

VORHABEN

Neufassung und 1. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Bundorf

VORHABENSTRÄGER

Gemeinde Bundorf

LANDKREIS

Haßberge

UMWELTBERICHT

zum Entwurf vom 15.05.2017

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Bundorf
Verwaltungsgemeinschaft Hofheim
Obere Sennigstraße 4
97461 Hofheim
T +49 9523 9229 0

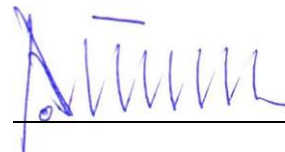
Hofheim, 06.09.2017

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt

T +49 9521 696 0

Haßfurt, 06.09.2017



Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung.....	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	3
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
2.1 Standort 1: Sondergebiet Solar	6
2.2 Standort 9: Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully	7
2.3 Standort 11: Anpassung geplante Wohnbaufläche an B-Plan Schafsgrund Schweinshaupten.....	11
2.4 Standort 12: Neuausweisung von Flächen für ein Gewerbegebiet Schweinshaupten	14
2.5 Wechsel- und Summenwirkungen	18
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	18
3.1 Sondergebiet Solar.....	18
3.2 Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully	18
3.3 Wohnbaufläche Schweinshaupten.....	18
3.4 Gewerbegebiet Schweinshaupten	18
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	19
4.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	19
4.2 Ausgleich.....	19
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	19
5.1 Sondergebiet Solar.....	19
5.2 Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully	19
5.3 Wohnbaufläche Schweinshaupten.....	20
5.4 Gewerbegebiet Schweinshaupten	20
6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....	20
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	20
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
9. Literaturverzeichnis	22

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Planungsziel der Neufassung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bundorf ist die planerische Erstellung und Formulierung einer aktuellen städtebaulichen Entwicklungsgrundlage für die Gemeinde.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden auch die Ziele des Regionalplans der Region Main-Rhön (3) berücksichtigt. Demnach gehört die Gemeinde Bundorf zum ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Es ist darauf hinzuwirken, dass alle Gemeinden, auch die ohne zentralörtliche Einstufung, in ihrer wichtigen Funktion für eine ausgewogene räumliche Entwicklung weiterentwickelt und gefördert werden. Die Gewährleistung der Ausstattung mit den erforderlichen Einrichtungen der Infrastruktur in allen Gemeinden ist von besonderer Bedeutung. Es ist darauf hinzuwirken, dass zur Gewährleistung einer nachhaltigen Regionalentwicklung die natürlichen Ressourcen und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in allen Regionsteilen gesichert und möglichst verbessert werden. Es ist anzustreben, dass die Entwicklung der Wirtschaft sowie der Siedlungs- und Infrastruktur ohne wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen und insbesondere möglichst flächensparend erfolgt. Der Sicherung und dem weiteren Ausbau der guten kulturellen und sozialen Ausstattung der Region kommt dabei besonderes Gewicht zu. Gemäß der aktuellen Fortschreibung des Kapitels "Natur und Landschaft" (Tekturkarte 1 zu Anhang 3) sind große Teile der Gemeinde Bundorf als Landschaftsschutzgebiet (LSG innerhalb des Naturparks Haßberge) geschützt.

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

Die Gemeinde Bundorf befindet sich im Regierungsbezirk Unterfranken im Landkreis Haßberge. Naturräumlich ist das Gemeindegebiet im wesentlichen dem „Itz-Baunach-Hügelland“ (117) zuzuordnen. Im Südwesten schließen die „Hassberge“ (116) an. Beide Naturräume gehören dem „Fränkischen Keuper-Lias-Land“ (D059) an.

Die Geologie des Planungsgebiets wird hauptsächlich von Sandsteinkeuper mit Sandstein-Tonstein-Wechselfolgen und Gipskeuper aus Tonstein mit Steinmergel- und Gipslagen geprägt. Die daraus entstandenen Bodenarten reichen von lehmigen Sanden bis lehmigen Tonen. Die Entwässerung des Gemeindegebietes erfolgt vor allem durch die Baunach und die ihr zufließenden Bachläufe. Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Grundwasserkörper Oberer Main West (OM_IA1).

Die Jahresmitteltemperatur im Gemeindegebiet liegt zwischen 7 – 8 °C, stellenweise werden auch 8 – 9 °C erreicht. Die mittlere Jahresniederschlagssumme beträgt je nach Lage 650 – 750 mm bzw. 750 – 850 mm (nach BAYERISCHEM LANDESAMT FÜR UMWELT, 12.2013). Entsprechend der Niederschläge ergibt sich für das Gebiet eine geringe Grundwasserneubildung von ≤ 25 mm/a bis 100 mm/a.

Die Gemeinde Bundorf liegt komplett im Naturpark 00003 Haßberge. Einzelne Standorte des Vorhabens liegen im Landschaftsschutzgebiet LSG 573.01 innerhalb des Naturparks Haßberge (ehemals Schutzzone) oder grenzen an dieses an. Im Randbereich der Gemeinde liegen das FFH-Gebiet 5728-371 "Bundorfer Wald und Quellbäche der Baunach" und das SPA-Gebiet 5728-471 "Hassbergetrauf und Bundorfer Wald". Diese werden von der Planung allerdings nicht berührt, sodass keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Die Abgrenzungen der Schutzgebiete (LSG, FFH und SPA) sowie die amtlich kartierten Biotope und Flächen des Ökoflächenkatasters wurden nachrichtlich gemäß den vom Bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Verfügung gestellten digitalen Daten (im Shape-Format) in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Flächen des Ökoflächenkatasters wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Landratsamt Haßberge abgestimmt und entsprechend den Angaben der UNB ergänzt. Dementsprechend wurden die Ausgleichsflächen der Gemeinde für den Waldwegebau an der Neuseser Steige, die Ausgleichsfläche im Bereich der stillgelegten Deponie Neuses sowie die geplanten und genehmigten Ausgleichsmaßnahmen für den Radwegebau (Eichelsdorf-Ermershausen) nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen. Gemäß den Angaben der Unteren Naturschutzbehörde wurden zudem drei geschützte Landschaftsbestandteile im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

Um die Ergebnisse für die verschiedenen Standorte vergleichbar und transparent zu machen, erfolgt eine Bewertung der Auswirkungen in tabellarischer Form. Die Tabellen enthalten jeweils die Schutzgüter, die Stufe der Beeinträchtigung und die Erläuterung der Bewertung. Weiterhin werden die darstellbaren Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, sofern sie in die Bewertung der Auswirkungen eingeflossen sind. Die durch die Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen werden entsprechend einer fünfteiligen Skalierung bewertet. Dabei steht Stufe 1 für „Auswirkungen sehr geringer Erheblichkeit“, Stufe 2 für „Auswirkungen geringer Erheblichkeit“, Stufe 3 für „Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit“, Stufe 4 für „Auswirkungen hoher Erheblichkeit“ und Stufe 5 für „Auswirkungen sehr hoher Erheblichkeit“.

Die folgenden Änderungen, die eine Reduzierung von Bauflächen bzw. eine Umwandlung von Baufläche in Grünland darstellen, ziehen keine negativen Beeinträchtigungen der Umwelt nach sich, sondern führen vielmehr zu einer Verbesserung der einzelnen Schutzgüter und werden somit in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt.

- Änderung Nr. 4: Reduzierung von gemischten Bauflächen in Kimmelsbach
- Änderung Nr. 5: Reduzierung von gewerblichen Bauflächen in Schweinshaupten
- Änderung Nr. 6: Reduzierung von gemischten Bauflächen in Stöckach
- Änderung Nr. 10: Herausnahme Sportplatzweiterung Bundorf

Bei Änderung Nr. 5 wird das Gewerbegebiet in Schweinshaupten auf seine tatsächliche Ausdehnung reduziert und der bereits bestehende Korbballplatz wird nachrichtlich als öffentliche Grünfläche übernommen. Für den Korbballplatz wurden die naturschutzfachlichen Belange bereits im Zuge der Baugenehmigung betrachtet, sodass keine weitere Umweltprüfung notwendig ist. Die übrige reduzierte Fläche wird als "Fläche für Landwirtschaft, Talauen, Ackerflächen" dargestellt.

Die beiden Standorte Kläranlage Kimmelsbach (Änderung Nr. 2) und Kläranlage Walchenfeld (Änderung Nr. 3) sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2001 bereits als geplant dargestellt. Sie wurden wie geplant gebaut und werden in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans nachrichtlich gemäß des aktuellen Katasters dargestellt. Eine Bewertung der Umweltauswirkungen ist nicht nötig. Zum Standort der Kläranlage Walchenfeld erfolgt im Flächennutzungsplan aber der Hinweis, dass die Fläche teilweise als Auwald geschützt und die übrige Fläche biotopkartiert ist. Bei einer Erweiterung der Kläranlage sind daher naturschutzfachliche, inklusive artenschutzrechtliche Untersuchungen nötig (Landratsamt Haßberge, mit Stellungnahme vom 06.10.2014).

Südlich von Stöckach wird ein Vorbehaltsgebiet für Windkraft (Änderung Nr. 8) gemäß der sechsten Verordnung zur Änderung des Regionalplans Main-Rhön vom 04.08.2014: Kapitel B VII „Energieversorgung“, Abschnitt 5.3 „Windkraftanlagen“, in Kraft getreten am 12.08.2014, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Auf Ebene des Regionalplans wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bereits in einem Umweltbericht beurteilt. Weitergehende naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Untersuchungen hinsichtlich einer möglichen Realisierung von Windkraftanlagen sind von einem zukünftigen Vorhabensträger zu veranlassen.

2.1 Standort 1: Sondergebiet Solar

Für die Fläche Sondergebiet Solar nordöstlich des Gemeindeteiles Stöckach besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan und eine Nutzung als Freiflächen PV-Anlage findet bereits statt. Für diesen Standort erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Lehme der Zustandsstufe 6 und lehmige Tone der Zustandsstufe 5 aus Sandsteinkeuper (ohne Feuerletten) - Standort wird bereits gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans als Sondergebiet Solar genutzt - Rechtswirksame Darstellung im FNP als Fläche für die Landwirtschaft - Geringe Beeinträchtigung durch punktuelle Versiegelung - Keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Wasser	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächengewässer vorhanden - Sehr geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch punktuelle Versiegelung - Keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Klima / Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluft bildende Fläche - Mikroklimatische Erwärmungen sind durch Abstrahlung der Module zu erwarten → Da großflächige Kaltluftentstehungsgebiete im Umfeld vorhanden sind, wird die Beeinträchtigung des Lokalklimas als sehr gering eingeschätzt. - Keine Beeinträchtigung des Gesamtklimas der Region
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche grenzt an Landschaftsschutzgebiet LSG 573.01 innerhalb des Naturparks Haßberge an - Gegenüber der rechtskräftigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft kann die geplante Darstellung zu einer sehr geringen Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust geringer Qualität führen - Dargestellte umgebende Eingrünung trägt zur Vermeidung bei
Land-schaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaum einsehbare Fläche, vorhandene Gehölzbestände im Süden und Osten als Sichtschutz - Dargestellte umgebende Eingrünung trägt zur Vermeidung bzw. Verbesserung bei - Geringe Beeinträchtigung
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche mit den umgebenden Wirtschaftswegen hat eine sehr geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung (Feierabenderholung) → sehr geringe Beeinträchtigung - Keine Beeinträchtigung durch Lärmemission - Dargestellte umgebende Eingrünung trägt zur Vermeidung bzw. Verbesserung bei
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

2.2 Standort 9: Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully

Auf einer ca. 15 ha großen Fläche zwischen Bundorf und Neuses ist die Errichtung eines Freizeitparks für Pistenbullys geplant. Es sollen verschiedene Fahrstrecken für Pistenbullys überwiegend durch Bodenaushub entstehen, die immer wieder geändert bzw. neugestaltet werden. Desweiteren sind Parkplätze, ein Bistro/Cafe, eine Unterstellhalle und eine kleine Aussichtsplattform geplant. Die Fahrtzeiten können je nach Bedarf von morgens 6:00 Uhr bis abends 22:00 variieren.

Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Laut Bodenschätzungskarte haben sich Tone der Zustandsstufen 5 bis 6, lehmige Tone der Zustandsstufe 6, lehmige Sande der Zustandsstufen 4 bis 5, sandige Lehme auf Ton, stark lehmige Sande der Zustandsstufe 5 teilweise auf Tonschichten aus dem Blasensandstein und Coburg-Sandstein (Sandsteinkeuper) entwickelt. - Im östlichen Bereich stehen Regosole und Pelosole (pseudovergleyt) aus Lehm bis Ton und im westlichen Bereich Pararendzinen aus Carbonatlehm bis -ton sowie Regosole oder Braunerden-Regosole aus Sand bis Sandlehm an. - Standort wird hauptsächlich intensiv als Acker genutzt. Eine naturnahe Hecke und mehrere Feldwege gliedern die Ackerflächen. Eine geringe Versiegelung ist durch einen bestehenden Weg aus Betonplatten gegeben. - Rechtswirksame Darstellung im FNP als Fläche für die Landwirtschaft mit landschaftsbestimmender Gehölzgruppe - Die Tone, lehmigen Sande oder sandigen Lehme weisen ein geringes Retentionsvermögen für Niederschläge auf. Durch eine teils steile Hanglage wird das Rückhaltevermögen noch weiter vermindert. - Nach Angabe der Gemeinde sind die Bodenzahlen der Ackerflächen gering, wodurch sich auch eine geringe natürliche Ertragsfähigkeit ergibt. Aufgrund der geringen Ertragsleistung kann den Böden ein erhöhtes Standortpotential für die natürliche Vegetation zugesprochen werden. - Die Böden haben keine bedeutende Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. - Es kommt zu Bodenumlagerungen, -durchmischungen, Bodenabtrag und -verdichtungen durch Anlage der Fahrstrecke für die Pistenbullys. → Aufgrund der großflächigen Bodenveränderungen wird trotz der Vorbelastung durch die Ackernutzung von einer hohen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion ausgegangen. - Teilweise Versiegelung des Bodens mit Verlust der Bodenfunktion durch Bau der geplanten Parkplätze, Bistro, Unterstellhalle und Aussichtsplattform. → hohe Beeinträchtigung bei voraussichtlich mittleren bis hohen Versiegelungsgrad - Auch betriebsbedingt finden durch das Fahren mit schweren Maschinen und der geplanten regelmäßigen Umgestaltung der Fahrstrecke erhebliche Beeinträchtigungen statt.

		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des FNP darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, evtl. ist mit Stauwasser zu rechnen - keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete vorhanden - Es wird zwar nicht mit hoch anstehendem Grundwasser gerechnet, je nachdem wie tief Abgrabungen geplant sind, ist darauf zu achten, dass kein Aufschluss bzw. keine Verschmutzung des Grundwassers stattfindet. - Durch die teilweise Versiegelung (Parkplätze, Bistro, Unterstellhalle, etc.) des Bodens wird der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Versickerungsvermögen des Bodens vermindert. → Mittelschwere Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des FNP darstellbar
Klima / Luft	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ackerflächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Aufgrund der Hanglage kann die Kaltluft in Richtung der Talauen der Baunach und des Wurzbaches abfließen und somit zum Wärmeausgleich der Siedlungsflächen beitragen. - Im Umfeld sind weitere großflächige Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. - Während der Bauphase ist von einer zeitlich begrenzten Erhöhung der Staub- und Schadstoffemissionen durch die Baufahrzeuge auszugehen. - Beim Betrieb der Anlage führt das Fahren der Pistenbullys mit den entsprechenden Abgasen und das erhöhte Verkehrsaufkommen durch Besucher zu einer erhöhten Staub- und Schadstoffemission in die Luft. - Anlage- bzw. betriebsbedingt kommt es zu einer Erwärmung des Gebietes durch Abstrahlung der versiegelten Flächen (Parkplätze, Bistro, Unterstellhalle, etc.) bzw. durch den Betrieb der Fahrzeuge selbst. - Trotz der großflächigen Kaltluftentstehungsgebiete im Umfeld werden die Auswirkungen auf das Lokalklima aufgrund der erhöhten Schadstoffbelastung und Wärmeabgabe als mittel eingeschätzt.
Tiere und Pflanzen	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt im Naturpark Haßberge und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet LSG 573.01 innerhalb des Naturparks Haßberge an. Weitere Schutzgebietsausweisungen sind nicht vorhanden. - Die Flächen werden hauptsächlich intensiv ackerbaulich genutzt. Im Nordwesten befindet sich eine verbrachte Ackerfläche, die bereits von Grünlandarten (viele Gräser) aber auch von Brachezeigern (Klee, Ampfer) geprägt ist. Mehrere Feldwege und eine biotopkartierte Hecke gliedern die Ackerflächen. Die Hecke ist vorwiegend von Straucharten wie Schlehe, Weißdorn, Rose und Holunder geprägt und gehört zum amtlich kartierten Biotop "Der Gärten-Berg" (5729-0131-003). Die Hauptfläche des Biotopes "Der Gärten-Berg" grenzt direkt südlich an das Plangebiet an. Hierbei handelt es sich um einen größtenteils brachliegenden, kleinparzellierten Hangbereich, der

durch die fehlende Nutzung weitestgehend dicht mit Schlehe, Weißdorn und Rose verbuscht ist. Manche Parzellen sind noch nicht vollständig verbuscht; auf ihnen wachsen kräuterreiche Halbtrockenrasen, Altgrasfluren, flächige Säume und Gebüschsukzession. Die kleine Teilfläche 04 des Biotopes, welche innerhalb des Plangebietes liegt und als dichte Mischhecke ausgewiesen ist, konnte bei der Bestandsaufnahme vor Ort nicht angetroffen werden.

- Die Ackerflächen und Ackerbrache können von bodenbrütenden Vogelarten potentiell als Brutstätte genutzt werden. Potentiellen Brutlebensraum für Gehölzbrüter stellen der Heckenzug im Plangebiet und die südlich und nordwestlich an das Gebiet angrenzenden Gehölzbestände dar. Entlang der Heckenstruktur und der Wegränder sowie im Bereich des südlich angrenzenden verbrachten Hanges (Biotop: "Der Gärten-Berg") können Reptilien wie Zauneidechsen potentiell vorkommen. Die biotopkartierte Hangfläche außerhalb des Plangebietes weist zudem ein reiches Vorkommen thermophiler Insekten wie Schmetterlinge (u.a. Admiral), Fliegen, Hummeln etc. sowie Heuschrecken auf.
- Die Ackerflächen und Ackerbrache haben eine geringe Bedeutung, die biotopkartierte Hecke eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt.
- Durch die Anlage des Freizeitparks Pistenbully können potentielle Lebensräume von bodenbrütenden und gehölzbrütenden Vogelarten sowie Zauneidechsen zerstört und die Tierarten sowie ihre Entwicklungsformen gestört oder getötet werden. → Gegenüber der rechtskräftigen Darstellung führt die geplante Darstellung zu einer mittleren Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust von geringer bis hoher Qualität.
- Betriebsbedingt kann es durch Lärm und Schadstoffemissionen zu erheblichen Störungen der umliegenden Fauna (Brutvögel, Reptilien, etc.) kommen. Auch langfristige Auswirkungen auf die angrenzenden Biotopflächen und das Landschaftsschutzgebiet sind nicht auszuschließen.
- Im Rahmen weiterführender Planungen sind Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen sowie die Notwendigkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 BNatSchG abzustimmen.

Land-
schaftsbild

Stufe 4

- Lage in der freien Landschaft zwischen Bundorf und Neuses, grenzt nicht an bestehende Siedlungsflächen an
- Die Topografie im Gebiet ist sehr hügelig. Der höchste Punkt mit ca. 358 m ü. NN befindet sich in der südwestlichsten Ecke des Plangebietes. Von dort aus fällt das Gelände einerseits nach Westen bzw. Nordwesten auf ca. 330 m ü. NN und andererseits nach Osten bzw. Nordosten auf ca. 342 m ü. NN ab.
- Die Fläche ist von Norden, Osten und teils Westen her gut einsehbar. Im Süden ist ein gewisser Sichtschutz durch die angrenzenden Gehölzbestände auf dem biotopkartierten Hang gegeben.
- Die Ackerflächen haben einen geringen Wert für das Landschaftsbild. Die biotopkartierte Hecke und die an-

		<p>grenzenden teils biotopkartierten Gehölzbestände gliedern die Landschaft.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Anlage der Fahrstrecken ist eine großflächige Geländemodellierung (Hügel, Mulden) notwendig, was eine erhebliche Änderung des Landschaftsbildes bedeutet. Aufgrund der Lage in der freien Landschaft, der guten Einsehbarkeit und der Größe des geplanten Freizeitparkes ergeben sich Auswirkungen hoher Erheblichkeit. - Keine Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des FNP darstellbar
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ackerflächen und Feldwege haben eine sehr geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung (Feierabenderholung). → Der Pistenbully-Park als Freizeitaktivität hat ebenfalls eine gewisse Erholungsfunktion inne. Die Umgestaltung und Modellierung der Landschaft kann sich aber negativ auf die Erlebbarkeit der Landschaft und damit zumindest im geringen Maße auf die Erholungseignung auswirken. - Beim Betrieb der Anlage kommt es durch das Fahren der Pistenbullys und durch ein höheres Verkehrsaufkommen im Gebiet zu erhöhten Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen, die sich auf das Umfeld der Freizeitparkes auswirken werden. Die nächstgelegenen Ortschaften Bundorf und Neuses liegen ca. 900 m bis über 1.100 m von dem geplanten Freizeitpark entfernt, sodass keine nennenswerten Beeinträchtigungen der Siedlungsbereiche erwartet werden. Im Zuge weiterführender Planungen sind dennoch schalltechnische Untersuchungen durchzuführen, um Auswirkungen auf Siedlungsgebiete konkret bewerten zu können.
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	- Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

2.3 Standort 11: Anpassung geplante Wohnbaufläche an B-Plan Schafsgrund Schweinshaupten

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche in Schweinshaupten wird an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Im Schafsgrund" angepasst. Hierzu werden zwei Wohnbauflächen reduziert und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (Änderung 11b). Eine weitere Reduzierung von Wohnbaufläche und Darstellung als öffentliche Grünfläche (Änderung 11c) ist im westlichen Bereich des Baugebietes vorgesehen. Da diese Reduzierungen keine negativen Umweltauswirkungen zur Folge haben, sondern eine Verbesserung für den Naturhaushalt bedeuten, werden diese in der folgenden Tabelle nicht weiter betrachtet. Eine Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt lediglich für die kleine Wohnbaufläche 11a die gemäß des B-Planes "Im Schafsgrund" neu in den FNP übernommen wird.

Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Laut Bodenschätzungskarte haben sich Lehme der Zustandsstufe II und Wasserstufe 3 aus dem Burgsandstein (Mittlerer Keuper) entwickelt. - Es stehen im Gebiet Gleye oder andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) an. - Der Standort wird eher extensiv als Wiese genutzt. Versiegelungen sind nicht vorhanden. - Rechtswirksame Darstellung im FNP als Fläche für die Landwirtschaft - Die anstehenden Lehme weisen ein hohes Retentionsvermögen für Niederschläge auf. - Auf der Grundlage der Bodenschätzung weist der Boden im Gebiet eine mittlere Grünlandzahl und somit auch eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf. Dem Boden kann kein besonders hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation zugesprochen werden. - Die Böden haben keine bedeutende Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. - Baubedingt kann es zu Bodenumlagerungen, -durchmischungen, Bodenabtrag und -verdichtungen kommen. - Mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung des Bodens, vorgesehen als Wohnbaufläche mit mittlerem Versiegelungsgrad (GRZ 0,4). - Auf Ebene des FNP sind keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar.
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Da auf der Fläche Gleye oder andere grundwasserbeeinflusste Böden anstehen, muss mit einem hohen Grundwasserstand gerechnet werden. Zudem ist das Gebiet als wassersensibler Bereich ausgewiesen. - Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete vorhanden. Südlich der Änderungsfläche 11a grenzt jedoch direkt ein Graben an, bei dem aufgrund der Lage im wassersensiblen Bereich bei Starkregen ggf. mit Überschwemmungen zu rechnen ist.

		<ul style="list-style-type: none"> - Während der Bauzeit ist darauf zu achten, dass kein Aufschluss bzw. keine Verschmutzung des Grundwassers erfolgt. → Mittlere Beeinträchtigung aufgrund möglichen Grundwasseraufschluss durch Baukörper - Durch die Versiegelung des Bodens wird der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Versickerungsvermögen des Bodens vermindert. → geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate bei mittlerem Versiegelungsgrad - Durch die Bebauung im Überschwemmungsbereich des Grabens kann das Retentionsvermögen der Aue vermindert werden. → mittlere Beeinträchtigung möglich - Auf Ebene des FNP sind keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar.
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Die Wiesenfläche stellt ein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Bei leichtem Gefälle des Geländes kann die Kaltluft Richtung Schweinhaupten abfließen, sodass die Fläche einen Beitrag zum Wärmeausgleich der Siedlungsflächen leistet. - Im Umfeld sind weitere großflächige Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. - Während der Bauphase ist von einer zeitlich begrenzten Erhöhung der Schadstoffemission durch die Baufahrzeuge auszugehen. - Anlage- bzw. betriebsbedingt kommt es zu einer Erwärmung des Gebietes durch Abstrahlung der Gebäude- und Verkehrsflächen. - Da großflächige Kaltluftentstehungsgebiete im Umfeld vorhanden sind, werden die Auswirkungen auf das Lokalklima als gering eingeschätzt.
Tiere und Pflanzen	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt im Naturpark Haßberge und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet LSG 573.01 innerhalb des Naturparks Haßberge an. Weitere Schutzgebietsausweisungen sind nicht vorhanden. - Die Fläche wird mäßig extensiv als Wiese genutzt. Im Süden des Änderungsbereiches grenzt direkt ein Graben und daran anschließend ein Laub-Mischwald aus hauptsächlich Eichen an. In Richtung des Waldrandes wird die Wiesenfläche hauptsächlich von Gräsern dominiert. Krautige Pflanzen wie Hahnenfuß, Klee oder Kletten-Labkraut sind vereinzelt vorhanden und weisen auf einen nährstoffreichen Standort hin. Teilweise wachsen Brachezeiger wie Sauerampfer auf. In Richtung Norden wird die Vegetation krautiger und es kommen neben den genannten Arten auch Schafgarbe, Spitzwegerich, Flockenblume, Hornklee und Hopfenklee, etc. vor. - Die Wiesenfläche stellt einen potentiellen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar. Brutvögel die ihre Nester in Gehölzen oder Baumhöhlen anlegen, können den angrenzenden Wald für ihr Brutgeschäft nutzen. In die Waldfläche wird nicht eingegriffen. - Die Wiesenfläche hat eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt. - Durch die Anlage von Häusern und Straßen können potentielle Lebensräume von bodenbrütenden Vogelarten zerstört und Bodenbrüter sowie ihre Entwicklungs-

		<p>formen gestört oder getötet werden. → Gegenüber der rechtskräftigen Darstellung führt die geplante Darstellung als Wohnbaufläche zu einer mittleren Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust mittlerer Qualität.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden bereits Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beachtet.
Land- schafts- bild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Lage am südöstlichen Ortsrand von Schweinshaupten, angrenzend an bestehende Siedlungsflächen - Das Gelände weist ein geringes Gefälle von Nordosten nach Südwesten auf. Die Höhen des Geländes liegen etwa zwischen 310 bis 320 m ü. NN. - Die Fläche ist nur aus westlicher Richtung einsehbar. Im Osten und Süden ist ein Sichtschutz durch den bestehenden Wald und im Norden durch einen Heckenzug gegeben. - Die Wiesenfläche hat einen geringen bis mittleren Wert für das Landschaftsbild. - Aufgrund der Lage am Siedlungsrad, der schlechten Einsehbarkeit und der geringen bis mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild ergeben sich Auswirkungen geringer Erheblichkeit. - Keine Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des FNP darstellbar
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Der Wiesenfläche wird eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung (Feierabenderholung) zugesprochen. → geringe Beeinträchtigung durch Darstellung als Wohnbaufläche - Baubedingt ist von erhöhten Lärmbeeinträchtigungen für die Anlieger auszugehen, die aufgrund der zeitlichen Begrenzung als gering eingeschätzt werden. - Anlage- bzw. betriebsbedingt sind geringe Lärmbeeinträchtigungen durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen im Baugebiet zu erwarten. - Erhebliche Lärmbeeinträchtigungen die von bestehenden Verkehrs- bzw. Gewerbeflächen ausgehen sind auf der geplanten Wohnbaufläche nicht zu erwarten bzw. wurden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. - Keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

2.4 Standort 12: Neuausweisung von Flächen für ein Gewerbegebiet Schweinshaupten

Nordwestlich von Schweinshaupten soll in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes auf einer Fläche von ca. 0,7 ha ein Gewerbegebiet neu ausgewiesen werden.

Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Laut Bodenschätzungskarte haben sich durch Verwitterung Lehme der Zustandsstufe 4 aus fluviatilen Ablagerungen des Holozäns (Schutt, Sand, Kies; tonig, humos) entwickelt. - Es steht im Gebiet der Bodentyp Vega aus Schluff bis Lehm (Auensedimente) an. - Der Standort wird teilweise intensiv als Acker genutzt. Zudem ist eine Wiesenfläche mit Obstgehölzen und eine Fläche mit nitrophytischen Hochstauden und Altablagerungen vorhanden. Eine geringe Versiegelung ist durch eine alte Scheune im östlichen Bereich gegeben. - Rechtswirksame Darstellung im FNP als Fläche für die Landwirtschaft mit landschaftsbestimmenden Bäumen und in der östlichen Ecke als Talau - Die anstehenden Lehme weisen ein mittleres Retentionsvermögen für Niederschläge auf. - Auf der Grundlage der Bodenschätzung weist der Boden im Gebiet eine mittlere bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf. Dem Boden kann dementsprechend kein besonders hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation zugesprochen werden. - Die Böden haben keine bedeutende Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. - Baubedingt kann es zu Bodenumlagerungen, -durchmischungen, Bodenabtrag und -verdichtungen kommen. - Hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung des Bodens, vorgesehen als Gewerbegebiet mit voraussichtlich hohem Versiegelungsgrad. - Auf Ebene des FNP sind keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar.
Wasser	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete vorhanden. - Die Änderungsfläche liegt im Talraum der Baunach und somit in einem wassersensiblen Bereich. Hier kann es zu Überschwemmungen durch die Baunach kommen. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht ausgewiesen. - Aufgrund der Lage im Talraum der Baunach ist mit einem hohen Grundwasserstand zu rechnen. - Während der Bauzeit ist darauf zu achten, dass kein Aufschluss bzw. keine Verschmutzung des Grundwassers erfolgt. → Mittlere Beeinträchtigung aufgrund möglichen Grundwasseraufschluss durch Baukörper - Durch die Versiegelung des Bodens wird der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Versickerungsvermögen des Bodens vermindert. → hohe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate bei ho-

		<p>hem Versiegelungsgrad</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Bebauung im Überschwemmungsbereich der Baunach wird das Retentionsvermögen der Aue vermindert. Zudem kann es bei Hochwasserereignissen zu Stoffeinträgen, je nach Gewerbenutzung auch von wassergefährdenden Stoffen, in die Baunach kommen. → hohe Beeinträchtigung möglich - Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. wasserwirtschaftliche Prüfungen erforderlich. - Auf Ebene des FNP sind keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar.
Klima / Luft	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Die Acker- und Wiesenflächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Die vorhandenen Obstbäume und Gehölze im östlichen Bereich produzieren Frischluft. Bei leichtem Gefälle des Geländes kann die Kaltluft in Richtung Vorfluter abfließen und wird von dort in die Ortschaft Schweinshaupten transportiert. Somit leistet die Fläche einen geringen Beitrag zum Wärmeausgleich der Siedlungsflächen. - Im Umfeld sind weitere großflächige Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. - Während der Bauphase ist von einer zeitlich begrenzten Erhöhung der Schadstoffemission durch die Baufahrzeuge auszugehen. - Je nach Gewerbenutzung kann es anlage- bzw. betriebsbedingt zu einer mittleren bis hohen Beeinträchtigung durch erhöhte Schadstoffemissionen in die Luft kommen. Eine gewisse Vorbelastung ist bereits durch eine direkt angrenzende Viehhandlung gegeben. - Anlage- bzw. betriebsbedingt kommt es zu einer Erwärmung des Gebietes durch Abstrahlung der Gebäude- und Verkehrsflächen und je nach Gewerbenutzung durch Wärmeabgabe bei Produktionsprozessen. → Da großflächige Kaltluftentstehungsgebiete im Umfeld vorhanden sind, werden die Auswirkungen auf das Lokalklima als mittel eingeschätzt.
Tiere und Pflanzen	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt im Naturpark Haßberge und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG 573.01 des Naturparks Haßberge. Weitere Schutzgebietsausweisungen sind nicht vorhanden. - Die Fläche wird größtenteils intensiv als Acker genutzt. Südlich der Ackerfläche schließt sich eine recht kraut- und artenreiche Wiese an, deren Bestand von Spitzwegerich, Löwenzahn, Großer Wiesenknopf, Hornklee, Hahnenfuß, Schafgarbe, Margerite, Ehrenpreis, Lichtnelke etc. geprägt ist. Auf der Wiesenfläche wachsen mehrere Obstbäume, mit meist jungem teils aber auch höherem Alter. Teilweise wurden Grün-/Gartenabfälle auf der Wiesenfläche abgelagert. Der östliche Bereich des Plangebietes ist von Altablagerungen (Arbeitsgeräte), Ablagerungen von Holz sowie Grünschnitt und nitrophytischer Hochstaudenflur (z.B. Brennnessel, Kohlkratzdistel, vereinzelt Pestwurz) geprägt. Am Rand der Ablagerungen wachsen einzelne heimische Gehölzarten, wie Eschen und Rosen, aber auch vielfach Siedlungsgehölze (Nadelgehölze) auf. Eine alte Scheune liegt ebenfalls auf der Fläche.

- Die Wiesen- und Ackerfläche und evtl. die nitrophytische Hochstaudenflur stellen potentielle Brutstätten für bodenbrütende Vogelarten dar. Gehölzbrüter können ihre Nester potentiell in den Obstbäumen oder in den Gehölzen im östlichen Bereich anlegen. Zudem kann ein Vorkommen von Zauneidechsen im Bereich der Holz- und Altablagerungen, mit teils spärlich bewachsenen Bodenflächen, oder von Fledermäusen in der alten Scheune nicht ausgeschlossen werden.
- Die Ackerfläche hat eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Die nitrophytischen Hochstauden mit den Altablagerungen und Gehölzen sowie die Wiesenfläche weisen eine mittlere Bedeutung auf. Da die Obstbäume auf der Wiesenfläche im rechtskräftigen FNP als landschaftsbestimmende Bäume, die im Grundzug zu erhalten oder neu anzulegen sind, ausgewiesen sind, wird ihnen eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt zugesprochen.
- Durch die Anlage eines Gewerbegebietes können potentielle Lebensräume von bodenbrütenden und gehölzbrütenden Vogelarten, Zauneidechsen sowie Fledermäusen zerstört und die genannten Tierarten sowie ihre Entwicklungsformen gestört oder getötet werden. Zudem müssen die landschaftsbestimmenden Obstbäume voraussichtlich entfernt werden. → Gegenüber der rechtskräftigen Darstellung führt die geplante Darstellung als Gewerbegebiet zu einer mittleren Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust geringer bis hoher Qualität.
- Betriebsbedingt kann es durch Lärm und Schadstoffemissionen zu erheblichen Störungen der umliegenden Fauna (Brutvögel, Reptilien, etc.) kommen.
- Je nach Gewerbenutzung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes möglich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die konkreten Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu prüfen und eine naturparkrechtliche Erlaubnis ist zu beantragen. Alternativ wäre zu prüfen, ob eine Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt werden kann.
- Im Rahmen weiterführender Planungen sind Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen sowie die Notwendigkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 BNatSchG abzustimmen.

Land-
schaftsbild

Stufe 4

- Lage Außerorts nordwestlich von Schweinshaupten
- Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 305 m ü. NN und weist ein leichtes Gefälle von Südwesten nach Nordosten auf.
- Die Fläche ist aus allen Richtung gut einsehbar.
- Ein Viehhandelbetrieb grenzt direkt an, sodass bereits eine Vorbelastung gegeben ist.
- Die Acker- und Wiesenfläche haben einen geringen bis mittleren Wert für das Landschaftsbild. Die Obstbäume und heimischen Gehölze im Bereich der Ablagerungen gliedern und bereichern die Landschaft und weisen somit einen hohen Wert für das Landschaftsbild auf.
- Aufgrund der Lage Außerorts, der guten Einsehbarkeit

		<p>und des Wegfalls landschaftsbestimmender Bäume sowie anderer Gehölze mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild ergeben sich trotz der Vorbelastung Auswirkungen hoher Erheblichkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des FNP darstellbar. In der verbindlichen Bauleitplanung sind Eingrünungen vorzusehen.
Mensch	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Der Ackerfläche und den Holz- bzw. Altablagerungen wird eine geringe bis gar keine Bedeutung für die Erholungsnutzung (Feierabenderholung) zugesprochen. Die Wiesenfläche mit den Obstbaumbeständen trägt aber zur Erlebbarkeit der Landschaft bei. Zudem wird von einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Talau bei Errichtung eines Gewerbegebietes ausgegangen. → Da bereits eine Vorbelastung durch den Viehhandelbetrieb gegeben ist, wird die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Darstellung als Gewerbegebiet als gering eingeschätzt. - Baubedingt ist von erhöhten Lärmbeeinträchtigungen auszugehen, die sich nur auf die nähere Umgebung und zeitlich begrenzt auswirken und somit als gering eingeschätzt werden. - Anlage- bzw. betriebsbedingt sind je nach Art der Gewerbenutzung erhöhte Lärm-, Schadstoff- und ggf. Staubemissionen zu erwarten, die sich ggf. auch auf den Siedlungsbereich der Ortschaft Schweinshaupten auswirken können. → Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Lärmbeeinträchtigungen bzw. andere Emissionen, die auf umgebende Wohnbebauung wirken können, zu prüfen. - Keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

2.5 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So bestehen Wechselwirkungen bei der Darstellung der Sondergebiete, des Gewerbegebietes und der Wohnbaufläche durch Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen. Es ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

Eine Verstärkung der Auswirkungen durch die Wechsel- und Summenwirkungen der einzelnen Planungen entsteht nicht, da die Darstellungen unterschiedliche Bereiche des Gemeindegebietes betreffen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Sondergebiet Solar

Da auf der Fläche nach rechtskräftigem Bebauungsplan bereits eine Photovoltaikanlage errichtet wurde, würde diese auch weiterhin bestehen bleiben.

3.2 Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Ackerflächen voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die biotopkartierte Hecke würde bestehen bleiben und weiterhin ihre Funktion als Lebensraum und als landschaftsbedeutendes Element erfüllen. Eine komplette Ummodellierung der Landschaft könnte bei Nichtdurchführung unterbleiben.

3.3 Wohnbaufläche Schweinshaupten

Die Änderungsfläche Nr. 11a stellt lediglich eine Anpassung an den Bebauungsplan "Im Schafgrund" dar und wird in den FNP nachrichtlich übernommen. Baurecht ist durch den Bebauungsplan also bereits geschaffen, sodass die Fläche in Zukunft voraussichtlich sowieso zur Wohnbebauung genutzt wird.

3.4 Gewerbegebiet Schweinshaupten

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Acker- und Wiesenflächen und die landschaftsbedeutenden Obstbäume voraussichtlich weiterhin erhalten bleiben und ihre Funktionen für den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt sowie als Lebensraum für Tierarten weiterhin erfüllen. Ggf. kommen weitere Ablagerungen von Grünschnitt, Holz oder alten Geräten auf der Wiesenfläche oder im Bereich der nitrophytischen Hochstauden hinzu.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaftsbild und Schutzgut Mensch

Die dargestellte Eingrünung des Sondergebiets Solar trägt zur Vermeidung bzw. zur Verringerung von Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter bei.

Für das Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully und das Gewerbegebiet in Schweinshaupten sind im Zuge der weiterführenden Planungen naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Überprüfungen und für das Gewerbegebiet ggf. wasserwirtschaftliche Untersuchungen durchzuführen, aus denen ggf. Vermeidungsmaßnahmen vor allem für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie das Landschaftsbild zu entwickeln sind.

4.2 Ausgleich

Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist für das Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully und das Gewerbegebiet in Schweinshaupten erforderlich. Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs und die Festlegung von geeigneten Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen ist bei Kenntnis der genauen Nutzung, im Rahmen weiterführender Planungen, durchzuführen.

Für die Darstellung des Sondergebiets Solar und der Wohnbaufläche in Schweinshaupten ist bereits ein Ausgleich im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungsplanung erbracht wurden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

5.1 Sondergebiet Solar

Die Prüfung von alternativen Planungsmöglichkeiten erfolgte bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5.2 Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully

Das Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully wurde gemäß der aktuellen Planung seitens der Gemeinde Bundorf dargestellt. Die geplanten Flächen für den Pistenbully-Park sind im Besitz des Investors oder der Gemeinde und stehen somit zur Verfügung. Alternative Standorte wurden deshalb nicht geprüft.

5.3 Wohnbaufläche Schweinshaupten

Die Prüfung von alternativen Planungsmöglichkeiten erfolgte bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5.4 Gewerbegebiet Schweinshaupten

Das Gewerbegebiet in Schweinshaupten wurde gemäß der aktuellen Planung seitens der Gemeinde Bundorf dargestellt. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der fünfstufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden die einschlägigen Regelwerke herangezogen sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Schwierigkeiten ergaben sich im Zusammenhang mit dem Schutzgut Wasser, da keine Angaben zum Grundwasserstand der einzelnen Flächen im Gemeindegebiet vorliegen. Bei den Standorten in den Talauenbereichen (Wohnbaufläche und Gewerbegebiet Schweinshaupten) wurde prinzipiell von einem hohen Grundwasserstand ausgegangen.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch kein Monitoring erfolgen. Bei weiterführenden Planungen sind Maßnahmen zur Überwachung für das Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully und für das Gewerbegebiet in Schweinshaupten sinnvoll.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Neufassung und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bundorf dient der planerischen Erstellung und Formulierung einer aktuellen städtebaulichen Entwicklungsgrundlage für die Gemeinde.

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichtes in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Die Reduzierung von Bauflächen bzw. Umwandlung von Bauflächen in Grünland zieht keine negativen Umweltauswirkungen nach sich, sondern führt vielmehr zu einer Verbesserung von Natur

und Landschaft. Die entsprechenden Änderungsflächen wurden somit im Umweltbericht nicht weiter behandelt.

Der ausgewählte Standort für die Solaranlage ruft aufgrund der punktuellen Versiegelung nur sehr geringe bis geringe Auswirkungen auf die Umwelt hervor. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt werden.

Die Anlage eines Sondergebietes als Freizeitpark für Pistenbullys zieht erhebliche Eingriffe in den Boden und großflächige Geländemodellierungen nach sich, sodass eine hohe Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild zu erwarten ist. Auch die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft sowie Tiere und Pflanzen werden als mittelschwer eingestuft. Ein Ausgleich ist im Rahmen der weiterführenden Planung zu erbringen.

Die Änderungsfläche 11a - Wohnbaufläche Schweinshaupten - stellt eine Anpassung an den Bebauungsplan "Im Schafgrund" dar und wird in die FNP nachrichtlich übernommen. Aufgrund der Versiegelung einer mäßig extensiv genutzten Wiesenfläche mit grundwasserbeeinflussten Böden und der Lage der Fläche in einem wassersensiblen Bereich ergeben sich mittelschwere Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser sowie des Schutzgutes Tiere und Pflanzen. Für die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch sind lediglich geringe Auswirkungen zu erwarten.

Die geplante Darstellung als Gewerbegebiet nordwestlich von Schweinshaupten mit einem voraussichtlich hohen Versiegelungsgrad ruft aufgrund der Lage außerorts und im Talraum der Baunach sowie in einem Landschaftsschutzgebiet hohe Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie des Landschaftsbildes hervor. Da bei einem Gewerbegebiet mit erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen ist, wird von mittelschweren Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Klima/Luft und Mensch ausgegangen.

Notwendige Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie detaillierte Aussagen zum Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) sind für das Sondergebiet Freizeitpark Pisten Bully und das Gewerbegebiet in Schweinshaupten im Rahmen weiterführender Planungen abzustimmen. Aufgrund der Lage des geplanten Gewerbegebietes in der Talaue der Baunach können zudem wasserwirtschaftliche Untersuchungen sinnvoll sein.

Die vorbereitende Bauleitplanung hat keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, sodass ein Monitoring erst im Rahmen weiterführender Planungen sinnvoll ist.

9. Literaturverzeichnis

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ - Online-Viewer (FIN-Web)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE – Bau- und Bodendenkmäler (Online-Abfrage)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Arbeitsgruppe »Eingriffsregelung in der Bauleitplanung« beim Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung 2003)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ - Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung ergänzte Fassung, Auflage Januar 2007

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN 24.01.2008 – Regionalplan Main-Rhön (3).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN 24.01.2008 – Regionalplan Main-Rhön (3), Anhang 1 Karte „Raumstruktur“.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN 24.01.2008 – Regionalplan Main-Rhön (3), Anhang 3 Karte „Landschaft und Erholung“.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN – Regionalplan Main-Rhön (3), Änderung des Regionalplans: Kapitel B VII „Energieversorgung“ Abschnitt 5.3 „Windkraftanlagen“, Stand: Gemäß Beschluss vom 02. Oktober 2013, RPV 3.

AUFGESTELLT / ERGÄNZT

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 10.12.2013 / 06.09.2017



Christiane Clemens
Abteilung Freiraum- und Landschaftsplanung