziell natürliche Vegetation (PNV), die sich bei einem Ende der menschlichen Eingriffe aufgrund der Standortbedingungen auf den Böden im Planungsgebiet einstellen würde, ist ein Waldzest-Eschen-Hainbuchenwald. Örtlich, also entlang der Bachläufe auch mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzensseggen-Schwarzerlen-Bruchwald. Im nördlichen Bereich stellt die PNV der Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldzest-Eschen-Hainbuchenwald dar.

Eine aktuelle Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Änderungsbereiches erfolgte am 17.01.2020. In der Zusammenschau mit früheren Erfassungen und den Daten der Biotopkartierung ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine ausreichende Bewertung möglich, dennoch sollte auf Ebene des Bebauungsplanes eine Nacherhebung während der Vegetationsperiode erfolgen.

Im Planungsgebiet liegt überwiegend Ackernutzung vor. Diese Flächen werden intensiv zum Grünfütteranbau (Weidelgras, Klee gras) bewirtschaftet. Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft die asphaltierte Straße nach Ungenricht. Mittig durch den Änderungsbereich verläuft von Ost nach West ein Wirtschaftsweg.

Die nördlichen Waldflächen innerhalb des Plangebietes sind überwiegend als Nadelholzforst einzustufen. Im Waldinneren dominieren Fichten- und einzelne Kiefernbestände. Entlang des Waldrandes hebt sich ein laubholzreicher Bestand aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*) ab. Eine Strauch- bzw. Krautschicht ist kaum vorhanden, bzw. wird nur in Teilbereichen durch überwiegend Brombeeraufwuchs gebildet. Lediglich im Bereich der laubholzdominierten Bereiche ist eine Krautschicht ausgeprägt.

An der südöstlichen Spitze der im Plangebiet liegenden Waldfläche befindet sich ein nasser Standort, dessen Baumschicht durch die Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) dominiert wird. Der Bereich ist durch einen niedrigen Grundwasserflurabstand geprägt und steht im Bezug zu einem hier offenen Bachabschnitt, der ab der Straße in Richtung Westen verrohrt ist.

Des Weiteren ragt im Südosten des Planungsgebietes (nördlich der Max-Herz-Straße, gegenüber des Wirtschaftsweges) eine Waldfläche aus Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) in den Änderungsbereich hinein, welche durch den Bach geprägt wird. Auch dieser ist ab der Straße nach Westen verrohrt.

Im Anschluss an die Waldflächen verläuft mittig durch das nördliche Plangebiet eine Teilfläche des biotopkartierten „Gehölz bei Loderbach“ (6634-1188-004), das den Verlauf eines früheren Flurweges markiert. Der nördliche Abschnitt der Biotopteilfläche besteht aus einem Gebüsch aus Weiden (*Salix spec.*), Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und Himbeere (*Rubus idaeus*). Den südlichen Abschnitt bildet eine Baumhecke, dessen Baumschicht aus Weiden (*Salix spec.*), Zitter-

Pappel (*Populus tremula*) und Stiel-Eichen (*Quercus robur*) besteht. Das Gehölz ist ein gemäß § 16 BayNatschG geschützter Landschaftsbestandteil.

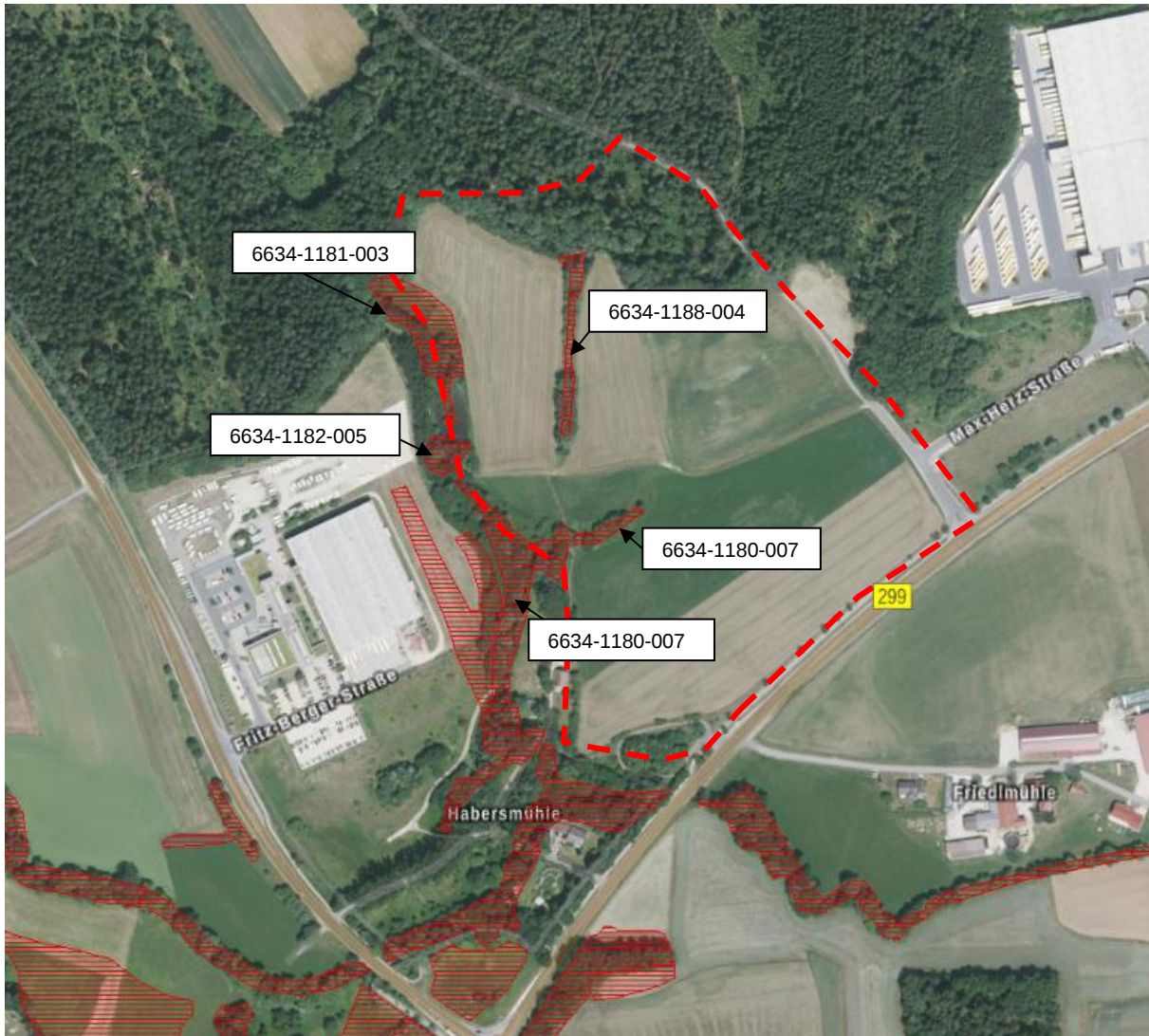


Abbildung 4: Darstellung der Flachlandbiotopkartierung für den Änderungsbereich, rot schraffiert: Biotopkartierung mit Teilflächennummer (Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de; Kartengrundlage: Orthophoto © Bayerische Vermessungsverwaltung); rote Strichlinie: Änderungsbereich des FNP

Entlang des im Westen verlaufenden Baches befinden sich mehrere Biotope, die in der Biotopkartierung erfasst wurden. Im Anschluss an den Waldrand im Nordwesten und dem hier verlaufenden Bach und Teich befindet sich eine Teilfläche des Biotops „Feuchtbiotope bei Loderbach“ (6634-1181-003). Der Biotop besteht aus einer Feuchtwiesenbrache in einer flachen, staunassen Mulde. Randlich finden sich Feuchtgebüsche und seggenreiche Ufer-säume.

Im Westen des Plangebietes und des Vereinsgeländes der Bogenschützen fließt ein der Pilsach zufließender Bach mit einem ausgeprägten Gehölzsaum, der im überwiegenden Bereich ebenfalls in der Biotopkartierung erfasst ist. Teilflächen des Biotops „Feuchtgehölze bei Loderbach“ (6634-1182-005) und „Pilsach-Bach und Wümmaubach mit Auwald“ (6634-1180-007) befinden sich innerhalb des Plangebiets. Die Baumschicht des gewässerbegleitenden Auwaldgehölzes wird von Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*), Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und

Weiden (*Salix spec.*) geprägt. Auf Teilflächen haben sich artenarme Krautsäume mit Dominanzbeständen aus Brennnessel (*Urtica dioica*) gebildet.

Das Biotop erstreckt sich zudem entlang des von Osten kommenden und hier wieder offen verlaufenden Baches. Der Bach tritt etwas südlich des Wirtschaftsweges aus der Verrohrung und steht im Zusammenhang mit der uferbegleitenden, naturnahen und überwiegend artenreichen Hochstaudenflur feuchter Standorte und dem Gewässerbegleitgehölz.

Die beschriebenen Biotoptypen (Auwald und Hochstaudenflur) sind geschützte Lebensräume nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG und sind so auch in der Biotopkartierung von 2007 klassifiziert. Eine Überprüfung dieser Einschätzung und eine genaue Abgrenzung finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt.

Am Westrand zum Vereinsheim der Bogenschützen befindet sich ein Gehölzstreifen aus Sträuchern und einigen Obstbäumen. An der Südspitze des Plangebietes befindet sich eine brachgefallene Streuobstwiese junger Ausprägung. Durch die Fläche verläuft ein unbefestigter Weg, der weiter als Schotterweg um das Regenrückhaltebecken verläuft. Das Regenrückhaltebecken ist an der Ostspitze eingezäunt. Im Becken selbst hat sich Gehölzsukzession (i.d.R. Gehölze feuchter Standorte) etabliert. Der Randbereich und die nicht landwirtschaftlich genutzte Fläche um das Regenrückhaltebecken sind mit Gehölzen bestanden. Parallel zur B 299 besteht Straßenbegleitgrün mit einer angepflanzten Baumreihe aus Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*).

Für das Plangebiet liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor (BÜRO GENISTA, 23.01.2020). Gemäß Gutachten konnten im Gebiet 32 Brutvogelarten oder möglicherweise brütende Arten nachgewiesen werden. Weitere 6 Arten traten nur als Nahrungsgäste auf. Von besonderer Bedeutung sind die Spechtarten Grünspecht (*Picus viridis*), Kleinspecht (*Dendrocopos minor*) und Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), welche die eichen- und espenreichen Waldränder im Nordteil des Gebietes besiedeln. In der südlichen Ackerflur wurde das Vorkommen der Feldlerche (*Alauda arvensis*) mit drei Brutpaaren festgestellt.

Gemäß Gutachten stellt das Planungsgebiet für Fledermäuse im Bereich der Waldbestände und Gewässer ein durchschnittliches Jagdhabitat dar. Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich um jagende Exemplare. Quartiere in Baumhöhlen bzw. Baumspalten können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Dies betrifft die Arten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*). Als typischer Baumspaltenbesiedler und stark gefährdete Art ist die Mopsfledermaus hier von besonderer Bedeutung. Innerhalb der von der Planung betroffenen Waldbestände finden sich Biotopbäume, die als Quartiere für Fledermäuse in Frage kommen.

Bei den Reptilien konnte im Jahr 2018 noch ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) mit einzelnen Individuen im Bereich der sonnenexponierten Waldsäume nachgewiesen werden. Im Jahr 2019 jedoch nicht mehr, dafür aber ein Individuum der Waldeidechse (*Zootoca vivipara*). Das Heranrücken der Ackernutzung ging mit dem Verlust der Waldsaumstrukturen einher, sodass die Lebensraumbedingungen gemäß Gutachten nur mehr als unzureichend eingestuft werden (vgl. hierzu auch Kap. L Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange).

Die Artenschutzkartierung (ASK) (Stand: 03.02.2017) dokumentiert für den Geltungsbereich bisher keine Nachweise. Nördlich des Planungsgebietes wurden in einem ablassbaren Teich am Waldrand beim „Haberslehla“ mehrere Grasfrösche (*Rana temporaria*) gefunden. Weitere Grasfrösche, die Erdkröte (*Bufo bufo*) und ein Teichfrosch (*Pelophylax „esculentus“*) wurden ebenfalls an einem ablassbaren Teich östlich vom Guglhof nachgewiesen. Ein Vorkommen von Amphibien im Bereich der Bäche, des Teiches sowie im Regenrückhaltebecken kann durch die räumliche Nähe der Nachweise nicht ausgeschlossen werden, zumindest als Landlebensraum. Als Laichgewässer hat das Regenrückhaltebecken aber derzeit durch die fortgeschrittene Gehölzsukzession nur eine verminderte Eignung. Von Bedeutung ist aber allgemein die Nähe zum Auebereich. Der übrige Änderungsbereich stellt für Amphibien ledig-

lich einen Sommerlebensraum dar, der aufgrund der intensiven Nutzung nur bedingt von Bedeutung ist.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind gemäß Ökoflächenkataster Ausgleichs- und Ersatzflächen eingetragen (BayLfU, FIS-Natur, 2020). Die dort dargestellte Abgrenzung der Ausgleichsflächen ist nicht richtig (vgl. Kap. D 1). Im Ökoflächenkataster wurden die vollständigen Flurstücke in ihren ehemaligen Grenzen aufgenommen, festgesetzt waren aber nur Teilflächen, die alle außerhalb des Änderungsbereichs liegen. Die Abgrenzung wird korrigiert, sodass auch zeichnerisch keine bestehenden Ausgleichs- und Ersatzflächen innerhalb des Änderungsbereiches liegen. Die Darstellung gemäß Flächennutzungsplan stimmt mit den tatsächlichen Grenzen der Ausgleichsflächen überein.

Im Planungsgebiet sind des Weiteren keine Schutzgebiete und/oder -objekte nach dem Naturschutzrecht (z.B. Naturdenkmale) vorhanden.

Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für das Schutzgut wird als gering (landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen) bis mittel (Wald- und Gehölzbestände) und hoch (Gewässerbegleitgehölz, Hochstaudenflur) eingestuft.

Durch die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebiete ist bereits von Beeinträchtigungen für das Schutzgut und somit von einer geringen Bedeutung auszugehen. Durch die dargestellten Grünflächen und Flächen für den Wald werden die Bereiche mit höherer Bedeutung aber bisher von einer Bebauung ausgenommen.

6. Schutzgut Biologische Vielfalt

Wesentlicher Gegenstand der Betrachtung für das Schutzgut Biologische Vielfalt ist der Erhaltungszustand der Artenvielfalt. Dabei korreliert die Bewertung stark mit derer der Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Weiterer Bestandteil der Betrachtung stellt u.a. die vorgefundene Strukturdiversität (Landschaftsbild) dar. Das Plangebiet wurde für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft in Teilbereichen als hoch eingestuft. Der überwiegende Bereich wird jedoch durch die intensive, landwirtschaftliche Nutzung geprägt, wodurch sich eine insgesamt mittlere Bedeutung ergibt.

Das Plangebiet weist für das Schutzgut Biologische Vielfalt insgesamt eine mittlere Wertigkeit auf.

7. Schutzgut Mensch

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

Parallel zur Bundesstraße B 299 verläuft ein Radweg. Auf diesem verläuft ebenfalls der Fernwanderweg „Zeugenbergrunde“, der entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches weiterverläuft. Entlang der östlichen Grenze verläuft zudem der Wanderweg „Pfalzgrafenweg“. Das Planungsgebiet selbst hat dessen ungeachtet nur eine geringe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Durch die angrenzenden Straßen bestehen Lärmimmissionen durch den Verkehr, die auch auf das Gebiet einwirken. Die Gewerbegebiete ‚Habersmühle II‘ und ‚Haberslehla‘, westlich und östlich des Planungsgebietes wirken sich mit ihren großen Kubaturen störend auf das Landschaftsbild und damit die landschaftsgebundene Erholung aus.

Lufthygienische Belastungen sowie Belastungen durch elektrische Felder sind keine bekannt. Messungen diesbezüglich wurden nicht vorgenommen.

An der Friedlmühle befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb in Form eines Biobauernhofs mit eigener Futtermittelherstellung auf in der Nähe befindlichen Feldern, diese reichen teilweise bis an die B 299 heran, welche eine offensichtliche Trennung zu den Gewerbegebieten bildet. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich mit der Habersmühle und der Friedlmühle im Süden des Planungsgebietes. Zu dem geplanten Industriegebiet besteht jeweils eine Entfernung von ca. 150 bis 170 m. Durch die Bundesstraße B 299 sowie die bereits bestehenden Gewerbeflächen sind Lärmimmissionen gegeben.

Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für das Schutzgut Mensch wird aufgrund der Vorbelastungen als gering eingestuft. Die Vorbelastung ist auf den Verkehrslärm sowie den Gewerbelärm der bestehenden und den im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebieten zurückzuführen.

8. Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet liegt vollständig in der naturräumlichen Haupteinheit „Vorland der Mittleren Frankenalb“ (111). Dieser Naturraum ist im Norden von Neumarkt allgemein durch ein kleinräumiges Nutzungsmuster mit kleineren Waldflächen, Feldgehölzen, Hecken und Fließgewässern sowie einzelnen Gehöften und Mühlen geprägt.

Der Regionalplan ‚Region Regensburg‘ zählt das Planungsgebiet zum Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ‚Schwarzachtal und Seitentäler bei Oberölsbach‘ (Nr. 5). Dadurch sollen vor allem das Kulturdenkmal Ludwig-Donau-Kanal, die extensiv genutzten Trockenrasen und Buchenwälder geschützt werden.

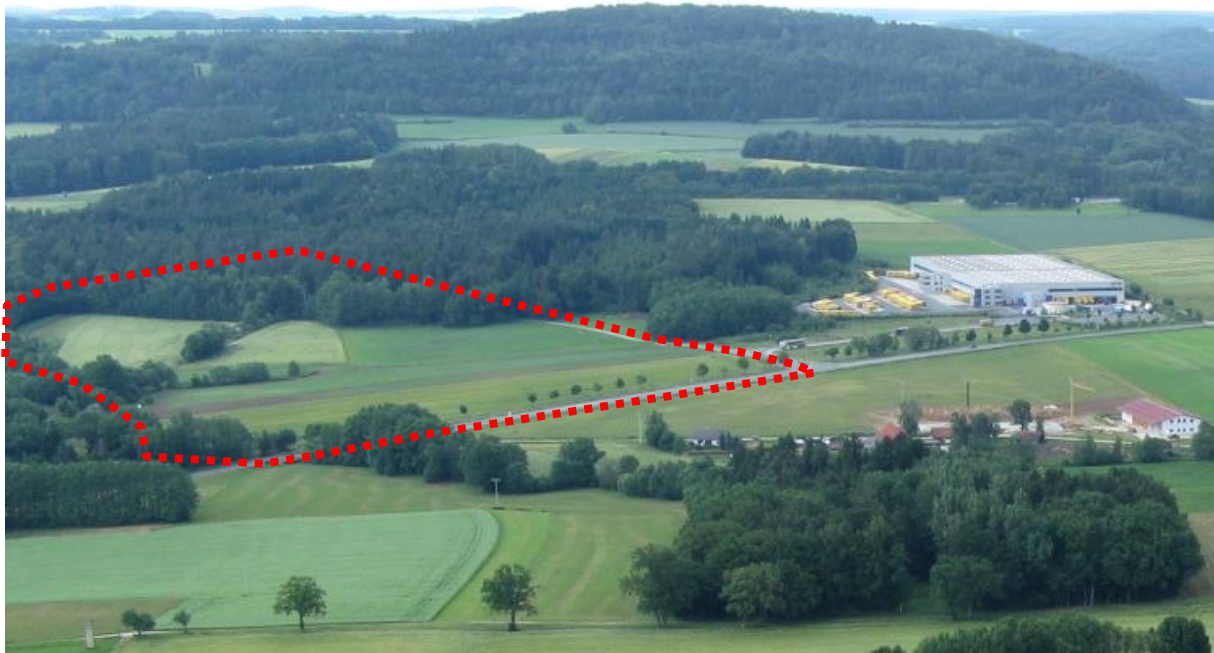


Abbildung 5: Blick von der Ruine Wolfstein im Osten Neumarkts auf das Planungsgebiet (rot gestrichelt) (Aufnahme am 20.06.2010 © Grosser-Seeger & Partner)

Das Planungsgebiet selbst und deren Umfeld sind geprägt durch den Wechsel von offenen und bewaldeten Bereichen. Bedeutsam sind hier visuell positiv wirkende Landschaftselemente wie die naturnahen Auwälder mit Hochstaudenfluren entlang der Bäche, sowie die Gehölzstrukturen und der Waldrand im Norden. Gemäß Waldfunktionskarte sind die nördlichen Waldflächen Teil eines Waldgebietes, das eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild hat (Bayerische Forstverwaltung 2018).

Das Landschaftsbild wird aber auch überprägt durch den Verkehr der Bundesstraße B 299, die baulichen Großstrukturen der angrenzenden Gewerbegebiete und die intensive Ackernutzung. Vom Plangebiet aus ist im Süden der Zeugenberg ‚Wolfsteinberg‘ sichtbar.

Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für das Schutzgut Landschaft ist aufgrund der naturnahen Strukturen an den Gewässern und den Wald- und Gehölzbeständen im Bestand noch mittel. Durch die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebiete ist bereits von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen und somit einer nur noch geringen Bedeutung.

9. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet selbst sind keine geschützten Kultur- oder Bodendenkmäler bekannt. Grundsätzlich ist im Umfeld von Neumarkt mit frühgeschichtlichen Einzelfunden aufgrund von Bodendenkmälern im weiteren Umkreis zu rechnen, durch die schon bestehenden Eingriffe in den Bodenkörper infolge der Ackernutzung wären neue Funde aber eher unwahrscheinlich.

Südwestlich des Plangebiets befindet sich der Standort der ehemaligen Habersmühle an der Pilsach (D-3-6634-0135). Die Wüstung ist auf der Denkmalliste, das Bauen wurde jedoch noch nicht hergestellt. Rund 400 m weiter südlich verläuft der Pilsach-Leitgraben (D-3-6634-0135), der im Zusammenhang mit dem Ludwig-Donau-Main-Kanal als Ingenieurbauwerk ein kulturhistorisches Element darstellt.

An Sachgütern gibt es die asphaltierte Verbindungsstraße nach Ungenricht, die im Änderungsbereich liegt. Zusätzlich verlaufen eine Wasserleitung, ein Regenwasser- und Schmutzwasserkanal sowie ein Oberflächenwasserkanal im Süden des Planungsgebietes. Ferner liegt im Südwesten ein Regenrückhaltebecken.

Kulturgüter sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Sachgüter bestehen nur in Form der Erschließungsstraßen und der Ver- und Entsorgungsleitungen.

10. Wechselwirkungen

Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Düngemittel- und Pestizideinsatz führt bei Niederschlagsereignissen zu einem Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in die Fließgewässer. Die bachbegleitende Vegetation ist nicht flächig genug um eine ausreichende Pufferfunktion zu erfüllen.

Die weiteren Wechselwirkungen der Schutzgüter spielen im Planungsgebiet derzeit nur eine untergeordnete Rolle.

Die Bedeutung der Wechselwirkungen ist im Untersuchungsgebiet als mittel zu bewerten.

E AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Im Folgenden werden die negativen wie positiven Auswirkungen beschrieben, die bei Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung zu erwarten sind. Basis hierfür bilden die Darstellungen des bisher noch wirksamen Flächennutzungsplans und nicht der aktuelle Bestand vor Ort.

1. Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden (Bodenschutzklausel). Sowohl nach dem Baugesetzbuch, als auch nach dem Bundesnaturschutzgesetz hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Besonders landwirtschaftliche Flächen und Wald sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden, dies ist zu begründen.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes werden zusätzlich zu den bereits dargestellten Industriegebieten weitere Flächen (ca. 2,8 ha), insbesondere Wald- und Grünflächen, in Anspruch genommen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden aufgrund der zukünftigen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme von 2,8 ha als erheblich nachteilig bewertet.

2. Schutzgut Boden

Durch die gegenüber der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen kommt es zu flächigen Bodenversiegelungen (durch Verkehrsflächen, Gebäude und Nebenanlagen). In Industriegebieten ist eine Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) bis zu 0,8 möglich. Da auf FNP-Ebene aber keine verbindlichen Festsetzungen getroffen werden, kann der Versiegelungsgrad erst auf Ebene des Bebauungsplans abgeschätzt werden. Inwiefern von der geplanten Bebauung organische Böden mit hoher Funktion im Naturhaushalt betroffen sind, kann ebenfalls erst auf Ebene des Bebauungsplanes näher geprüft werden.

Versiegelte Flächen verlieren ihre natürlichen Bodenfunktionen als:

- Lebensraum für Tiere und Pflanzen,
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Abbau-, Ausgleichs und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund ihrer Filter-, Puffer und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.¹

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden aufgrund der zusätzlichen Bebauung und Versiegelungen als erheblich nachteilig bewertet.

3. Schutzgut Wasser

Die innerhalb des Planungsgebietes von Ost nach West verlaufenden und teilweise verrohrten Fließgewässer sowie die entlang der Bachläufe (verrohrt und offen) ausgewiesenen wassersensiblen Bereiche werden durch das geplante Industriegebietserweiterung nach Norden bzw. den Wegfall von Grünflächen teilweise überplant und erheblich gestört.

Bebauung führt zu einem höheren Versiegelungsgrad von Oberflächen. Niederschlagswasser kann dort nicht mehr über die natürlichen Bodenschichten eindringen und zur Grundwasserneubildung beitragen. Abgeleitetes Niederschlagswasser wiederum belastet die Kanalisation bzw. die Vorflut. Eine Versickerung unbelasteter Niederschlagswässer wäre wünschenswert, aufgrund der anstehenden Tonschichten mit festgestellten k_f -Werten zwischen

¹ vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG

$4,0 \times 10^{-7}$ und $4,4 \times 10^{-8}$ (Geotechnischer Bericht 14.01.2020, Baugrundinstitut Dr.-Ing. Spotka und Partner GmbH) aber nicht möglich. Es muss daher das anfallende Niederschlagswasser gesammelt und dann gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden.

Dauerhafte Eingriffe in den Grundwasserkörper und somit in Grundwasserströme sind aufgrund des ermittelten Grundwasserflurabstandes nicht in allen Fällen auszuschließen. Zumindest durch Fundamente kann eine Einbindung in den Grundwasserkörper erfolgen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch den Eingriff in den Bachlauf und die zusätzliche Versiegelung als erheblich nachteilig bewertet.

4. Schutzgut Klima/Luft

Die im Vergleich zur wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes zusätzliche Flächeninanspruchnahme betrifft Offenlandbereiche, die als Kaltluftentstehungsgebiet fungieren sowie Waldflächen, die als Frischluftentstehungsgebiet dienen. Die Bebauung von Freiflächen führt grundsätzlich zu negativen klimatischen Aspekten:

- Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten
- Erhöhung der Temperatur bodennaher Luftschichten
- Reduktion der Windgeschwindigkeit
- Wirbelbildung an hohen Bauwerken

Aufgrund der Lage am Rand des Altraufs erfolgt aber ein gewisser Zustrom von absinkender Kaltluft von Nordosten und Südosten, der sich ausgleichend auf die Temperatur auswirkt. Der Abfluss der Kaltluft, die sich im Bereich des Planungsgebietes sammelt, wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Pilsach fungiert weiterhin als Luftleitbahn in Richtung Schwarzsachtal.

Mögliche zusätzliche Emissionen werden aufgrund der vorherrschenden Luftströmungen im Gebiet und um das Gebiet voraussichtlich nicht zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Lufthygiene führen. Dies ist aber auch abhängig von der Art der anzusiedelnden Betriebe und kann auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht abschließend bewertet werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden voraussichtlich als nicht erheblich nachteilig bewertet.

5. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme sind die Waldflächen, darunter auch naturnahe Auwaldbestände, sowie die Baumhecke im Norden des Planungsgebietes betroffen. Sie dienen u.a. gehölzbrütenden Vogelarten (insbesondere Spechte) und potentiell auch Fledermäusen als Lebensraum. Im Bereich der Ackerflur ist die Feldlerche betroffen (vgl. hierzu auch Kap. L Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange). Zudem kommt es in einem Teilbereich zu einem Eingriff des weitgehend naturnahen Baches sowie der bachbegleitenden Hochstaudenflur und des Gewässerbegleitgehölzes. Die Funktion des Baches als bedeutender Lebensraum und potentielles Laichgewässer wird durch die Planung erheblich beeinträchtigt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann noch nicht abschließend beurteilt werden, in welchem Umfang gerade essentielle Lebensräume für Tiere betroffen sind, es erfolgt aber eine Überplanung von geschützten Lebensräumen nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG, von essentiellen Lebensstätten sowie von geschützten Landschaftsbestandteilen gemäß §16 BayNatSchG. Bei Ergreifen erforderlicher, geeigneter Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen dürften die Auswirkungen dennoch erheblich werden, obwohl mit Ausnahme

des Auwaldbestandes im Norden die geschützten Lebensräume schon im wirksamen FNP als Grünflächen dargestellt sind.

Aufwertungen bzw. Verbesserungen für Gehölzlebensräume sind im Westen im Bereich des Talraumes sowie über die Neuschaffung einer Ortsrandeingrünung möglich. Das Straßenbegleitgrün parallel zum Radweg und der B 299, das Regenrückhaltebecken und die umgebenden Gehölzbestände, sowie der Auwald am Bach bleiben als Lebensraum erhalten.

Das vorkommende Spektrum an Tier- und Pflanzenarten verschiebt sich innerhalb des Änderungsbereiches hin zu Arten des Siedlungsbereiches bzw. geht vollständig verloren.

Da verbindliche Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht berücksichtigt werden können, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen noch nicht abschließend zu bewerten. Es sind jedoch geschützte Brutvogelarten und Lebensräume betroffen, sodass zunächst von erheblich nachteiligen Auswirkungen ausgegangen werden muss.

6. Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden als erheblich nachteilig eingestuft. Die Strukturdiversität (Landschaftsbild) wird insbesondere durch den Verlust der Gehölzstrukturen und von Wald erheblich beeinträchtigt.

Somit ergeben sich durch das Vorhaben auch erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt.

7. Schutzgut Mensch

Die Planung betrifft das Schutzgut Mensch insbesondere im Bereich der landschaftsgebundenen Erholung in Form der Sichtbeziehungen großer Bauwerke vom Albtrauf und der Wander- und Radwege nahe der Stadt Neumarkt. Infolge der aktuellen Bestandssituation mit den angrenzenden Gewerbegebieten kommt es zu keiner erheblichen Verschlechterung der landschaftsgebundenen Erholung. Der Verlauf des entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches verlaufenden Wanderweges wird auf Ebene des Bebauungsplanes näher geprüft, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Die im Regionalplan festgesetzten Schutzziele des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes wie die Erlebbarkeit des Ludwig-Donau-Main-Kanals, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan kommt es zu keiner erheblichen Zunahme an Lärmemissionen. Auf Ebene der Bebauungsplanung bedarf es einer detaillierten Überprüfung der Immissionssituation und darauf abgestimmter Schallschutzmaßnahmen (Emissionskontingentierung etc.). Hier sind bestehende Vorbelastungen, als auch mögliche Veränderungen der Immissionssituation (z.B. Nutzungsänderungen im Gewerbegebiet) oder Verkehrszunahmen auf den Straßen zu berücksichtigen.

Auch hinsichtlich der Auswirkungen auf landwirtschaftlich genutzte Flächen werden keine erheblichen Auswirkungen gesehen. Die Gewerbegebiete der Stadt Neumarkt werden eingegrünt und damit werden ggfs. mögliche Effekte wie Staubeintrag auf umliegende Flächen reduziert. Diese Eingrünung ist jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

Weitere Aspekte, die sich auf das Schutzgut Mensch auswirken könnten (Geruchsimmissionen, elektrische Felder etc.) sind nicht bekannt bzw. können auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht geprüft werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als nicht erheblich nachteilig bewertet.

8. Schutzgut Landschaft

Durch die im wirksamen FNP dargestellten, großflächigen Industriegebiete ist bereits von einer erheblichen (theoretischen) Überprägung des Landschaftsbildes auszugehen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Grünflächen, die der Gliederung der Industriegebiete dienen sollten, sowie großflächige Gehölzbestände in einer Größenordnung von zusätzlich 2,8 ha überplant. Der bestehende Waldrand wird zurückgenommen, die Waldkulisse im Norden des Planungsgebietes bleibt jedoch weiterhin bestehen. Die naturnahen Landschaftselemente entlang des im Westen verlaufenden Baches bleiben ebenfalls größtenteils erhalten, werden aber zukünftig durch die neue Bebauung mit zu erwartenden großen Kubaturen überprägt. Die geplante Eingrünung entlang der Grenzen des Planungsgebietes bildet hier aber eine gewisse Einrahmung und somit Minderung der Einflüsse im größeren Zusammenhang.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden im Vergleich zu den wirksamen Darstellungen des FNP als noch nicht erheblich nachteilig bewertet, da schon bisher eine großflächige Bebauung ermöglicht ist und die zusätzlichen Effekte dadurch begrenzt sind.

9. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Geschützte Kulturgüter sind nicht betroffen. Bei Bodeneingriffen muss aber grundsätzlich – wie auch andernorts im Stadtgebiet – mit archäologischen Funden gerechnet werden. Entsprechende Hinweise sind im späteren Bebauungsplan notwendig.

Auf die Sachgüter hat die Planung keine Auswirkungen bzw. diese werden in die Planung integriert.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter liegen somit nicht vor.

10. Wechselwirkungen

Relevante Auswirkungen auf die Wechselwirkungen durch die Planung werden keine gesehen.

Es gibt keine Beeinträchtigungen der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern, daher sind die Auswirkungen nicht erheblich nachteilig.

F SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWASSER

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann noch keine abschließende Aussage über künftig anfallende Abfälle oder Abwässer getroffen werden, da dies abhängig von den ansiedelnden Unternehmen ist. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Abfälle aber geordnet mit den unterschiedlichen Hol- und Bringsystemen entsorgt bzw. dem Wertstoffkreislauf zugeführt werden können.

Aufgrund vorhandener Strukturen werden anfallende Abwässer dem bestehenden Kanalsystem zugeführt und der kommunalen Kläranlage zur Reinigung zugeleitet werden können. Das Kanalsystem ist ausreichend dimensioniert.

G 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 ohnehin die einschlägigen Vorgaben (z.B. EnEV, EEWärmeG; zukünftig GEG) auf Vorhabenebene einzuhalten.

H ALTERNATIVEN UND NULLVARIANTE

Die Alternativen zur Planung wurden im Ansatz bereits mit Aufstellung der vorbereitenden Planung geprüft. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan von 2004 unterlag allerdings keiner Umweltprüfung wie sie nach der heutigen Gesetzeslage gefordert wird. Außerdem ist das im wirksamen FNP dargestellte Industriegebiet noch etwas kleiner.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Flugfeld“ erfolgte die Ermittlung des Bedarfs gewerblicher Bauflächen für die Gesamtstadt von Neumarkt (Studie des IfSR 2018). Für den Bereich des ehemaligen Flugfelds westlich der Neumarkter Altstadt sieht der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 sowie das integrierte Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2012 eine bauliche Entwicklung, u.a. eine Erweiterung des Gewerbegebietes, vor.

Gemäß Studie wird für einen Prognosezeitraum von 15 Jahren ein zukünftiger endogener Bedarf an gewerblichen Bauflächen von ca. 34,5 ha ermittelt. Dieser Bedarf wurde den vorhandenen und aktivierbaren Bauflächenpotentialen gegenübergestellt. Gewerbliche Bauflächenpotentiale in Plangebiet, d.h. auch die bisher im FNP lediglich dargestellten Flächen, wurden mit ca. 18,5 ha (Netto-Bauflächen) angegeben. Ein aktivierbares Baulückenpotential innerhalb gewerblicher Bauflächen, d.h. ein realisierbares Innenentwicklungspotential, wird zusätzlich mit ca. 5,5 ha ermittelt (Flächen in nicht-städtischem und städtischem Eigentum).

Es ergibt sich eine Differenz von ca. 10,5 ha, die komplett neu zu entwickeln wären. Aufgrund der in Neumarkt üblichen Festsetzungen für Gewerbe- und Industriegebieten, z.B. GRZ 0,7 und den Standards bei der Ausbildung der öffentlichen Verkehrsflächen (begrünte, hinreichend breite Straßenräume) ergibt sich ein Bedarf an ca. 15 ha Bruttobauland.

In qualitativer Hinsicht kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass der Bereich Flugfeld weitgehend nicht den seitens der Betriebe gestellten qualitativen Ansprüchen an Gewerbeflächen erfüllt (insbesondere in Hinblick auf die Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz). Zudem veranlassen die fehlenden, quantitativen Flächenangebote (keine größeren zusammenhängenden Flächen für produzierende Unternehmen und produktionsbezogene Logistik im Stadtgebiet) die Unternehmen ins Umland abzuwandern.

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung im Bereich Habersmühle war die Umzugsabsicht eines ansässigen Unternehmens. Eine Erweiterung am bisherigen Standort in Neumarkt ist aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Der neugeplante Standort erfüllt die Anforderung einer größeren, zusammenhängenden Fläche mit guter Anbindung an die Bundesstraße B 299 sowie an die Bundes-Autobahn BAB 3. Alternativen sind wie oben aufgeführt in dieser Größenordnung nicht vorhanden.

Bei der Flächennutzungsplanänderung wurde geprüft, ob eine Beibehaltung der Grünstreife möglich ist, dies war aber aus denselben Gründen wie oben angeführt (Bedarf an großen, zusammenhängenden Flächen) nicht möglich.

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes könnten auf Grundlage von Bebauungsplänen zwei voneinander getrennte Industriegebiete entstehen. Die überplanten Waldbestände im Norden würden bei Verzicht der Planung erhalten und weiter forstwirtschaftlich genutzt werden. Der Eingriff in den Bachlauf könnte vermieden werden.

I MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Darstellung der Signatur „Pflanzung und Pflege von Gehölzen entlang von Siedlungsrändern“ stellt eine Minderungsmaßnahme der Auswirkungen auf das Landschaftsbild dar, die in der Bebauungsplanung noch verbindlich festzusetzen ist.

Weitere Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung können erst auf nachfolgenden Planungsebenen im Detail geklärt werden.

Auf Ebene des Bebauungsplanes werden die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie der zusätzlich erforderliche forstrechtliche Ausgleich nach Waldgesetz geprüft. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden festgesetzt. Zudem wird die Betroffenheit der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten geprüft und ggf. konfliktvermeidende Maßnahmen und CEF-Maßnahmen festgesetzt.

J KUMULATIVE AUSWIRKUNGEN

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht isoliert, sondern in Zusammenhang mit ggf. weiteren Planungen im Umfeld, die zu kumulativen Auswirkungen führen könnten, zu betrachten. Nicht auszuschließen ist, dass sich Auswirkungen der einzelnen Plangebiete gegenseitig beeinflussen. Die Wirkungen können sich dabei auch steigern bzw. verstärken.

Andere Planungen im räumlichen Umfeld des Änderungsbereiches, mit denen kumulative Wirkungen auftreten könnten, sind nicht bekannt. Die gewerblich genutzten Flächen im Westen und im Osten (BP „Habersmühle II“ und „Haberslehla“) bestehen bereits.

K BETROFFENHEIT VON NATURA 2000-GEBIETEN

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 hier keine „Europäischen Vogelschutzgebiete“ (Special protected area – SPA) nach der Vogelschutz-Richtlinie.

Folgende Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung befinden sich in der weiteren Umgebung:

- 6935-371 „Weiße, Wissinger, Breitenbrunner Laaber und Kreuzberg bei Dietfurt“ in ca. 4 km im Südosten,
- 6734-371 „Binnendünen und Albtrauf bei Neumarkt“ in ca. 5 km im Süden und
- 6735-301 „Talmoore an der Schwarzen Laaber“ in knapp 7 km im Ostsüdosten.

Auch das europäische Vogelschutzgebiet 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ liegt ca. 10 km entfernt in westlicher Richtung.

Aufgrund der großen Entfernungen werden durch die Planung die Gebiete weder direkt, noch mögliche funktionale Beziehungen zwischen diesen Gebieten oder deren Teilflächen beeinflusst. Somit können Beeinträchtigungen von NATURA 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden.

L BERÜCKSICHTIGUNG ARTENSCHUTZRECHTLICHER BELANGE

Bei der späteren Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG und europarechtlicher Vorschriften (FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie) zu berücksichtigen. Die Verbote treten zwar erst direkt mit Realisierung eines Vorhabens ein, allerdings muss im Rahmen der Bauleitplanung bereits geprüft werden, ob die Umsetzung eines Bebauungsplanes aus artenschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Ein Bebauungsplan kann seine Planrechtfertigung verlieren, wenn seiner Umsetzung dauerhaft Vollzugshindernisse entgegenstehen, zu denen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zählen. Eine Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Verfahren ist nicht möglich.

Diese Prüfung kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nur abschlägig durchgeführt werden, zumal die Darstellung im Flächennutzungsplan auch noch kein Baurecht ergibt. Aufgrund der Abschätzung des Lebensraumpotenzials können aber potentielle Konflikte bereits frühzeitig erkannt und planerisch berücksichtigt werden.

Für das Plangebiet liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor (BÜRO GENISTA, 23.01.2020). Gemäß Gutachten konnten im Gebiet 32 Brutvogelarten oder möglicherweise brütende Arten nachgewiesen werden. Von besonderer Bedeutung sind die Spechtarten Grünspecht, Kleinspecht und Mittelspecht, welche die eichen- und espenreichen Waldränder im Nordteil des Gebietes besiedeln. In der südlichen Ackerflur wurde das Vorkommen der Feldlerche festgestellt.

Gemäß Gutachten stellt das Planungsgebiet für Fledermäuse im Bereich der Waldbestände und Gewässer ein durchschnittliches Jagdhabitat dar. Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich um jagende Exemplare. Quartiere in Baumhöhlen bzw. Baumspalten können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Innerhalb der von der Planung betroffenen Waldbestände finden sich Biotopbäume, die als Quartiere für Fledermäuse in Frage kommen, u.a. für die Mopsfledermaus.

Bei den Reptilien konnte ein früheres Vorkommen der Zauneidechse im Bereich der sonnenexponierten Waldsäume im Jahr 2019 nicht mehr nachgewiesen werden. Durch Heranrücken der Ackernutzung ging dieses wohl verlustig, da die Lebensraumbedingungen gemäß saP-Gutachten nur mehr als unzureichend eingestuft werden. Weitere Vorkommen prüfungsrelevanter Arten der Gruppe Kriechtiere und Lurche (wie z.B. Kreuzkröte, Laubfrosch oder Kammolch) konnten nicht nachgewiesen werden.

Ein Vorkommen weiterer prüfungsrelevanter Arten in den Artengruppen Fische, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Weichtiere und Gefäßpflanzen kann ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Habitate vorhanden sind bzw. keine Nachweise vorliegen.

Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Steuerung der Bauzeiten) und vorlaufende Ersatzmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) können Verbotstatbestände voraussichtlich ausgeschlossen werden. Entsprechende Maßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplanes verbindlich festzulegen.

M VERBLEIBENDE AUSWIRKUNGEN SOWIE RISIKEN IM FALL VON UNFÄLLEN UND KATASTROPHEN

Inwiefern von einem Unfallrisiko durch die zukünftige industrielle Nutzung auszugehen ist, kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht bewertet werden, sondern ist auf Vorhabenebene zu prüfen. Bei ordnungsgemäßer Nutzung kann das Unfallrisiko minimiert werden.

Ein Unfallrisiko „auf“ das Plangebiet, z.B. durch benachbarte Gewerbebetriebe, besteht nicht. Das Plangebiet liegt derzeit nicht im potentiellen Einwirkungsbereich eines Betriebes nach der Störfall-Verordnung (Abstandsgebot nach Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie). Belange der Störfallvorsorge sind für das Vorhaben somit nicht relevant.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von überschwemmungsgefährdeten Flächen, aber teils werden wassersensible Bereiche überplant. Weiterhin sind keine Georisiken für das Plangebiet bekannt. Potentielle Gefahren (z.B. durch Oberflächenwasserabfluss bei Starkregen) sind möglich.

N ÜBERWACHUNG/MONITORING

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

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

O METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Die Umweltprüfung bezieht sich räumlich auf den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sowie auf das unmittelbare Umfeld soweit dies gutachterlich für erforderlich gehalten wurde. Inhaltlich erfolgte eine Betrachtung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Belange, namentlich die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Zur Bewertung des Ausgangszustandes innerhalb des Änderungsbereiches wurde u.a. auf die Bewertungsschemata des Leitfadens zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2. erweiterte Auflage 2003) zurückgegriffen und die Bedeutung des Planungsgebietes für die Schutzgüter eingestuft (gering/mittel/hoch). Entsprechend der zu erwartenden Eingriffe bzw. Veränderungen wurden die verbleibenden Auswirkungen eingestuft. Abweichungen von dieser Methodik wurden verbal-argumentativ erläutert.

Entsprechend der Planungsebene und -schärfe können auf Flächennutzungsplanebene oftmals noch keine genauen oder abschließenden Aussagen zur Beeinträchtigung der Schutzgüter getroffen werden. Erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können eingriffsmindernde Festsetzungen berücksichtigt werden, die auch die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen beeinflusst.

Für die meisten abiotischen Schutzgüter lagen ausreichende Grundlageninformationen vor, die eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung ermöglichten. Ein Schallschutzgutachten liegt nicht vor, schutzwürdige Nutzungen (insbesondere Wohnnutzungen) sind in der Umgebung erst weiter entfernt vorhanden. Messungen zur Luftbelastung im Gebiet liegen ebenfalls nicht vor, was aber für den künftigen Gebietstyp wenig relevant erscheint.

Im Rahmen der Erstellung dieses Umweltberichtes wurden die Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich am 17.01.2020 erfasst. Eine Überprüfung der Bestandssituation sollte noch auf Ebene des Bebauungsplanes während der Vegetationsperiode erfolgen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (BÜRO GENISTA, 23.01.2020) liegt vor. Ferner wurden entsprechende Datensammlungen (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung) für den Änderungsbereich und sein Umfeld ausgewertet.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind Ausgleichsflächen gemäß Ökoflächenkataster ausgewiesen (BayLfU, FIS-Natur, 2020). Die Abgrenzung der Ausgleichsflächen bezieht sich auf die früheren Flurstücksgrenzen und entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung. Eine Prüfung der Flächenabgrenzung sowie die Ermittlung eines Eingriffs in die Ausgleichsflächen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

Hinsichtlich umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter lagen ausreichende Informationen (z.B. aktuelle Liste der Kultur- und Bodendenkmäler im Stadtgebiet) vor, die eine abschließende Bewertung erlaubten.

P ZUSAMMENFASSUNG

Durch die Flächennutzungsplanänderung „F 050 – Habersmühle I“ sollen die bisher getrennt dargestellten Industrieflächen zusammengefasst und in Richtung Norden erweitert werden. An den Rändern des zusammenhängenden Gebiets wird die Pflanzung und Pflege von Gehölzen entlang von Siedlungsrändern dargestellt, um eine Eingrünung des Gebiets, sowie eine landschaftliche Einbindung zu erwirken. Die Darstellung „Talräume der Fließgewässer“ im Westen bleibt bestehen und nicht tangiert, genauso wie das dort dargestellte Biotop. Die Darstellung des entlang der östlichen Grenze verlaufenden Hauptwanderweges wird beibehalten.

Betroffen durch die Flächennutzungsplanänderung sind die bisher dargestellte Grünfläche, die die beiden Industriegebiete gliederte, sowie die gemäß Biotopkartierung dargestellten Biotope innerhalb der Industrieflächen. Zudem wird ein Teil der Fläche für Wald im Norden des Änderungsbereiches zurückgenommen. Gegenüber der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes werden zusätzlich zu den bereits dargestellten Industriegebieten weitere Flächen (ca. 2,8 ha), insbesondere Wald- und Grünflächen, in Anspruch genommen.

Im Umweltbericht zur FNP-Änderung werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation bzw. der bisherigen Darstellungen des FNP sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Änderung des Flächennutzungsplanes bewertet. Maßgeblich ist hier der Vergleich der bisherigen Darstellung gegenüber der Nutzung gemäß den neuen Darstellungen.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestehen – im Wesentlichen durch die zusätzliche Überplanung der Flächen als Industriegebiet und die damit einhergehende Überbauung und Versiegelung – auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen.

Tabelle 2: Übersicht über die Bedeutung der Schutzgüter und die Auswirkungen der Planung

Schutzgut	Bedeutung des Planungsgebietes für Schutzgut	Auswirkungen der Planung
Fläche	mittel	erheblich nachteilig
Boden	mittel - hoch	erheblich nachteilig
Wasser	gering - hoch	erheblich nachteilig
Klima/Luft	mittel	nicht erheblich nachteilig
Tiere und Pflanzen	gering-hoch	erheblich nachteilig
Biologische Vielfalt	mittel	erheblich nachteilig
Mensch	gering	nicht erheblich nachteilig
Landschaft	gering	nicht erheblich nachteilig
Kultur- und Sachgüter	vorhanden	nicht betroffen
Wechselwirkungen	mittel	nicht erheblich nachteilig

Von der Planung sind geschützte Lebensräume nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bay-NatSchG in geringem Umfang in Form von Auwaldbeständen sowie Feuchtgehölzen und -flächen entlang von Bächen betroffen. Zudem sind geschützte Landschaftsbestandteile nach § 16 BayNatschG (Feldgehölze und Hecken) betroffen. Eine Prüfung und Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

Weitere Schutzgebiete/-objekte nach dem Naturschutzrecht sind nicht betroffen.

Negative Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete sind aufgrund der eingehaltenen Entfernungen nicht zu erwarten.

Eine Prüfung auf die Einschlägigkeit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG muss auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen. Für möglicherweise betroffene Arten (Fledermausarten, waldbesiedelnde sowie bodenbrütende Vogelarten, Zauneidechse) bestehen aber grundsätzlich geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, die einen späteren Vollzug aus dem FNP entwickelter Bebauungspläne sicherstellen können.

Konkrete Festsetzungen zur Minimierung der zu erwartenden Auswirkungen und deren Ausgleich sind in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren noch zu prüfen.

Kumulative Effekte der Planung sind nicht zu erwarten.

Alternativstandorte sind insbesondere in quantitativer und qualitativer Hinsicht (größere, zusammenhängende Flächen für produzierende Unternehmen und produktionsbezogene Logistik mit Anbindung an überregionales Straßenverkehrsnetz) nicht vorhanden.

Bei Verzicht auf Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes könnten auf Grundlage von Bebauungsplänen zwei voneinander getrennte Industriegebiete entstehen. Die überplanten Waldbestände im Norden würden bei Verzicht der Planung erhalten werden.

Q VERWENDETE QUELLEN

Baugrundinstitut Dr.-Ing. Spotka und Partner GmbH (2010): Geotechnischer Kurzbericht, Habersmühle, Entwurf 2, 04.10.2010, Postbauer Heng.

Baugrundinstitut Dr.-Ing. Spotka und Partner GmbH (2020): Geotechnischer Bericht, Habersmühle, G70619, 14.01.2020, Postbauer Heng.

Bayerische Forstverwaltung (2018): Waldfunktionskarte für den Landkreis Nürnberger Land und die Stadt Nürnberg, aufgestellt am 18.05.2018.

Bayerischer Klimaforschungsverbund, BAYFORKLIM, (1996): Klimaatlas von Bayern

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU): Artenschutzkartierung Bayern (ASK), Datenbank Abfrage der Kartenblätter TK 6634 (Stand: 03.02.2017)

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU): Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), abgerufen Januar 2020

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt (StmLU) (1995): Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Neumarkt

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung)

Büro Genista, Georg Knipfer, (2020): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Bebauungsplan 050 – Habersmühle I - Stadt Neumarkt, 23.01.2020, Neumarkt.

Dr. H. M. Schober – Büro für Landschaftsarchitektur (1998): Landschaftsplan für die Stadt Neumarkt i. d. OPf., Freising.

Landesamt für Umwelt (LfU): Umweltatlas Bayern – Onlineportal www.umweltatlas.bayern.de, abgerufen Januar 2020

IfSR – Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule Nürtingen-Geislingen (2018): Ermittlung des Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten und Ermittlung des Bedarfs an Bauflächen für Wohnen und Gewerbe (Teil Gewerbe). Gutachten im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen für die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Flugfeld für die Stadt Neumarkt in der Oberpfalz, Arbeitsstand 07.02.2018.