

Stadt Wallenfels

Landkreis Kronach

Teil II Umweltbericht zur 2. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wallenfels

Verfahrensstand Entwurf

18.07.2025

Vorhabensträger:

Stadt Wallenfels
Rathausgasse 1, 96346 Wallenfels

Fachliche Begleitung:

Enderweit + Partner GmbH,
Mühlenstr. 31, 33607 Bielefeld

Verfasser:

Susanne Augsten Landschaftsarchitektur, Erbsbühl 10, 95119 Naila

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauleitplanes	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	3
1.3 Rechtliche Grundlagen	3
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	4
2.1 Beschreibung des Plangebietes	4
2.2 Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen.....	5
2.3 Wechselwirkungen	8
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	8
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	8
4.2 Maßnahmen zum Ausgleich	8
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	9
6. Methodisches Vorgehen	9
7. Maßnahmen zur Überwachung und Monitoring	11
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	11
9. Literaturverzeichnis	13

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauleitplanes

Das Ziel der Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes (FNP) besteht im Wunsch der Stadt Wallenfels, das Nahversorgungsangebot der Stadt zu optimieren. Dazu wird angestrebt, ein derzeit als Außenbereich zu bewertendes Areal von insgesamt **ca. 1,28 ha** an der nördlichen Kreuzung der B173 mit der Bahnhofsstraße und der Straße Hammer zu entwickeln.

Der aktuell gültige FNP von 1992 weist an der zu überplanenden Stelle vier verschiedene Flächennutzungen aus, die der geplanten Entwicklung nicht entsprechen. Weiterhin ist aufgrund des bereits erfolgten Baus der Umgehungsstraße und der Umwidmung der alten Straßentrasse als Rad- und Gehweg die Darstellung im FNP veraltet.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Leutnitztal“.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Die Stadt Wallenfels ist im Regionalplan Region Oberfranken-West, Teilraum 4, dargestellt. Die Ziele der Raumordnung weisen hier Wallenfels als Grundzentrum im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf aus.

Es liegt kein Bebauungsplan (B-Plan) vor. Deshalb wird ein vorhabenbezogener B-Plan „Nahversorgungszentrum Leutnitztal“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen im Vollverfahren dazu aufgestellt.

Das Landschaftsentwicklungskonzept gibt für das Untersuchungsgebiet keine Ziele vor, die der geplanten Entwicklung im Untersuchungsgebiet entgegenstehen könnten.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Es werden folgende Rechtsgrundlagen für die Erstellung des FNP in der zurzeit gültigen Fassung zu Grunde gelegt:

- Baugesetzbuch (BauGB, Stand 03.11.2017, geä. 20.12.2023)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO, Stand 21.11.2017, zuletzt geä. 03.07.2023)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV, Stand 04.0.2017, geä. 14.06.2021)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Stand 29.07.2009, geä. 23.10.2024)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG, Stand 22.12.2023)
- Bundes-Immissionsschutzgesetzgebung (BImSchG, Stand 17.05.2013, geä. 24.02.2025)
- Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG, Stand 23.02.2011, geä. 04.06.2024)
- Bayer. Waldgesetz (BayWaldG, Stand 22.07.2005, geä. 23.12.2024)
- Bayer. Bauordnung (BayBO, Stand 12.07.2017, geä. 23.12.2024)

- Bayerisches Wassergesetz (BayWG, Stand 25. Februar 2010, geä. 09.11.2021)

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung beizufügen (§ 2a, Satz 3 BauGB). Zusätzlich sind die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erfüllen (z.B. zusätzliche Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter, Untersuchung der Wechselwirkungen der Wirkpfade, Monitoring).

Im § 1 Abs. 5 BauGB ist festgelegt, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Laut § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung von Bauleitplänen sind auch Untersuchungen im Hinblick auf den Artenschutz vorzunehmen. Das BNatSchG regelt in § 44 den Schutz besonders geschützter Tierarten.

Dieser Umweltbericht ist Bestandteil der 2. Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Die Stadt Wallenfels, Lkr. Kronach, liegt in Mitten des Frankenwalds und gehört zur Planungsregion Oberfranken-West. Sie erstreckt sich lang gestreckt entlang des schmalen Tales der Wilden Rodach. Beiderseits des Rodachtales steigen bewaldete Bergrücken etwa 500 - 600 m über NHN empor. Das Planungsgebiet befindet sich im Nordwesten von Wallenfels, am Fuße des Silberbergs, welcher ein beliebtes Wandergebiet der umliegenden Örtlichkeit darstellt.

Die Anbindung der Stadt Wallenfels an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die B173 (Naila-Kronach). Diese verläuft unmittelbar südlich des Plangebietes.

Die Stadt Kronach ist ca. 15 km in westlicher Richtung entfernt.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 1001 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 1611, Nr.1000, Nr. 1000/1, Nr. 1001/1 und Nr. 1588/47 in der Gemarkung Wallenfels der Stadt Wallenfels im Landkreis Kronach und hat insgesamt eine Größe von ca. **1,28 ha** und weist eine unregelmäßige trapezförmige Grundfläche auf.

Zur Beurteilung von Natur und Landschaft wurde seitens der Planer zwei Ortsbegehungen im August 2024 in Kombination mit einer Luftbilddauswertung durchgeführt, um die aktuellen Nutzungsmuster und Vegetationsbestände zu erfassen. Anhand der ökologischen und gestalterischen Funktionen wird nachfolgend die aktuelle Bedeutung des

Untersuchungsgebietes (UG) abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Nutzungsänderung bewertet.

Das Plangebiet wird im Norden und Westen durch eine Wald- und Wiesenfläche begrenzt. An der nördlichen Planungsgrenze steigt das Gelände kontinuierlich an und geht in einen Streuobstwiese über, ehe der bewaldete Hang des Silberberges beginnt. Im Osten befindet sich der Startpunkt mehrerer Wanderwege (Wanderparkplatz) ins Leutnitztal.

Im Westen beginnen die Ausläufer des Waldgebietes Silberberg. Im Süden befindet sich das Tal der Rodach mit der Straßenerschließung.

Das Plangebiet nördlich des Geh- und Radweges wird durch relativ ebenmäßige Hochstaudenfluren verschiedener Ausprägung charakterisiert, in welcher sich auch zusammenhängende größere waldartige Baumgruppen befinden. Markante Einzelbäume durchziehen die Hochstaudenflur bzw. befinden sich Weg begleitend. Vor allem auf dem östlichen Areal des Geltungsbereiches dominieren Nasswiesen mit einem Teich mit Gräben.

Südlich der Geh- und Radwegtrasse befindet sich eine offene Wiesenfläche, die erhöht über dem Gelände des Radweges bzw. der Straße (B173) liegt. Im Westen schließt sich auf einem kleinen Teilbereich des Plangebietes eine Heckenstruktur an, die parallel zum Geh- und Radweg verläuft.

2.2 Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgen verbal-argumentativ. Dabei werden folgende Schutzgüter betrachtet:

- Schutzgut Boden
- Schutzgut Klima / Luft
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut Boden

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst eine Flächengröße von insgesamt **ca. 1,28 ha**.

Hauptsächlich findet sich fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment) auf bindigen Lockergesteine wechselnd mit nichtbindigen Lockergesteinen. Randständig im Norden liegt ein Bodenkomplex vor, vorherrschend Regosol und Braunerde aus Grus- bis Schuttlehm bis Lehmschutt (Quarzit(schiefer) oder Tonschiefer auf bindigen Lockergesteine wechselnd mit nichtbindigen Lockergesteinen sowie sedimentären, oft inhomogenen harten Festgesteinen.

Gegenüber der bisherigen Nutzungszuordnung überwiegend als Waldfläche und Grünfläche mit geringem Anteil an Verkehrsflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad durch den Bau von Einzelhandelseinrichtungen inklusive Erschließungs- und Verkehrsflächen im Umfang mittlerer bis hohe Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Das Gebiet liegt in der Talaue der Wilden Rodach in deren wassersensiblen Bereich sowie westlich des Leutnitzbaches (Gew. 3. Ordnung) am Leutnitztal. In unmittelbarer Nähe des UG mündet die Leutnitz in die Wilde Rodach. Es ist daher von einem relativ hohen Grundwasserstand auszugehen.

Die im bisher gültigen FNP ausgewiesene Fläche für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses existiert als nur temporär wasserführendes Stillgewässer mit Graben, dessen Wasserflächen vollständig überwachsen sind und Anzeichen von Verlandung aufweisen. Die tatsächlich für Überflutung errichtete Fläche ist kleiner als im bisher gültigen FNP ausgewiesen. Ein Großteil des Retentionsbeckens steht aufgrund der Nutzungsänderung nicht mehr zur Verfügung.

Das UG liegt weder in einem festgesetzten Wasser-, Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Klima / Luft

Die Region liegt am Übergang vom maritimen zum kontinentalen Klima. Die mittlere Jahrestemperatur liegt zwischen 1,4°C im Winter und 18,4°C im Sommer. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 51 mm und 98 mm (wetterdienst.de: Klima Wallenfels – Station Kronach, abgerufen: 08/2024).

Das UG ist als zugehörig zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem zu werten (Planungshinweiskarte Klima/Luft 1:500.000). Sie besitzt als Kaltluftproduktionsfläche Bedeutung (Klimaanalysekarte Schutzgutkarte Klima/Luft 1:500.000), wobei die Fließrichtung vor allem nach Westen erfolgt. Es handelt sich hierbei um einen kleinen Teil der klimatisch wirksamen Gesamtfläche. Diese steht durch die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes für das direkte Wohnumfeld nicht mehr zur Verfügung. Zusätzlich können sich Zuliefer- und erhöhter PKW-Verkehr auf das Schutzgut im Zusammenhang mit Wohnnutzung ungünstig auswirken. Es ist insgesamt jedoch von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Tiere und Pflanzen

Im UG liegen folgende gem. § 39 Art. 16 gesetzlich geschützte Biotop:

- 5734-1100-000 – „Nasswiese nördlich Hammer“
- 5734-1097-000 – „Extensivwiese nördlich Hammer“
- Das Flurstück 1001 beinhaltet eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (ÖFK-Lfd.-Nr. 196450) mit dem Entwicklungszielen Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkulturen und Moor. Es ist von Auswirkungen auf die nördlich der B173 liegenden Teilfläche des Biotopes Nr. 5734-1097-000 – „Extensivwiese nördlich Hammer“ auszugehen.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Biosphärenreservats, FFH-Gebietes, Landschaftsschutzgebietes, Nationalparks, Naturschutzgebietes oder Vogelschutzgebietes.

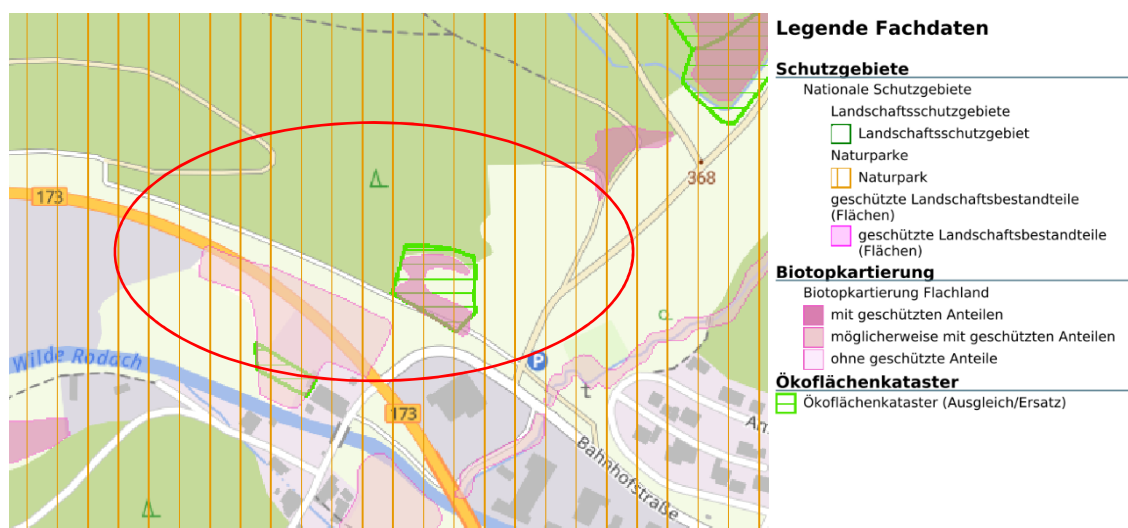


Abb. 1 Übersicht der Schutzgebiete im Plangebiet
(Quelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand Juni 2025)

Die Auswirkung einer Nutzungsänderung als Sonderbaufläche für Einzelhandelsbetriebe wirkt sich unmittelbar und erheblich auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere aus, da sowohl das Biotop Nr. 5734-1100-000 – „Nasswiese nördlich Hammer“, die Teilfläche des Biotopes Nr. 5734-1097-000 – „Extensivwiese nördlich Hammer“ als auch die Ausgleichs- und Ersatzfläche ÖFK-Lfd-Nr.196450 durch Überbauung verloren gehen.

Auf der Teilfläche des Biotopes Nr. 5734-1097-000 – „Extensivwiese nördlich Hammer“ ist das Vorkommen der gem. FFH-Richtlinien geschützten Schmetterlingsart „Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ bekannt. Dazu liegt bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Büros für ökologische Studien Dr. Schlumprecht aus Bayreuth vor (siehe Anlage 6).

Die Auswirkungen sind von hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Schutzgut Mensch

Der entstehende Lärm durch das geplante Nahversorgungszentrum ist als Gewerbelärm zu beurteilen und entsteht in erster Linie durch den Liefer-, Kunden- und Mitarbeiterverkehr. Die im bisherigen FNP ausgewiesene Wohnbaufläche ist in der Vergangenheit nicht umgesetzt worden, sodass aktuell ein breiterer Zug an Grünfläche zum realen Wohngebiet als Puffergebiet besteht.

Der inzwischen vorhandene Geh- und Radweg wird in seinem Verlauf verändert, aber bleibt grundsätzlich bestehen.

Durch die geplante Maßnahme werden der Bevölkerung keine Freiflächen entzogen. Es entsteht keine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit.

Im Hinblick auf das Schutzgut sind bau-, anlage- und betriebsbedingte keine Erheblichkeiten zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Das UG ist Teil des Naturparks „Frankenwald“.

Kleinräumig wird sich die Wahrnehmung des Landschaftsbildes verändern. Der Siedlungsrand wird in die freie Landschaft verschoben. Der Wasserspielplatzes und der

Startpunkt der Wanderwege in das Leutnitztal (Wanderparkplatz) rücken dadurch weiter in den Siedlungsraum hinein, sodass ihr vorhandener Naturbezug beeinträchtigt wird.

Die Gesamtauswirkung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Denkmale, Bodendenkmale oder andere Kultur- und Sachgüter im UG vorhanden.

2.3 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches. Außerhalb davon können negative Wechselwirkungen auf den Wasserhaushalt sowie auf die Grünflächen und Gehölzbestände sowie ihrer Verbindungsfunktion untereinander haben.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte das Bauvorhaben nicht durchgeführt werden, wird sich die Nahversorgung in Wallenfels nicht verbessern.

Die gesetzlich geschützten Biotope und die mit ihnen in Verbindung stehenden Lebensräume gehen nicht verloren. Die als Ausgleichs- und Ersatzfläche geführte und unterhaltene Fläche des Feuchtbiotopes kann ihren Zielen entsprechend entwickelt werden und muss nicht in ihrer Kompensationsaufgabe zusätzlich zu ihrem jetzigen Zustand erneut ausgeglichen werden.

Die Erholungsfunktion der Landschaft wird nicht vermindert.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind konkrete Festsetzungen zu treffen, welche die Auswirkungen der geplanten Maßnahme vermindern. Dazu zählen auch vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen).

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans herangezogen. Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich liegt voraussichtlich bei ca. 1,50 ha. Im Geltungsbereich sind nur geringfügige Ausgleichsmaßnahmen durch Flächenbegrünungen und Gehölzpflanzungen möglich. Die genaue Darstellung des Ausgleichs erfolgt auf Bebauungsplanebene und wird hauptsächlich extern auf Ausgleichs- und Ersatzflächen der Stadt Wallenfels durchgeführt, die dem Bebauungsplan zugeordnet werden.

Folgende Flächen für externe Ersatzmaßnahmen stehen in der Gemarkung Wallenfels zur Verfügung:

- Schnappenhammer, Flurstücke Nr. 2235 und 2237 bis 2240, ca. 14.415 m² (nur Fläche für Ersatzmaßnahmen für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling)
- Hintere Schnaid, Flurstück Nr. 195, Teilfläche ca. 1.000 m² (Ersatz für ÖFK-Lfd.-Nr. 196450)
- Wallenfels B173, Flurstücke Nr. 1584 und 1590, Teilfläche ca. 3.410 m² (Flächenextensivierung und Ersatzmaßnahmen für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling)
- Rodungsfläche Fichtenforst, Flurstück Nr. 1818, Teilfläche ca. 11.000 m² (Waldumbau in Laubmischwald)

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanung wurden mehrere Alternativen im Gemeindegebiet für die Ansiedelung von Verkaufsflächen geprüft. Dabei wurden folgende Aspekte und Varianten in der Vorentwurfsphase erörtert:

- Es besteht keine Flächenkapazität aufgrund der ungünstigen vorhandenen Ortstruktur innerhalb von Wallenfels.
- Bereits im bestehenden FNP wurde der Standort vorrangig der Siedlungsentwicklung gewidmet.
- Besonders günstige Lage aufgrund der vorhandenen verkehrlichen Anbindung sowohl zur Stadt Wallenfels wie auch überörtlich über die B173.
- Durch den bestehenden Netto-Markt in direkter Nachbarschaft liegt bereits eine Einzelhandelsprägung vor.

6. Methodisches Vorgehen

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt. Die konkrete Belastung auf die Naturgüter, besonders der vorhandenen Biotope und Ausgleichsflächen sind im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu prüfen.

Tab. 1 Übersicht der Medien zur Beurteilung und Analyse der Schutzgüter

Information	Quelle	Stand / Anmerkung
Flächennutzungsplanung	Enderweit+Partner GmbH, Mühlenstr. 31, 33607 Bielefeld	seit April 2024
Objektplanung	Erhard Soyk, Dipl. Ing. Architekt, Allee 9, 32756 Detmold	seit 2024
Luftbilder	BayernAtlas: Basiskarten Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	2024/2025

Biotop- und Nutzungstypen	Landschaftsarchitekturbüro Susanne Augsten	seit August 2024
Schutzgebiete, geschützte und sonstige Biotope	BayernAtlas: Umwelt und Naturgefahren Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	August 2024
Faunistische Daten	TK-Blatt 5734 (Wallenfels)	August 2024
Denkmaldaten / Kulturgüter	BayernAtlas: Planen und Bauen – Denkmaldaten Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	
Geologie / Bodenkunde	Baugrundgutachten: Ingenieurbüro GeoConsult Nordbayern GmbH UmweltAtlas Bayern: Bodenkundliche Karten – Bodenfunktion / Bodenübersichtskarte 1:25.00 LfU: Landesamt für Umwelt BayernAtlas: Geologie/Boden – Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000 Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung	März/April 2024 August 2024
Wasser / Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche	UmweltAtlas Bayern: Wasserkundliche Karten – Gewässerbewirtschaftung/ Naturgefahren LfU: Landesamt für Umwelt	August 2024
Klima / Luft	Abschlussbericht Landesweite Schutzgutkarte Klima / Luft für die Landschaftsrahmenplanung LfU: Landesamt für Umwelt Wetterdienst.de (https://www.wetterdienst.de/) Kaltluft/Frischlufte: Schutzgutkarte Klima/Luft 1:500.000: Planungshinweiskarte LfU: Landesamt für Umwelt	August 2024
Mensch, Erholung und Landschaft	Rad- und Wanderwege: BayernAtlas: Freizeit in Bayern – Wander- und Radwege Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern Landschaftserleben – Erholung	August 2024

	(Planungsbüro Dipl.-Ing. P. Blum, Freising)	
--	--	--

7. Maßnahmen zur Überwachung und Monitoring

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans kann ein Monitoring sinnvoll sein.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bereich ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan bereits vorrangig der Siedlungsentwicklung zugeschrieben. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ wird die Intensität der Nutzung in Bezug auf die Versiegelung und Lärmimmission ungünstiger. Die Auswirkungen auf Flächen des Biotop- und Artenschutzes sind erheblich.

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt vorbelastet. Die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind von unterschiedlich hoher Erheblichkeit.

Tab. 2 Übersicht der Erheblichkeit auf die Schutzgüter

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittlere bis hohe Erheblichkeit
Wasser	mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	hohe Erheblichkeit
Klima	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit
Landschaft	mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Im vorliegenden Fall waren zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung neben der Beachtung der Fachgesetze und der anerkannten fachlichen Grundlagen zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB keine besonderen technischen Verfahren notwendig.

Wesentliche Kenntnislücken oder Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Grundlagen für den Umweltbericht bestanden nicht.

Mögliche Beeinträchtigungen der Hydrogeologie sowie klimatische und lufthygienische Auswirkungen (Immissionsschutz) können nicht näher quantifiziert werden.

aufgestellt:

Naila, am 18.07.2025

.....

Augsten Landschaftsarchitektur

Susanne Augsten, Landschaftsarchitektin

9. Literaturverzeichnis

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern / Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung, 2. Auflage Januar 2007

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV). (GVBl. S. 517) BayRS 791-1-4-U (§§ 1-24). 07.08.2013

Bundesgesetzblatt Teil 1: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009. letzte Änderung 23.10.2024

Bundesgesetzblatt Teil 1: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 01.03.1999. letzte Änderung 25.02.2021

DIN 18915:2018-06: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten. 06.2018

DIN 18920:2014-07: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. 07.2014

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung – Geoportal und BayernAtlas
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=ba&lang=de&bgLayer=atkis&catalog-Nodes=11> (Stand: Februar 2024)

Bayerisches Landesamt für Umwelt – UmweltAtlas Bayern
<https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de> (Stand: Februar 2024)

Bayerisches Landesamt für Umwelt
Planungsbüro Dipl.-Ing. P. Blum, Freising, 2013: Karte Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern Landschaftserleben – Erholung
https://www.lfu.bayern.de/download/natur/schutzgutkarten/labibay_erholung_bay.pdf (Stand: Februar 2024)

Bayerisches Landesamt für Umwelt
Planungsbüro Dipl.-Ing. P. Blum, Freising, 2013: Karte Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern – Schutzgut Landschaftsbild
https://www.lfu.bayern.de/download/natur/schutzgutkarten/labibay_landschaftsbild_bay.pdf

Bayerisches Landesamt für Umwelt
Schutzgutkarte Klima/Luft 1:500 000 – Klimaanalysekarte (Bestandssituation), Oktober 2021
https://www.lfu.bayern.de/download/natur/schutzgutkarten/kak_bestand.pdf

Bayerisches Landesamt für Umwelt
Schutzgutkarte Klima/Luft 1:500 000 – Planungshinweiskarte, Oktober 2021
<https://www.lfu.bayern.de/download/natur/schutzgutkarten/planungshinweiskarte.pdf>

Bayerisches Landesamt für Umwelt
Schutzgutkarte Klima/Luft 1:500 000 – Nächtliche Kaltluftproduktion, Oktober 2021
https://www.lfu.bayern.de/download/natur/schutzgutkarten/naechtlische_kaltluftproduktion.pdf (Stand: Februar 2024)

Wetterdienst.de - Wetter- und Klimaberatung.
https://www.wetterdienst.de/Deutschlandwetter/Wallenfels_Oberfranken/Klima/ (Stand: Mai 2025)