

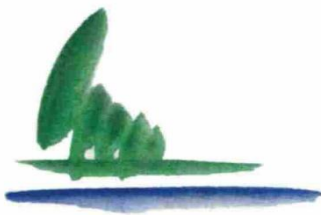


MARKT HOHENFELS
LANDKREIS NEUMARKT
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

Umweltbericht

zur
Änderung des
Flächennutzungsplanes
mit integriertem Landschaftsplan
- Änderung Deckblatt „Stetten“ -
Ortsteil Stetten

Planverfasser:



FLU PLANUNGSTEAM

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Kellner & Spörl, Partnerschaft mbB
Margaretenstraße 14
93047 Regensburg
Telefon 0941/297 45-0
Telefax 0941/297 45-20

Fassungsdatum:

06.06.2024

Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Änderung Deckblatt „Stetten“ Markt Hohenfels, LK Neumarkt

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	3
1.1	Gegenstand und Anlass der Planung / Bestandsdarstellung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	5
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Betrachtung der Schutzgüter - Bestand	6
	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit:.....	6
	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt:.....	7
	Schutzgut Boden (incl. Altlasten).....	7
	Schutzgut Wasser.....	8
	Schutzgut Klima / Luft.....	8
	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	8
	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	8
	Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	9
2.2	Beschreibung der Inhalte und Ziele d. Planung	9
2.3	Betrachtung der Schutzgüter – Auswirkungen der Planung	9
	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit:.....	9
	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt:.....	10
	Übersicht – Säugetiere:.....	11
	Übersicht – Vögel:.....	11
	Übersicht – Kriechtiere:.....	12
	Übersicht – Lurche:.....	12
	Schutzgut Boden (incl. Altlasten).....	14
	Schutzgut Wasser.....	15
	Schutzgut Klima / Luft.....	15
	Schutzgut Landschaftsbild.....	16
	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	17
2.3	Zusammenfassung	17
2.4	Wechselwirkungen	17
2.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
3.	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Ermittlung des räumlichen Ausgleichsbedarfs durch den Eingriff in den Standort	18

1 Einleitung

1.1 Gegenstand und Anlass der Planung / Bestandsdarstellung

Der Markt Hohenfels plant eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Ortsteil Stetten.

Im bestehenden Flächennutzungsplan sind die bisherigen bebauten Flächen von Stetten nicht als Flächen nach BauNVO sondern als Einzelgehöfte bzw. Einzelbauten dargestellt.

Nunmehr sollten die bereits bebauten „Altortsteile“ der Nutzung entsprechend als Dorfgebiet (MD) und als allgemeines Wohngebiet (WA – das bestehende Wohngebiet im Nordwesten des „Altortes“) dargestellt werden. Eine Erweiterung des bestehenden Dorfgebietes über die Ortsgrenzen hinaus nach Nordwesten an der Kreisstraße NM 34 soll ebenfalls den tatsächlichen Nutzungen im Südteil der Fläche folgend als Gewerbegebietsfläche dargestellt werden. Zwei weitere aktuelle Gebietserweiterungen sollen ebenfalls mit aufgenommen und gem. BauNVO dargestellt werden:

Es sind zwei geplante Erweiterungsbereiche, welche im Parallelverfahren als konkrete Bauleitplanverfahren (Bebauungspläne) betrieben werden. Eine Fläche mit ca. 1,7 ha am südlichen Ortsrand, auf der ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen ist (WA Winterberg) und eine Fläche mit ca. 2,46 ha am westlichen Ortsrand, auf der ein Mischgebiet (MI Winkel) vorgesehen ist.



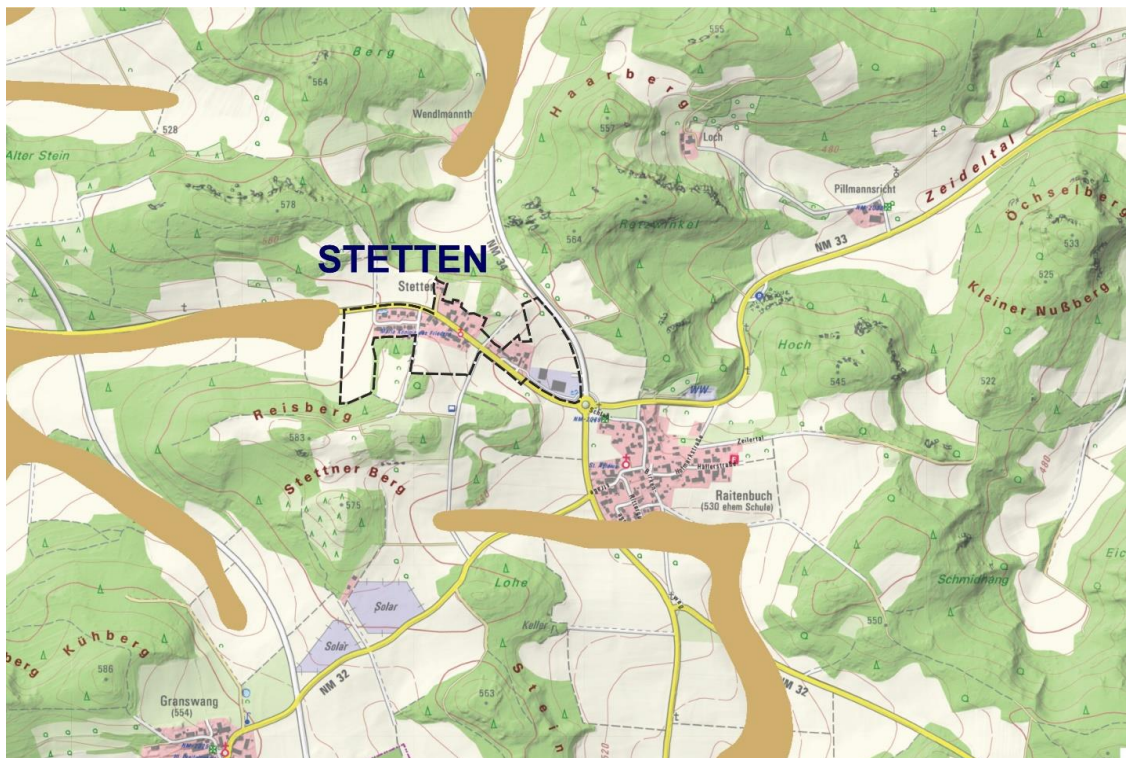
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan des Marktes Hohenfels im Bereich des Ortsteils Stetten (links-Auszug) / Änderung Flächennutzungsplan Deckblatt Stetten (rechts); Bereich des BP MI „Winkel“ im Westen und des BP WA „Winterberg“ Darstellung als Mischgebiet bzw. allgemeines Wohngebiet. Bearbeitung: Ing.-Büro Wöhrmann, o.M.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die letztgenannten Planungsflächen sowie die als Gewerbebegebietsfläche vorgesehene Fläche im Nordosten als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Digitale Ortskarte mit dem Gesamtumgriff der Flächennutzungsplanänderung, o.M.

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024; Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg



Auszug aus Bayernatlas mit Markierung des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

Verkleinerte Darstellung ohne Maßstab, Bearbeitung: Ing.-Büro Wöhrmann



Luftbild mit Umgriff des Bereichs „MI Winkel“ im Westen und WA „Winterberg“ im Süden (rot), © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024; Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Stetten“ erfolgt gem. § 1 BauGB. Die Umweltprüfung mit Umweltbericht erfolgt gem. § 2a BauGB.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Änderungsgebiet umfasst zum einen bestehende besiedelte Bereiche und zum anderen an insgesamt 3 Stellen bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellte Bereiche:

Die Bereiche der im Parallelverfahren betriebenen Bebauungspläne Mischgebiet (MI) „Winkel“ im Westen des derzeitigen Ortsbereichs sowie des geplanten allgemeinen Wohngebietes (WA) „Winterberg“ im Süden der derzeitigen Ortsgrenzen.

Weiterhin wird ein bisher unbebautes Gebiet im Nordwesten von Stetten (westlich der Kreisstraße NM 34) an den nunmehr als Mischgebiet (MD) dargestellten bebauten Ortsbereich ergänzt.

Der Westteil bzw. Ostteil des Planungsgebietes bilden zukünftig den Ortsrand von Stetten.

Schützenwerte Gehölzbestände oder andere naturschutzfachlich wertvolle Strukturen sind nicht vorhanden.

Innerhalb der geplanten potenziellen Bauflächen liegen keine biotopkartierten Flächen, ebenfalls keine Flächen gem. § 30 BNatSchG. Ebenso keine Schutzgebiete.

Biotopkartierte Flächen liegen in Form von standortgerechten Feldgehölzen und Heckenstrukturen in der Umgebung der Entwicklungsflächen vor. Eine Beeinträchtigung der Strukturen ist allerdings nicht zu erwarten.



Luftbild mit Eintragung der umliegenden Biotope, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024; Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg.

2.1 Betrachtung der Schutzgüter - Bestand

Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit:

Der derzeitige bebaute Ortsbereich von Stetten ist Lebens- und Arbeitsraum für die Bewohner. In das von Landwirtschaftlicher Nutzung sowie von Feldgehölz- und Waldflächen geprägte Umfeld führen Feldwege, die als Verbindungswege für die Erholung dienen.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen in den noch unbebauten Bereichen, die der Erweiterung der Ortsfläche dienen (die geplanten Bebauungsplangebiete im Süden und Westen sowie im Nordwesten des Ortsbereichs) wurden bisher intensiv bewirtschaftet. In diesen Flächen besteht keine Aufenthalts- oder Erholungsfunktion. Allerdings waren die Planungsflächen bisher „Ortsrand“ für die allerdings inhomogene, von Wohnfunktion und Landwirtschaft, teils für Gewerbe geprägten Baubestand von Stetten. Wege zur Erschließung der landwirtschaftlichen Fläche, auch mit Zugang in die freie Landschaft werden teilweise mit Heckenstrukturen gesäumt, die bei der geplanten Erweiterung der Mischgebiets- und Wohngebietsflächen erhalten bleiben sollten.

Nutzungsbedingte, zulässige, aufgrund der Nutzung der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen entstehende Emissionen aus der Landwirtschaft (Geruch, Staub, Lärm zu bestimmten Zeiten der Feldbestellung) sind vorhanden. Lärm von der Ortsstraße NM 33 und in sehr geringem Maß auch von der östlich von Stetten führenden Kreisstraße NM 34 wirken in geringem, zulässigem Maß auf das Planungsgebiet ein.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt:

Im bereits bebauten Ortsbereich sind abhängig von der Bebauungsdichte und Nutzung unterschiedliche Bestandswertigkeiten des Schutzgutes anzutreffen: Im bestehenden, relativ dicht bebauten Wohngebiet sind geringe und weniger hochwertige Strukturen vorhanden, während in den aktiven und ehemaligen Hofbereichen teilweise hochwertige Grünstrukturen – auch zum Ortsrand hin in Form von extensiv genutzten Wiesenflächen, großen gartenähnlichen Strukturen und auch Gehölz- und Obstbaumflächen vorhanden sind.

Bei den Flächen der Erweiterungsbereiche nach außerhalb des bestehenden Ortsbereichs handelt es sich weit überwiegend um Landwirtschaftsflächen, vorwiegend um Äcker. Natürliche Strukturen mit Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sowie auch für das Landschaftsbild sind nur als schmale Hecken- oder Saumstrukturen an Flurwegen vorhanden und in der konkreten Bauleitplanung (parallelverfahren MI „Winkel“ und WA „Winterberg“ zu erhalten. Flächen mit Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege werden von der Flächennutzungsplanänderung ausgespart und bleiben vollständig erhalten.

Aufgrund der Gebietsstruktur ist mit dem Vorkommen geschützter bzw. nach den Prüflisten der „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht zu rechnen. Siehe hierzu Kapitel 4.

Schutzgut Boden (incl. Altlasten)

Der Ortsbereich ist teilweise dicht und nachhaltig (bestehendes Wohngebiet, südlicher Teil des Gewerbegebietes im Nordosten), teilweise weniger dicht (vorhandenes Dorfgebiet) überbaut und verändert. Durch die Flächennutzungsplanung sind hier keine nachhaltigen Veränderungen ausgelöst.

In den geplanten Erweiterungsbereichen um das bestehende Dorfgebiet nach Westen und Süden ist der Großteil des Änderungsbereichs Ackerland und bis auf bestehende, teils asphaltierte Wirtschaftswege unversiegelt.

Kriegsfolgelasten:

Es liegen keine Hinweise über das Vorliegen von Kriegsfolgelasten innerhalb des Umgriff vor.

Altlasten:

Es liegen keine Hinweise über das Vorliegen von Altlasten auf dem Planungsgebiet vor. Ein Eintrag im Altlastenkataster liegt nicht vor.

Schutzgut Wasser

Im unmittelbaren Bereich des Änderungsgebietes und dessen Umfeld sind keine Fließgewässer vorhanden (Bäche, wasserführende Gräben und Vorfluter). Stillgewässer sind ebenfalls nicht vorhanden.

Niederschlagswasser wird aus dem bestehenden Baugebiet in einem Rückhaltebecken vergleichmäßig. Teile des Baubestandes im bebauten Ortsbereich entwässern in den Ortskanal, unbebauten Flächen innerhalb der bestehenden Bebauungsgrenzen versickern.

Niederschlagswasser auf den geplanten Erweiterungsflächen der Flächennutzungsplanänderung außerhalb der bebauten Ortsbereiche wird derzeit vollständig versickert (landwirtschaftliche Flächen /Acker).

Schutzgut Klima / Luft

Die Änderungsfläche innerhalb des bebauten Ortsbereichs weist mit Einschränkung des dichter bebauten Wohngebietsteils einen hohen Anteil an klimabildender Freifläche auf. Klimaextreme wie Aufheizung oder Hitzestau sind hier nicht gegeben. Großräumig versiegelte Flächen existieren nicht; lockere (Wohn)-Bebauung und Bebauung mit landwirtschaftlichen Gehöften ist im bestehenden angrenzenden Ort vorherrschend. Kleinklima und Luftqualität liegen im Normbereich ländlicher Siedlungsstrukturen.

Die in die Flächennutzungsplanänderung integrierten Flächen vor dem derzeitigen westlichen, südlichen und auch nordöstlichen Ortsrand von Stetten werden bisher hauptsächlich Landwirtschaftlichen Flächen gebildet, die wiederum von freier Kulturlandschaft (Landwirtschaftsflächen, Gehölz- Hecken- und Wandstrukturen) sowie von bestehender Bebauung des Ortsbereichs begrenzt werden.

Die im Westen, Norden und Osten an den bebauten Ortsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (überwiegend Acker) mit weiteren natürlichen Strukturen fördern die kleinklimatische Frischluftzufuhr (Kaltluftentstehung) und Durchlüftung. Auch die bisher unbebauten, in die Flächennutzungsplanänderung integrierten geplanten Wohn- und Mischgebietsflächen (weniger die außerorts liegende Gewerbefläche im Nordosten) tragen derzeit in geringem Maß dazu bei.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Stetten in seiner Ursprungsform liegt als aufgelockerte Streusiedlung an der Kreisstraße NM 33. Das bestehende Wohngebiet in Westen sowie der Gewerbeansatz im Osten hat Veränderungen des Ortsbildes erbracht.

Das Landschaftsbild von Westen her ist durch das relativ dicht bebaute bestehende Wohngebiet, das keine Ortsrandstrukturen aufweist, verändert.

Durch die Kreisverkehrsanlage bei Raitenbuch und die gewerblichen Bauten westlich der Kreisstraße NM 34 nach Stetten zu ist hier das Landschaftsbild auch bereits verändert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sowie dessen Umfeld sind laut Aussagen des Bayrischen Denkmal-Atlas keine Bodendenkmäler registriert.

Die Bauträger und die ausführenden Baufirmen sind jedoch ausdrücklich aus der entsprechenden Bestimmung der Art.7 und 8 Abs. 1 bis 2 DSchG, hinzuweisen.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Sind derzeit nicht bekannt.

2.2 Beschreibung der Inhalte und Ziele d. Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes des marktes Hohenfels sieht die Aufnahme des bebauten Ortsbereichs von Stetten entsprechend den Nutzungen gem. der BauNVO vor.

Weiterhin sollen Erweiterungsflächen für beabsichtigte Mischgebietsflächen am westlichen Ortsrand (MI Winkel) und für Wohngebietsflächen vor dem südlichen Ortsrand (MI Winterberg) ebenso dargestellt werden, wie das Gewerbegebiet im Nordosten von Stetten.

Insbesondere bei der im Parallelverfahren betriebenen Bebauungsaufstellung für die beiden Flächen ist auf eine Einbindung der zusätzlichen Flächen in den Ortsraum und in das landschaftliche und ökologische Umfeld bzw. die Landschaft zu achten.

Auf die Ausbildung neuer Ortsränder durch Grünflächen ist Wert zulegen.

Die Verhinderung großflächiger Neubebauung auch durch gebietsinterne Durchgrünung ist wichtig und in der konkreten Bauleitplanung (Bebauungsplan) festzusetzen. Insbesondere im geplanten Mischgebiet im Westen ist die von großer Bedeutung.

Festsetzungen im Bebauungsplan für Baumpflanzungen in den Grundstücken sichern insbesondere an den Erschließungsstraßen eine ausreichende Durchgrünung.

Weiterhin ist durch konkrete Festsetzungen ein schonender Umgang mit den Schutzgütern, insbesondere dabei auch mit Boden, Wasser und Klima erforderlich.

Bei der Erschließung sind bestehende Verkehrswege zu nutzen.

Die landwirtschaftlichen Erwerbs- und Produktionsflächen im jeweiligen Umfeld müssen weiterhin uneingeschränkt erreich- und bewirtschaftbar bleiben, vorhandene Wegebeziehungen sind aufrecht zu halten.

Ökologische Ausgleichsflächen, die unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft (in den zusätzlichen, außerhalb des bestehenden Ortsbereichs liegenden Teilflächen der Flächennutzungsplanänderung) kompensieren sollten möglichst teilweise noch innerhalb der Erweiterungsflächen liegen, wenigstens jedoch im engen räumlichen Zusammenhang in der Umgebung desselben Naturraumes.

2.3 Betrachtung der Schutzgüter – Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit:

Auswirkungen auf das Schutzgut innerhalb der bebauten Bereiche sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes (Darstellung der Nutzungen gemäß der Realnutzung) nicht unmittelbar zu erwarten.

In den Bereichen, die außerhalb der bebauten Ortsfläche liegen und die bei der Umsetzung eine bauliche Tätigkeit erhalten, sind während der Bauphase temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm (und Staub) auf die umliegende Bebauung (baubedingt) zu erwarten.

Nach Umsetzung ist geringer, zusätzlicher Verkehrslärm in für Wohn- und Mischgebiete üblichem Rahmen zu erwarten. (anlage- und betriebsbedingt). Gegebenenfalls gibt es ‚Lärmspitzen‘ in den Morgen- und Abendstunden (Pendler).

Keine der Lärmauswirkungen lässt erhebliche Beeinträchtigungen erwarten.

Bei Erhalt der Verdingungswege aus dem Ort und der weiteren Planungsflächen in Natur und Landschaft ist auch das Teilschutzgut „Erholung“ keiner nachhaltig negativen Entwicklung unterworfen

Fazit: Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung „Stetten“ entstehen voraussichtlich sehr geringe bzw. keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt:

Das Schutzgut erfährt durch die Darstellung der bebauten Flächen von Stetten gemäß der geplanten Nutzungen (allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet) alleine keine Änderung. Zukünftige Bauvorhaben innerhalb des bebauten Bereichs sind einzeln zu betrachten.

Betrachtung der Erweiterungsbereiche „MI Winkel“ im Westen und „WA Winterberg“ im Süden außerhalb des derzeit bebauten Bereichs: Grundsätzlich wurde jeweils mit der Auswahl von Standorten auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen Bereiche mit relativ geringer Wertigkeit (Ausgangssituation) für Naturhaushalt, Landschaftsökologie sowie die angestammte Flora und Fauna gewählt.

Zusammenfassung der Betrachtung, Maßnahmenerfordernis (Pflanzen und Tiere):

Nach Untersuchung und Beurteilung ggf. prüfungsrelevanter Pflanzen- und Tiergruppen im Areal ‚MI Winkel und WA Winterberg‘ sowie auch des Gewerbestandortes im Nordosten (über die Arteninformationsliste des LfU „Vorkommen in TK-Blatt 6734 (Neumarkt i.d.OPf.)“, Gemarkung Stetten; Landkreis Neumarkt i.d.OPf) sowie aufgrund örtlicher Erhebungen ist es auszuschließen, dass gemäß der einschlägigen Richtlinien und Gesetze geschützte Tierarten der Tiergruppen Säugetiere (Fledermäuse), Kriechtiere (Schlingnatter, Mauereidechse, Zauneidechse), Lurche, Libellen, Weichtiere sowie Gefäßpflanzen aufgrund der Lebensraumausstattung des Planungsgebietes vorkommen, bzw. im Gebiet den Hauptlebensraum (Lebens- und Fortpflanzungsstätten) haben.

Fledermäuse, die potenzielle in Nebengebäuden der Umgebung zumindest Sommerquartieren haben könnten, nutzen den jeweiligen Planungsbereich voraussichtlich als Jagd- und Ausflugaum.

Vorkommen in TK-Blatt 6734 (Neumarkt i.d.OPf.)

Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen, Extensivgrünland und andere
Agrarlebensräume

Erweiterte Auswahl nach Lebensraumtypen:

Übersicht – Säugetiere:

Säugetiere

Wissenschaftlicher Name ▼ ▲	Deutscher Name ▼ ▲	RLB	RLD	EZK	EZA	Böschungen	Höhlen	Siedlungen	Grünland	Äcker
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	3	2	u	g		1	1		
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	3	3	u	?		1	1	4	
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	3	2	u	?		1			
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus			g	g		1	3		
Myotis myotis	Großes Mausohr			u	g		1	1	4	
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus			u	g		1	1		
Myotis nattereri	Fransenfledermaus			g	g		1	2		
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler		V	u	?			1		
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			g	g		1	1		
Plecotus auritus	Braunes Langohr		3	g	g		1	1		
Plecotus austriacus	Graues Langohr	2	1	s			1	1		
Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus	2	D	u	?		3	1		

Übersicht – Vögel:

Vögel

Wissenschaftlicher Name ▼ ▲	Deutscher Name ▼ ▲	RLB	RLD	EZK	EZA	Böschungen	Höhlen	Siedlungen	Grünland	Äcker
				B	R	B	R			
Accipiter gentilis	Habicht	V		u	g			2	2	2
Accipiter nisus	Sperber			g	g	2		2	2	2
Alauda arvensis	Feldlerche	3	3	s	s				1	1
Alcedo atthis	Eisvogel	3		g				3		
Anser anser	Graugans			g	g			3	2	
Anthus trivialis	Baumpieper	2	3	s	u	2		3		
Apus apus	Mauersegler	3		u	u			1		
Asio otus	Waldohreule			g	g	g	2	2	1	1
Bubo bubo	Uhu			g	g	2		3	1	2
Buteo buteo	Mäusebussard			g	g	g	2	2	1	1
Carduelis carduelis	Stieglitz	V		u	u	2		1	2	2
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	3		g	g	s	g			2
Ciconia ciconia	Weißstorch		3	g	g			1	1	
Circus aeruginosus	Rohrweihe			g	g				2	1
Circus cyaneus	Kornweihe	0	1	g						1
Coloeus monedula	Dohle	V		g	g	s	g	1	2	2
Columba oenas	Hohltaube			g	g				2	2
Corvus corax	Kolkrabe			g	g	2			2	2
Coturnix coturnix	Wachtel	3	V	u	s				1	1
Crex crex	Wachtelkönig	2	2	s	u	s	u		2	3
Cuculus canorus	Kuckuck	V	V	g	g	2		2	2	2
Cygnus olor	Höckerschwan			g	g	g		2	2	
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	3	3	u	u			1	2	
Dryobates minor	Kleinspecht	V	V	g	g			2		
Dryocopus martius	Schwarzspecht			g	g			2		
Egretta alba	Silberreiher		R	g	g				1	2
Emberiza citrinella	Goldammer		V	g	g	g	1	2	2	2
Falco peregrinus	Wanderfalke			g	g			1		2

<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	3	g	g						2
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke		g	g	g	g	2	1	1	2
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	1	1	s	g	s	g			2
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn		V	g	g	g		2		
<i>Grus grus</i>	Kranich	1		u	g				2	1
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		u	u			2		
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3	u	g	u	g	1	2	
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	2	s	s		3	2	3	2
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		g	?			2	2	2
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	2	s	u			2	2	
<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	s	u	s	u	2	2	1
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	2	g	u				3	
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V	u						2
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			g	g				2	2
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V	g	g	g	g	2	2	2
<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze			g					1	1
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	1	1	s	g	u	g		2	
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	g				3	2	3
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	V	V	u	u	u	2	2		
<i>Passer montanus</i>	Feldperling	V	V	u	g	g	g	2	1	2
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	s	s				2	1
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3	g	g	g	g	2		2
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			g	g	g		2		
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V	u	u			2		
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	u	g			2		
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			g	g			1		
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	s	u	s	u	3		2
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	V		g	g		2		3	3
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V	g	g				3	
<i>Spinus spinus</i>	Erlenzeisig			u	u			2		
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	s					2	2
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			g	g			2		
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		g		2				2
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		u	g	3		2	3	3
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	R		g	g				2	
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		u		2		1	1	2
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	s	s	s			1	1

Übersicht – Kriechtiere:

Kriechtiere

Wissenschaftlicher Name ▼ ▲	Deutscher Name ▼ ▲	RLB	RLD	EZK	EZA	Böschungen	Höhlen	Siedlungen	Grünland	Äcker
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	2	3	u	u	1				
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	3	V	u	u	1				

Übersicht – Lurche:

Lurche

Wissenschaftlicher Name ▼ ▲	Deutscher Name ▼ ▲	RLB	RLD	EZK	EZA	Böschungen	Höhlen	Siedlungen	Grünland	Äcker
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	2	3	s						1

Erläuterungen zur Legende, Artenliste:

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (Fische 2021, Lurche 2019, Kriechtiere 2019, Libellen 2017, Säugetiere 2017, Tagfalter 2016, Vögel 2016 und alle anderen Artengruppen 2003) bzw. Deutschlands (Säugetiere 2020, Pflanzen 2018, Wirbellose 2016, weitere Wirbeltiere 2015-1998)

Kategorie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) bzw. alpinen Biogeographischen Region (EZA) Deutschlands bzw. Bayerns (Stand 2019)

Erhaltungszustand	Beschreibung
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

Legende Erhaltungszustand erweitert (Vögel)

Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen

Legende Lebensraum

Lebensraum	Beschreibung
1	Hauptvorkommen
2	Vorkommen
3	potentielles Vorkommen
4	Jagdhabitat

Auszug aus den Tabellen zum Vorkommen von geschützten Arten gem. in TK Blatt 6734 (Neumarkt i.d. OPf.) © Landesamt für Umwelt (LfU) Bayern, 2022; Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg

Vogelarten:

Aufgrund der Struktur des Untersuchungsgebietes / Planungsgebietes (in den Ortsbereich verzahnte, nach Außen teilweise offene Feldlandschaft) sind vor allem bodenbrütende Vogelarten (der potenziell vorkommenden, geschützten Vogelarten) prüfungs- und planungsrelevant. Insbesondere die nach Gemeinschaftsrecht der EU geschützte Brutvogelart **Feldlerche**; ihre Lebensraumansprüche werden generell erfüllt.

Jedoch ist aufgrund der Ortsnähe und der relativ geringen Schlaggröße sowie der intensiv landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (geschlossene Bodendeckung mit Dauergrünland / Wiese) auszuschließen, dass die Feldlerche in der Planungsfläche den Brut- oder Hauptlebensraum hat. Bei den örtlichen Erhebungen wurden im Bereich der Planungsfläche keine Feldlerchen erkannt.

Diese Vogelart kann die Planungsflächen nur maximal als Teillebensraum nutzen.

Für alle anderen Prüffarten ist aufgrund der Gebietsstruktur mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, dass diese Ihren Hauptlebensraum oder Fortpflanzungsstätten ausschließlich im Planungsgebiet haben.

Im Umfeld wurden Turmfalkenflüge gesichtet, die den gesamten Landschaftsraum als Jagdrevier nutzen, ebenso teilweise die bebaute Ortschaft. Brut- und

Hauptlebensraum der Turmfalken sind vermutlich landwirtschaftliche Gebäude in der Ortsmitte von Stetten.

Die Rote-Liste-Arten und die Arten der Vorwarnliste können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit aufgrund der Lebensraumausstattung der Planungsflächen Ihren Hauptlebensraum und Ihre Fortpflanzungsstätten nicht in den Planungsflächen haben. Der Gartenrotschwanz, der Haus- und Feldsperling (Prüfliste) sowie weitere nicht zur Prüfliste gehörige euryöke Arten kommen in den östlich benachbarten Gärten und der Siedlung vor und nutzen den bisherigen Freiraum der Planungsfläche teilweise als Jagdrevier.

Fazit: Eine Betroffenheit des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“ durch die Planungsabsicht in Flächen außerhalb der bebauten Ortsbereiche liegt nur in geringem Maße vor.

Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG werden vorhersehbar nicht erfüllt.

Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist vorhersehbar nicht angezeigt.

Eine weitere, intensivere Prüfung ist in der jeweiligen konkreten Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) und den konkreten Festsetzungsabsichten zu Überbauung und Erschließung vorzunehmen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind dort bei Erfordernis festzusetzen.

Schutzgut Boden (incl. Altlasten)

Innerhalb der bereits bebauten Bereiche ergeben sich durch die angestrebte Flächennutzungsplanänderung keine Änderungen.

In den Bereichen der Flächennutzungsplanänderung, die bisher nicht überbaute Flächen umfassen („MI Winkel“ und „WA Winterberg“) werden Teile der bisher offenen Ackerflächen versiegelt (30-50 % aufgrund GRZ), weitere Teile in der Struktur zumindest teilweise verändert. Die natürliche Ertragsfunktion des Bodens steht für die Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung.

Fazit: Mit Flächennutzungsplanänderung wird in bisher unbebauten Teilbereichen von Stetten die konkrete Bauleitplanung vorbereitet. Mit Umsetzung der konkreten Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfährt das Schutzgut Boden deutliche Beeinträchtigungen. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes bzw. eines allgemeinen Wohngebietes erfolgt vorhersehbar eine direkte und nachhaltige Überbauung bisher natürlicher Bodenflächen. Zwar werden die Bodenstrukturen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen verändert, jedoch teilweise wieder hergestellt. Bodenfunktionen bleiben in Teilen des Planungsgebietes gewährleistet und stehen damit ebenso dem Natur- und Wasserhaushalt (Versickerung von Niederschlägen über belebtem Boden, Grundwasseranreicherung, kleinklimatisch relevante Fläche für Durchlüftung und Kaltluftentstehung usw.) zur Verfügung.

Eine Betroffenheit des Schutzgutes „Boden“ liegt vorhersehbar in mittlerem Maß vor.

Altlasten sind für die Planungsflächen nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Fließ- und Stillgewässer sind im Geltungsbereich der Planung bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden.

Im Bereich der bereits bebauten Ortsteile von Stetten ergeben sich durch die Darstellung der vorhandenen Flächennutzungen nach BauNVO keine Schutzgüterveränderungen.

In den bisher nicht bebauten Bereichen der Flächennutzungsplanänderung („MI Winkel“ und „WA Winterberg“ sowie in den Gewerbeflächen im Nordosten) wird durch die Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzung für die konkrete Bauleitplanung (Bebauungsplan) ermöglicht. Bei Planumsetzung kann aufgrund der jeweils mischgebiets- und wohngebietstypisch festzusetzenden Grundflächen ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers vorhersehbar (auch aufgrund der Bodenstruktur) nicht mehr an Ort und Stelle versickern. Dezentrale Versickerung oder Rückhaltemaßnahmen vor Abgabe in die Vorflut sind in der Planung (Rückhalte- und Speicherzisternen) vorzusehen.

Somit kann ein nur geringer negativer Einfluss auf das Schutzgut Wasser und den lokalen Wasserhaushalt (Grundwasser) sichergestellt werden.

Fazit: Durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich für das Schutzgut in den bereits bebauten Flächen von Stetten keine Änderungen. In den bisher unbebauten Bereichen ergeben sich bei Aufstellung und Umsetzung von Bebauungsplänen für diese Flächen (Mischgebiet „Winkel“ im Westen und allgemeines Wohngebiet „Winterberg“ im Süden sowie Gewerbegebiet im Nordosten) bei Umsetzung der oben skizzierten Schutzgutentlastenden Maßnahmen durch Festsetzung deutliche, allerdings nicht erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bzw. Grundwasser. Ein Teil des Niederschlags kann innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen der geplanten Gebiete weiterhin versickern bzw. dezentral versickert werden.

Schutzgut Klima / Luft

Die Flächennutzungsplanänderung hat auf das Schutzgut innerhalb der bebauten Bereiche von Stetten keine direkten Auswirkungen.

In bisher unbebauten Bereichen, die in der Flächennutzungsplanänderung erfasst sind (MI „Winkel im Westen und WA „Winterberg“ im Süden) liegt aufgrund der Lage und der Ausgangssituation dieser Flächen kleinklimatisch eine (wenn auch) geringe Funktion als Frischluftlieferant für den bereits bebauten Ort Stetten vor und ermöglicht (je nach Windwetterlage) den Durchzug von Kaltluft in die Ortschaft. Durch die Planung wird die bisherige Kaltluftbarriere (Wohnbebauung) etwas weiter nach Süden und Westen in die Landschaft geschoben, die freie Fläche reduziert. Allerdings stehen die Zuluftbahnen in die Ortschaft südlich und nördlich der Planungsfläche weiterhin zur Verfügung.

In den durch die Flächennutzungsplanänderung für diese Flächen vorgesehene konkrete Bauleitplanung muss daher über das Maß der zulässigen baulichen Nutzung (Misch- und Wohngebiet mit einer Beschränkung der GRZ/Überbauung sowie der Beschränkung der Höhenentwicklung der zulässigen Gebäude) ein geringer

Versiegelungsgrad innerhalb der Planungsflächen sichergestellt werden. Extreme Aufheizeffekte, wie sie im städtischen oder innerörtlichen Bereich vorkommen, bleiben dann aus.

Durch die durch die gegenständliche Flächennutzungsplanänderung ermöglichte Bebauung mit einem Mischgebiet und einem allgemeinen Wohngebiet sowie dem dadurch verbundenen Individualverkehr sind keine erheblichen zusätzlichen Luftimmissionen im Planungsgebiet selbst oder in der Umgebung zu erwarten.

Fazit: Durch die vorliegende Planung entstehen keine messbar negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Ortsbereich von Stetten ist bisher noch gut in die umgebende Landschaft eingebunden. Schwächen liegen durch die vorhandene Wohnbebauung im Westen vor. Hier ist bereits jetzt kein ausreichender Übergang in die Landschaft im Westen vorhanden. Auch die Gewerbeansiedlung sowie weitere Landschaftsveränderungen östlich von Stetten (Kreisstraße NM 34 mit Kreisverkehr im Übergang nach Raitenbuch) sind bereits vorliegende Schwächen in der landschaftlichen Einbindung.

Die Flächennutzungsplanänderung sieht zusätzlich zu bereits bebauten Bereichen weitere Darstellungen von Flächen mit Nutzungen dar. Im Süden ist ein allgemeines Wohngebiet „WA „Winterberg“ und im Osten vor dem derzeitigen Ortsrand ein Mischgebiet (MI „Winkel“ dargestellt. Für beide Gebietsteile wird im Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt, der sich aus der Flächennutzungsplanänderung herleitet.

Das Mischgebiet „MI Winkel“ im Westen: Das Gebiet ist durch seine Lage am westlichen Ortsrand und aufgrund der vorhandenen, nordgeneigten Topografie weiträumig überwiegend von Norden her (Kreisstraße NM 33) einsehbar. Es liegt hinsichtlich des Schutzgutes an empfindlicher Stelle.

In der Flächennutzungsplanänderung ist diesem Umstand nur gering zu begegnen. Sehr wichtig ist es, im Bebauungsplanverfahren die Einsehbarkeit der relativ großflächig zu erwartenden Mischgebietsbebauung durch Eingrünungen am Westrand und auch Nordrand (möglichst öffentliche Grünflächen oder Pflanzgebote auf Privatflächen, ggf. hier gelegene ökologische Ausgleichsflächen) zu mildern und einen Ortsrand zu bilden. Auch die Durchgrünung der Parzellen an den inneren Rändern, entlang interner Erschließungsstraßen sowie auch der Grundstücksflächen selbst ist in der konkreten Bauleitplanung durch grünordnerische Festsetzungen sicherzustellen.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes kann somit stark gemindert werden.

Diese Aussagen gelten in etwas geringerem Maß für die südlich des bestehenden Ortsrandes vorgesehenen Flächen für ein allgemeines Wohngebiet („WA Winterberg“). Hier ist allerdings die Einsehbarkeit durch die vorhandene Topographie und die Abschirmung durch die bestehende Bebauung und durch vorhandene Biotopstrukturen westlich deutlich geringer.

Fazit: Die Flächennutzungsplanänderung ermöglicht außerhalb bisher bebauter Bereiche von Stetten Siedlungsentwicklungen in Form eines Mischgebietes und eines allgemeinen Wohngebietes sowie die Ausweitung von Gewerbeflächen im Nordosten. Bei Umsetzung der oben skizzierten landschaftsbilderhaltenden und -stärkenden grünordnerischen Maßnahmen durch Festsetzung in der konkreten Bauleitplanung dieser Flächen (Bebauungspläne, Parallelverfahren) können die negativen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut Landschaftsbild auf gering erhebliche Beeinträchtigungen abgemildert werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Entsprechend dem bayerischen Denkmaltlas liegt im Planungsbereich keine Bodendenkmalfläche. Das Baudenkmal (Kirche) ist durch die Planungsabsicht der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

Für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler besteht bei Bebauungen entsprechend Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) dennoch eine Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Fazit: Das geplante Bauvorhaben hat allenfalls geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

2.3 Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch (Lärm)	Gering
Mensch (Erholung)	Gering
Mensch (Lärm/Geruch)	Gering
Tiere und Pflanzen	Gering
Boden	Gering - Mittel
Wasser	Gering - Mittel
Klima und Luft	Gering
Landschaftsbild	Gering - Mittel
Kultur- und Sachgüter	Gering / Keine

2.4 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, bzw. Beeinflussungen der Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Flächennutzungsplanänderung würde die bebaute Fläche von Stetten weiterhin keine Nutzungsdarstellung erhalten.

Weitere geplante bauliche Flächenentwicklungen außerhalb des bebauten Ortsbereichs könnten nicht aus der vorbereitenden Bauleitplanung abgeleitet werden.

3. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Ermittlung des räumlichen Ausgleichsbedarfs durch den Eingriff in den Standort

Die gegenständliche Flächennutzungsplanänderung ermöglicht die Entwicklung von Baulandflächen für ein Mischgebiet (Westen, „MI Winkel“) und ein allgemeines Wohngebiet („WA Winterberg“) im Zug der konkreten Bauleitplanung (Bebauungspläne), die sich aus der Flächennutzungsplanung herleiten.

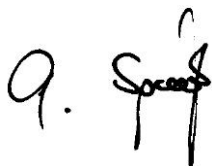
Durch Vermeidung und Minimierung sind die Eingriffe in die Schutzgüter möglichst gering zu halten oder zu vermeiden (Skizzierung erforderlicher Maßnahmen siehe Abarbeitung der Schutzgüter). Allerdings sind flächenhafte Eingriffe nicht vermeidbar. Sofern diese nicht an Ort und Stelle ausgeglichen werden können (gebietsinterne ökologische Kompensation) sind die extern durch Aufwertung von Flächen auszugleichen.

Zur Ermittlung von Eingriffen und Errechnung des Ausgleichs wird der Leitfaden (2021) zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in der konkreten Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) herangezogen:

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen (BNT) des Bestandes werden in Ihrer Wertigkeit mit Wertpunkten gemäß Leitfaden versehen. In Abgleich mit der jeweiligen Eingriffsschwere der Planungsabsicht ergibt sich je BNT eine auszugleichende Wertpunkterlustsumme. Nötige ökologische Ausgleichsfläche(n) bei deren vorliegenden BNT darzustellende Aufwertungsmaßnahmen eine Aufwertung der Wertpunkte ergeben, gleichen des Wertpunktemalus in der Planungsfläche ökologisch aus.

aufgestellt:

FLU Planungsteam, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Kellner & Spörl, Partnerschaft mbB



G. Spörl, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt, Stadtplaner