

**Markt Weisendorf**  
**Landkreis Erlangen-Höchstadt**

**Gesamtfortschreibung**  
**Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan**

**Umweltbericht**

Anlage 2 zur Begründung  
der Planfassung vom 25.01.2024

ausgefertigt:

Weisendorf, den 01.08.2024



*Karl-Heinz Hertlein*

Karl-Heinz Hertlein  
Erster Bürgermeister

**Markt Weisendorf**  
**Landkreis Erlangen-Höchstadt**

**Gesamtfortschreibung**  
**Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan**

### **Umweltbericht**

Anlage 2 zur Begründung  
der Planfassung vom 25.01.2024



**Topos team**  
Hochbau-, Stadt- und Landschaftsplanung GmbH  
Theodorstraße 5  
90429 Nürnberg  
T 0911-815 80 15  
F 0911-815 80 12  
kontakt@toposteam.de  
www.toposteam.de

Bearbeitet

im Auftrag des Marktes Weisendorf

von

Anja Heyne  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin (FH)

unter Mitarbeit von

Thomas Rosemann  
Dipl. Geograph und Stadtplaner SRL

Anja Schuster  
Dipl. Ing. Stadt- und Regionalplanung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND METHODISCHE VORGEHENSWEISE.....</b>	<b>5</b>
1.1	Integration der Umweltprüfung in die Bauleitplanung .....	5
1.2	Detaillierungsgrad .....	6
1.3	Inhalt und Aufbau des Umweltberichts .....	6
<b>2</b>	<b>RELEVANTE ZIELE FÜR DEN UMWELTSCHUTZ, PLANERISCHE VORGABEN ...</b>	<b>7</b>
2.1	Gesetze, Informelle Pläne .....	7
2.2	Fachplanungen und Ziele des Umweltschutzes.....	8
2.2.1	Schutzgebiete .....	8
2.2.2	Grundlagen .....	9
2.3	Gebietsbezogene Datengrundlagen .....	10
2.3.1	Flächennutzungsplanung.....	10
2.3.2	Vorliegende Gutachten .....	10
2.3.3	vorhandene Umweltberichte .....	10
2.4	Übergeordnete Planungen, Planungsvorgaben .....	11
2.4.1	Landesentwicklungsprogramm von 2013, Teilfortschreibung vom 01.03.2018 .....	11
2.4.2	Regionalplan Region Nürnberg (RP7), Stand 20. Änderung vom 16.08.2018.....	12
<b>3</b>	<b>STANDORTBEZOGENE BETRACHTUNGSEBENE – EINZELFLÄCHENPRÜFUNG NACH ORTSTEILEN .....</b>	<b>14</b>
3.1	Buch.....	16
3.2	Kairlindach .....	19
3.3	Nankendorf .....	21
3.4	Oberlindach.....	26
3.5	Reuth.....	28
3.6	Rezelsdorf .....	31
3.7	Schmiedelberg.....	34
3.8	Weisendorf .....	36
<b>4</b>	<b>WECHSELWIRKUNG ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN .....</b>	<b>47</b>
<b>5</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN, SCHWIERIGKEITEN UND FEHLENDE ERKENNTNISSE .....</b>	<b>47</b>
<b>6</b>	<b>MONITORING.....</b>	<b>47</b>
<b>7</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>47</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage im Raum Markt Weisendorf .....	5
Abbildung 2: Ausschnitt aus der geologischen Karte 6331 Röttenbach .....	9
Abbildung 3: Gemeindegebiet Weisendorf Themenkarte Naturschutz .....	13
Abbildung 4: Gemeindegebiet Weisendorf mit Ortsteilen und Hauptverkehrsachsen .....	15

## **Tabellenverzeichnis**

Tab.: 1 Überblick Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen .....	49
---	----

# 1 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND METHODISCHE VORGEHENSWEISE

## 1.1 INTEGRATION DER UMWELTPRÜFUNG IN DIE BAULEITPLANUNG

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Abschätzung der Auswirkungen auf die Umwelt beziehen sich auf die Flächendarstellungen der **Begründung Kapitel 5 „Entwicklung der Ortsteile“**. Die Prüfung erfolgt für die Flächendarstellungen im bisherigen Außenbereich. Änderungen, die den Innenbereich betreffen, werden nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entwickelt und erfordern keine Umweltprüfung. Die in der Begründung aufgeführten Planungsgrundlagen in Kapitel 2 werden durch prüfungsrelevante Ziele der übergeordneten Planungen ergänzt. Der Umweltbericht bezieht sich in seiner Prüfung auf den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 25.01.2024, erstellt von Topos team, Nürnberg.

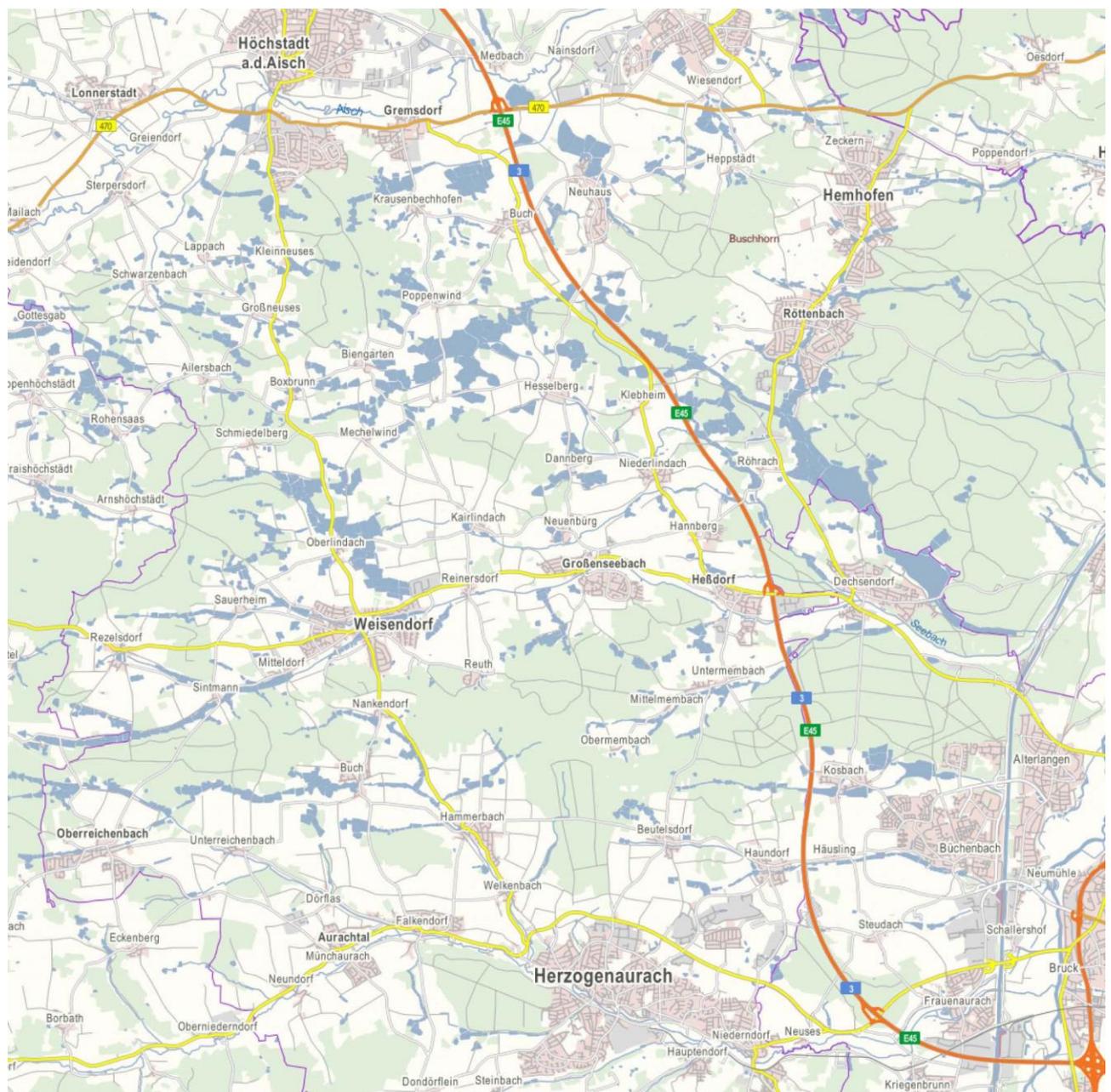


Abbildung 1: Lage im Raum Markt Weisendorf

## 1.2 DETAILLIERUNGSGRAD

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Der Detaillierungsgrad hängt nicht zuletzt vom Maßstab und der Genauigkeit des zu prüfenden Planwerkes ab. Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Da der Flächennutzungsplan somit nur eine städtebauliche Leitlinie vorgibt und in seinen Darstellungen nicht parzellenscharf ist, kann auch die Umweltprüfung nur diesen Detaillierungsgrad erreichen.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

## 1.3 INHALT UND AUFBAU DES UMWELTBERICHTS

Die im Rahmen der Umweltprüfung zu beurteilenden Auswirkungen sind aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB abgeleitet. Es werden folgende Aspekte aufgeführt:

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, die Vermeidung von Emissionen, die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Der Umweltbericht zur Fortschreibung des FNP/LP Weisendorf 2030 orientiert sich in seiner Gliederung an der vorgegebenen Mustergliederung des BauGB. Dabei macht der Markt Weisendorf von der Überleitungsvorschrift gemäß § 245c BauGB Gebrauch. Diese besagt, dass das vorgeschriebene Verfahren nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden darf, weil die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vor dem 16.05.2017 eingeleitet worden ist.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans beinhaltet vor allem die Entwicklung von Wohnbauland und gewerblich genutzter Flächen.

Der Markt Weisendorf beabsichtigt mit der FNP-Fortschreibung die vorausschauende und ausreichende Darstellung von Wohnbau-, Misch- und Gewerbeflächen, da bestehende und festgesetzte Baugebiete weitestgehend belegt sind. Die Darstellungen umfassen die Einzelflächen in den Ortsteilen, wobei es sich bei einigen Darstellungen um ein Projekt zur Innenentwicklung handelt, für das kein Umweltbericht erforderlich ist. In den Ortsteilen Mitteldorf, Neuenbürg, Reinersdorf, Sauerheim und Sintmann sind keine neuen Bauflächendarstellungen geplant.

## **2 RELEVANTE ZIELE FÜR DEN UMWELTSCHUTZ, PLANERISCHE VORGABEN**

Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgen verbal argumentativ auf der Basis der für das Gebiet bekannten Daten. Zur Untersuchung der Schutzgüter und des Umweltzustandes im Planungsgebiet werden herangezogen:

### **2.1 GESETZE, INFORMELLE PLÄNE**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 4 Absatz 96 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82) BayRS 791-1-U, zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458)
- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, (ergänzte Fassung Januar 2003), München

## **2.2 FACHPLANUNGEN UND ZIELE DES UMWELTSCHUTZES**

### **2.2.1 Schutzgebiete**

#### **Europäische Schutzgebiete, Natura 2000**

Innerhalb bzw. angrenzend oder in unmittelbarer Nachbarschaft der geplanten Bauflächen befinden sich keine FFH bzw. SPA - Gebiete des Natura 2000 Netzes.

#### **Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie**

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde keine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Untersuchungen zu Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durchgeführt. Vorliegende aktuelle saPs bestätigen jedoch das Vorkommen einiger Arten. Dies wurde, soweit bekannt, in der Umweltprüfung berücksichtigt.

#### **Schutzgebiete nach BNatSchG**

Innerhalb bzw. angrenzend oder in unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 30 BNatSchG.

#### **Amtliche Biotopkartierung Bayern, Landesamt für Umwelt (LfU)**

Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern.

#### **Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Landkreis Erlangen-Höchstadt, Bearbeitungsstand März 2001**

Die Prüfflächen liegen teilweise innerhalb Gebiete mit Aussagen zur Entwicklung und Optimierung der Lebensräume. Die Änderungsgebiete tangieren Biotopverbundlinien, vor allem entlang von Fließgewässern und Weiherketten.

Das Marktgebiet wird im Norden von den Teichlandschaften des Aischgrunds und südlich des Hauptortes Weisendorf von der Seebach geprägt. Der nördliche Bereich soll mit seinen landesweit bedeutsamen Gewässerlebensräumen erhalten und optimiert werden. Dies soll durch Erwerb oder naturschutzrechtlicher Sicherung wertvoller Teichkomplexe erfolgen. Weiterhin soll der Aufbau eines Systems mit extensiv bewirtschafteten Weihern, Entwicklung von Verlandungszonen, Schaffung von Pufferzonen, weiterhin Erhalt der Feuchtwiesen im Umfeld der Stillgewässer angestrebt werden.

In den Tälern von Seebach, Lindach, Moorbach und Schwabach sollen Feucht- und Nasswiesenreste entwickelt werden, der extensive Grünlandanteil im Überschwemmungsbereich erhöht werden und vor allem entlang der Bachläufe mind. 20m breite Uferbereiche zur Verbesserung des Biotopverbundes etabliert werden.

Die Seebach soll als regionaler Entwicklungsschwerpunkt erhalten und die gewässerreichen Hügellandschaften zwischen Seebach und Aurach optimiert werden.

Um Sauerheim befindet sich ein großräumiges Gebiet mit bayernweitem Entwicklungsschwerpunkt zur Optimierung und Schaffung eines Biotopverbunds an Fließgewässern mit überregional bedeutsamen Lebensräumen im „Fränkischen Teichgebiet“.

### Artenschutzkartierung (ASK) (LfU), Stand 01.08.2017:

Die Einzelkartierung im Rahmen der ASK wurde, soweit bekannt, berücksichtigt. Ein Großteil der Kartierungen liegt außerhalb der Neuplanungen. Lediglich die Wohnbauflächen in Rezelsdorf, Rez 01 und Rez 02 tangieren größere Gebiete.

#### 2.2.2 Grundlagen

Die Geologische Karte von Bayern<sup>1</sup> zeigt für die betreffenden Bereiche keine empfindlichen bzw. besonderen Standorte, es herrschen meist Unterer Burgsandstein und Coburger Sandstein vor. Die das Gebiet gliedernden starken grundwasserbeeinflussten Böden der Talfüllungen sind vorrangig mit Teichlandschaften belegt. Nur die Prüffläche We 03 ist am Randbereich der Talfüllungen dargestellt, diese werden im Bayernatlas als grundwasserempfindliche Böden eingeordnet.

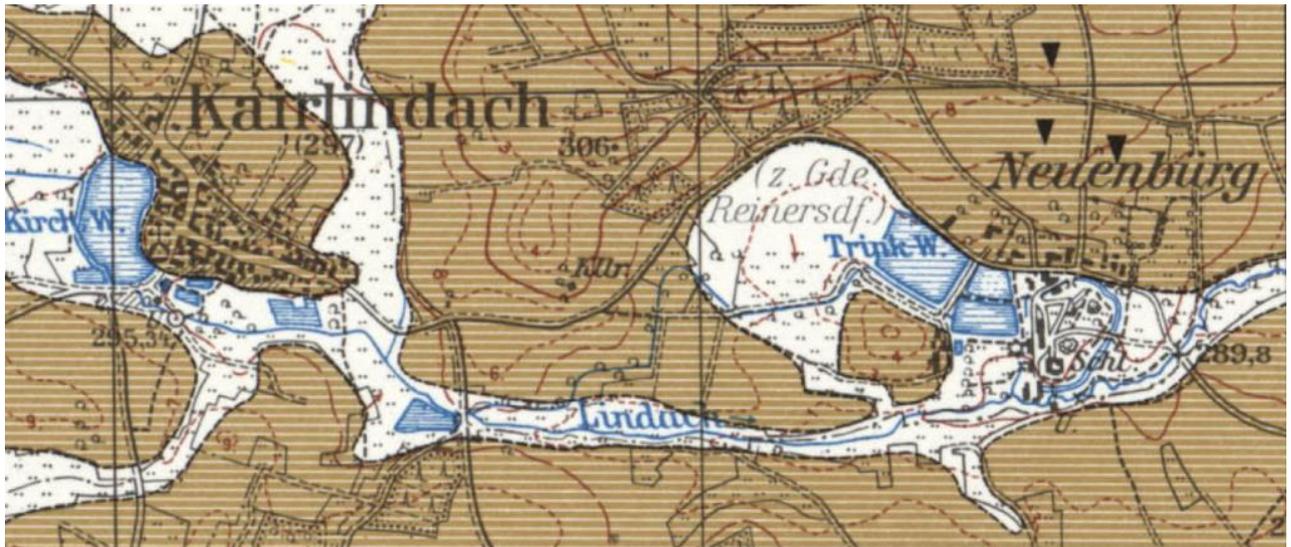


Abbildung 2: Ausschnitt aus der geologischen Karte 6331 Röttenbach

Die Bewertung und Prüfung der Schutzgüter Boden und Wasser gründen auf den Aussagen der geologischen Karte.

Weiterhin wurden zur Feststellung des Umweltzustandes folgende Unterlagen ausgewertet:

- Luftbildauswertung, Ortsbegehung, Datengrundlage FIS Natur (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Fis-Natur [online] verfügbar über <http://fisnat.bayern.de>)
- Datengrundlage des Geoportal Bayern, BAYERISCHE STAATSREGIERUNG: Geoportal Bayern, Bayernatlas [online] verfügbar über <http://geoportal.bayern.de>
- Datengrundlage des Bodeninformationssystems (VERWALTUNGSSERVICE BAYERN: BIS Bodeninformationssystem [online] verfügbar über <http://bis.bayern.de>, Zugriff 14.08.2014)
- Bayerische Landesanstalt für Denkmalpflege (BAYERISCHE STAATSREGIERUNG: Geoportal Bayern, Bayernatlas [online] verfügbar über <http://geoportal.bayern.de>)

<sup>1</sup> Geologische Karte von Bayern 1 : 25.000 Blatt Nr. 6330 Uehlfeld, München, 1973 und Blatt Nr. 6331, Röttenbach, München 1966, Bayerisches Geologisches Landesamt

## **2.3 GEBIETSBEZOGENE DATENGRUNDLAGEN**

### **2.3.1 Flächennutzungsplanung**

Der wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Weisendorf stammt aus dem Jahr 2004.

### **2.3.2 Vorliegende Gutachten**

Folgende spezielle artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP) wurden zur Untersuchung und Bewertung der Schutzgüter herangezogen:

- saP: Erweiterung des Baugebietes „Östlich Hopfenleithe“ vom 12.06.2015, Büro Ifanos
- saP: Prüfen der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Bebauungsplans Biogasanlage, Markt Weisendorf, Büro Pro Terra – Landschaftsökologie und Umweltbildung, Oberasbach, Stand 2010
- saP: zum B-Plan „Gewerbegebiet Nankendorf West“, Stand Oktober 2013, ergänzt Juli 2014, Büro ÖFA, Schwabach
- saP: zum B-Plan „Nankendorf Süd“, Stand Oktober 2015, Büro ÖFA, Schwabach
- saP: Nankendorf Süd, Markt Weisendorf, Büro ÖFA, Oktober 2013, ergänzt Juli 2014

### **2.3.3 vorhandene Umweltberichte**

Folgende Umweltberichte wurden zur Untersuchung und Bewertung der Schutzgüter herangezogen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Nankendorf West“, Markt Weisendorf, Planstand 10.08.2015, Fertigung, Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land
- Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Nankendorf“, Markt Weisendorf, Planstand 11.07.2016, Entwurf, Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land

## 2.4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, PLANUNGSVORGABEN

### 2.4.1 Landesentwicklungsprogramm von 2013, Teilfortschreibung vom 01.03.2018

Für den Umweltbericht der geänderten Darstellungen im FNP sind folgende Aussagen relevant (Ergänzung zur Begründung, Kap. 2.6.1):

**LEP 7.1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete:** (Z) Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen. 7.1.2 (B): Außerhalb der naturschutzrechtlich ausgewiesenen Gebiete tragen die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete in den Regionalplänen zum Schutz empfindlicher Landschaften und des Naturhaushaltes bei.

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden insbesondere Gebiete und Teilgebiete festgelegt, die wegen

- ihrer wertvollen Naturausstattung einschließlich eines entwicklungsfähigen wertvollen Standortpotenzials,
- ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung oder den Arten- und Lebensraumschutz,
- ihrer besonderen Bedeutung für den Schutz der Kulturlandschaft oder
- ihrer ökologischen Ausgleichsfunktionen (z.B. Waldgebiete, ökologisch wertvolle Seen- und Flusslandschaften, Täler oder großflächige landwirtschaftlich geprägte Räume) und der daraus abzuleitenden Bedeutung für angrenzende Räume erhalten oder entwickelt werden sollen.

**LEP 7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen:** (Z) In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig. (G) Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.

(B) Regionale Grünzüge dienen der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor Bebauung, gliedern die Siedlungsentwicklung, tragen zur Vermeidung der Zersiedelung bei, verbessern das Bioklima (z.B. durch die Sicherung eines ausreichenden Luftaustauschs) und sichern die landschaftsgebundene und naturnahe Erholung.

Regionale Grünzüge umfassen Gebiete, deren Freihaltung von Beeinträchtigung durch Bebauung vordringlich ist. Für die Festlegung eines regionalen Grünzugs sind Gebiete geeignet, die mindestens eine der folgenden Funktionen derzeit oder – soweit absehbar – zukünftig erfüllen können:

- die regionale Gliederung der Siedlungsräume mit einer ökologisch-funktionalen und sozialverträglichen Zuordnung der Freiräume,
- die Verbesserung des Bioklimas und Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches mit angrenzenden Siedlungskomplexen oder
- die Erholungsvorsorge.

In den Regionalplänen ist für jeden regionalen Grünzug mindestens eine dieser Funktionen festzulegen. Es sind nur Vorhaben zulässig, welche die festgelegte(n) Funktion(en) nicht beeinträchtigen. Die regionalen Grünzüge sind in den Regionalplänen als zeichnerisch verbindliche Darstellungen festzulegen.

Auf Grund des höheren Siedlungsdrucks in verdichteten Räumen (Verdichtungsraum und ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen; vgl. 2.2.1) sind dort verbleibende kleinere Frei- und Grünflächen

besonders wertvoll. Ihr Erhalt und ihre Entwicklung als zusammenhängende Grünstrukturen tragen auch zu einer Verbesserung des Siedlungsklimas, zur Naherholung und zur Biodiversität bei.

**LEP 7.1.5 Ökologisch bedeutsame Naturräume:** (G) Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen

- Gewässer erhalten und renaturiert,
- geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und
- ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt

werden.

(B) Funktionierende Ökosysteme produzieren Sauerstoff, speichern Regenwasser und erhalten die Bodenfruchtbarkeit. [...]

Stillgewässer und deren Verlandungszonen sowie Fließgewässer (insbesondere in ihren frei fließenden Abschnitten einschließlich ihrer Auen) bieten eine Vielfalt ökologischer Nischen für seltene und gefährdete Pflanzen- und Tierarten. [...]

**LEP 7.1.6 Erhalt der Arten und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem:** (G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden. (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

#### **2.4.2 Regionalplan Region Nürnberg (RP7), Stand 20. Änderung vom 16.08.2018**

Der Seebachgrund mit Röttenbachtal und Weiherkette zwischen Dechsendorf und Röttenbach soll als regionaler Grünzug erhalten werden (vgl. RP7 7.1.3.2 (Z)). Regionale Grünzüge sind zusammenhängende Landschaftsräume, die aufgrund ihrer Funktionen (Gliederung der Siedlungsräume, Verbesserung des Bioklimas, Erholungsvorsorge) in der Region Nürnberg vor Bebauung oder anderen funktionsbeeinträchtigenden Nutzungen zu bewahren sind (vgl. Begründung zu RP7 7.1.3.3).

Mit der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor Bebauung soll auch dem Entstehen bandartiger Siedlungsgebiete entgegengewirkt und das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsbereiche verhindert werden, [...].

In den regionalen Grünzügen sind lediglich Vorhaben zulässig, die die festgelegte(n) Funktion(en) nicht beeinträchtigen. Die Frage einer potenziellen Beeinträchtigung ist immer vor dem Hintergrund der zu Grunde liegenden konkreten Planung oder Maßnahme (Standort, Dimension, Vorbelastung des Raumes usw.) zu prüfen. Im Regelfall werden z.B. folgende Nutzungen als verträglich angesehen: land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, Ton- und Sandabbau – sofern keine nachhaltigen Beeinträchtigungen, Veränderungen und Schäden im Naturhaushalt damit verbunden sind, Anlage von Parks, Sport-, Spiel- und Badeplätze, Friedhöfe, Kläranlagen, Rad- und Wanderwege oder vergleichbare Nutzungen.

In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (RP7 7.1.3.1 (G)).

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Aischtal und Weihergebiet des Aischgrundes im Mittelfränkischen Becken“ umfasst die ökologisch wertvollen Bereiche im nördlichen Teilbereich der naturräumlichen Einheit 113.6 Nördliche Mittelfränkische Platten zwischen den naturräumlichen Grundeinheiten 113.61 Membacher Rücken und 113.66 Aischtal (vgl. Begründungskarte 1), sofern diese naturschutzrechtlich nicht hinreichend gesichert sind. Der Aischgrund ist eine ökologisch bedeutsame Wald- und Teichlandschaft, die sich vor allem durch ihren Feuchtbiotopreichtum

auszeichnet. Der besonderen Bedeutung der Landschaft des Weihergebietes des Aischgrundes im Mittelfränkischen Becken kann insbesondere Rechnung getragen werden durch die Erhaltung der ökologisch wertvollen Feuchtgebiete.

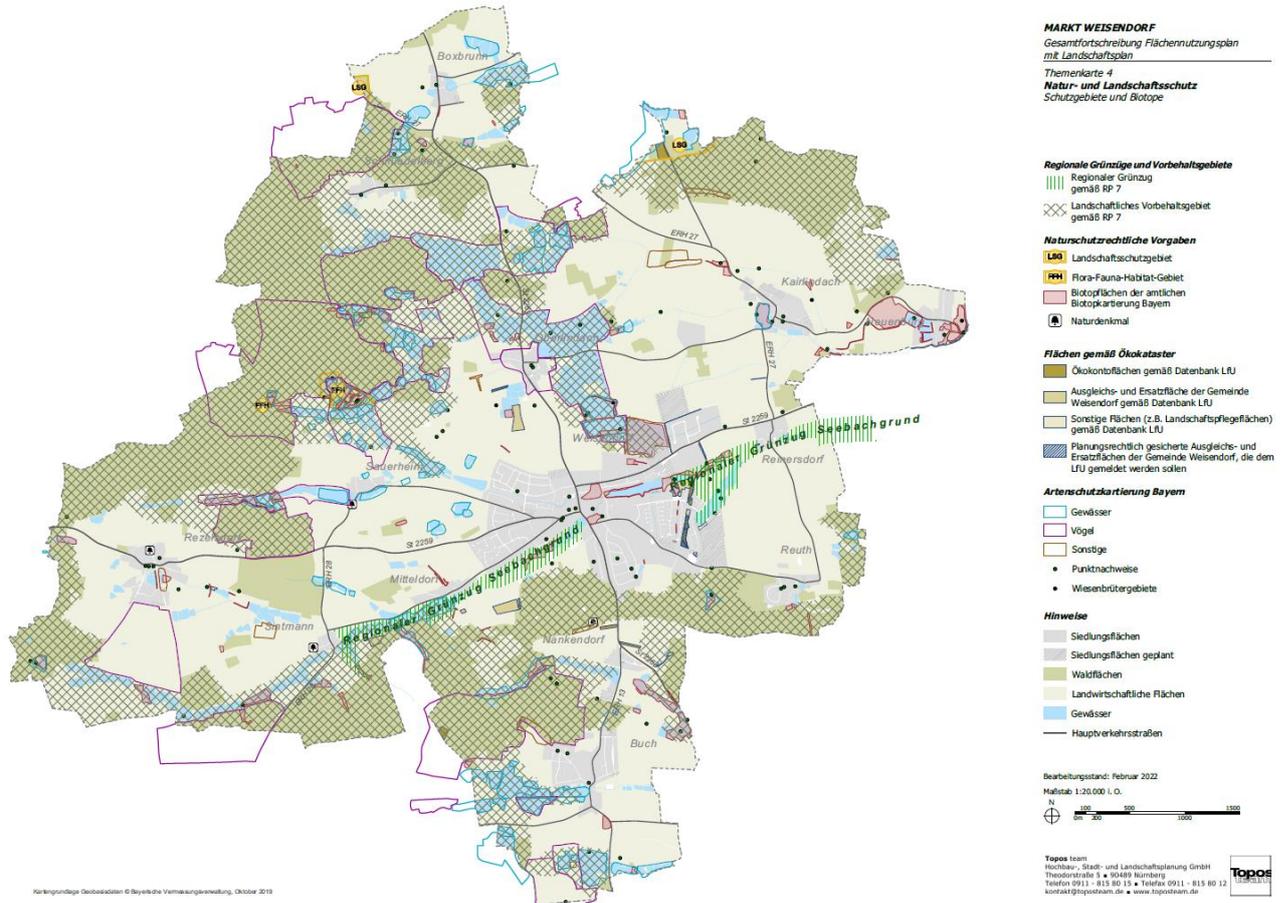


Abbildung 3: Gemeindegebiet Weisendorf Themenkarte Naturschutz

### **3 STANDORTBEZOGENE BETRACHTUNGSEBENE – EINZELFLÄCHENPRÜFUNG NACH ORTSTEILEN**

In den nachfolgenden Tabellen werden für die als geplant dargestellten Einzelflächen die Umweltprüfungen auf Ebene der unverbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Für die rechtskräftig genehmigten Bauflächen, deren geplante Art der Nutzung gegenüber den bislang wirksamen Plandarstellungen geändert werden soll (Umwidmung), wird auf eine Umweltprüfung verzichtet, da sich die Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht ändern. Dabei handelt es sich um die Flächen Bo 01 in Boxbrunn, Reu 02 in Reuth, Rez 03 in Rezelsdorf sowie die Flächen We 04, We 06, We 07, We 08 in Weisendorf.

Plangrundlage ist der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 25.01.2024 und die Darstellung der Ortsteile in der Begründung **Kapitel 5 „Entwicklung der Ortsteile“**.

Es erfolgt eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, sowie die gebietsbezogenen übergeordneten Aussagen.

Für die Änderungsflächen wird der derzeitige Umweltzustand getrennt nach Schutzgütern erfasst. Für die einzelnen Schutzgüter werden die Auswirkungen der Planungen beschrieben und es erfolgt eine Prognose bezüglich der Entwicklung bei der Durchführung der Planung.

Ebenso erfolgt eine Prognose zur Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung ohne Änderung der Flächennutzungsplandarstellung und nach Abschätzung der freien Sukzessionsentwicklung.

Sollten sich nachteilige Auswirkungen ergeben, werden Maßnahmen vorgeschlagen, die zur Vermeidung und Verringerung beitragen sowie eine überschlägige Angabe der Größe der Ausgleichsfläche vorgeschlagen.

Für jede der Prüfflächen wird eine Alternativenprüfung des Standortes durchgeführt. Am Ende jeder Einzelbewertung erfolgt eine Zusammenfassung.



### 3.1 BUCH

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Buch, Bu 01, Bu 02, Wohnbauflächen</b>	
<b>Größe:</b>	Bu 01: 0,21 ha, Bu 02: 0,22 ha	
<b>Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung</b>	Kleinflächige Erweiterungen zum Abrunden der Wohnbauflächen „Östlich der Hopfenleithe“ nach Norden und Süden	
<b>Kurzbeschreibung der Fläche/Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)/ Realnutzung (aus Luftbild, t. w. Ortseinsicht)/ Flächenanteile/Vorbelastung:</b>	Nördliche Fläche zwischen Wald und Siedlung, südliche Erweiterung Flächen innerhalb von Agrarstrukturen zwischen Feldweg und Weiherkette, FNP: landwirtschaftliche Nutzflächen Real: landwirtschaftliche Nutzfläche/Acker keine Vorbelastungen bekannt	
<b>Räumliche Zielvorgaben:</b> <i>Landschaftsplan (LP); Regionalplan (RP); Ausgleichsflächenkonzept (AK), Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Artenschutzkartierung Bayern (ASK), faunistische Untersuchungen im Rahmen von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP)</i>	LP: RP: nördlich angrenzender Wald, Teil des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets ABSP: nördlicher Waldrand zur vorrangigen Förderung und Neuanlage trockener Waldsaumbereiche (Trockenstandorte), Entwicklung des Grabens im Süden zu einem funktionsfähigen Lebensraum, ASK: nördlich angrenzender Wald mit Bedeutung für die Avifauna saP: Untersuchungen zur Erweiterung des Baugebietes „Östlich Hopfenleithe“ vom 12.06.2015, Büro Ifanos	
<b>Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Ackerflächen im Anschluss an Siedlungsfläche, nördliche Fläche von Wald begrenzt, Randlebensräume im Übergang unterschiedlicher Nutzungen In saP u.a. Kiebitz, Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn kartiert, keine Fundpunkte innerhalb Prüfflächen, aber Brutplätze flexibel, keine Biotope, keine Schutzgebiete	Auswirkungen / Prognose: Nördliche Fläche schränkt Verbindung Wald-Offenland ein, Beeinträchtigung Waldrand, Flächen des Baugebietes „Östlich der Hopfenleithe“ sind zwar für Bodenbrüter zu störungsintensiv, aber dennoch ist eine Beeinträchtigung vorkommender bodenbrütender Vogelarten möglich, südliche Erweiterung keine Auswirkungen	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		<b>erheblich</b>
<b>Schutzgut BODEN</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Unterer Burgsandstein mit Zwischenletten, Braunerden, eher geringe Ertragsfähigkeit, keine Sonderstandorte vorhanden, keine Altlastenverdachtsflächen bekannt, insbesondere Flächen Bu 2 als besonders ertragreicher Boden einzustufen.	Auswirkungen / Prognose: Versiegelung und Minderung von belebtem Oberboden, Verlust von besonders ertragreichem Boden für die Landwirtschaft insbesondere Flächen von Bu 2	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut BODEN</b>		<b>gering</b>
<b>Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Still- und Fließgewässer vorhanden, auf Grund der Braunerden und anstehenden Gesteins gute Versickerungsleistung, auf Lettenschichten Austritt von Schichtwasser möglich	Auswirkungen / Prognose: Verlust/Einschränkung von Versickerungsleistung, jedoch kleinflächig	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		<b>gering</b>
<b>Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Kleinflächiger Kaltluftproduzent für angrenzende Wohngebiete mit ausreichender Durchlüftung, keine Frischluftschneise betroffen	Auswirkungen / Prognose: Kleinflächige Einschränkung der Kaltluftproduktion, großflächige Vorbeeinträchtigung durch Baugebiete „Hopfenleithe“ und „Östlich der Hopfenleithe“ gegeben.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		<b>gering</b>

<b>Geplante Baufläche:</b>		<b>Buch, Bu 01, Bu 02, Wohnbauflächen</b>
<b>Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Geradlinige Siedlungsstruktur ohne Übergang in freie Landschaft, geplantes Baugebiet mit 5m breiter Gehölzpflanzung an östlicher Grenze geplant, noch nicht vorhanden, keine Eingrünung nach Süden und Norden vorgesehen, keine einbettenden Strukturen erkennbar, durch Topografie exponierte Lage, nördliches Gebiet landwirtschaftliche Fläche im Übergang zu Wald, tlw. mit Holzlagerflächen, südlicher Bereich weithin einsehbare Feldflur	Auswirkungen / Prognose: Erweiterungsflächen nehmen die östliche Siedlungslinie auf, nördliche Fläche Bu 01 wird durch Wald eingebunden, südliche Fläche Bu 02 hat bei fehlender Eingrünung nach Süden und Osten nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		<b>mittel</b>
<b>Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Erholungseinrichtung vorhanden, landwirtschaftliche Wege in die freie Landschaft sind vorhanden	Auswirkungen / Prognose Lärmimmissionen von der Kreisstraße ERH13 sind möglicherweise zu erwarten, durch Fallschutzbereich des Waldes reduziert sich die mögliche Bebauung von Bu 01 nur auf den südlichen Bereich der Flächen, Für die Fläche Bu 01 ist mit dem Antrag auf Baugenehmigung ein Nachweis erforderlich, dass bei Anordnung, Errichtung, Änderung, Instandhaltung und Beseitigung von baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 30 m zu den dargestellten Waldflächen gemäß Art. 3 BayBO, durch bauliche oder sonstige Schutzmaßnahmen Gefährdungen von Personen durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste ausgeschlossen werden können.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>		<b>gering</b>
<b>Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Boden- und Denkmäler bekannt, keine Sachgüter betroffen	Auswirkungen / Prognose: -	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>		<b>keine</b>
<b>Prognose bei Nichtdurchführung:</b>		
<i>Realnutzung:</i> Nutzung als Acker und Beibehaltung der unverbauten Waldrandbereiche.		
<i>Beibehaltung der wirksamen Aussagen FNP:</i> Die Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft würde fortbestehen, die Flächen gehören größeren Bewirtschaftungseinheiten an.		
<b>Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz:</b>		
Ausreichend Abstandsflächen (20-25m Fallschutzzone) zum nördlichen Waldrand einhalten, Darstellung der Waldrandnahen Bereiche als Grünfläche, um Bebauung auf Bereich entlang der Erschließungsstraße zu beschränken. Ortsrandstrukturen im Osten festsetzen, südliche Erweiterung auch nach Süden landschaftlich einbinden, notwendige Ausgleichsflächen auf Flächen am Waldrand oder im Talraum, entsprechend der Aussagen des ABSP entwickeln.		
Für die im FNP dargestellten Wohnbauflächen werden voraussichtlich für Bu 01ca. 0,08 ha und Bu 02 ca. 0,09 ha Ausgleichsflächen benötigt. Mögliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht berücksichtigt, müssen bei der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgesetzt werden.		
<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:</b>		
Die Erweiterungsflächen werden bedarfsweise entwickelt, falls das dazwischen liegende Baugebiet „Östlich der Hopfenleithe“ keine Bauflächen mehr aufweist. Sie stellen Reserveflächen als Abrundungen der erschlossenen Siedlung dar.		
<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktichte)</b>		<b>gering</b>

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Buch, Bu 01, Bu 02, Wohnbauflächen</b>
<p><i>Die Auswirkungen der dargestellten Flächen Bu 01 und Bu 02 auf die Schutzgüter sind meist gering, wobei sich die Planung auf das Schutzgut Fauna/Flora aufgrund des möglichen Vorkommens von Bodenbrütern als erheblich auswirken kann.</i></p> <p><i>Wenn bei Beanspruchung der Flächen landschaftstypische Strukturen am Ortsrand angelegt werden und der Waldrand von Bebauung freigehalten wird, stellt sich auch für das Schutzgut Landschaftsbild eine mittlere Beeinträchtigung dar.</i></p> <p><i>Die Flächen Bu 01 und Bu 02 stellen, jeweils einzeilig, sinnvolle Erweiterungen dar und können im Rahmen einer Bebauungsplanerweiterung genutzt werden.</i></p>	

### 3.2 KAIRLINDACH

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Kairlindach, Ka 01, Ka 02, gemischte Bauflächen</b>	
<b>Größe:</b>	Ka 01: 0,52 ha, Ka 02: 1,43 ha	
<b>Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung</b>	Darstellen zusätzlicher Mischgebietsflächen im Osten (Neubaufäche Ka 01) und nordwestlich der Kairlindacher Straße (Neubaufäche Ka 02) zur maßvollen Erweiterung und Sicherung der innerdörflichen Strukturen.	
<b>Kurzbeschreibung der Fläche/Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)/ Realnutzung (aus Luftbild, t.w. Ortseinsicht)/ Flächenanteile/Vorbelastung:</b>	Ortsrandstrukturen am östlichen Dorfgebiet mit unterschiedlichen Nutzungen, wie Lagerflächen oder Grünland, FNP: Fläche für die Landwirtschaft – bestehende Wiesenfläche, Real: Landwirtschaftliche Nutzfläche: Grünland, Koppel, Lagerflächen, Bebauung, keine Vorbelastungen bekannt.	
<b>Räumliche Zielvorgaben:</b> <i>Landschaftsplan (LP); Regionalplan (RP); Ausgleichsflächenkonzept (AK), Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Artenschutzkartierung Bayern (ASK), faunistische Untersuchungen im Rahmen von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP)</i>	LP: Nördlich umlaufender Wolfsbach Renaturierung mit Anlage von Uferstreifen, Flächen für Maßnahmen der Landschaftspflege und des Naturschutzes, ABSP: Südl. Dorfgebiet regionale Verbundachse als Biotopverbund und punktuellen überregional bedeutsamen Lebensräumen und der Forderung nach Wiederherstellung eines typischen Arten- und Lebensraumspektrums an Fließgewässern (östlicher und südlicher Graben).	
<b>Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Intensives Grünland und Pferdekoppelnutzung im Wechsel mit Siedlungsflächen wie landwirtschaftliche Lagerflächen und Bebauung. Östlich angrenzendes feuchtes Grünland mit mittigen Entwässerungsgraben, teilweise mit Hecken- und Gehölzstrukturen am Siedlungsrand, Zufallsbeobachtung von Kiebitzen, keine Biotope, keine Schutzgebiete	Auswirkungen / Prognose: Vorbelastung durch siedlungsnahen Tätigkeiten und intensive Nutzung besteht bereits. Beeinträchtigung bodenbrütender Vogelarten auf angrenzendem Grünlandbereich möglich, Störquelle für Vögel rückt näher an frisch-feuchtes Grünland heran, Wenn Erschließung über Hauptstraßen erfolgt und die rückwärtigen Flächen ungestört bleiben sind mittlere Auswirkungen zu erwarten.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		<b>mittel</b>
<b>Schutzgut BODEN</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Unterer Burgsandstein liegt inselartig von Talfüllungen umgeben, Siedlungsbereich wird dadurch begrenzt, Braunerden, eher geringe Ertragsfähigkeit, Talfüllungen erfahrungsgemäß mit hohem Grundwasserstand und schluffig-lehmigen Böden, durch ungünstige Bodenverhältnisse im Bereich der Talfüllung wird Siedlungstätigkeit natürlich eingegrenzt, keine Sonderstandorte vorhanden, keine Altlastenverdachtsflächen bekannt, Flächen als besonders ertragreicher Boden einzustufen.	Auswirkungen / Prognose: Versiegelung und Minderung von belebtem Oberboden, aufgrund der Ausweisung der Flächen als Gemischte Bauflächen ist ein hoher Versiegelungsgrad (GRZ bis 0,6) möglich. Verlust besonders ertragreicher Böden für die Landwirtschaft.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut BODEN</b>		<b>mittel</b>
<b>Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Still- und Fließgewässer vorhanden, nord-östlich mehrere Entwässerungsgräben angrenzend, auf Grund der Braunerden und anstehenden Gesteins gute Versickerungsleistung, unmittelbar angrenzende Talfüllung je nach Lehmantel mit stauender Wirkung	Auswirkungen / Prognose: Verlust/Einschränkung relativ guter Versickerungsleistung.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		<b>gering</b>
<b>Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand:	Auswirkungen / Prognose:	

<b>Geplante Baufläche:</b>		<b>Kairlindach, Ka 01, Ka 02, gemischte Bauflächen</b>
Kleinflächiger Kaltluftproduzent in Ortsrandlage mit dünn besiedelten Bereichen		Kleinflächige Einschränkung der Kaltluftproduktion.
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		gering
<b>Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Im Bereich der Flächen von Ka 01 und Ka 02 keine Eingrünung der bestehenden Dorfgebietsflächen vorhanden, Topographie eher einsehbar, flach geneigt, einsehbare Feldflur wenig Fernwirkung		Auswirkungen / Prognose: Erweiterungsflächen nehmen Siedlungslinie auf und runden ab, Lückenschluss zwischen bestehender Bebauung, eine Weiterführung von typischen gemischten dörflichen Strukturen ist möglich, Entwicklung einer Ortsrandeingrünung.
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		gering
<b>Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Ausgewiesener Wanderweg auf Wirtschaftsweg Richtung Norden, Keine weiteren Erholungseinrichtungen vorhanden, keine weiteren Wegebeziehungen betroffen, keine Lärmquellen bekannt, jedoch bestehende landwirtschaftliche Betriebe		Auswirkungen / Prognose Wanderweg wird von Darstellung nicht berührt, Darstellung von gemischten Bauflächen schützt bestehende landwirtschaftliche Betriebe und deren Weiterentwicklung.
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>		gering
<b>Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Boden- und Denkmäler bekannt, keine Sachgüter betroffen		Auswirkungen / Prognose: -
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>		keine
<b>Prognose bei Nichtdurchführung:</b> <i>Realnutzung:</i> die typische Nutzung von Randflächen in Siedlungsnähe würde fortbestehen, Bebauung über Einzelbauvorhaben im Außenbereich möglich. <i>Beibehaltung der wirksamen Aussagen FNP:</i> Ka 01 und Ka 02 würden weiterhin landwirtschaftliche Flächen darstellen, eine vereinzelte Bebauung im Außenbereich wäre möglich.		
<b>Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz:</b> Einzel- und Gruppenweise Pflanzung von Ortsrandstrukturen, keine weitere Ausweitung der Bebauung Richtung Osten, Erhalt der Gehölzbestände durch Darstellung im FNP, kein Ausbau des nördlichen Wirtschaftswegs zu Erschließungsflächen, Entwicklung eines kleinteiligen abwechslungsreichen Ortsrandes (Einzelgehölze bzw. Blühstreifen) und Darstellung im FNP. Für die im FNP dargestellten gemischten Bauflächen werden voraussichtlich für Ka 01: 0,26 ha und Ka 02: 0,72 ha Ausgleichsflächen benötigt. Mögliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht berücksichtigt, müssen bei der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgesetzt werden.		
<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:</b> Die Erweiterungsflächen stellen Abrundungen der erschlossenen Siedlung dar. Andere Flächendarstellungen würden unbestimmt in den Außenbereich ragen.		
<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktichte)</b>		gering
<i>Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind meist gering bis mittel. Artenschutzrechtliche Tatbestände können angrenzend auftreten, müssen durch faunistische Untersuchungen geprüft werden. Abgrenzung durch eindeutigen Innenbereich mit Erschließung über Ortskern. Die dargestellten Erweiterungsflächen ermöglichen eine homogene und bedarfsgerechte Ortsentwicklung. Ausmaße der Neudarstellung stehen im ausgewogenen Verhältnis zum bestehenden Ort.</i>		

### 3.3 NANKENDORF

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Nankendorf, Na 01, Gewerbeflächen, Na 02, gemischte Bauflächen</b>	
<b>Größe:</b>	Na 01: 0,28 ha, Na 02: 0,10 ha	
<b>Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung</b>	Geplante Gewerbefläche am südwestlichen Ortsrand, mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und einer Baumreihe entlang der Kreisstraße, Erweiterung der Siedlungsflächen im Anschluss an Mischgebiet.	
<b>Kurzbeschreibung der Fläche/Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)/ Realnutzung (aus Luftbild, t.w. Ortseinsicht)/ Flächenanteile/Vorbelastung:</b>	Landwirtschaftliche Nutzflächen im Anschluss an die vom Hauptort losgelöste Mischgebietsflächen und Kreisstraße ERH13, südlich Wald und Flurweg angrenzend, FNP: Geplante Gewerbegebietsflächen mit Eingrünung entlang der Kreisstraße (=Anbauverbotszone), Fläche für die Landwirtschaft, Real: Acker an landwirtschaftlicher Hofstätte, durch Weiherkette von Nankendorf getrennt, keine Vorbelastungen bekannt.	
<b>Räumliche Zielvorgaben:</b> <i>Landschaftsplan (LP); Regionalplan (RP); Ausgleichsflächenkonzept (AK), Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Artenschutzkartierung Bayern (ASK), faunistische Untersuchungen im Rahmen von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP)</i>	LP: Nördliche Weiherkette Renaturierung mit Anlage von extensiven Uferstreifen, RP: Nördliche Weiherkette Lage innerhalb landschaftlichem Vorbehaltsgebiets, ABSP: Überregionale Entwicklungsschwerpunkte an naturschutzfachlich bedeutsamen Gewässern, saP: Zum B-Plan „Nankendorf Süd“, Stand Oktober 2015, Büro ÖFA, Schwabach.	
<b>Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Ackerfläche, landwirtschaftliche Hofstätte, Flurweg trennt Acker von angrenzendem Wald, Vorkommen von feldflurbewohnenden und bodenbrütenden Vogelarten an nordexponiertem Hang möglich, laut saP von Oktober 2015: Vorkommen der Feldlerche, Goldammer und Feldsperling kartiert, keine Biotope, keine Schutzgebiete im Umgriff	Auswirkungen / Prognose: Verschieben des Siedlungsbereiches weiter in die Feldflur, Verlust weiterer offener Flurbereiche, Störung der Waldrandbereiche durch Gewerbebetriebe und Erschließung (Verkehr) zu erwarten, Beeinträchtigung des Lebensraumes der Feldlerche (CEF-Maßnahmen für bodenbrütende Vogelarten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden notwendig).	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		<b>erheblich</b>
<b>Schutzgut BODEN</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Planbereich im unteren Burgsandstein, Bildung von Braunerden, nördliche Weiherkette innerhalb Talfüllungen, eher geringe Ertragsfähigkeit, Talfüllungen erfahrungsgemäß mit hohem Grundwasserstand und schluffig-lehmigen Böden, durch ungünstige Bodenverhältnisse im Bereich der Talfüllung wird Siedlungstätigkeit natürlich eingegrenzt, keine Sonderstandorte vorhanden, keine Altlastenverdachtsflächen bekannt, insbesondere Flächen von Na 02 als besonders ertragreicher Boden einzustufen.	Auswirkungen / Prognose: Versiegelung und Minderung von belebtem Oberboden, durch Verbreitern und Befestigen des Wirtschaftsweges Beeinträchtigung des Waldrandes möglich, aufgrund der Ausweisung der südlichen Flächen als Gewerbeflächen ist ein hoher Versiegelungsgrad (GRZ bis 0,8) möglich. Verlust besonders ertragreicher Böden für die Landwirtschaft.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut BODEN</b>		<b>mittel</b>
<b>Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Still- und Fließgewässer vorhanden, nördlich angrenzende Weiherkette entlang der Talfüllung, im Planbereich kein hoch anstehendes Grundwasser zu erwarten, Abfluss Richtung Norden zum Taleinzug.	Auswirkungen / Prognose: Verlust/Einschränkung relativ guter Versickerungsleistung, bei hohem Versiegelungsgrad ist mit erhöhten Abflüssen zu rechnen.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		<b>mittel</b>
<b>Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Nankendorf, Na 01, Gewerbeflächen, Na 02, gemischte Bauflächen</b>	
Derzeitiger Umweltzustand: Kaltluftproduzent in unverbauter Lage, keine Frischluftschneise betroffen	Auswirkungen / Prognose: Einschränkung der Kaltluftproduktion, Zunahme von Verkehr.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		mittel
<b>Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Vom Hauptort isolierte Hofstätte mit Eingrünung nach Westen, nordexponierter Hangbereich mit einsehbarer Feldflur, Siedlungseinheit ohne Anbindung an das Dorfgebiet	Auswirkungen / Prognose: Erweiterungsfläche Mischgebiet für Landschaftsbild unerheblich da sie Abrundung darstellen, gewerbliche Flächen sind weithin einsehbar, je nach Art der geplanten Maßnahmen zum Lärmschutz können intensive Auswirkungen entstehen, Entwicklung von Gewerbeflächen (Gewerbebauten, Lagerflächen) als losgelöste Siedlungseinheit, einseitig entlang der Kreisstraße, große/überdimensionierte Baukörper würden Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		erheblich
<b>Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Erholungseinrichtungen vorhanden, keine Wegebeziehungen betroffen, östlich der geplanten Flächen befindet sich die Kreisstraße ERH 13 mit begleitendem Radweg	Auswirkungen / Prognose Ausweisung von Gewerbeflächen sichert bei entsprechendem Bedarf ortsansässiges Gewerbe, Anbindung der Flächen zur Staatsstraße (über Ortsdurchfahrt) beeinträchtigt Altort durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, geplante Zufahrt der Gewerbeflächen beeinträchtigt Sicherheit des Radverkehrs auf straßenbegleitenden Radweg, Beeinträchtigung der benachbarten angrenzenden Flächen durch Lärmemissionen vorhanden (Lärmkontingente erforderlich), aber geringer bewertet da Mischgebiet angrenzend.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>		mittel
<b>Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Boden- und Denkmäler bekannt, keine Sachgüter betroffen	Auswirkungen / Prognose: -	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>		keine
<b>Prognose bei Nichtdurchführung:</b>		
<i>Realnutzung:</i> landwirtschaftliche Nutzung würde fortbestehen, Ortsrandeingrünung durch bestehendes Mischgebiet, Hofstätte weiterhin als Weiler in freier Landschaft.		
<i>Beibehaltung der wirksamen Aussagen FNP:</i> Abstand zwischen Wald und Gewerbe wäre größer, Gewerbe würde sich weiter Richtung Nankendorf entwickeln, Eingrünung der Flächen würde weiterhin fehlen, Entwicklung von Siedlungsflächen außerhalb geschlossener Siedlungseinheiten.		
<b>Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz:</b>		
Großzügige Eingrünung des Ortsrandes, Lärmschutzmaßnahmen mit Grünflächen kombinieren, Einzel- und gruppenweise Pflanzung von Ortsrandstrukturen, sicherer Ausbau der Radwegekreuzung, Lärmkontingente festlegen.		
Für die im FNP dargestellten Gewerbeflächen bzw. gemischten Bauflächen werden voraussichtlich für Na 01: 0,17 ha und Na 02: 0,05 ha Ausgleichsflächen benötigt. Mögliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht berücksichtigt, müssen bei der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgesetzt werden.		
<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:</b>		
Um Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb Nankendorf anbieten zu können, sind auf Grund der Topografie, der Verkehrssituation und der Bodenverhältnisse keine anderweitigen Flächen in der Größenordnung möglich. Alternativ wäre die Entwicklung gegenüber der Hofstätte möglich, Flächen sind jedoch durch Kreisstraße vom Dorf abgetrennt, Vorherrschen ungünstiger Bodenverhältnisse. Planerische Anbindung über landwirtschaftliche		

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Nankendorf, Na 01, Gewerbeflächen, Na 02, gemischte Bauflächen</b>
Hofstätte. Kein Lärmproblem mit Wohnbauflächen, direkte Anbindung an Kreisstraße, aber auch hier Anbindung an Staatsstraße durch Altort.	
<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktichte)</b>	<b>mittel</b>
<p><i>Die Darstellung der Mischgebiets- und Gewerbeflächen lösen insgesamt eine mittlere Erheblichkeit aus. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora/Fauna und Landschaftsbild sind auf dieser Planungsebene erheblich (durch Beeinträchtigung feldflurbewohnender Vogelarten, durch ungenügendes Einfügen in die Landschaft und eine großflächige Siedlungsentwicklung außerhalb geschlossener Siedlungseinheiten). Artenschutzrechtliche Tatbestände werden auftreten und müssen durch entsprechende Maßnahmen begegnet werden.</i></p> <p><i>Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima werden auf Grund der Standortverhältnisse als mittel eingeordnet.</i></p> <p><i>Trotz einer guten Anbindung der geplanten Gewerbeflächen an den übergeordneten Verkehr, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit aufgrund der zu erwartenden Lärmimmissionen, der Beeinträchtigung des bestehenden straßenbegleitenden Radweges und des Altorts durch erhöhtes Verkehrsaufkommen als mittel eingeschätzt.</i></p> <p><i>Die Neudarstellung der gewerblichen Bauflächen stellt eine großflächige Siedlungsentwicklung abgehängt vom Altort dar.</i></p>	

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Nankendorf, Na 03, gemischte Bauflächen</b>	
<b>Größe:</b>	Na 03: 0,09 ha	
<b>Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung</b>	Anpassung der Darstellung an die genehmigte Nutzung. Darstellen einer Ausgleichsfläche nach Westen.	
<b>Kurzbeschreibung der Fläche/Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)/ Realnutzung (aus Luftbild, t.w. Ortseinsicht)/ Flächenanteile/Vorbelastung:</b>	Die Fläche ist bereits bebaut, wird als Wohn- und Gartengrundstück genutzt und über Flurweg südlich der Brunneleite erschlossen, bislang keine Eingrünung der Fläche zur Landschaft vorhanden. FNP: Flächen für die Landwirtschaft, östlich angrenzend Mischgebiet mit Eingrünung, Real: Südliche Teilfläche: Bebautes Wohngrundstück mit Hausgarten, keine Vorbelastungen bekannt.	
<b>Räumliche Zielvorgaben:</b> <i>Landschaftsplan (LP); Regionalplan (RP); Ausgleichsflächenkonzept (AK), Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Artenschutzkartierung Bayern (ASK), faunistische Untersuchungen im Rahmen von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP)</i>	LP: südliche Weiherkette Renaturierung mit Anlage von extensiven Uferstreifen, RP: südl. Weiherkette Lage innerhalb landschaftlichem Vorbehaltsgebiets, ABSP: überregionale Entwicklungsschwerpunkt naturschutzfachlich bedeutsamer Gewässer und Stillgewässerverbundsystem zur Förderung überregional bedeutsamer Amphibienlebensarten, saP: Zum BBP Gewerbegebiet Nankendorf, ÖFA, Schwabach, 2013/2014.	
<b>Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Die Flächen sind mittlerweile bebaut: Wohngrundstück mit Hausgarten, eine Eingrünung der Flächen ist bislang nicht vorhanden; Östlich angrenzend Einzelbebauung mit großzügigem Hausgarten, westlich und nördlich angrenzend offene Feldflur, südlich angrenzend befestigter Flurweg.  Vorkommen von feldflurbewohnenden und bodenbrütenden Vogelarten wurde im Rahmen der saP zum BBP Gewerbegebiet Nankendorf in der näheren Umgebung nachgewiesen, keine Biotope, keine Schutzgebiete	Auswirkungen / Prognose: Die Fläche ist bebaut / realisiert. Aufgrund der Vorbelastung durch intensive Nutzung und siedlungsnahen Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen bodenbrütender Vogelarten für die gesamte Fläche nicht zu erwarten. Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsfläche führt zu einer Etablierung gliedernder Gehölzstrukturen am westlichen Ortsrand.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		gering
<b>Schutzgut BODEN</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Planbereich im Unteren Burgsandstein, nördlich streichen Lettenschichten aus, südliche Weiherkette innerhalb Talfüllungen, Braunerden, eher geringe Ertragsfähigkeit, Talfüllungen erfahrungsgemäß mit hohem Grundwasserstand und schluffig-lehmigen Böden, durch ungünstige Bodenverhältnisse im Bereich der Talfüllung wird Siedlungstätigkeit natürlich eingegrenzt, keine Sonderstandorte vorhanden, keine Altlastenverdachtsflächen bekannt	Auswirkungen / Prognose: Die Fläche ist bebaut / realisiert.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut BODEN</b>		gering
<b>Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Still- und Fließgewässer vorhanden, südlich angrenzenden Weiherkette entlang der Talfüllung, im Planbereich kein hoch anstehendes Grundwasser zu erwarten, Abfluss Richtung Süden zum Taleinzug.	Auswirkungen / Prognose: Die Fläche ist bebaut / realisiert.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		gering
<b>Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		

<b>Geplante Baufläche:</b>		<b>Nankendorf, Na 03, gemischte Bauflächen</b>
Derzeitiger Umweltzustand: Kleinflächiger Kaltluftproduzent in Ortsrandlage mit dünn besiedelter Randbebauung, keine Frischluftschneise betroffen		Auswirkungen / Prognose: Die Fläche ist bebaut / realisiert.
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		gering
<b>Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Die südlichen Teilflächen sind bebaut, Wohngrundstück in Ortsrandlage an südexponiertem Hangbereich, bislang keine Eingrünung der Flächen zur freien Feldflur vorhanden.		Auswirkungen / Prognose: Die Fläche ist bebaut / realisiert. Da die ursprünglich geplante Ausgleichsfläche bisher nicht umgesetzt wurde, sind Flächen am Ortsrand weithin einsehbar und ein Übergang in die offene Feldflur fehlt.
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		mittel
<b>Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Erholungseinrichtungen vorhanden, Wege in kurzer Distanz erreichbar (Radweg nach Weisendorf bzw. Buch), Lärmquellen von Kreis- und Staatsstraße vorhanden, mögliche Lärmquellen durch benachbarten Gewerbebetrieb im Mischgebiet vorhanden.		Auswirkungen / Prognose: Die Fläche ist bebaut / realisiert. Zusätzlicher Wohnraum wurde geschaffen, mögliche Lärmquellen bleiben aber weiterhin bestehen.
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>		gering
<b>Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Boden- und Denkmäler bekannt, keine Sachgüter betroffen		Auswirkungen / Prognose: -
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>		keine
<b>Prognose bei Nichtdurchführung:</b> <i>Realnutzung:</i> Wohn- und Gartennutzung würde fortbestehen, Ortsrandeingrünung würde weiterhin fehlen <i>Beibehaltung der wirksamen Aussagen FNP:</i> eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen wäre aufgrund der bestehenden Bebauung nicht mehr möglich.		
<b>Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz:</b> Übernahme der Ausgleichsflächendarstellung am westlichen Ortsrand entsprechend der ursprünglichen Planung, Einzel- und Gruppenweise Pflanzung von Ortsrandstrukturen. Für die im FNP dargestellten gemischten Bauflächen werden voraussichtlich 0,05 ha Ausgleichsflächen benötigt.		
<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:</b> Die Flächen sind bereits bebaut. Andere Planungsmöglichkeiten kommen demnach nicht in Betracht.		
<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktichte)</b>		gering
<i>Abgesehen vom Schutzgut Landschaftsbild, werden die Auswirkungen der Darstellung von gemischten Bauflächen auf die Schutzgüter als gering bewertet. Die Flächen sind bebaut und das Vorhaben ist bereits realisiert. Aufgrund der ursprünglich geplanten, aber nicht umgesetzten Ausgleichsflächen, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild als mittel bewertet. Die dargestellten Erweiterungsflächen und Grünstrukturen ermöglichen eine Anpassung der Planunterlagen an den Bestand und eine Ergänzung der Ortsrandeingrünung.</i>		

### 3.4 OBERLINDACH

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Oberlindach, Ob 01, gemischte Bauflächen</b>	
<b>Größe:</b>	Ob 01: 0,25 ha	
<b>Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung</b>	Darstellen von gemischten Bauflächen, Anpassung der Darstellung an die genehmigte Nutzung.	
<b>Kurzbeschreibung der Fläche/Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)/ Realnutzung (aus Luftbild, tlw. Ortseinsicht/ Flächenanteile/Vorbelastung:</b>	Ehemalige innerdörfliche Grünfläche am Leeritzengraben, Verdichtung durch Bebauung mit Stellplatzanlagen FNP: Grünfläche, Fließgewässer, Real: Gebäude, gepflasterte Stellplatz- und Hoffläche, begradigter, eingetiefter Bach, keine Vorbelastungen bekannt	
<b>Räumliche Zielvorgaben:</b> <i>Landschaftsplan (LP); Regionalplan (RP); Ausgleichsflächenkonzept (AK), Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Artenschutzkartierung Bayern (ASK), faunistische Untersuchungen im Rahmen von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP)</i>	ABSP: Ortsbereich liegt innerhalb eines bayernweiten Entwicklungsschwerpunktes zur Optimierung und Schaffung von Biotopverbund an Fließgewässern überregional bedeutsamer Lebensräume im „Fränkischen Teichgebiet“, Entwicklung der Talräume kleinerer Bäche zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen der Feuchtgebiete, Etablierung von breiten Ufersäumen bzw. Pufferflächen	
<b>Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		
Umweltzustand vor Bebauung: Innerörtliche Grünfläche, keine Biotope, keine Schutzgebiete im Umgriff, mögliches Vorkommen von Amphibien und Reptilien	Auswirkungen / Prognose: intensive Bebauung und Versiegelung der Randstreifen des Leeritzengrabens, Verlust von innerörtlichen Freiflächen, Verlust von ungenutzten Freiräumen als Lebensraum für Kleinlebewesen	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		<b>erheblich</b>
<b>Schutzgut BODEN</b>		
Umweltzustand vor Bebauung: Planbereich innerhalb Talfüllungen, Talfüllungen erfahrungsgemäß mit hohem Grundwasserstand und schluffig-lehmigen Böden, durch ungünstige Bodenverhältnisse im Bereich der Talfüllung wird Siedlungstätigkeit natürlich eingegrenzt, keine Sonderstandorte vorhanden, keine Altlastenverdachtsflächen bekannt	Auswirkungen / Prognose: Versiegelung und Minderung von belebtem Oberboden, durch mögliche Baugrundprobleme, großräumiger Bodenaustausch möglich	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut BODEN</b>		<b>mittel</b>
<b>Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		
Umweltzustand vor Bebauung: Keine Stillgewässer vorhanden, Leeritzengraben durchfließt Plangebiet, hoch anstehendes Grundwasser zu erwarten	Auswirkungen / Prognose: Verlust/Einschränkung relativ guter Versickerungsleistung bei hohem Versiegelungsgrad, durch Baukörper und Bodenstabilisierung stauende Körper im Grundwasserbereich, Befestigung, Einengung und Begradigung des Grabens und der Uferbereich zu erwarten, ggf. Bau neuer Brückenanlagen	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		<b>erheblich</b>
<b>Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		
Umweltzustand vor Bebauung: Kaltluftproduzent im Ort mit locker besiedelter Bebauung, Kaltluftstrom des Leeritzengrabens	Auswirkungen / Prognose: Einschränkung von unverbauten Gebieten innerhalb lockerer Siedlungsbereiche, Verengung und Barrierebildung von Kaltluftströmungen, Eingriff eher kleinflächig, trotzdem erhebliche Auswirkungen auf das Kleinklima möglich	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		<b>erheblich</b>

<b>Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>	
Umweltzustand vor Bebauung: Freifläche innerhalb Ortsbild und freier Talzug des Leeritzengrabens zwischen Staatsstraße und Ortsstraßen	Auswirkungen / Prognose: Keine Eingrünung vorgesehen, Gestaltung eines schmalen, v-förmigen Grabenverlaufs, Einbeziehung in Freiflächengestaltung der Stellplatz- und Hoffläche, Talraum nicht mehr erkennbar
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>	
<b>erheblich</b>	
<b>Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>	
Umweltzustand vor Bebauung: Keine konkreten Erholungseinrichtungen vorhanden, keine Wegebeziehungen betroffen, unbebaute Freifläche mit Gewässerzugang im Ort	Auswirkungen / Prognose Bereich wird zur halböffentlichen Anlage als Vorplatz für Gebäude, innerörtliche Freifläche wird zu Stellplatzfläche für Hotelanlage
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>	
<b>erheblich</b>	
<b>Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>	
Umweltzustand vor Bebauung: Keine Boden- und Baudenkmäler bekannt, keine Sachgüter betroffen	Auswirkungen / Prognose: -
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>	
<b>keine</b>	
<b>Prognose bei Nichtdurchführung:</b>	
<i>Realnutzung:</i> undefinierte Freifläche mit begradigtem Graben im Ort, aber Renaturierung des Grabens mit Aufweitung und naturnaher Ufergestaltung möglich	
<i>Beibehaltung der wirksamen Aussagen FNP:</i> Erhalt der Grünfläche mit Fließgewässer.	
<b>Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz:</b>	
Darstellung von Grünflächen oder Einzelgehölzen am Graben, naturnahe Gestaltung des Grabenlaufs, Verarbeitung von versickerungsfähigem Belag auf der Hof- und Stellplatzfläche. Für die im FNP dargestellten gemischten Bauflächen werden 0,14 ha Ausgleichsflächen benötigt.	
<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:</b>	
Oberlindach wird in seiner Entwicklung durch die Staatsstraße St 2263 und dem Talraum des Leeritzengrabens eingeschränkt. Da es sich um die Erweiterung einer Hotelanlage innerhalb des Dorfgebietes handelt, standen im angrenzenden Bereich keine anderen Flächen zur Verfügung.	
<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktichte)</b>	
<b>erheblich</b>	
<i>Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind bei Umnutzung der innerörtlichen Freifläche zu Dorfgebiet bis auf das Schutzgut Boden auf dieser Planungsebene als erheblich einzuschätzen. Die Änderung der Darstellung und Nutzung von Grünfläche zu Dorfgebiet stellt für Natur und Landschaft eine erhebliche Veränderung und Beeinträchtigung dar. Die Kleinflächigkeit der Fläche ist dabei im Verhältnis zum Gesamtort und der Verfügbarkeit von Grünflächen innerhalb des Dorfgebietes zu betrachten. Artenschutzrechtliche Tatbestände könnten auf der Fläche auftreten (Amphibien und Reptilien), sind im Rahmen der Planaufstellung nicht vor Ort untersucht worden. Die Gestaltung der Freiflächen mit Sitzblöcken zur Ufergestaltung bietet Lebensraum für Reptilien. Die dargestellte Erweiterungsfläche ermöglicht eine Erweiterung des örtlichen gewerblichen Bedarfs.</i>	

### 3.5 REUTH

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Reuth, Reu 01, Wohnbauflächen</b>	
<b>Größe:</b>	Reu 01: 0,15 ha	
<b>Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung</b>	Darstellen von Wohnbauflächen zur Erweiterung des Siedlungsbereiches um eine Bauzeile nach Süden.	
<b>Kurzbeschreibung der Fläche/Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)/ Realnutzung (aus Luftbild, t.w. Ortseinsicht)/ Flächenanteile/Vorbelastung:</b>	Kleinteilige landwirtschaftliche Nutzung im Anschluss an bestehende Mischgebietsflächen, im örtlich betrachtenden rückwärtigen Bereich, Erschlossen über die Sandstraße und von dort Anschluss an Gemeindeverbindungsstraße nach Weisendorf bzw. über Reinersdorf zur Staatsstraße, FNP: Landwirtschaftliche Nutzfläche mit Einzelbaum, angrenzend Wald, Real: Unterschiedliche landwirtschaftliche Nutzungen, Uferandbereiche und vereinzelt Gehölze, Richtung Südosten Wald, keine Vorbelastungen bekannt	
<b>Räumliche Zielvorgaben:</b> <i>Landschaftsplan (LP); Regionalplan (RP); Ausgleichsflächenkonzept (AK), Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Artenschutzkartierung Bayern (ASK), faunistische Untersuchungen im Rahmen von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP)</i>	LP: Südliche Weiherkette Renaturierung mit Anlage von extensiven Uferstreifen, RP: Südl. Waldgebiet innerhalb landschaftlichem Vorbehaltsgebiets, ABSP: Innerhalb eines großflächigen Gebiets zur Schaffung von Stillgewässerverbundsystemen zur Förderung überregional bedeutsamer Amphibienarten.	
<b>Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Ackerflächen und Grünlandbereiche, vereinzelt Gehölze am südlichen Waldrand und westlichen Uferbereich, im Westen Uferandbereich des Dorfweihers, keine Biotope, keine Schutzgebiete im Umgriff, kein Artenvorkommen untersucht, Vorkommen von Amphibien möglich	Auswirkungen / Prognose: Verschieben des Siedlungsbereiches weiter in die Feldflur, Verlust halboffener Flurbereiche im Übergang zu Wald, Beeinträchtigung und Verbau des Uferbereiches des Dorfweihers möglich, Vorsorglich des Vorkommens von Amphibien und Reptilien mittlere bis erhebliche Auswirkungen, da Amphibienwanderwege betroffen sein könnten, Beeinträchtigung der randlichen Gehölze an der Westgrenze möglich.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		<b>erheblich</b>
<b>Schutzgut BODEN</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Der Ortsbereich hat seine bauliche Entwicklung hauptsächlich im Unteren Burgsandstein, die mittig durchziehenden Weiher und Gräben befinden sich innerhalb eines länglichen inselartigen Bereiches mit Talfüllungen, auf Unterem Burgsandstein finden sich Braunerden, mit einer eher geringen Ertragsfähigkeit, keine Sonderstandorte vorhanden, keine Altlastenverdachtsflächen bekannt	Auswirkungen / Prognose: Minderung von belebtem Oberboden.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut BODEN</b>		<b>gering</b>
<b>Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Still- und Fließgewässer vorhanden, westlich unmittelbar Weiher innerhalb der Talfüllungen angrenzend, im Planbereich kein hoch anstehendes Grundwasser zu erwarten, Abfluss Richtung Süden und Westen	Auswirkungen / Prognose: Verlust/Einschränkung relativ guter Versickerungsleistung, randliche Beeinträchtigung der Uferbereiche möglich.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		<b>gering</b>
<b>Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand:	Auswirkungen / Prognose:	

<b>Geplante Baufläche:</b>		<b>Reuth, Reu 01, Wohnbauflächen</b>
Kleinflächiger Kaltluftproduzent in Ortsrandlage mit dünn besiedelter Randbebauung, keine Frischluftschneise betroffen		Kleinflächige Einschränkung der Kaltluftproduktion.
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		gering
<b>Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: keine Eingrünung vorhanden, leicht nordexponierter hangiger Bereich, durch bestehende Bebauung, Wald und Waldrandbereiche landschaftlich geschützte Lage, keine Fernwirkung		Auswirkungen / Prognose: Auswirkungen gering, da Flächen durch bestehendes Umfeld (Bebauung, Wald, Topographie, Straßenführung) in Landschaft eingebunden sind.
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		gering
<b>Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Erholungseinrichtungen vorhanden, keine Wegebeziehungen betroffen, Rad- und Wanderwege in kurzer Distanz erreichbar, keine Lärmquellen von Kreis- und Staatsstraße oder Gewerbebetrieben, gute Anbindung an übergeordneten Verkehr, schnelle Erreichbarkeit von Rad- und Wanderwegen		Auswirkungen / Prognose Für die Fläche ist mit Antrag auf Baugenehmigung ein Nachweis erforderlich, dass bei Anordnung, Errichtung, Änderung, Instandhaltung und Beseitigung von baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 30 m zu den dargestellten Waldflächen gemäß Art. 3 BayBO, durch bauliche oder sonstige Schutzmaßnahmen Gefährdungen von Personen durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste ausgeschlossen werden können.  Schaffung von Wohnraum, keine erkennbaren negativen Auswirkungen zu erwarten.
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>		gering
<b>Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Boden- und Baudenkmäler bekannt, keine Sachgüter betroffen		Auswirkungen / Prognose: -
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>		keine
<b>Prognose bei Nichtdurchführung:</b> <i>Realnutzung:</i> landwirtschaftliche Nutzung würde fortbestehen bzw. Grünland mit Waldsaum sich weiterentwickeln, Ortsrand durch bestehendes Mischgebiet geprägt. <i>Beibehaltung der wirksamen Aussagen FNP:</i> landwirtschaftliche Nutzung würde fortbestehen		
<b>Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz:</b> Darstellen einer Eingrünung zum Weiher sichert Uferbereiche, in der verbindlichen Bauleitplanung Festlegen von konkreten, eng gefassten Baufenstern und privaten oder öffentlichen Grünflächen, Übernahme der Abstandsflächen der Baumwurfzone auf das Baugebiet.  Für die im FNP dargestellten Wohnbauflächen werden voraussichtlich 0,07 ha Ausgleichsflächen benötigt. Mögliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht berücksichtigt, müssen bei der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgesetzt werden.		
<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:</b> Um Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb Reuth anbieten zu können, sind auf Grund der Topografie, Landschaftsraumausstattung (Wald, Weiherkette) und kleinflächig auch ungünstiger Bodenverhältnisse keine anderweitigen Flächen möglich. Alternativ wäre die Entwicklung am westlichen Ortsrand möglich, hier würde sich dann aber eine bandartige Siedlung Richtung Weisendorf entwickeln, bei der eine landschaftsgerechte Einbindung nicht möglich ist.		
<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktichte)</b>		gering
<i>Die Auswirkungen der Wohnbaufläche auf die Schutzgüter sind meist gering. Artenschutzrechtliche Tatbestände können auftreten und müssen durch faunistische Untersuchungen geprüft werden, ebenso die randliche Beeinträchtigung der Uferbereiche. Daher wird das Schutzgut Flora/Fauna vorsorglich mit erheblichen Auswirkungen eingeschätzt. Die dargestellten Erweiterungsflächen ermöglichen eine weitestgehend homogene und bedarfsgerechte Ortsentwicklung. Ausmaße der Neudarstellung stehen im Verhältnis zum bestehenden Ort.</i>		

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Reuth, Reu 01, Wohnbauflächen</b>
<i>Die Erweiterungsflächen passen sich in die Topographie ein. Bei Umsetzung der Bebauung sollte auf ausreichend Grünflächen geachtet werden.</i>	

### 3.6 REZELSDORF

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Rezelsdorf, Rez 01, Rez 02, Wohnbauflächen</b>	
<b>Größe:</b>	Rez 01: 0,29 ha, Rez 02: 0,14 ha	
<b>Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung</b>	Darstellen von Wohnbauflächen zur moderaten Erweiterung und Abrundung des Siedlungsbereiches im Anschluss an bestehende Mischgebiets- und Wohnflächen am südlichen Ortsrand, Anpassung der Darstellung an die bislang nicht rechtskräftige Ergänzungssatzung „Sebald-Rieter-Weg“	
<b>Kurzbeschreibung der Fläche/Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)/ Realnutzung (aus Luftbild, t.w. Ortseinsicht)/ Flächenanteile/Vorbelastung:</b>	Ortsrandbereich mit bestehender Einzelhausbebauung, Fläche Rez 02 unmittelbar an untergeordneter landwirtschaftlich genutzter Straße angrenzend, Rez 01 im rückwärtigen Bereich eines bebauten Grundstücks, die Flächen sind von Ackerflächen umgeben, FNP: Landwirtschaftliche Nutzfläche im Anschluss an bestehendes Mischgebiet, Real: Rez 01 Grünland, Rez 02 Ackerfläche keine Vorbelastungen bekannt	
<b>Räumliche Zielvorgaben:</b> <i>Landschaftsplan (LP); Regionalplan (RP); Ausgleichsflächenkonzept (AK), Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Artenschutzkartierung Bayern (ASK), faunistische Untersuchungen im Rahmen von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP)</i>	LP: Ortslage: östlich Weiherkette/Strietgraben Renaturierung mit Anlage von extensiven Uferstreifen, ABSP: Ortslage innerhalb eines großflächigen Gebiets zur Schaffung von Stillgewässerverbundsystemen zur Förderung überregional bedeutsamer Amphibienarten, Entwicklung kleiner Fließgewässer zu funktionsfähigen Lebensräumen (Strietgraben), ASK: unmittelbar angrenzend und in Randbereichen überschneidend großflächige Kartierung von u.a. Baumpieper, Feldlerche, Kiebitz	
<b>Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Ackerflächen und Grünlandbereiche, keine Biotope, keine Schutzgebiete im Umgriff, keine Arten untersucht, in ASK „Vögel“ Arten kartiert, u.a. Baumpieper, Feldlerche, Kiebitz	Auswirkungen / Prognose: Verschieben des Siedlungsbereiches unwesentlich in die Feldflur, Wohnbebauung rundet bestehende Siedlung mit Erschließung weitestgehend ab, Untersuchung des Vorkommens von geschützten Vogelarten notwendig, vorsorglich der fehlenden Kenntnisse, aber der betroffenen Randbereiche mittlere bis erhebliche Auswirkungen zu erwarten.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		<b>mittel</b>
<b>Schutzgut BODEN</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Der Ortsbereich hat seine bauliche Entwicklung hauptsächlich im Unterem Burgsandstein, die mittig durchziehenden Weiher und Gräben befinden sich innerhalb eines länglichen Bereiches mit Talfüllungen und anmoorigen Bereichen, auf Unterem Burgsandstein finden sich Braunerden, mit einer eher geringen Ertragsfähigkeit, innerhalb der Fläche können stauende Basisletten auftreten, keine Sonderstandorte vorhanden, keine Altlastenverdachtsflächen bekannt, insbesondere Flächen Rez 2 als besonders ertragreicher Boden einzustufen.	Auswirkungen / Prognose: Minderung von belebtem Oberboden durch Versiegelung und Bodenarbeiten, Verlust von besonders ertragreichem Boden für die Landwirtschaft insbesondere für Flächen von Rez 02.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut BODEN</b>		<b>gering</b>
<b>Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Still- und Fließgewässer vorhanden, im Planbereich kein hoch anstehendes Grundwasser zu erwarten, Bereich mit Basisletten kann je nach Witterung relativ stark vernässt sein.	Auswirkungen / Prognose: Verlust/Einschränkung von unterschiedlich stark ausgebildeter Versickerungsleistung,	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		<b>gering</b>
<b>Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand:	Auswirkungen / Prognose:	

<b>Geplante Baufläche:</b>		<b>Rezelsdorf, Rez 01, Rez 02, Wohnbauflächen</b>
Kleinflächiger Kaltluftproduzent in Ortsrandlage mit dünn besiedelter Randbebauung, keine Frischluftschneisen betroffen.		Kleinflächige Einschränkung der Kaltluftproduktion.
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		gering
<b>Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		
<p>Derzeitiger Umweltzustand:</p> <p>Rez 01: Lage im rückwärtigen Bereich eines bebauten Grundstücks am Ortsrand, bestehender Bebauungsabschluss überwiegend gut eingegrünt, südöstlich an die Fläche angrenzend größerer Gehölzbestand, geringe Fernwirkung</p> <p>Rez 02: Ausgeräumte, einsehbare landwirtschaftliche Fläche, Lage am Ortsrand, dadurch Fernwirkung Richtung Südwesten, bislang keine Grünstrukturen der angrenzenden bebauten Grundstücke vorhanden, Fläche bildet neuen Ortsein-/ausgang.</p>		<p>Auswirkungen / Prognose:</p> <p>Rez 01: Schließt Baulücke im bestehenden Ortsrandgefüge, durch bestehende südlich angrenzende Gehölze, intensive Nutzung der angrenzenden Grundstücke sind geringe Auswirkungen zu erwarten. Die bestehenden Ortrandstrukturen werden nur unwesentlich beeinträchtigt.</p> <p>Rez 02: Flächen greifen Siedlungsgrenze der gegenüberliegenden bestehenden aber noch nicht bebauten Wohnbauflächen auf, Beeinträchtigung der Fernwirkung sind zu erwarten, aufgrund der fehlenden angrenzenden Eingrünungen sind bei Umsetzung der geplanten Eingrünung jedoch Verbesserungen zum Ausgangszustand zu erwarten.</p>
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		mittel
<b>Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>		
<p>Derzeitiger Umweltzustand:</p> <p>Straße zum Lerchenhügel und Flurweg nach Osten als Radweg ausgewiesen, keine Erholungseinrichtungen vorhanden, keine Wegebeziehungen betroffen, keine Lärmquellen von Kreis- und Staatsstraße oder Gewerbebetrieben zu erwarten, Anbindung an Staatsstraße nicht zwingend durch Altort</p>		<p>Auswirkungen / Prognose</p> <p>Schaffen von Wohnraum in relativ ruhiger Lage, keine Auswirkungen auf die Erreichbarkeit bestehender Wegeverbindungen, auf Grund der geringen Flächengröße ist kein erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit keine Beeinträchtigung des Altorts zu erwarten.</p>
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>		gering
<b>Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>		
<p>Derzeitiger Umweltzustand:</p> <p>Keine Boden- und Baudenkmäler bekannt, keine Sachgüter betroffen</p>		<p>Auswirkungen / Prognose:</p> <p>-</p>
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>		keine
<p><b>Prognose bei Nichtdurchführung:</b></p> <p><i>Realnutzung:</i> die Nutzung als Grünland (Rez 01) bzw. als Ackerfläche (Rez 02) würde weiter bestehen, der Siedlungsbereich würde sich nicht weiter in den Außenbereich verschieben.</p> <p><i>Beibehaltung der wirksamen Aussagen FNP:</i> landwirtschaftliche Nutzung auf der Westseite (Rez 02) würde fortbestehen, Nutzung als Grünland im Süden (Rez 01) würde fortbestehen.</p>		
<p><b>Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz:</b></p> <p>Erhalt der bestehenden Grünstrukturen im Süden (Rez 01), Darstellung einer Eingrünung zur offenen Landschaft (Rez 02).</p> <p>Für die im FNP dargestellten Wohnbauflächen werden voraussichtlich für Rez 01: 0,14 ha, für Rez 02: 0,07 ha Ausgleichsflächen benötigt. Mögliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht berücksichtigt, müssen bei der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgesetzt werden.</p>		
<p><b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:</b></p> <p>Um Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb Rezelsdorf anbieten zu können, sind auf Grund der Topografie, Landschaftsraumausstattung (Strietgraben, Weiher) und kleinflächig auch ungünstiger Bodenverhältnisse die dargestellten Bereiche Rez 01 und Rez 02 gut geeignet und stellen relativ konfliktfreie Entwicklungen dar. Der Ortsbereich im Norden stellt zum einen durch die Staatsstraße und zum anderen durch die Topografie (Bebauung oberhalb der Hangkante) schwierige Voraussetzungen für Wohnbebauung dar. Mischgebietsflächen sind im Ortsteil ausreichend vorhanden.</p>		
<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktichte)</b>		gering

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Rezelsdorf, Rez 01, Rez 02, Wohnbauflächen</b>
<p><i>Die Bebauung westlich der Straße zum Lerchenhügel sowie westlich des Sebald-Rieter-Weges hat auf die Schutzgüter insgesamt geringe Auswirkungen und stellt, im Bezug zur Ortsgröße und Erschließungsmöglichkeiten, eine sinnvolle Abrundung und bedarfsgerechte Ortsentwicklung dar. Artenschutzrechtliche Tatbestände direkt auf den Flächen sind nicht zu erwarten, da die Bereiche durch Siedlungstätigkeit vorbelastet sind. Dieses muss jedoch durch faunistische Untersuchungen geprüft werden. Die Flächen sind zur maßvollen Entwicklung von Bauflächen gut geeignet.</i></p>	

### 3.7 SCHMIEDELBERG

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Schmiedelberg, Sch 01, Wohnbauflächen</b>	
<b>Größe:</b>	Sch 01: 0,47 ha	
<b>Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung</b>	Darstellen von Wohnbauflächen, Schließen einer Baulücke am nordöstlichen Ortsrand, Darstellung einer einreihigen Bebauung, für eine moderate Baulandbereitstellung	
<b>Kurzbeschreibung der Fläche/Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)/ Realnutzung (aus Luftbild, t.w. Ortseinsicht)/ Flächenanteile/Vorbelastung:</b>	Landwirtschaftliche Fläche direkt an der Gemeindeverbindungsstraße, östlicher Ortseingang, verbindet den Ortsbereich von Schmiedelberg mit der am östlichen Waldrand gelegenen Splittersiedlung, Erschließung über Schmiedelberger Straße, nördlich der Straße Wald und kleine Ackerfläche FNP: Fläche für die Landwirtschaft mit Grünstrukturen Real: Intensivgrünland, eingewachsenes Gartengrundstück, keine Vorbelastungen bekannt	
<b>Räumliche Zielvorgaben:</b> <i>Landschaftsplan (LP); Regionalplan (RP); Ausgleichsflächenkonzept (AK), Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Artenschutzkartierung Bayern (ASK), faunistische Untersuchungen im Rahmen von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP)</i>	ABSP: Förderung und Neuanlage von trockenen Waldsaumbereichen und lichter Waldbestände (Trockenstandorte), Schmiedelberg liegt innerhalb des großräumigen Gebietes mit bayernweitem Entwicklungsschwerpunkt zur Optimierung und Schaffung von Biotopverbund an Fließgewässern mit überregionalen bedeutsamen Lebensräumen im „Fränkischen Teichgebiet“	
<b>Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Ackerfläche, punktuell Gehölze vorhanden, durch Straße und Bebauung vorbelastete offene Feldflur nach Süden, randlicher Lebensraum für Kleintiere, Randbereiche als Lebensräume für feldflurbewohnende Tierarten, keine Biotope, keine Schutzgebiete im Umgriff	Auswirkungen / Prognose: Verlust von offener vorbelasteter Feldflur, Verlust der Gehölze durch Bebauung möglich, auf Grund der Vorbelastung keine feldflurbewohnenden Vogelarten zu erwarten, Lebensraum wird innerhalb der Störquellen geringfügig verkleinert, auf Grund der Lage und Größe sind auf der Ebene der FNP-Planung geringe Auswirkungen zu erwarten.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		gering
<b>Schutzgut BODEN</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Planbereich und Ortslage vollständig im Unteren Burgsandstein, Braunerden mit relativ geringer Ertragsfähigkeit, keine Sonderstandorte vorhanden, keine Altlastenverdachtsflächen bekannt	Auswirkungen / Prognose: Versiegelung und Minderung von belebtem Oberboden, kein Neubau von Erschließungswegen notwendig	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut BODEN</b>		gering
<b>Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Still- und Fließgewässer vorhanden, im Planbereich kein hoch anstehendes Grundwasser zu erwarten, Abfluss Richtung Süden zum Taleinzug	Auswirkungen / Prognose: Verlust/Einschränkung relativ guter Versickerungsleistung bei niedrigem Versiegelungsgrad	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		gering
<b>Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Kaltluftproduzent in Ortsrandlage mit dünn besiedelter Randbebauung, keine Frischluftschneise betroffen	Auswirkungen / Prognose: Kleinflächige Einschränkung der Kaltluftproduktion.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		gering
<b>Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: fehlende Eingrünung und Einbindung der Flächen, bestehende einseitige splitterartige	Auswirkungen / Prognose: Einseitige linienförmige Siedlungsentwicklung entlang der Straße wird verfestigt, bietet aber auch Möglichkeit	

<b>Geplante Baufläche:</b>		<b>Schmiedelberg, Sch 01, Wohnbauflächen</b>	
Siedlungsentwicklung östlich an die Flächen angrenzend ohne Anbindung an Altort entlang der Straße, Bereich südexponiert, fällt relativ steil nach Süden ab, Fernsicht auf Ortslage durch Waldflächen verdeckt, südlicher Talzug der Rippelsweiher ebenfalls durch Waldflächen eingebunden, Landschaftsbild durch städtebauliche Inselbebauung vorbelastet		durch Lückenschluss die Fehlentwicklung einzubinden, aufgrund der Hanglage sind Auswirkungen auf die Fernwirkung zu erwarten, Bebauung entlang der Straße macht Gestaltungsmaßnahmen notwendig	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>			<b>mittlere</b>
<b>Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>			
Derzeitiger Umweltzustand: Keine konkreten Erholungseinrichtungen vorhanden, ausgewiesener Wanderweg entlang der Schmiedelberger Straße, keine Lärmquellen bekannt, Straße endet im Ort, über Schmiedelberger Straße an Staatsstraße angebunden, fehlende Gestaltung und Einbindung der Schmiedelberger Straße für den Ortsbereich		Auswirkungen / Prognose Für die Fläche ist mit Antrag auf Baugenehmigung ein Nachweis erforderlich, dass bei Anordnung, Errichtung, Änderung, Instandhaltung und Beseitigung von baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 30 m zu den dargestellten Waldflächen gemäß Art. 3 BayBO, durch bauliche oder sonstige Schutzmaßnahmen Gefährdungen von Personen durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste ausgeschlossen werden können.  Schaffen von Wohnraum in relativ ruhiger Lage, kein Durchgangsverkehr zu erwarten und dadurch keine Verkehrserhöhung im Altort.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>			<b>gering</b>
<b>Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>			
Derzeitiger Umweltzustand: keine Boden- und Baudenkmäler bekannt, keine Sachgüter betroffen		Auswirkungen / Prognose: -	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>			<b>keine</b>
<b>Prognose bei Nichtdurchführung:</b> <i>Realnutzung:</i> weitere Nutzung als Acker wahrscheinlich, fehlende Einbindung der Splittersiedlung würde weiter bestehen, <i>Beibehaltung der wirksamen Aussagen FNP:</i> Fläche für die Landwirtschaft bleibt in dieser Darstellung bestehen, kaum andere Darstellung möglich			
<b>Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz:</b> Darstellung von Grünflächen oder Einzelgehölzen an der südlichen Siedlungsgrenze, Grundstücksaufteilung unter Berücksichtigung der Gehölzbestände. Extensivierung der Ackerflächen bzw. Umwandlung zu extensiven Grünflächen am Hang. Für die im FNP dargestellten Wohnbauflächen werden voraussichtlich 0,24 ha Ausgleichsflächen benötigt. Mögliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht berücksichtigt, müssen bei der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgesetzt werden.			
<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:</b> Schmiedelberg stellt sich als Straßendorf dar, was durch die vorliegende Planung verfestigt wird. Alternative Standorte können nicht empfohlen werden, ggf. sollte die Umwandlung von Dorfgebiet zu Wohnbaufläche geprüft werden.			
<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktichte)</b>			<b>gering</b>
<i>Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind bis auf das Schutzgut Landschaftsbild auf dieser Planungsebene als gering einzuschätzen. Das Schutzgut Landschaftsbild wird vorsorglich mit mittel bewertet, da eine bandartige Siedlungsentwicklung städteplanerisch und naturschutzfachlich kritisch zu sehen ist. Artenschutzrechtliche Tatbestände könnten auf der Fläche auftreten und sind durch entsprechende Maßnahmen zu begegnen. Die dargestellte Erweiterungsfläche ermöglicht eine Erweiterung des örtlichen Bedarfs. Hierzu sollte der Straßenraum jedoch deutlich gestalterisch aufgewertet werden, um als innerörtlichen Straßenraum wahrgenommen zu werden. Trotz Einbindung bleibt bandartige Entwicklung bestehen, eine vollständige Einbindung kann aufgrund des nördlichen Waldgebietes nicht erfolgen, da eine Bebauung dort nicht stattfinden kann.</i>			

### 3.8 WEISENDORF

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Weisendorf, We 01, Fläche für Gemeinbedarf</b>	
<b>Größe:</b>	We 01: 0,91 ha	
<b>Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung</b>	Darstellen von Flächen für Gemeinbedarf, zur Schaffung sozialer Einrichtungen am östlichen Ortsrand	
<b>Kurzbeschreibung der Fläche/Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)/ Realnutzung (aus Luftbild, t.w. Ortseinsicht)/ Flächenanteile/Vorbelastung:</b>	Grünlandbereich am südöstlichen Ortsrand an der Reuther Straße südlich des Wohngebiets an der Gerbersleite, Erschließung über bestehenden Flurweg vom Reuther Weg, FNP: Geplante sonstige Grünfläche im engeren Siedlungsbereich, Real: Landwirtschaftliche Nutzfläche, keine Vorbelastungen bekannt.	
<b>Räumliche Zielvorgaben:</b> <i>Landschaftsplan (LP); Regionalplan (RP); Ausgleichsflächenkonzept (AK), Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Artenschutzkartierung Bayern (ASK), faunistische Untersuchungen im Rahmen von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP)</i>	ABSP: Erhalt und Optimierung des Seebachs als regionaler Entwicklungsschwerpunkt, Erhalt Nasswiesenreste, Grünlandanteil im Überschwemmungsgebiet, Biotopverbund Nass- und Feuchtwiesenreste.	
<b>Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Intensiver Grünlandbereich entlang Straße, im Nordosten kleinere Heckenstruktur als (nicht geschütztes) Biotop kartiert, übrige Fläche gehölzfrei, keine Schutzgebiete, untergeordneter Lebensraum für Fauna, da angrenzende Störungen zu stark.	Auswirkungen / Prognose: Vorbelastung durch Siedlungstätigkeit und intensive Nutzung besteht bereits, Reduzierung öffentlicher Grünfläche am Ortsrand, jedoch Erhalt eines großzügigen Grünstreifens entlang des Reuther Weges, Verlust des Biotops an nordöstlicher Grundstücksgrenze ist möglich	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		<b>mittel</b>
<b>Schutzgut BODEN</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Unterer Burgsandstein mit Zwischenletten, keine Sonderstandorte vorhanden, Braunerden, mit einer eher geringen Ertragsfähigkeit, keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.	Auswirkungen / Prognose: Versiegelung und Minderung von belebtem Oberboden.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut BODEN</b>		<b>gering</b>
<b>Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Still- und Fließgewässer vorhanden, auf Grund der Braunerden und anstehenden Gesteins gute Versickerungsleistung.	Auswirkungen / Prognose: Verlust/Einschränkung der Versickerungs- und Filterleistung	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		<b>gering</b>
<b>Schutzgut KLIMA &amp; LUFT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: kleinflächiger Kaltluftproduzent am östlichen Ortsrand, keine Frischluftschneisen betroffen.	Auswirkungen / Prognose: Kleinflächige Einschränkung der Kaltluftproduktion.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KLIMA und LUFT</b>		<b>gering</b>
<b>Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Südöstlicher Ortsrand, wenig Fernwirkung, keine Ortsrandeingrünung der nördlich anschließenden Wohnbauflächen vorhanden, Fläche im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil	Auswirkungen / Prognose: Erweiterungsflächen nehmen Siedlungslinie auf, keine Beeinträchtigung der Fernwirkung zu erwarten, bestehende Ortsrandstrukturen werden nur unwesentlich beeinträchtigt	

<b>Geplante Baufläche:</b>		<b>Weisendorf, We 01, Fläche für Gemeinbedarf</b>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>			gering
<b>Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>			
Derzeitiger Umweltzustand:  Keine Erholungseinrichtung vorhanden, keine Wegebeziehung betroffen, südlich und östlich der Flächen besteht Anschluss an bestehende Geh- und Radwege, Anschluss an ÖPNV in fußläufiger Entfernung, südlich der geplanten Flächen Grünzug Richtung Zentrum vorhanden, keine Versorgungseinrichtungen im Nahbereich vorhanden, mögliche Lärmimmissionen durch angrenzenden Sportplatz und Tennisplätze vorhanden.		Auswirkungen / Prognose  Schaffen zusätzlicher Einrichtungen sozialer Infrastruktur (z.B. Seniorenwohnen, Pflege und Kindergarten), aufgrund der Entfernung ist keine fußläufige Erreichbarkeit zum Ortszentrum gegeben, nahe gelegene Bushaltestelle ermöglicht jedoch Erreichbarkeit des Ortszentrums bzw. nahe gelegene Nahversorgungsmöglichkeiten mit ÖPNV, direkter Anschluss an bestehende Wegeverbindung in Wohngebiet Gerbersleite, nur geringe Zunahme von Verkehr zu erwarten, durch gegenüberliegende Sportplatznutzung sind Lärmimmissionen zu erwarten.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>			mittel
<b>Schutzgut KULTUR &amp; SACHGÜTER</b>			
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Boden- und Baudenkmäler bekannt, keine Sachgüter betroffen		Auswirkungen / Prognose: -	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>			keine
<b>Prognose bei Nichtdurchführung:</b> <i>Realnutzung:</i> Die Nutzung als intensives Grünland würde fortbestehen. <i>Beibehaltung der wirksamen Aussagen FNP:</i> Entwicklung der Fläche als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung			
<b>Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz:</b> Erhalt des kartierten Biotops an der nordöstlichen Grundstücksgrenze, eventuell Schallschutzmaßnahmen.  Für die im FNP dargestellten Flächen für Gemeinbedarf werden voraussichtlich 0,46 ha Ausgleichsflächen benötigt. Mögliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht berücksichtigt, müssen bei der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgesetzt werden.			
<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:</b> Alternative Standorte im Ortszentrum sind aufgrund der notwendigen Flächengröße derzeit nicht vorhanden. Alternativstandort im Gesamtort: Fläche We 05: Versorgungsmöglichkeiten sind einfacher und fußläufig zu erreichen, jedoch sind auf Fläche durch bestehende angrenzende Nutzungen (Gewerbe, Staatsstraße) mehr Immissionen zu erwarten, größere Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Biodiversität und Landschaftsbild würden bestehen.			
<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktichte)</b>			gering
<i>Die dargestellte Fläche für Gemeinbedarf am südöstlichen Ortsrand von Weisendorf hat auf die Schutzgüter nur geringe Auswirkungen, da das Umfeld bereits urban genutzt wird. Ausnahmen bilden das Schutzgut Flora, Fauna, Biodiversität und das Schutzgut Mensch und Gesundheit. Hier werden die Auswirkungen des Vorhabens aufgrund der Reduzierung öffentlicher Grünfläche und dem möglichen Verlust eines kartierten Biotops sowie der abgelegenen Lage vom Ortszentrum als mittel bewertet. Eine eigenständige Erreichbarkeit ist nur schwer umsetzbar. Erholungseinrichtungen oder Versorgungsangebote sind im nahen Umfeld nicht vorhanden.</i>			

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Weisendorf, We 02, Wohnbauflächen</b>	
<b>Größe:</b>	We 02: insgesamt 9,55 ha, davon 2,27 ha Grün- und Ausgleichsfläche	
<b>Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung</b>	Darstellen von Wohnbauflächen mit breitem Eingrünungstreifen nach Süden, Osten und Westen, großflächige Erweiterung und Abrundung am östlichen Ortsrand zum nördlichen Ortsrand, etablieren der Wohnnutzung im Hauptort, Eingrünung stellt zum Teil Ausgleichsmaßnahmen dar	
<b>Kurzbeschreibung der Fläche/Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)/ Realnutzung (aus Luftbild, t.w. Ortseinsicht)/ Flächenanteile/Vorbelastung:</b>	Landwirtschaftlich genutzte Fläche, im Anschluss an das Wohngebiet Gerbersleite zwischen Reuther Weg und den Ochsenweihern im Norden, Erschließung über Reuther Weg, nach Osten ausgeräumte Feldflur, Trennung zwischen bestehenden und geplanten Wohnbauflächen durch den begradigten, strukturarmen Heidweihergraben, Topografie relativ eben. FNP: landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünland Real: landwirtschaftliche Nutzfläche am östlichen Ortsrand ohne Strukturen oder Ausstattung, südlich der Ochsenweiher, keine Vorbelastungen bekannt.	
<b>Räumliche Zielvorgaben:</b> <i>Landschaftsplan (LP); Regionalplan (RP); Ausgleichsflächenkonzept (AK), Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Artenschutzkartierung Bayern (ASK), faunistische Untersuchungen im Rahmen von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP)</i>	LP: Wirtschaftsweg begrünen, nördliche Weiherkette „Ochsenweiher“ Erhalt der Eigenart der Landschaft und ihrer Funktionen, AK: nördlicher Teil als Aufforstung festgesetzte Ausgleichsfläche, ABSP: Erhalt und Optimierung des Seebachs als regionaler Entwicklungsschwerpunkt, Erhalt Nasswiesenreste, Grünlandanteil im Überschwemmungsgebiet, Biotopverbund Nass- und Feuchtwiesenreste, Entwicklung eines Stillgewässerverbunds für Amphibien.	
<b>Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Ackerfläche, Grünland, westlich angrenzende Wohnbauflächen noch unbebaut (Erschließungsmaßnahmen werden vorbereitet) keine Biotope, keine Schutzgebiete, möglicher Lebensraum für Vögel (auch Bodenbrüter), Kleinlebewesen und Insekten, südlich des Reuther Weges Wald angrenzend, nördlich der Flächen Ochsenweiher angrenzend.	Auswirkungen / Prognose: Durch bestehende angrenzende Siedlungstätigkeit und intensive Landwirtschaft sind Beeinträchtigungen auf das Schutzgut bereits vorhanden, Auswirkungen auf Fauna müssen konkret untersucht werden (wie z.B. Beeinträchtigung von Randlebensräumen an Gewässern, Barrierebildung für Amphibienwanderwege zwischen Weiherkette und Laubwald im Süden), Darstellung von breiten Grüngürteln ermöglicht Übergang in Landschaft nach Osten, eine Verbreiterung des Grünstreifens zum bestehenden Baugebiet nach Westen, die Weiterentwicklung des südlichen Grünzuges entlang des Reuther Weges und die Entwicklung eines naturnahen Gewässers mit extensiven Uferstrandstreifen (= dadurch Erhalt des Biotopverbundes zur Seebach), Heidweihergraben wird durch beidseitige Bebauung beeinträchtigt, Vorsorglich der fehlenden Kenntnisse zu Auswirkungen auf die Fauna sind erhebliche Auswirkungen anzunehmen.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		<b>erheblich</b>
<b>Schutzgut BODEN</b>		
Derzeitiger Umweltzustand: Planbereich randlich im Unteren Burgsandstein und hauptsächlich innerhalb der Talfüllungen des Heidweihergrabens, über Untere Burgsandstein haben sich Braunerden gebildet, eher geringe Ertragsfähigkeit, Talfüllungen erfahrungsgemäß mit hohem Grundwasserstand und schluffig-lehmigen Böden, durch ungünstige Bodenverhältnisse im Bereich der Talfüllung, Talzug Seitenzufluss der Seebach keine Sonderstandorte vorhanden, keine Altlastenverdachtsflächen bekannt, Flächen als besonders ertragreicher Boden einzustufen.	Auswirkungen / Prognose: Großflächige Versiegelung und Minderung von belebtem Oberboden, Auswirkungen durch Besiedlung von grundwasserbeeinflussten Böden und voraussichtlich ungünstigen Baugrundverhältnissen wird als mittel bewertet, Baugrundgutachten möglicherweise erforderlich. Verlust besonders ertragreicher Böden für die Landwirtschaft.	

<b>Geplante Baufläche:</b>		<b>Weisendorf, We 02, Wohnbauflächen</b>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut BODEN</b>			<b>mittel</b>
<b>Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>			
<p>Derzeitiger Umweltzustand: Innerhalb der Darstellung keine Still- und Fließgewässer vorhanden, westlich unmittelbar angrenzend der Heidweihergraben, als begradigter, strukturarmer Entwässerungsgraben Richtung Seebach, im Norden befinden sich die Ochsenweiher, auf Grund der Lage innerhalb der Talfüllungen sind Vernässungen möglich, ehemalige Teichstandorte (historische Karte von ~ 1840), westlicher Bereich liegt innerhalb eines wassersensiblen Bereiches (zeitweise hoch anstehendes Grundwasser möglich)</p>		<p>Auswirkungen / Prognose: Verlust/Einschränkung der Versickerungs- und Filterleistung auf über 7 ha, um Baugrund zu verbessern können großflächige Drainagen zur Trockenlegung notwendig werden, Etablierung einer Grünzäsur und Entwicklung eines naturnahen Fließgewässers (Heidweihergraben) durch Darstellung des westlichen Grünstreifens.</p>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>			<b>mittel</b>
<b>Schutzgut KLIMA &amp; LUFT</b>			
<p>Derzeitiger Umweltzustand: Großflächiger Kaltluftproduzent am östlichen Ortsrand, für Kleinklima im Ort untergeordnete Bedeutung, keine Frischluftschneisen betroffen</p>		<p>Auswirkungen / Prognose: Verringerung der Kaltluftproduktion, aufgrund der Großflächigkeit der geplanten Flächen werden Auswirkungen als mittel bis erheblich bewertet.</p>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KLIMA und LUFT</b>			<b>mittel</b>
<b>Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>			
<p>Derzeitiger Umweltzustand: Östlicher Ortsrand am Übergang zur freien Landschaft, bestehende Bebauung als monotone Siedlungsstruktur des westlich angrenzenden Wohngebiets noch ohne Grünstrukturen, direkt westlich angrenzende Wohnbauflächen noch unbebaut, Heidweihergraben ohne Grünstruktur oder typischer Gewässerbegleitvegetation, südlich angrenzende Gemeindestraße ohne Begleitgrün, Ochsenweiher mit Bewuchs, von Staatsstraße aus einsehbar</p>		<p>Auswirkungen / Prognose: Siedlungstätigkeit krägt großflächig in freie Landschaft Richtung Reuth, bei Weiterführung der Siedlungstätigkeit besteht Gefahr des Zusammenwachsens mit dem Ortsteil Reuth, durch voraussichtliche Doppel- und Einzelhausbebauung sind keine vertikalen Strukturen zu erwarten, Einbindung in bestehende Ortsrandstrukturen ist nur schwer möglich, die Umsetzung der dargestellten Grünsteifen ermöglicht eine Aufwertung des Heidweihergrabens, den Schutz der Uferrandbereiche der Ochsenweiher, die Entwicklung eines grünen Ortrandes nach Osten und die Fortführung des südlichen Grünzuges entlang des Reuther Weges.</p>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>			<b>erheblich</b>
<b>Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>			
<p>Derzeitiger Umweltzustand: Keine Erholungseinrichtung vorhanden aber südwestlich angrenzend Sportanlagen, südlich der Flächen befindet sich Rad- und Fußweg in Richtung Ortszentrum und nach Reuth, Flächen sind derzeit über Reuther Weg an Grundschule und Ortsmitte und über Reuther Weg und Gerbersleite an Staatsstraße angebunden, keine Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe, keine Lärmimmissionen aus der direkten Umgebung vorhanden</p>		<p>Auswirkungen / Prognose Großflächiges Wohngebiet ohne weitere Infrastruktur, Versorgungswege werden länger, Verkehr im Ortsbereich nimmt zu, Lärmimmissionen durch geplante Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, Umsetzung der großzügigen Grünflächen wirkt sich positiv auf Schutzgut aus.</p>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>			<b>mittel</b>
<b>Schutzgut KULTUR &amp; SACHGÜTER</b>			

Geplante Baufläche:	Weisendorf, We 02, Wohnbauflächen	
<p>Derzeitiger Umweltzustand: Keine Boden- und Baudenkmäler bekannt, keine Sachgüter betroffen, nördlicher Bereich der Fl. Nr. 42/2 im Entwurf zur Planfeststellung für den 6-streifigen Ausbau des BAB A 3 als Ausgleichsfläche A 12 „Wald – Ausgleich Mühlacker“ festgesetzt.</p>	<p>Auswirkungen / Prognose: Eine Ersatzaufforstungsfläche für Ausgleichsfläche A 12 „Wald – Ausgleich Mühlacker“ auf Fl. Nr. 42/2 wird notwendig.</p>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>		gering
<p><b>Prognose bei Nichtdurchführung:</b> <i>Realnutzung:</i> Landwirtschaftliche Nutzung würde weiter bestehen, keine Gestaltung des Heidweihergrabens, der nördliche Abschnitt würde entsprechend des Entwurfs zur Planfeststellung für den 6-streifigen Ausbau des BAB A 3 aufgeforstet werden. <i>Beibehaltung der wirksamen Aussagen FNP:</i> Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung</p>		
<p><b>Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz:</b> Festlegung niedriger GRZ im BBP als lockerer Übergang zur offenen Landschaft, Heidweihergraben entlang der Westseite als Vorfluter und Entwässerung für angrenzende Wohngebiete mit Feuchtflecken und Uferstrandstreifen herstellen, Straßenbegleitgrün entlang der GV-Straße zur Markierung des Ortseingangs, großzügige Ortsrandeingrünung mit Verbindung zu den Vegetationsstrukturen der Weiherkette im Norden. Prüfung möglicher Amphibienwanderwege.  Für die im FNP dargestellten Wohnbauflächen werden voraussichtlich 3,75 ha Ausgleichsflächen benötigt, die mit ca. 0,52 ha innerhalb des Baugebietes erbracht werden können. Für den Ersatz der festgesetzten Ausgleichsfläche werden zusätzlich noch 4,40 ha benötigt. Mögliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht berücksichtigt, müssen bei der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgesetzt werden.</p>		
<p><b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:</b> Eine anderweitige Planung ist derzeit nicht möglich. Alternativflächen für ein großflächiges WA sind im Ortsbereich von Weisendorf ohne ebensolche teilweisen erheblichen Auswirkungen nicht mehr gegeben.</p>		
<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktichte)</b>		mittel
<p><i>Das geplante Wohngebiet stellt für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima auf Grund der Großflächigkeit eine mittlere Auswirkung auf den Naturhaushalt dar. Schutzgut Flora/Fauna/Biodiversität ist auf FNP-Ebene erheblich betroffen, da keine Aussagen zu vorkommenden Amphibien oder feldflurbewohnenden Vögel getroffen werden können. Ebenso wird das Schutzgut Landschaftsbild durch die nicht eingebundene Lage und die zu erwartende bauliche Monotonie erheblich beeinträchtigt. Mit der Darstellung der Wohnbauflächen werden landschaftsraumtypische Strukturen verbaut und sind als Teil der Kulturlandschaft nicht mehr wahrnehmbar. Die Ochsenweiher sollen als Teil der Kulturlandschaft erhalten und entwickelt werden, dies wird jedoch durch die geplante Bebauung erschwert. Die Fläche We 02 kann bei Umsetzung der Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter ausüben, mit Tendenz zu erheblichen Auswirkungen.</i></p>		

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Weisendorf, We 03, Gewerbeflächen</b>	
<b>Größe:</b>	We 03: insgesamt 6,65 ha, davon 1,47 ha Grün- und Ausgleichsfläche	
<b>Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung</b>	Darstellen von Gewerbeflächen mit Eingrünung nach Norden, Osten und Westen, als Erweiterung am nordöstlichen Ortsrand zu einem größeren zusammenhängenden Gewerbestandort beidseitig der Erlanger Straße (Staatsstraße ST 2259), randliche Eingrünung stellt Ausgleichsmaßnahmen dar	
<b>Kurzbeschreibung der Fläche/Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)/ Realnutzung (aus Luftbild, t.w. Ortseinsicht)/ Flächenanteile/Vorbelastung:</b>	<p>nordöstlicher Ortsrand von Weisendorf, Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche nach Norden, nördlich der Staatsstraße ST 2259, Fläche auf Hochebene, Erschließung über östlichen Flurweg möglich bzw. Anbindung über bestehendes Gewerbegebiet ist zu prüfen, FNP: landwirtschaftliche Nutzfläche, Real: landwirtschaftliche Nutzfläche ohne Strukturen oder Ausstattung, lediglich vereinzelt Bäume am nördlichen Wirtschaftsweg mit Graben, direkt im Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet, mit schmalen Grünstreifen und Gehölzen, Eingrünungsflächen als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt, jedoch bislang nicht realisiert, keine Vorbelastungen bekannt.</p>	
<b>Räumliche Zielvorgaben:</b> <i>Landschaftsplan (LP); Regionalplan (RP); Ausgleichskonzept (AK), Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Artenschutzkartierung Bayern (ASK), faunistische Untersuchungen im Rahmen von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP)</i>	<p>ABSP: innerhalb des großräumigen Gebietes mit bayernweitem Entwicklungsschwerpunkt zur Optimierung und Schaffung von Biotopverbund an Fließgewässern mit überregionalen bedeutsamen Lebensräumen im „Fränkischen Teichgebiet“.</p>	
<b>Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		
<p>Derzeitiger Umweltzustand: Ackerfläche, schmaler Graben an der Südgrenze, Verbindung zwischen Litzenaugraben und biotopkartiertem Leitenweiher, keine Biotope, keine Schutzgebiete, im Südwesten grenzt biotopkartierte Weiheranlage an das Untersuchungsgebiet, ggfs. Lebensraum für Vögel der Ackerflur</p>	<p>Auswirkungen / Prognose: Durch fehlende Ausstattung keine hochwertigen Lebensräume unmittelbar betroffen, da Flächen von Siedlungsbereichen relativ weit entfernt, ist eine Besiedelung feldflurbewohnender Vögel anzunehmen, Auswirkungen auf Fauna muss konkret untersucht werden, Beeinträchtigung der Weiherkette durch Barrierebildung in den nordöstlichen Außenbereich möglich, Beeinträchtigung und Verlust der Durchgängigkeit des Grabens als Verbindungs- und Vernetzungsbiotop möglich, Darstellung großzügiger Grünflächen am Ortsrand erweitert Lebensraum für Vögel und Kleinlebewesen.</p>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>		<b>mittel</b>
<b>Schutzgut BODEN</b>		
<p>Derzeitiger Umweltzustand: Unterer Burgsandstein mit Zwischenletten, Braunerden, eher geringe Ertragsfähigkeit, keine Sonderstandorte vorhanden, keine Altlastenverdachtsflächen bekannt</p>	<p>Auswirkungen / Prognose: Versiegelung und Minderung von belebtem Oberboden, aufgrund der Ausweisung als Gewerbeflächen ist ein hoher Versiegelungsgrad (GRZ bis 0,8) möglich.</p>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut BODEN</b>		<b>mittel</b>
<b>Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		
<p>Derzeitiger Umweltzustand: Keine Stillgewässer vorhanden, kleiner Wege-entwässerungsgraben entlang der Südseite, zwischen Leitenweiher und Litzenaugraben, auf Grund der Braunerden und anstehenden Gesteins gute Versickerungsleistung, Lettenschichten mit Austritt von Schichtwasser, Vernässungen möglich, Entwässerung Richtung Teichgebiet</p>	<p>Auswirkungen / Prognose: Verlust/Einschränkung der teilweise guten Versickerungsleistung, bei hohem Versiegelungsgrad ist mit erhöhten Abflüssen zu rechnen. Beeinträchtigung des südlichen Entwässerungsgrabens möglich.</p>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>		<b>mittel</b>

<b>Geplante Baufläche:</b>		<b>Weisendorf, We 03, Gewerbeflächen</b>	
<b>Schutzgut KLIMA &amp; LUFT</b>			
Derzeitiger Umweltzustand: Großflächiger Kaltluftproduzent am nordöstlichen Ortsrand, für Kleinklima im Ort untergeordnete Bedeutung, da Hauptwindrichtung aus Westen, Nordwesten vorherrscht		Auswirkungen / Prognose: Einschränkung der Kaltluftproduktion, Zunahme von Verkehr. Aufgrund der Großflächigkeit der geplanten Flächen werden die Auswirkungen als mittel bewertet.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KLIMA und LUFT</b>			<b>mittel</b>
<b>Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>			
Derzeitiger Umweltzustand: nordöstlicher Ortsrand, anschließend an bestehendes Gewerbe. Gliedernde Grünstrukturen entlang der nördlichen Grenze des bestehenden Gewerbegebiets sind nur sehr schmal und unzureichend ausgebildet und tlw. gerodet. Ortseingang mit Fernwirkung ohne Grünstrukturen, schließt mit bestehendem Gewerbe an der St 2259 ab, Fernwirkung durch Hochplateau		Auswirkungen / Prognose: Gewerbeflächen breiten sich weiter in die freie Landschaft aus (Heranrücken an den Ortsteil Kairindach), von Siedlungseinheit losgelöst, Tendenz zur Zersiedelung, keine erkennbare Anbindung an Ortsstruktur, geplante Flächen sind weit hin einsehbar, breite dargestellte Grüngürtel würden Aufbau eines Ortsrandes ermöglichen, aufgrund der Darstellung von Gewerbeflächen sind große Baukörper zu erwarten, die das Landschaftsbild teils erheblich beeinträchtigen, aufgrund der topographisch erhöhten Lage kann die Beeinträchtigung der Fernwirkung optisch nur schwer reduziert werden.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>			<b>erheblich</b>
<b>Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>			
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Erholungseinrichtung vorhanden, Anschluss an übergeordneten Verkehr an die Staatsstraße durch einen bestehenden Flurweg, keine Wohngebiete unmittelbar angrenzend.		Auswirkungen / Prognose Beeinträchtigungen durch eventuell auftretenden Gewerbelärm sind nicht zu erwarten, da keine Wohngebiete unmittelbar angrenzend, durch den Ausbau des Flurweges können Beeinträchtigungen des östlich angrenzenden örtlichen Wanderweges auftreten.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>			<b>gering</b>
<b>Schutzgut KULTUR &amp; SACHGÜTER</b>			
Derzeitiger Umweltzustand: Keine Boden- und Baudenkmäler bekannt.		Auswirkungen / Prognose: Keine.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>			<b>gering</b>
<b>Prognose bei Nichtdurchführung:</b> <i>Realnutzung:</i> Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung Sukzession über Brachestadien, fehlende Ortsrandgestaltung des bestehenden Gewerbegebiets bliebe bestehen, <i>Beibehaltung der wirksamen Aussagen FNP:</i> weiterhin Fläche für die Landwirtschaft			
<b>Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz:</b> Großzügige Ortsrandeingrünung in Verbindung mit bestehendem Gewerbegebiet, nördlichen Graben in Ausgleichskonzept integrieren, Oberflächenentwässerung in offenen Mulden gestalten, Erhalt der Durchgängigkeit des Grabens entlang des Flurweges im Süden als Verbindungs- und Vernetzungsbiotop. Für die im FNP dargestellten Gewerbeflächen werden voraussichtlich 3,11 ha Ausgleichsflächen benötigt, gegebenenfalls weitere Flächen für den Ersatz der südlich angrenzenden Ökofläche. Mögliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht berücksichtigt, müssen bei der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgesetzt werden.			

<b>Geplante Baufläche:</b>	<b>Weisendorf, We 03, Gewerbeflächen</b>
<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:</b> Im FNP sind keine unterschiedlichen Nutzungen dargestellt, die eine anderweitige Planung ermöglichen, Alternativflächen für ein Gewerbegebiet sind im Ortsbereich von Weisendorf ohne ebensolche teilweisen erheblichen Auswirkungen, vor allem in Bezug auf Landschaftsbild, nicht mehr gegeben. Nach Nordwesten würde die Entwicklung die großflächige Teichanlage noch weiter beeinträchtigen und weit in den Außenbereich vordringen, nach Osten würde die ohnehin schmale Grünstreifen zwischen Weisendorf und Reinersdorf verbaut werden, andere mögliche Standorte stehen im Konflikt zu bestehender Wohnbebauung.	
<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktdichte)</b>	<b>mittel</b>
<i>Das geplante Gewerbegebiet We 03 nördlich des bestehenden Gewerbegebiets stellt für die Schutzgüter Flora/Fauna, Boden, Wasser und Klima mittlere Auswirkungen auf den Naturhaushalt dar, mit Tendenzen zu erheblich, da noch keine Aussagen zu vorkommenden feldflurbewohnenden Vögeln getroffen werden können und mögliche Auswirkungen der Wechselbeziehungen zwischen Weiherkette und nordöstlichem Umland abgesehen werden können. Die dargestellten Ausgleichsflächen entlang des nördlichen Flurweges bilden dabei günstige Vernetzungsstrukturen. Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die nicht eingebundene Lage und der Weiterführung in den weit einsehbaren Außenbereich als erheblich eingeschätzt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind gering einzuschätzen, da keine bestehenden Wohngebiete bzw. Erholungseinrichtungen betroffen sind. Die Fläche We 03 ist nach Einschätzung und Abwägung der dargestellten Planung insgesamt mit mittleren Auswirkungen zu beurteilen, mit Tendenz zu erheblich.</i>	

<b>Geplante Baufläche:</b>		<b>Weisendorf, We 05, Fläche für Gemeinbedarf</b>	
<b>Größe:</b>		We 05: insgesamt 2,37 ha, davon 0,44 ha Grünflächen	
<b>Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung</b>		Darstellen von Flächen für Gemeinbedarf, zur Schaffung sozialer Einrichtungen am nördlichen Ortsrand mit schmalen Eingrünungstreifen im Norden und umlaufender Darstellung der Umgrenzung der Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz, Erhalt der Gehölze im Südwesten an der Staatsstraße	
<b>Kurzbeschreibung der Fläche/Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)/ Realnutzung (aus Luftbild, t.w. Ortseinsicht)/ Flächenanteile/Vorbelastung:</b>		Isolierte landwirtschaftliche Fläche am nordöstlichen Ortsrand an der Erlanger Straße (ST 2259) zwischen Wohnbebauung und Grünflächen im Westen und Gewerbeflächen im Osten, nördlich grenzt das großräumige Weihergebiet der Bodenweiherkette an, bestehende Bebauung im südwestlichen Bereich und Wegeverbindung vom östlich angrenzenden Flurweg, FNP: Fläche für Landwirtschaft und Beginn der Trasse der geplanten nordöstlichen Ortsumgehung für Weisendorf Real: hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzfläche, im Westen Einzelbebauung mit Gehölzen und Hecken, kleiner dichter Gehölzbestand im Norden, keine Vorbelastungen bekannt	
<b>Räumliche Zielvorgaben:</b> <i>Landschaftsplan (LP); Regionalplan (RP); Ausgleichsflächenkonzept (AK), Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Artenschutzkartierung Bayern (ASK), faunistische Untersuchungen im Rahmen von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP)</i>		ABSP: innerhalb des großräumigen Gebietes mit bayernweitem Entwicklungsschwerpunkt zur Optimierung und Schaffung von Biotopverbund an Fließgewässern mit überregionalen bedeutsamen Lebensräumen im „Fränkischen Teichgebiet“	
<b>Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>			
Derzeitiger Umweltzustand: Ackerfläche dominiert, südlicher Bereich von Staatsstraße und östlicher Bereich durch bestehende Gewerbeflächen beeinträchtigt, im Nordosten und Nordwesten unmittelbar Weiher mit Randgehölzen angrenzend, flächiges Gehölz im Norden, nördlicher und westlicher Bereich mit Gehölzen und Grünland mit weiterführenden Strukturen, wertvoller Bestand für siedlungsbewohnende Tierarten und für Übergang zur Weiherlandschaft, Heckenstrukturen um bestehende Einzelhausbebauung im Südwesten, keine Biotope, keine Schutzgebiete, aber unmittelbar im Norden angrenzend befinden sich großflächige kartierte Biotope, teilweise gesetzlich geschützt.		Auswirkungen / Prognose: Geplante Flächen würden fast unmittelbar an nördlich angrenzende Weiher heranreichen, Überplanung von flächigen und linearen Gehölzstrukturen sind möglich, Beeinträchtigungen bzw. Verlust der bestehenden Vegetation ist zu erwarten, durch bauliche Nutzung entsteht höheres Störungs- und Unruhepotenzial für Tiere der angrenzenden Flächen, da südlicher und östlicher Teil durch bereits bestehende Beeinträchtigungen als untergeordneter Lebensraum einzuschätzen ist, fallen die Auswirkungen hier geringer aus, da dargestellte Grünstruktur nach Norden zum Befahren der Weiheranlagen mit genutzt wird, sind hier ökologisch hochwertige Strukturen voraussichtlich schwer umsetzbar, Nährstoffeintrag durch Ackerfläche in angrenzende Weiher entfällt, insgesamt werden die Auswirkungen als mittel eingeschätzt, können aber bei einer intensiven Nutzung erheblich ausfallen.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT</b>			<b>mittel</b>
<b>Schutzgut BODEN</b>			
Derzeitiger Umweltzustand: Unterer Burgsandstein, keine Sonderstandorte vorhanden, Braunerden, mit einer eher geringen Ertragsfähigkeit, keine Altlastenverdachtsflächen bekannt		Auswirkungen / Prognose: Versiegelung und Minderung von belebtem Oberboden.	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut BODEN</b>			<b>gering</b>
<b>Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>			

<b>Geplante Baufläche:</b>		<b>Weisendorf, We 05, Fläche für Gemeinbedarf</b>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand: Keine Still- und Fließgewässer vorhanden, auf Grund der Braunerden und anstehenden Gesteins gute Versickerungsleistung, unmittelbar angrenzend Kleine und Große Bodenweiher</p>		<p>Auswirkungen / Prognose: Verlust/Einschränkung der Versickerungs- und Filterleistung, durch Heranrücken der Bebauung ist eine Beeinträchtigung der Uferbereiche der angrenzenden Weiher möglich, durch Überplanung wird Weiherkette an zwei Seiten von Bebauung begrenzt.</p>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut WASSER, Grund- und Oberflächenwasser</b>			<b>mittel</b>
<b>Schutzgut KLIMA &amp; LUFT</b>			
<p>Derzeitiger Umweltzustand: Kaltluftproduzent am nordöstlichen Ortsrand, in Nachbarschaft zu Gewerbeflächen und offener Teichanlage, keine Frischluftschneisen betroffen</p>		<p>Auswirkungen / Prognose: Einschränkung der Kaltluftproduktion.</p>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KLIMA und LUFT</b>			<b>gering</b>
<b>Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>			
<p>Derzeitiger Umweltzustand: nordöstlicher Ortsrand, wenig Fernwirkung, Lücke von im Zusammenhang bebauten Gebiet nördlich der Erlanger Straße und großflächigem Gewerbegebiet im Osten von Weisendorf, Übergang in Weiherlandschaft und Grünstrukturen im nördlichen und westlichen Bereich, südlich der Erlanger Straße Einzelhandelsstandort</p>		<p>Auswirkungen / Prognose: Lückenschluss zwischen bestehenden Wohnbauflächen und Gewerbegebiet, da Festlegung der konkreten Nutzung im FNP zu vage ist einerseits eine Einbindung des Ortseingangsbereichs durch kleinteilige Bebauung möglich aber auch eine weitere Aufweitung durch die Anlage von notwendigen Parkplatzflächen entlang der Straße möglich, durch Anlage der dargestellten Eingrünung kann der Übergang in die Weiherlandschaft verbessert werden. Insgesamt geringe Auswirkungen zu erwarten, da keine weiteren Flächen im unbebauten Außenbereich beansprucht werden.</p>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut LANDSCHAFTSBILD</b>			<b>gering</b>
<b>Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>			
<p>Derzeitiger Umweltzustand: Keine Erholungseinrichtung vorhanden, bestehender Weg zur Erschließung der vorhandenen Bebauung vorhanden, westlicher Wirtschaftsweg als örtlicher Wanderweg ausgewiesen, Versorgungseinrichtungen im Nahbereich vorhanden, Rad- und Gehwege in die Ortsmitte vorhanden, Lärmimmissionen durch südlich angrenzende Staatsstraße und östlich angrenzende Gewerbenutzung vorhanden, südöstlich besteht Anschluss an überörtlichen Rad- und Fußweg.</p>		<p>Auswirkungen / Prognose Schaffen zusätzlicher Einrichtungen sozialer Infrastruktur (z.B. Seniorenwohnen und Pflege), keine Beeinträchtigung der angrenzenden Wirtschafts- bzw. Wanderwege zu erwarten, geringe Zunahme von Verkehr ist zu erwarten, Flächen sind aufgrund bestehender Lärmbelastung durch angrenzendes Gewerbegebiet und Einzelhandelsflächen vorbelastet und machen Lärmschutzmaßnahmen notwendig.</p>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b>			<b>gering</b>
<b>Schutzgut KULTUR &amp; SACHGÜTER</b>			
<p>Derzeitiger Umweltzustand: Keine Boden- und Baudenkmäler bekannt, keine Sachgüter betroffen</p>		<p>Auswirkungen / Prognose: -</p>	
<b>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut KULTUR und SACHGÜTER</b>			<b>keine</b>
<p><b>Prognose bei Nichtdurchführung:</b> <i>Realnutzung:</i> Nutzung als Ackerfläche bliebe bestehen, die bestehenden Gehölzflächen würden nicht überplant werden, jedoch wäre auch eine Rodung sowie Bebauung über einen Einzelbauantrag möglich. <i>Beibehaltung der wirksamen Aussagen FNP:</i> Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen und Freihalten der Trasse für die angedachte Umfahrung</p>			

Geplante Baufläche:	Weisendorf, We 05, Fläche für Gemeinbedarf
<p><b>Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz:</b> Darstellung des nördlichen Gehölzes, zum Erhalt und zur Sicherung, Verbreiterung des Grünstreifens, zur parallelen Nutzung als Grünweg entlang Weiher, keine Nutzung der Bauverbotszone für notwendige Parkplatzflächen entlang der Staatsstraße, ggfs. Festlegen von Baulinien bzw. eng gefassten Baugrenzen, um Ortseingangsraum so eng wie möglich zu fassen (beachten der Bauverbotszone).</p> <p>Für die im FNP dargestellten Flächen für Gemeinbedarf werden voraussichtlich mindestens 0,96 ha Ausgleichsflächen benötigt, in Abhängigkeit von Eingriffen in die vorhandenen Gehölzstrukturen (noch nicht berücksichtigt). Mögliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht berücksichtigt, müssen bei der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgesetzt werden.</p>	
<p><b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:</b> Alternative Standorte im Ortszentrum sind aufgrund der notwendigen Flächengröße derzeit nicht vorhanden. Alternativstandort im Gesamort: Fläche We 01: weniger Immissionsprobleme und weniger Eingriff in Gehölzstrukturen bzw. randlichen Uferbereichen, aber Versorgungseinrichtungen sind schwieriger erreichbar. Auf We 05 ist alternativ auch eine Erweiterung des Einzelhandels möglich, wäre immissionsschutzrechtlich unbedenklicher, setzt aber eine Prüfung des Bedarfs an weiteren Einzelhandel voraus. Hierbei wären Eingriff ins Landschaftsbild, Boden und Flora/Fauna wesentlich erheblicher beeinträchtigt aufgrund großer einförmiger Bauten und weitläufiger Parkplatzanlage.</p>	
<p><b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktichte)</b></p>	<p><b>gering</b></p>
<p><i>Die dargestellte Fläche für Gemeinbedarf am nordöstlichen Ortsrand von Weisendorf hat auf die Schutzgüter geringe bis mittlere Auswirkungen. Die geringen Auswirkungen ergeben sich in erster Linie aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (wie z.B. südlich angrenzende Staatsstraße, urbane Umgebung) auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und Gesundheit und Kultur- und Sachgüter. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora/Fauna/Biodiversität und Wasser werden als mittel eingeschätzt, da bestehende Gehölzstrukturen nicht gesichert sind und die geplanten Flächen nur einen geringen Abstand zu der teils biotopkartierten Weiherkette aufweisen.</i></p> <p><i>Artenschutzrechtlich ist auf Grund der eher kleinräumigen Ackerflächen und angrenzenden Nutzungen wenig Beeinträchtigung zu erwarten.</i></p> <p><i>In Abwägung der Schutzgüter untereinander ist die Fläche als Darstellung für Flächen mit Gemeinbedarf gut geeignet.</i></p>	

## 4 WECHSELWIRKUNG ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Durch die geplanten Darstellungen könnten sich innerhalb der jeweiligen Einzelprüfflächen zusätzliche Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen Veränderungen im Bodenaufbau und Grundwasserfließrichtungen ergeben. Außerhalb davon könnten sich negative Wechselwirkungen für das Schutzgut Flora/Fauna sowie Störungen in Bezug auf Verbindungslinien zwischen Fließ- und Stillgewässer ergeben (z. Bsp. südöstlich Weisendorfs).

## 5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN, SCHWIERIGKEITEN UND FEHLENDE ERKENNTNISSE

Es fehlen konkrete Baugrundaussagen, v.a. in Bezug auf die Auswirkungen von Schichtenwasser und möglichen Vernässungen. Ebenso ein möglicherweise veränderter Abfluss der Hochflächen zu den Fließgewässern konnte nur verbal abgeschätzt werden. Die vorliegenden Daten wurden den textlichen Erläuterungen zur Geologischen Karte entnommen.

Die Aussagen zum Artenschutz wurden aus den speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP) angrenzender Planungen übernommen. Im Rahmen der FNP-Änderung wurden keine Untersuchungen durchgeführt. Mögliche artenschutzrechtliche Maßnahmen konnten aus den vorliegenden Daten nicht abgeleitet werden. Diese müssen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung aktuell ermittelt und festgesetzt werden.

Eine überschlägige Berechnung der benötigten Ausgleichsflächen wurde im Begründungsteil nach dem Bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2003, durchgeführt und jeweils für die Einzelprüfflächen in der Spalte „Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz“ übernommen. Die Ermittlung erfolgte aufgrund der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan und der überwiegenden Nutzung auf der Prüffläche. Kleinere, ökologisch hochwertige Strukturen wurden bei der Ermittlung kaum berücksichtigt, ebenso die Minderung von Eingriffsfaktoren durch Erhalt und Vermeidung.

Bodendenkmäler wurden über den Bayernatlas abgefragt und dargestellt. Sollte es dennoch bei Erdarbeiten Hinweise für Bodenfunde geben, sind diese entsprechend dem Denkmalschutzgesetz zu behandeln.

Das Marktgebiet wird von Staatsstraßen und Kreisstraßen gequert, damit ist eine gute Anbindung an den übergeordneten Verkehr gesichert, gleichzeitig stellen diese Straßen auch eine Immissionsbelastung dar. Ob dargestellte Baugebiete, vor allem Wohngebiete, davon betroffen sind, muss jeweils im verbindlichen Bauleitplanverfahren geprüft werden.

## 6 MONITORING

Weiterführende notwendig werdende Untersuchungen und Maßnahmen zur Minderung und Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Vor allem sollte geprüft werden, in wie weit die Weiher durch die neuen Gebiete beeinträchtigt werden könnten.

Der tatsächliche Bedarf an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet sollte fortlaufend geprüft werden, um bei einem erkennbaren Rückgang der Nachfrage die dargestellten Flächengrößen entsprechend reduzieren zu können.

## 7 ZUSAMMENFASSUNG

Eine Zusammenfassung der einzelnen Änderungsbereiche und Einzelprüfflächen findet sich in den jeweiligen Tabellen.

Allgemein ist festzustellen, dass die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes Standorte betreffen, die für das **Schutzgut Flora, Fauna, Biodiversität** weitestgehend unproblematisch sind, weil

sie keine Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche direkt beeinträchtigen. Randliche Beeinträchtigungen bzw. Störungen von Biotopverbindungen sind zu erwarten und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu untersuchen.

Für den Einzelartenschutz sind, soweit vorhandene Aussagen aus aktuellen saP's vorliegen, Bereiche der freien Ackerflur mit Lebensraum für u.a. Kiebitz und Feldlerche betroffen und im Ausgleichsflächenkonzept entsprechend zu berücksichtigen.

Die **Schutzgüter Boden, Wasser und Klima** sind im Besonderen nicht erheblich betroffen, werden aber durch die Gesamtsumme der geplanten Darstellung neuer Siedlungsfläche in ihren Funktionen eingeschränkt.

Für das **Schutzgut Landschaftsbild** sind die Planungen mit teils erheblichen Auswirkungen verbunden. Die Änderungsbereiche betreffen u.a. landschaftlich exponierte Flächen und verschieben die Ortsränder weiter in die freie Landschaft, in teils gut strukturierte Gebiete bzw. nahe an die Teichlandschaften.

Das **Schutzgut Mensch** ist bei Umsetzung der Planungen nicht erheblich nachteilig betroffen. In der Betrachtung für das Schutzgut innerhalb der Bauflächen sind auf Grund der in einigen Prüfflächen zu erwartenden bzw. vermuteten Lärmimmissionen Maßnahmen festzusetzen, die eine erhebliche Auswirkung vermeiden. Durch die bauliche Entwicklung und die Lage der Versorgungseinrichtungen, Infrastruktur (u.a. Kindertagesstätten, Schulen) und Arbeitsstätten, wird es in den Ortsteilen zu einem Anstieg des innerörtlichen Verkehrs kommen.

Die Erholungsnutzung und -eignung des Gemeindegebietes wird durch die Darstellungen nicht bzw. wenn dann eher optisch (weitere Zersiedelung) beeinträchtigt. Ausnahme bildet hier das östliche Gebiet von Weisendorf. Dort werden sehr großflächige Wohn- und Gewerbeflächen dargestellt, die mit markanten und nachhaltigen Veränderungen im Ortsbild verbunden sind.

Das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** ist nach bisherigen Erkenntnissen nur gering von den geplanten Ausweisungen betroffen.

Wenn alle als geplant dargestellten Bauflächen realisiert werden würden, werden zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft nach überschlägiger Ermittlung rund 15 ha Kompensationsfläche benötigt. Hiervon können rund 3,6 ha durch flächige, ökologisch wirksame Eingrünungen geschaffen werden (Maßnahmentyp S8).

Im Flächennutzungsplan werden rund 92,1 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgeschlagen (Ausgleichsflächenvorschläge S1 bis S8). Der Schwerpunkt dieser Maßnahmen liegt im Biotopverbund, vor allem durch punktuelle und linienförmige Extensivierung der Uferbereiche von Teichen und entlang von Fließgewässern, gemäß den Aussagen des ABSP.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Auswirkungen der Einzelflächen zusammenfassend aufgeführt. Es ist allgemein festzustellen, dass die kleineren Gebiete in ihrer Gesamtsumme meist geringe Auswirkungen auf Natur und Landschaft ausüben. Bei den großflächigen Gebieten ergeben sich aufgrund ihrer Ausdehnung mittlere Auswirkungen.

Darstellungen mit Tendenz zu erheblichen und sehr erheblichen Auswirkungen beeinträchtigen vor allem das Schutzgut Flora/Fauna und das Schutzgut Landschaftsbild, stellen aber auch für die Schutzgüter Boden und Wasser mittlere Auswirkungen dar.

<b>Einzelprüffläche</b>	<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktdichte)</b>	<b>Tendenz</b>
Buch: Bu 01, Bu 02 (W)	gering	mittel
Kairindach: Ka 01, Ka 02, (M)	gering	mittel
Nankendorf: Na 01, (G), Na 02 (M)	mittel	erheblich
Nankendorf: Na 03, (M)	gering	
Oberlindach: Ob 01, (M)	erheblich	
Reuth: Reu 01, (W)	gering	
Rezelsdorf: Rez 01, Rez 02, (W)	gering	
Schmiedelberg: Sch 01, (W)	gering	
Weisendorf: We 01, (Gemeinbedarf)	gering	
Weisendorf: We 02, (W)	mittel	erheblich
Weisendorf: We 03, (G)	mittel	erheblich
Weisendorf: We 05, (Gemeinbedarf)	gering	mittel
(W) Wohnbauflächen (M) gemischte Bauflächen (G) Gewerbeflächen (SO) Sondergebietsflächen (Gemeinbedarf) Flächen für den Gemeinbedarf		

Tab.: 1 Überblick Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen