



Markt Schwanstetten
Lkr. Roth

Flächennutzungsplan, 14. Änderung

**Im Parallelverfahren zum
Bebauungsplan Nr. 16
Schwand „Alte Straße West“**

Entwurf i. d. F. vom 30.05.2017

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber

Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

vertreten durch
den ersten Bürgermeister
Robert Pfann

Auftragnehmer

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel.: +49 (0) 911 999 876-0
Fax: +49 (0) 911 999 876-54

Alte Schule Burg
86470 Thannhausen
Tel.: +49 (0) 8281 999 40-0
Fax: +49 (0) 8281 999 40-40

E-mail: info@tb-markert.de
Homepage: www.tb-markert.de

Bearbeitung

Lena Beyrich
M. A. Kulturgeographie

Pauline Bolle
dott.ssa mag. für Stadt-, Regional-
und Umwelt-Landschaftsplanung

Julia Jähmig
M. Sc. Geoökologie

Fassung:
Stand:

Entwurf
30.05.2017

A.	<u>Planteil</u>	5
A.1	Verfahrensvermerke	5
B.	<u>Begründung</u>	7
B.1	Anlass und Erfordernis	7
B.2	Ziele und Zwecke	7
B.3	Standortalternativenprüfung	7
B.4	Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen	8
B.4.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
B.4.2	Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB	8
B.4.3	Naturschutzrecht	12
B.4.4	Wasserhaushalt	12
B.4.5	Immissionsschutz	12
B.4.6	Denkmalschutz	13
B.4.7	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	13
B.5	Änderung des Flächennutzungsplans	14
B.5.1	Räumlicher Geltungsbereich	14
B.5.2	Nutzungsänderung	14
B.5.3	Flächenbilanz	14
C.	<u>Umweltbericht</u>	15
C.1	Einleitung	15
C.1.1	Kurzdarstellung von Inhalten und Zielen der Flächennutzungsplan- Änderung	15
C.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetze und übergeordneten Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	15
C.1.3	Topographie	15
C.1.4	Orts- und Landschaftsbild	15
C.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter	16
C.2.1	Schutzgut Arten und Lebensräume	16
C.2.2	Schutzgut Boden	17
C.2.3	Schutzgut Wasser	18
C.2.4	Schutzgut Klima und Luft	18
C.2.5	Schutzgut Mensch	19
C.2.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	19
C.2.7	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	20
C.2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	20
C.3	Prognose des Umweltzustands	21
C.3.1	Bei Durchführung der Planung	21
C.3.2	Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	22
C.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22

C.4.1	Vermeidung und Verringerung	22
C.4.2	Festlegung des Ausgleichsbedarfes	24
C.4.3	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	24
C.4.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	24
C.5	Zusätzliche Angaben	24
C.5.1	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	24
C.5.2	Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	25
C.6	Zusammenfassung	25
<u>D.</u>	<u>Rechtsgrundlagen</u>	<u>26</u>
<u>E.</u>	<u>Verzeichnis der Anlagen</u>	<u>27</u>

A. Planteil

Der Änderungsbereich ist in einem separaten Planblatt im Maßstab 1:2.000 dargestellt und liegt der vorliegenden Begründung als Anlage bei.

A.1 Verfahrensvermerke

- 1) Der Marktgemeinderat des Marktes Schwanstetten hat in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4) Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 5) Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 6) Die Marktgemeinde Schwanstetten hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

7) Das Landratsamt Roth hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

8) Ausgefertigt

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

9) Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

B. Begründung

B.1 Anlass und Erfordernis

In der Marktgemeinde Schwanstetten besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland. Die bestehenden Wohnbaulandpotentiale im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen sowie Baulücken im beplanten Innenbereich sind allein nicht ausreichend, um den bestehenden Wohnraum- bzw. Wohnbaulandbedarf zu decken. Die Marktgemeinde Schwanstetten beabsichtigt daher einen Lückenschluß der bestehenden Wohnbebauung im zentralwestlichen Bereich der Alten Straße (Höhe Ginsterweg).

Der Bebauungsplan Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schwanstetten entwickelbar und macht daher dessen Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

B.2 Ziele und Zwecke

Durch die Umwandlung der aktuellen Wald- in Wohnbaufläche soll eine innerörtlich liegende Baulandreserve aktiviert werden, die insbesondere ortsansässigen Bauwilligen die Möglichkeit zur Realisierung ihrer langfristigen Ortsbindung bieten soll.

B.3 Standortalternativenprüfung

Der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland steht kein ausreichendes Baulandangebot gegenüber. Da die Marktgemeinde Schwanstetten momentan über keine freien Flächen zur Wohnbaulandentwicklung verfügt, wurde nach längeren Verhandlungen mit dem Landratsamt das mit der bestehenden Wohnsiedlung verzahnte Waldgebiet an der Alten Straße erworben, um es dem gemeindlichen Flächenangebot zur Wohnnutzung hinzuzufügen und somit das städtebauliche Ziel der Siedlungsentwicklung umzusetzen.

Die geplante Wohnbaufläche, die parallel mit dem Bebauungsplan Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ überplant wird, umfasst eine Fläche von ungefähr 0,79 ha, die der rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wald darstellt. Die Überplanung der Waldflächen ist von ausgesprochener Bedeutung für die Umsetzung des städtebaulichen Ziels einer organischen Entwicklung der Marktgemeinde sowie des landesplanerischen Anspruchs der Innen- vor Außenentwicklung.

Die Realisierung des Baugebiets trägt auf lange Sicht dazu bei, dass einerseits die in der – fußläufig erreichbaren – Ortsmitte vorhandenen sozialen Einrichtungen genutzt werden und andererseits das lokale Infrastrukturangebot des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Einzelhandels erhalten und gefördert wird.

Im Ortsteil Schwand stehen keine Alternativpotentiale von annäherndem Flächenumfang zur Verfügung, weshalb dem städtebaulichen Ziel der Marktgemeinde stärkere Bedeutung gezollt wird, als den Belangen des Umweltschutzes, der Landschaft sowie der Forstwirtschaft durch einen Erhalt der Waldflächen.

B.4 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

B.4.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Änderungsfläche befindet sich im nördlichen Bereich vom Ortsteil Schwand, im Übergangsbereich zum zeitlich jüngeren Siedlungsgebiet des neugeschaffenen Ortszentrums und ist durch seinen Waldbestand geprägt.

Im Osten wird die Änderungsfläche von der Alten Straße begrenzt. Nördlich liegt der Brombeerweg und im Südwesten grenzt in mittelbarer Nähe die Wolfsgrubenstraße an. Das Gelände ist nach Süden leicht geneigt.

Das historische Zentrum vom Ortsteil Schwand befindet sich südlich der Änderungsfläche in ungefähr 600 m Entfernung. Das Rathaus im neuen Ortszentrum vom Markt Schwanstetten liegt nach Norden ungefähr 250 m entfernt. Westlich in 250 m Entfernung liegt die Nürnberger Straße, welche als Kreisstraße RH 1 direkt zur nördlich verlaufenden Autobahn A6 führt, die in ungefähr 5,5 km Entfernung liegt. Unmittelbar benachbart zum Änderungsbereich beginnt ein Landschaftsschutzgebiet.

B.4.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

Bauleitpläne sind an die Ziele der Regional- und Landesplanung anzupassen.

B.4.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP sind:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potentiale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (Ziel). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (Grundsatz).

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (Ziel). Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (Grundsatz).

1.1.3 Ressourcen schonen

Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (Grundsatz).

1.2.1 Räumliche Auswirkungen begegnen

Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden (Grundsatz). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (Ziel).

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (Grundsatz).

1.3.1 Klimaschutz

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (Grundsatz).

3. Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (Grundsatz).

3.2 Innenentwicklung und Außenentwicklung

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (Grundsatz).

3.3 Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (Grundsatz). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Ziel).

7. Freiraumstruktur

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 Schutz des Wassers

Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktion im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann (Grundsatz).

B.4.2.2 Regionalplan „Industrieregion Mittelfranken (7)“

Der zu berücksichtigende Regionalplan „Industrieregion Mittelfranken –Nürnberg“ vom 1. Juli 1988 mit seinen insgesamt 18 verbindlichen Änderungen (Stand: 1. September 2016), stellt das Marktgebiet Schwanstetten als Kleinzentrum innerhalb der Äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen dar.

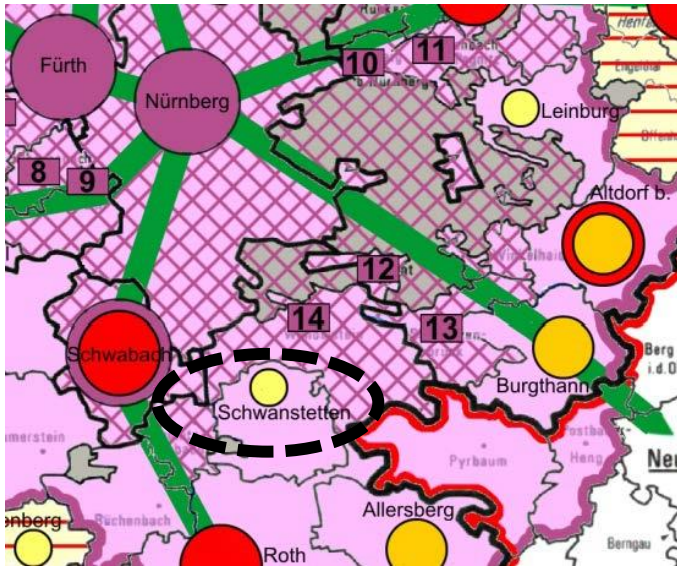


Abb. 1: Ausschnitt Regionalplan „Industrieregion Mittelfranken-Nürnberg“ Karte 1 Raumstruktur (2007)

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung relevant:

A I Übergeordnetes Leitbild

- 1 Die herausragende Bedeutung der Industrieregion Mittelfranken (...) soll (...) im Interesse einer ausgewogenen Entwicklung des Freistaates Bayern weiter gestärkt werden.
- 2 Die Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit sowie das Erscheinungsbild (...) sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Dazu sollen (...) die sich aus der günstigen Verkehrslage ergebenden Standortvorteile für die Entwicklung der Region besser nutzbar gemacht werden.
- 5 Die insbesondere vom großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen ausgehenden Entwicklungsimpulse sollen im Interesse der Entwicklung der Region und Nordbayerns gesichert und gestärkt werden.
- 6 (...) Die wirtschaftliche, siedlungsmäßige und infrastrukturelle Entwicklung soll unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit erfolgen.

A II Raumstrukturelle Entwicklung

- 1 Raumstrukturelles Leitbild
 - 1.2 Auf eine räumlich, altersstrukturell und sozial ausgewogene Bevölkerungsentwicklung soll hingewirkt werden.
- 3 Sozioökonomische Raumgliederung
 - 3.1.5.1 Die vorhandene dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur soll durch den Ausbau der zentralen Orte (...) Schwanstetten (...) erhalten und gestärkt werden.
 - 3.1.5.2 Die weitere Siedlungsentwicklung soll sich insbesondere am bestehenden und geplanten schienengebundenen ÖPNV orientieren. Insbesondere in den Gemeinden (...) des Nahbereiches Schwanstetten soll die weitere

Siedlungsentwicklung eng mit dem Ausbau des ÖPNV abgestimmt werden.

A III Zentrale Orte, Siedlungsschwerpunkte und Gemeindefunktionen

- 2 Entwicklung und Sicherung der Zentralen Orte der Grundversorgung und Siedlungsschwerpunkte
 - 2.1.2 In den Kleinzentren (...) Schwanstetten (...) soll die Arbeitsplatzzentralität gesichert und weiter entwickelt werden.
 - 2.1.3 In den Kleinzentren (...) Schwanstetten (...) soll die Versorgungszentralität durch Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen des Grundbedarfs gesichert werden.

B I Natur und Landschaft

- 1 Landschaftliches Leitbild
 - 1.1 Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Wasserwirtschaft sowie der ökologischen Belastbarkeit des Naturhaushaltes Rücksicht genommen werden.
 - 1.5 Großflächige und bandartige Siedlungsstrukturen sollen durch Trenngrün gegliedert werden.
- 2 Wasserwirtschaft
 - 2.2.3 Auf die Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen soll insbesondere im Rahmen der Wohnsiedlungstätigkeit (...) und für infrastrukturelle Einrichtungen hingewirkt werden.
- 3 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen
 - 3.1.1 In (...) ortsnahen Bereichen (...) soll die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen – einschließlich wertvoller Baumbestände – sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen angestrebt werden.

B II Siedlungswesen

- 1 Siedlungsstruktur
 - 1.2 Die Siedlungstätigkeit soll sich in der Regel in allen Gemeinden im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.
 - 1.4 Bei der Siedlungstätigkeit soll auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden.

B IV Land- und Forstwirtschaft

- 1 Allgemeines
 - 1.1 Durch standortgemäße land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie abgestimmte Pflegemaßnahmen soll die charakteristische Kulturlandschaft in den einzelnen Teilräumen der Region erhalten, gepflegt und gestaltet werden.

Es ist anzustreben, dass die Land- und Forstwirtschaft auch im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen (...) Mittelzentren erhalten bleibt.

4 Forstwirtschaft

- 4.1 Die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist. (Ziel)
- 4.2 Es ist von besonderer Bedeutung, dass die durch Immissionen gefährdete Waldsubstanz (...) erhalten und gestärkt wird. (Grundsatz)

B V Technische Infrastruktur

1 Verkehr

- 1.1.2 Durch die weitere Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur sollen die Erreichbarkeit der zentralen Orte vor allem für den Wirtschaftsverkehr und den öffentlichen Personenverkehr verbessert und die Verkehrssicherheit insbesondere für den Fußgänger- und Radverkehr erhöht werden. Dabei soll den Belangen der Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkter Mobilität verstärkt Rechnung getragen werden.
- 1.1.8 Bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll verstärkt auf die Erschließung durch öffentliche Personennahverkehrsmittel (...) geachtet werden.

B.4.3 Naturschutzrecht

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. §§ 23-25 und §§ 27-30 BNatSchG und nach europäischem Recht geschützten Gebieten (Ramsar und FFH- und SPA- Gebiete).

Westlich grenzt direkt das Landschaftsschutzgebiet "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" an, welches den Landschaftsraum im Gebiet des Landkreises Roth schützt. Das nächste geschützte Biotop liegt ungefähr 600 Meter südöstlich entfernt.

B.4.4 Wasserhaushalt

Die Änderungsfläche liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Wasserschutzzonen. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

B.4.5 Immissionsschutz

Westlich des Plangebiets befinden sich in ca. 150 m Entfernung die Sportanlagen des 1. FC Schwand e.V. Um negative immissionsschutzrechtliche Auswirkungen auf das geplante Baugebiet ausschließen zu können, wurde eine gutachterliche Stellungnahme beauftragt.

Aus der gutachterlichen Stellungnahme (Messing + Schwarz Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH) geht hervor, dass in den Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr (sonn- und feiertags) und von 20 bis 22 Uhr werktags auch bei jeweils angenommener maximaler Summen-/ Geräuscheinwirkung aller möglichen Schallquellen auf dem Sportgelände der nach 18. BImSchV heranzuziehenden IRW_{Rz} von 50dB(A) in der Ruhezeit innerhalb der geplanten Wohnbauflächen und den jeweiligen Freiflächen im Erdgeschoss nicht überschritten wird. Im Hinblick auf die vom Gesetzgeber vorgesehene Anhebung des IRW von 50 auf 55 dB(A) in den Ruhezeiten liegt künftig darüber hinaus ein weiterer Sicherheitspuffer vor.

In den Tagzeiten außerhalb der Ruhezeiten an Werktagen und am Wochenende ist auch bei Annahme einer intensiven, auf der sicheren Seite liegenden, Nutzung der Sportanlage die Einhaltung bzw. sogar eine deutliche Unterschreitung der heranzuziehenden IRW_{tags} von 55 dB(A) innerhalb der geplanten Wohnbaufläche zu erwarten.

Die durchweg positiven Prognosewerte resultieren zum einen aus dem doch ausreichenden Schutzabstand der einzelnen Sportflächen gegenüber dem neuen Plangebiet und zum anderen auch aus der zu erwartenden zusätzlichen Bewuchsdämpfung des auf dem Ausbreitungsweges liegenden Waldstücks.

Aufgrund der vorliegenden Entfernungen (Sportplätze > 130 m bzw. 160 m und Tennis > 150 m) werden weiter auch die Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen am Tage an den maßgebenden Immissionsorten nicht überschritten. Auf einen detaillierten rechnerischen Nachweis wurde daher verzichtet.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass für die Aufstellung des Bebauungsplans keine besonderen Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz getroffen werden müssen. Die Sportanlage des FC Schwand kann derzeit und auch künftig weiter uneingeschränkt genutzt werden.

B.4.6 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG wird hingewiesen:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Das nächste Bodendenkmal befindet sich in ungefähr 260 m südöstliche Entfernung und ist über den nahen Ginsterweg direkt erreichbar. Es handelt sich um eine nicht wiederhergestellte Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung. In ungefähr 900 m südlicher Entfernung befinden sich im historischen Ortskern von Schwand im Bereich der Evangelisch - Lutherischen Pfarrkirche mittelalterliche und neuzeitliche Befunde.

Der historische Ortskern von Schwand zeichnet sich zudem durch mehrere Baudenkmäler aus.

B.4.7 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schwanstetten, in Kraft getreten im Jahr 1992, wurde bisher 12 mal rechtskräftig geändert. Für den Umgriff der vorliegenden 14. Änderung stellt der wirksame Flächennutzungsplan Waldfläche dar.

B.5 Änderung des Flächennutzungsplans

B.5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderungsfläche mit einer Gesamtfläche von ungefähr 0,79 ha, umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 199, 209/1, 322/36 und 322/37 sowie anteilig 322/57, jeweils der Gemarkung Schwand.

B.5.2 Nutzungsänderung

Die Änderung im Flächennutzungsplan vom Markt Schwanstetten liegt in der Ausweisung von Wohnbauflächen auf einer bisher als Wald dargestellten Fläche.

B.5.3 Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Wohnbaufläche	0 ha	0,69 ha
Straßenverkehrsfläche	0 ha	0,1 ha
Flächen für Wald	0,79 ha	0 ha
Summe	0,79 ha	0,79 ha

C. Umweltbericht

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung von Inhalten und Zielen der Flächennutzungsplan- Änderung

Anlass der Planung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und Wohnraum. Um den Wohnbaulandbedarf zu decken, wurde der Bebauungsplan Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ aufgestellt. Der amtliche Flächennutzungsplan des Marktes Schwanstetten weist derzeit den zur Überbauung anstehenden Bereich als Waldfläche aus und soll im Zuge der Änderung an die zukünftige Nutzung angepasst werden.

Das zur Überplanung anstehende Gebiet wird gegenwärtig als Forst genutzt und befindet sich im Ortsteil Schwand. Das Plangebiet liegt östlich der Sportanlage des FC Schwand, unmittelbar an der Alten Straße.

C.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetze und übergeordneten Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

C.1.2.1 Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind das Baugesetzbuch mit seinen Bestimmungen zur Umweltprüfung und die Bestimmungen zum Schutze der Umwelt maßgeblich. Insbesondere ist für das anstehende Bauleitplanverfahren die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen.

Weiterhin sind für die Bauleitplanung Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung) sowie die TA Lärm wesentlich.

Aus stadtplanerischer Sicht gelten die Vorgaben des Denkmalschutzes (Bau- und Bodendenkmale), sowie aus naturschutzfachlicher Sicht das Wasserrecht (Wasserschutzgebiet, Gewässerrandstreifen, Altlasten etc.) und das Bayerische Naturschutzgesetz BNatSchG (Eingriffs-/ Ausgleichsregelung; Artenschutz etc.).

C.1.2.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013

(s. Kap. B.4.2.1 der Begründung)

C.1.2.3 Regionalplan „Industrieregion Mittelfranken (7)“

(s. Kap. B.4.2.2 der Begründung)

C.1.3 Topographie

Das Gelände des Vorhabenbereichs befindet sich in einer Höhe zwischen 360 und 362 m ü. NHN und besitzt eine Neigung von 0,8%. Auf der Fläche konnte kein differenziertes Mikrorelief festgestellt werden.

C.1.4 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist bewaldet und wurde bisher als Forst sowie von den Anwohnern zur Stundenerholung genutzt. Westlich des Eingriffsraumes schließt sich Wald an, der sich bis zur Sportanlage des FC Schwand erstreckt. Östlich, sowie südlich und nördlich befinden

sich Wohngebiete. Die derzeitige Planung ergänzt die bereits bestehenden Siedlungsbereiche und stellt eine Nachverdichtung dar.

C.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

C.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung

Auf einem Großteil der Änderungsfläche befand sich ein Gehölzbestand, der Ende Februar 2017 gerodet wurde. Es handelte sich um einen Nadelmischwald mit größtenteils alten Kiefern als Überhälter und einem hohen Laubholzanteil. Der Waldbereich wurde von einem teilweise künstlich angelegten Waldsaum umfasst. Im nördlichen Projektbereich befand sich eine Waldlichtung.

Bei der Ortsbegehung im Herbst 2016 konnte festgestellt werden, dass der Eingriffsraum mit naturnahen Strukturen ausgestattet ist und zahlreichen Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum dient.

Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung wurde vor Durchführung der Rodungen eine Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange vorgenommen. Bei der Bestandsaufnahme im Sommer 2016 konnten keine geeigneten Lebensräume für Kriechtiere, Lurche, Fische, Libellen und Käfer des Anhang IV FFH- Richtlinie festgestellt werden. Zudem konnten keine Schmetterlinge und Säugetierarten des Anhangs IV FFH- Richtlinie nachgewiesen werden. Das Quartierpotenzial für Fledermäuse war sehr gering und beschränkte sich auf eine alte Eiche mit Rindenspalten im westlichen Bereich des Planungsgebietes. Diese ist im Bebauungsplan Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ als zu erhalten festgesetzt. Eine Betroffenheit der Fledermäuse kann daher ausgeschlossen werden.

Im Bereich der Änderungsfläche wurden bei der Ortseinsicht vor allem weit verbreitete Vertreter der Gilde der Waldvögel und Waldrandarten beobachtet. Greifvogelhorste und Spechthöhlen wurden nicht nachgewiesen. Aufgrund der geringen Wirkungsempfindlichkeit gegenüber den Einflüssen des Vorhabens erfolgt voraussichtlich keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes.

Schutzgebiete

Der westliche Teil der Änderungsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb“ (LSG-00428.01), welches den Landschaftsraum im Gebiet des Landkreises Roth schützt. In der verbindlichen Bebauungsplanung ist die Anlage eines Versickerungsbeckens und eines Zulaufgrabens im Bereich des Landschaftsschutzgebietes vorgesehen.

Die Änderungsfläche befindet sich außerhalb von weiteren Schutzgebieten gem. §§ 23- 25 sowie §§ 27- 30 BNatSchG und nach europäischem Recht geschützten Gebieten (Ramsar und FFH- und SPA- Gebiete).

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume durch die Umsetzung des Vorhabens

- Vorbelastung durch unmittelbare Nähe zu vorhandenen Wohngebieten (Störungen in Form von Lärm und Vertreibung durch die Anwesenheit von Menschen oder Hunden bzw. Katzen sowie vereinzelte Ablagerung von Gartenabfällen, Hausmüll und Bauschutt)
- Verlust eines Gehölzbestandes (Waldfläche und Waldsaum) durch Flächeninanspruchnahme im Zuge der Nutzung als Siedlungsbereich
- Verlust von Lebensräumen, insbesondere Waldhabitaten, sowie Störung und Vertreibung von Tieren durch zukünftige Nutzung als Wohngebiet
- Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes im westlichen Teilbereich der Änderungsfläche
- mögliche Vertreibung oder Störung von Tieren der benachbarten Waldbereiche durch Baulärm in der Bauphase
- Beeinträchtigung der biologischen Durchgängigkeit durch die geplante Bebauung

➔ **Erheblichkeit: mittel- hoch**

C.2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung

Mit Grund und Boden soll gemäß §1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist so weit wie möglich zu vermeiden.

Die Realisierung der Flächennutzungsplan- Änderung schließt eine vollständige Vermeidung von Bodenversiegelung allerdings aus.

Im Untergrund steht Flugsand als dünne Decke auf Blasen- und Burgsandstein an¹. Aktuell ist die Änderungsfläche bewaldet. Baugrunduntersuchungen liegen derzeit nicht vor.

Die Versiegelung von Böden durch Überbauung und Befestigung von Flächen reduziert grundsätzlich die Versickerung von Regenwasser und verringert die natürliche Verdunstung. Durch die Versiegelung kommt es zusätzlich zu einem Eingriff in den Wasserhaushalt (siehe Kap. A.1.1 Schutzgut Wasser).

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die Umsetzung des Vorhabens

- Verlust aller Bodenfunktionen (Puffer-, Speicher- und Filterfunktion) durch Überbauung und Versiegelung
- Beseitigung des anstehenden Oberbodens (Humus) auf den Bauparzellen
- Eingriffe in tiefere Bodenschichten bei Unterkellerungen
- Verlust von forstwirtschaftlicher Nutzfläche

➔ **Erheblichkeit: mittel**

¹ LfU online: GeoFachdatenAtlas, Bodeninformationssystem; Geologische Karte 1:25.000, Stand 08.09.2016

C.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche sind im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung nicht vorhanden. Weiterhin liegen keine Oberflächengewässer auf dem Planungsgebiet.

Zum Grundwasserflurabstand konnten keine Informationen ausfindig gemacht werden. Daher können Aussagen zu den Einflüssen auf das Grundwasser erst durch eine Baugrunduntersuchung getroffen werden.

Da der Planungsbereich zurzeit mit Gehölzen bewachsen ist und zum Großteil von Wald bedeckt ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionen intakt sind und eine natürliche Bodenschichtung vorhanden ist. Daher sind wahrscheinlich bezüglich des Wasserhaushalts naturnahe Bedingungen gegeben. Die schnelle Versickerung auf dem gut durchwurzelten Boden führt zu einer hohen Grundwasserneubildungsrate.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die Umsetzung des Vorhabens

- die Bodenversiegelung führt zur Reduzierung der Versickerung und der natürlichen Verdunstung
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- Zunahme und Beschleunigung des Oberflächenabflusses
- Die Auswirkungen auf das Grundwasser können erst anhand einer Baugrunduntersuchung ermittelt werden.

➔ **Erheblichkeit: mittel**

C.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung

Wälder tragen durch das schattenspendende Blätterdach und die höhere Luftfeuchte zum Ausgleich von täglichen und jährlichen Temperaturschwankungen bei. Einen positiven Einfluss auf das lokale Klima haben vor allem große Waldgebiete in Stadtnähe. Die Temperaturunterschiede zwischen dem im Sommer wesentlich kühleren Wald und sich schnell erwärmenden Stadtgebieten rufen Luftzirkulationen hervor. Dadurch wird qualitativ bessere Luft in die belasteten Siedlungsräume transportiert.

Zudem werden Stäube und Gase aus der Luft gefiltert. Der Wald leistet damit einen wichtigen Beitrag zum Immissionsschutz und zur Luftreinhaltung.

Eine Vorbelastung besteht durch den Eintrag verkehrsbedingter Luftschadstoffe von der Alten Straße, die an das Plangebiet grenzt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft durch die Umsetzung des Vorhabens

- Rodung von Waldfläche und damit Verlust der immissionsschützenden, luftreinigenden Wirkung des Waldes

- Verlust der temperatenausgleichenden Wirkung des Waldes; Erhöhung der Lufttemperatur über den versiegelten Flächen
- temporäre Belastungen in Form von Staub- und Lärmentwicklung im Zuge der Rodungen und der Baumaßnahmen

➔ **Erheblichkeit: gering- mittel**

C.2.5 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Die Schadstoffeinträge und Lärmemissionen durch den Verkehr auf der Alten Straße stellen eine Vorbelastung für die Änderungsfläche dar. Westlich des zukünftigen Wohngebietes befindet sich eine Sportanlage, die vermutlich temporäre Lärmimmissionen verursacht. Außerdem führen die umliegenden Wohngebiete zu Lärmimmissionen, wie beispielsweise Kinderspiel und Rasenmäher.

Die Erholungseignung der Landschaft insgesamt wird durch das geplante Vorhaben voraussichtlich kaum beeinflusst. Für die Menschen in der unmittelbaren Umgebung geht jedoch ein Waldbereich verloren, der zur Stundenerholung diene.

Des Weiteren wird die Aussicht von den benachbarten Wohngebäuden in die Umgebung verändert. Statt der Sicht auf ein Waldgebiet blicken die Bewohner nach Umsetzung der Planung auf ein Wohngebiet.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Umsetzung des Vorhabens

- temporäre Beeinträchtigung der Anlieger durch Staubentwicklung und Erhöhung der Lärmemissionen während der Bauphase
- Lärmimmissionen durch die Nutzung als Wohngebiet (z.B. An- und Abfahrtsverkehr der Bewohner, Kinderspiel, Rasenmäher usw.)
- Einschränkung der Aussicht für Bewohner der bestehenden Wohngebiete
- Verlust eines zur Naherholung genutzten Waldteilbereiches

➔ **Erheblichkeit: gering- mittel**

C.2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung

Im Bereich der Änderungsfläche war ein Gehölzbestand vorhanden. Die Waldvegetation trägt zur Belebung und Auflockerung des Ortsbildes bei. Zudem wird der naturbezogene Erlebniswert im Siedlungsbereich von Schwand gesteigert.

Das zukünftige Wohnbaugebiet knüpft unmittelbar an die bestehenden Wohngebiete in der Umgebung des Eingriffsraumes an. Die geplante Bebauung stellt somit einen Lückenschluss der Siedlungsbereiche in Schwand dar.

Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild durch die Umsetzung des Vorhabens

- nachteilige Veränderung des Landschaftsbildes durch die Beseitigung des für das Ortsbild bedeutsamen Gehölzbestandes
- temporäre Beeinträchtigung des Ortsbildes während der Bauphase, z.B. durch Baufahrzeuge, Kräne und Lagerung von Baustoffen

➔ **Erheblichkeit: gering- mittel**

C.2.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Im Plangebiet sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt.

Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, werden diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege angezeigt (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

➔ **Erheblichkeit: gering/ nicht betroffen**

C.2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein komplexes Wirkungsgefüge. Ein Überblick zu den Wechselwirkungen wird in der nachfolgenden Tabelle geboten, in der diese vereinfacht dargestellt sind.

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wirkfaktor	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima / Luft	Mensch	Land-schaftsbild	Kultur- und Sachgüter
Arten und Lebensräume		Standort für (Kultur-) Pflanzen, Lebensraum	Einfluss auf die Vegetation	Einfluss auf Lebensgemeinschaften	Wohnnutzung vs. Lebensraum	Biotopverbund, ökologische Durchgängigkeit	Nicht betroffen
Boden	Dauernde Bodenbedeckung als Schutz vor Erosion		Einflüsse auf die Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozesse	Erosion und Bodenbildungsprozesse	Überbauung, Versiegelung	Topologie und Relief prägen das Landschaftsbild	
Wasser	Dauernde Bodenbedeckung fördert die Filter- und Regenerationsfähigkeit des Bodens	Filter- und Pufferfunktion		Niederschlag, Oberflächen-gewässer, Grundwasserbildung	Gewässernutzung	Wasser beeinflusst das Landschaftsbild	
Klima / Luft	Gehölze besitzen Filterfunktion und bieten Windschutz	Wärmeeffekt, Mikroklima	Nebelbildung, Verdunstung		Belastung durch Immissionen		
Mensch	Vielfalt an Strukturen verbessert die Erholungseignung	Standort für (Kultur-) Pflanzen	Erholungsfunktion der Oberflächen-gewässer	Frischluf-zufuhr, Kaltluftentstehung		Erholungsqualität	
Land-schaftsbild	Strukturvielfalt als Parameter für den Land-schafts-genuss	Bereits gestört					
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen						

C.3 Prognose des Umweltzustands

C.3.1 Bei Durchführung der Planung

Durch die Realisierung der Planung auf ca. 1,6 ha ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Da die Änderungsfläche bewaldet ist, müssen für die Realisierung des Vorhabens Rodungen vorgenommen werden. Zudem findet eine Flächenversiegelung statt und die Nutzungsintensität wird erhöht. Somit ist von einer Verminderung der ökologischen Wertigkeit auszugehen.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild sowie Arten und Lebensräume ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer bzw. hoher Erheblichkeit. Die Änderungsfläche ist aktuell in einem verhältnismäßig naturnahen Zustand mit relativ unbeeinflussten Boden- und Wasserverhältnissen. Durch die Nutzung als Wohngebiet kann dieser Zustand nicht aufrecht erhalten werden. Die auflockernd wirkende, ortsbildprägende Waldvegetation geht verloren. Es kommt zum Verlust von Waldhabitaten, das jedoch durch die Nähe zu den vorhandenen Siedlungsbereichen vorbelastet ist.

Für den Menschen ergeben sich aufgrund der Veränderung des Erscheinungsbildes ihrer Nachbarschaft und der Verkleinerung des Naherholungsraumes Einflüsse mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Für das Schutzgut Klima und Luft ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen. Sach- und Kulturgüter sind voraussichtlich nicht betroffen.

Durch die Umsetzung der erarbeiteten und festgesetzten Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation (vgl. Kap.C.4.1) werden die negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft vermindert. Die Beeinträchtigungen der Umweltbelange der Schutzgüter können durch die Maßnahmen auf ein vertretbares Maß reduziert werden.

C.3.2 Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Entwicklung des Plangebietes würde das Gelände weiterhin als forstwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Es sind keine zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum in Schwanstetten müsste durch die Inanspruchnahme einer anderen Fläche befriedigt werden.

C.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

C.4.1 Vermeidung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes im Anschluss an bestehende Wohngebiete bzw. als Lückenschluss im Siedlungsgebiet. Das Gebiet kann gut erschlossen werden.

In der folgenden Tabelle sind die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen je Schutzgut zusammengefasst:

Tabelle 2: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Arten- und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar, um die Tötungen oder Verletzungen von Tieren und die Störung von Brutvögeln, Wochenstuben der Fledermäuse sowie Brutnestern der Haselmäuse zu vermeiden ▪ möglichst umfassende Durchgrünung der Änderungsfläche ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausführung von Flächenbefestigungen möglichst in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Flächen im öffentlichen Raum für den ruhenden Verkehr, private und öffentliche Stellflächen) ▪ Entwicklung eines hohen Anteils an qualitativ hochwertigen Grünflächen (Durchgrünung der Bauflächen) ▪ Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen zur Unterstützung der natürlichen Bodenfunktionen ▪ Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Entwässerung im Trenn-System ▪ größtmögliche Versickerung von Niederschlag an Ort und Stelle (wasserdurchlässige Beläge und Flächenbefestigungen) ▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung ▪ Vermeidung von Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen ▪ Einhaltung der Vorgaben zum allgemeinen Grundwasserschutz nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung möglichst großer und zusammenhängender Gehölzstrukturen (Luftfilterfunktion, Immissionsschutz) vor allem im Bereich von Emissionsquellen (Straßen) ▪ Vermeidung des Aufheizens von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ umfassende Durchgrünung des zukünftigen Wohngebietes ▪ Erhaltung der vorhandenen Wege bzw. der Zugänglichkeit des westlich angrenzenden Waldgebietes ▪ Herstellung der Zugänglichkeit des hinter der Änderungsfläche befindlichen Waldgebietes, um die Möglichkeiten zur Stundenerholung beizubehalten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ umfassende Durchgrünung des Wohngebietes entsprechend der Grünordnung

C.4.2 Festlegung des Ausgleichsbedarfes

Ausgleichsbedarf

Die konkrete Eingriffs-Ausgleichsberechnung erfolgte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wurde ein Ausgleichsbedarf von 7.383 m² ermittelt.

Aufforstungsbedarf

Da der Eingriff in einem Wald stattfindet, kommt es zum Verlust von Waldflächen, die nach Art. 15 Abs. 1 BayWaldG wieder aufgeforstet werden müssen. Bei Realisierung der Planung wird eine Fläche von etwa 7.478 m² durch das neu entstehenden Wohn- und Straßenverkehrsflächen überprägt. Für die Rodung der Waldflächen ist eine flächengleiche Ersatzerstaufforstung durchzuführen.

C.4.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.

Um den Eingriff durch die Planung auszugleichen, ist eine Gesamtfläche von etwa 7.383 m² erforderlich. Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen extern auf dem Flurstück Nr. 269, Gemarkung Schwand und Flurstück Nr. 882/0 (Teilfläche), Gemarkung Leerstetten. Als Entwicklungsziel sind ein standortgerechter, naturnah strukturierter Laubmischwald sowie ein standortgerechter, naturnaher Laubmischwald mit einem buchtige, stufig aufgebauten Waldmantel festgelegt.

C.4.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes wurden im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung alternative Standorte in Schwand geprüft. Der aktuelle Standort wurde gewählt, da dem Markt Schwanstetten keine alternativen Flächenpotenziale für die Schaffung von Wohnbauland zur Verfügung standen.

C.5 Zusätzliche Angaben

C.5.1 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Zur Ermittlung der Datengrundlage wurde auf folgende Quellen und Unterlagen zurückgegriffen:

Schutzgut Mensch	Ortsbegehung, LfU Online- BayernAtlas
Schutzgut Arten und Lebensräume	Ortsbegehung, LfU Online- BayernAtlas und FIN-Web, artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch die Ökologisch- Faunistische Arbeitsgemeinschaft (ÖFA) Schwabach (Gutachter H. Distler)
Schutzgut Boden	LfU Online: GeoFachdatenAtlas Bayern

Schutzgut Wasser LfU Online- Bayernatlas und Informationsdienst
Überschwemmungsgefährdete Gebiete

Schutzgut Klima und Luft LfU Online- FIN-Web

Schutzgut Landschaftsbild Ortsbegehung, LfU Online- BayernAtlas

Schutzgut Kultur- und Sachgüter LfU Online- BayernAtlas

Zum Grundwasserflurabstand konnten keine Daten ausfindig gemacht werden. Weiterhin wurde keine Baugrunduntersuchung durchgeführt.

Besondere technische Verfahren bei der Umweltprüfung waren für die geplante Flächennutzungsplan - Änderung nicht erforderlich.

C.5.2 Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring soll die Überwachung der erheblichen und insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt in der Durchführungsphase sicherstellen, vgl. § 4c BauGB. Unvorhergesehene negative Auswirkungen sollen dadurch frühzeitig ermittelt werden können, um der Gemeinde die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zur richtigen Zeit zu ergreifen.

Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt beim Markt Schwanstetten. Als Teil des Monitorings soll nach Errichtung der Gebäude geprüft werden, ob sich erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ergeben.

C.6 Zusammenfassung

Der Umweltbericht dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Er enthält eine Beschreibung und Bewertung zu den Umweltbelangen "Arten und Lebensräume", "Boden", "Wasser", "Klima/Luft", "Landschaftsbild", "Mensch", sowie "Kultur- und Sachgüter". Des Weiteren werden die Wechselwirkungen zwischen ihnen berücksichtigt.

Die Änderungsfläche befindet sich in der Ortschaft Schwand, westlich der Alten Straße auf Höhe der Sportanlage des FC Schwand und soll zukünftig als Wohngebiet dargestellt werden.

Die zukünftige Anbindung der Vorhabenfläche an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Erreichbarkeit für den öffentlichen Personennahverkehr für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen sind gegeben.

Tabelle 3: Zusammenfassung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beschreibung
Arten und Lebensräume	mittlere- hohe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit
Wasser	mittlere Erheblichkeit

Klima und Luft	geringe- mittlere Erheblichkeit
Mensch	geringe- mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild	mittlere Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit / nicht betroffen

Die geplante Wohnbebauung hat Auswirkungen mittlerer bis Erheblichkeit auf die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ sowie „Arten und Lebensräume“. Die Beeinträchtigungen werden hauptsächlich durch die Überprägung von Waldfläche, sowie die Versiegelung und die Überbauung verursacht. Dadurch gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren, die Versickerung und der Abfluss des Niederschlagswassers werden beeinflusst und es kommt zu Waldhabitatverlusten.

Das Vorhaben besitzt keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Klima und Luft“, „Landschaftsbild“, „Mensch“, sowie „Kultur- und Sachgüter“.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die durch den vorliegenden Bebauungsplan erforderlichen Maßnahmen keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen nach sich ziehen. Die verursachten Eingriffe sind grundsätzlich ausgleichbar.

D. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 (Asylverfahrenbeschleunigungsgesetz) der Verordnung vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Art. 2 Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 84 geänd. (§ 3 G v. 24.07.2015, GVBl 296)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl 2011, S. 82), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, Art. 6, und 61 geänd (Art. 9a Abs. 16 des Gesetzes vom 22.12.2015; GVBl 458)

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl 1998, S. 796). letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, Art. 20a, 38, 46, 65, 121, 122 geänd. (§ 9a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015, GVBl 458)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) i.d.F vom 25.06.1973 (BayRS IV, S. 354), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 21 Abs. 4 Satz 2 geänd. (§ 2 Nr. 44 G v. 12.5.2015, GVBl 82)

E. Verzeichnis der Anlagen

- 839-FNP-1: Planblatt zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans vom Markt Schwanstetten im Maßstab 1:2.000

aufgestellt:

Nürnberg, 30.05.2017

TB|Markert- Stadtplaner und Landschaftsarchitekten

i.A. Lena Beyrich
M.A. Kulturgeographie