

## **Markt Randersacker**

### 14. Änderung des Flächennutzungsplans

## **Umweltbericht**

Fassung vom: 12.11.2014

geändert: 25.03.2015

18.04.2018

26.06.2019

red. geändert: 11.12.2019

## **Einleitung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht darzustellen, um die Belange des Umweltschutzes angemessen im Verfahren berücksichtigen zu können.

Die Umweltprüfung erfolgt nach den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB genannten Belangen des Umweltschutzes. Dabei wird die Anlage zu § 2 Abs. 4 und zu § 2a BauGB zu Grunde gelegt.

Der Umweltbericht ist als eigenständiger Teil der Begründung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Randersacker beigefügt.

## **Inhalt und Ziel der Planung**

Der Markt Randersacker beabsichtigt, attraktive Gewerbeflächen für einheimisches und neues ansiedlungswilliges Gewerbe im Anschluss an das bereits bestehende Gewerbegebiet im Süden von Randersacker auszuweisen.

## **Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich liegt im Süden von Randersacker im Anschluss an das gemeindliche Gewerbegebiet. Es handelt sich dabei um mehrere Grundstücke in unmittelbarer Nähe zur Autobahnausfahrt „Randersacker“ der A 3 Nürnberg - Frankfurt mit einer Fläche von insgesamt rund 13 ha (einschließlich Verkehrsflächen und straßenbegleitenden Grünflächen).

## **Bisherige Darstellung**

Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan in der Fassung der 9. Änderung vom 17.03.2006 größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; nur ein kleiner Teilbereich im Nordwesten des Änderungsbereichs ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, vier weitere kleine Teilbereiche innerhalb des Änderungsbereichs sind als Biotope ausgewiesen.

## **Beschreibung der Planänderung**

Im Zuge des Änderungsverfahrens wird die Fläche im Änderungsbereich als „Gewerbliche Baufläche“ (G) ausgewiesen. Am Rand der gewerblichen Baufläche werden zur Staatsstraße St 2449 und zur Autobahnausfahrt zur A 3 hin Grünflächen ausgewiesen.

## **Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen**

Durch die Planung sind nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope berührt. So sind im Änderungsbereich die Biotope Nrn. 22.02, 22.17 und 22.18 sowie eine Teilfläche des Biotops Nr. 22.15 gelegen. Darüber hinaus werden durch die Planung keine weiteren nach dem Naturschutzrecht geschützten Gebiete beeinträchtigt.

Im Nordwesten des Änderungsbereichs wird eine im Flächennutzungsplan bislang ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überplant.

Laut Regionalplan 2 für die Region Würzburg liegt der Änderungsbereich in landschaftlichem Vorbehaltsgebiet. Weiter bestehen für die zu überplanenden Bereiche keine umweltrelevanten Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Mit Blick auf die faunistische Ausstattung wurden im Jahr 2015 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sonnenstuhl“ faunistische Bestandserhebungen vom Büro Habitat Landschaftsplanung, Bamberg, durchgeführt und in einem Bericht dargestellt (zusammenfassender Bericht vom August 2016).

Mit Blick auf die im Änderungsbereich gelegenen Altlastenverdachtsflächen (mit Altablagerungen verfüllte Flächen) wurde im Jahr 2017 eine Detailuntersuchung Altlasten vom Büro GMP Geotechnik GmbH & Co.KG in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden durchgeführt.

Sonstige Fachpläne des Abfall-, Wasser- oder Immissionsschutzrechts liegen für die zu überplanenden Bereiche nicht vor.

## Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme und Bewertung beschreiben in den maßgeblichen Zügen den derzeitigen Zustand der verschiedenen Schutzgüter im Änderungsbereich. Es werden die voraussichtlichen Auswirkungen im unmittelbaren Änderungsbereich und in dessen Umgebung dargestellt und bewertet, einschließlich der Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander. Hinzu kommen die übergeordneten Schutzziele gemäß den Vorgaben der EU-Richtlinien. Beschrieben und bewertet werden auch die Planungsalternativen einschließlich der Null-Variante mit dem Verzicht auf die Planung.

### Mensch

Im Süden von Randersacker sollen im Anschluss an das hier bestehende Gewerbegebiet zusätzliche Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Flächen sind bislang unbebaut und im Flächennutzungsplan größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### *Umgebung:*

Die nördlich an den Änderungsbereich anschließenden, als Gewerbegebiet ausgewiesenen Grundstücke sind überwiegend noch unbebaut. Eine wohnbauliche Nutzung neben der geplanten gewerblichen Nutzung ist hier zukünftig nicht vorgesehen. Die im Westen und Süden an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen sind vor allem durch verkehrliche Infrastruktur (Trassen der St 2449 und A 3 einschließlich Autobahnausfahrt) geprägt. Im Nordosten des Änderungsbereichs verläuft die Kreisstraße WÜ 1, nördlich des Änderungsbereichs liegt das Sondergebiet Sport. Jenseits des Mains liegen der Campingplatz „Kalte Quelle“ und Kleingärten im Stadtgebiet Würzburg.

#### *Auswirkungen / Wechselwirkungen:*

Durch die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Änderungsbereich ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung, da weder in unmittelbarer Nachbarschaft noch in der näheren Umgebung des Änderungsbereichs Wohnsiedlungsbereiche gelegen sind. Von einer etwaigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens bei Realisierung der Gewerbeflächen sind die weiter nördlich gelegenen Wohnsiedlungsbereiche von Randersacker nicht betroffen.

Vom Plangebiet gehen Lärmemissionen aus, die auf das nördliche Sondergebiet Sport sowie auf den Campingplatz „Kalte Quelle“ und Kleingärten im Stadtgebiet Würzburg einwirken. Weitere Einwirkungen können sich für einzelne Einrichtungen bzw. Anwohner entlang der Kreisstraße WÜ 1 (Straße Am Sonnenstuhl) ergeben, darunter ein Schlafzentrum, eine Firma aus dem Bereich der Medizintechnik mit integriertem Wohn- und Bürogebäude und ein Weingut. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die schalltechnische Verträglichkeit zu untersuchen.

Auf das Plangebiet wirken Immissionen in Form von Lärm vom nördlichen Sondergebiet Sport, sowie Verkehrslärm und Abgase von den angrenzenden Verkehrswegen A 3 und St 2449 sowie der Kreisstraße WÜ 1 ein. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Lärmgutachten zu beauftragen, in dem die lärmtechnischen Auswirkungen der Planung auf mögliche schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 im Plangebiet untersucht werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auch eine aktuelle lufthygienische Betrachtung für das Plangebiet durchzuführen, soweit Betriebsinhaberwohnungen nicht ausgeschlossen werden.

Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

### Boden

Die Funktionen des Bodens bestehen in der Lebensraumfunktion als Standort für die Pflanzen- und Tierwelt, in der Regelungsfunktion (Filter- und Pufferfunktion mit physikalisch-mechanischen und chemisch-biologischen Teilfunktionen), in der Produktionsfunktion als Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft, in der Funktion als Träger von Bodenschätzen und in der Funktion als Standort für Bebauung.

Im Änderungsbereich ist der Boden bislang unbebaut; es überwiegt, soweit einzelne Flächen nicht brachliegen oder ökologische Strukturen in Form von Hecken und Gehölzen aufweisen, die landwirtschaftliche Nutzung; die Gewinnung von Bodenschätzen spielt derzeit keine Rolle. Als wichtigste Funktionen des Bodens verbleiben somit neben der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion die Lebensraumfunktion und die Regelungsfunktion. Diese sind im Änderungsbereich aufgrund des Flächenumfangs von größerer Bedeutung.

Im Änderungsbereich liegen ehemalige Sandgruben, die verfüllt wurden. Aus ähnlichen Fällen an anderer Stelle ist bekannt, dass diese Gruben häufig mit nicht geeigneten Abfällen verfüllt wurden. Aufgrund dessen waren diese Flächen zunächst als Altlastenverdachtsflächen im Sinne des § 2 Abs. 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) anzusprechen.

Es ist von einer mittleren Versickerungsfähigkeit des Bodens auszugehen.

#### *Umgebung:*

Die Umgebung im Norden und Osten des Änderungsbereichs ist bislang landwirtschaftlich geprägt; die Flächen im Westen und Süden sind durch verkehrliche Infrastruktur bereits stark überformt. Im Norden ist zukünftig gewerbliche Nutzung geplant.

#### *Auswirkungen / Wechselwirkungen:*

Im Änderungsbereich kommt es durch die Realisierung gewerblicher Bauvorhaben zu einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens. Dadurch sind gewisse, jedoch nicht erhebliche Auswirkungen auf das Gesamtsystem im Änderungsbereich zu erwarten. Bereichsweise kommt es durch Baustellenverkehr zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.

Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Mit Blick auf die im Änderungsbereich gelegenen Altablagerungsflächen (mit Altablagerungen wie Bauschutt, Hausmüll oder bodenähnlichen Auffüllungen verfüllte Flächen) wurde im Jahr 2017 eine Detailuntersuchung Altlasten vom Büro GMP Geotechnik GmbH & Co.KG in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden durchgeführt. Die in dieser Untersuchung enthaltenen Empfehlungen im Hinblick auf die zukünftige bauliche Nutzung im Plangebiet sind im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten.

Nach Abschluss der Detailerkundung konnte ein Großteil der o.g. Flächen nutzungsbedingt aus dem Altlastenverdacht entlassen werden. Für eine Fläche im Südosten des Änderungsbereichs besteht allerdings eine LHKW-Grundwasserunreinigung, für die noch eine abschließende Detailerkundung durchgeführt werden muss. Diese Fläche ist daher weiterhin als Altlastenverdachtsfläche anzusprechen.

Des Weiteren ist für die Altablagerungsflächen (Hausmüll) nördlich der Kreisstraße WÜ 1 eine Neubewertung im Hinblick auf eine zukünftige bauliche Nutzung erforderlich.

#### **Wasser**

Der Änderungsbereich weist keine Oberflächengewässer auf. Angaben über den Stand des Grundwassers und mögliche Schadstoffbelastungen sind nicht bekannt. Eine hydrologische Untersuchung des Bodens liegt dem Markt Randersacker nicht vor.

Ganz allgemein gilt, dass das Marktgemeindegebiet Randersacker in einem Raum liegt, der durch eine ausgeprägte Trockenheit gekennzeichnet ist und in dem daher erhöhte Aufwendungen bei der Gewinnung von Trink- und Brauchwasser erforderlich sind. Verantwortlich für die relative Trockenheit sind primär die nur geringen Jahresniederschlagsmengen (ca. 550-600 mm), daneben aber auch die besondere hydrologische Grundwassersituation.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Einzugsbereich der Trinkwassergewinnung. Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung können durch den Ausbau des bestehenden Leitungsnetzes hinreichend sichergestellt werden.

#### *Umgebung:*

Der Änderungsbereich samt Umgebung liegt in der Maintalebene zwischen dem Flusslauf des Mains und den östlich ansteigenden Maintalhgängen. Das Überschwemmungsgebiet des Mains reicht bis zur Trasse der St 2449 westlich des Änderungsbereichs.

*Auswirkungen / Wechselwirkungen:*

Im Änderungsbereich kommt es durch die Realisierung gewerblicher Bauvorhaben zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen. Hierdurch können sich Auswirkungen auf den Grundwasserstand ergeben. Zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich zudem in der Zeit der Durchführung von Baumaßnahmen ergeben.

Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser bei Einhaltung der Regeln der Technik nicht zu erwarten. Durch den Ausbau des bestehenden Leitungsnetzes können sowohl die Wasserversorgung als auch eine den Regeln der Technik entsprechende Abwasserentsorgung sichergestellt werden.

Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

### **Luft und Klima**

Im Marktgemeindegebiet Randersacker erfüllen einzelne den Siedlungsbereich umgebende Flächen in jeweils unterschiedlichem Maße eine Luftaustausch- bzw. Wärmeausgleichsfunktion. Im Süden des Marktgemeindegebiets mit dem Änderungsbereich wird diese Funktion durch die quer zum Maintal verlaufende Trasse der Bundesautobahn A 3 einschließlich Autobahnausfahrt deutlich gemindert. Dennoch kommt hier dem Änderungsbereich aufgrund seiner Lage im Maintal und des Flächenumfangs eine gewisse Bedeutung für den Luftaustausch zu.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen für den Änderungsbereich nicht vor. Hinweise auf für die Gesundheit schädliche Immissionen im Änderungsbereich sind nicht bekannt.

*Umgebung:*

In der Umgebung des Änderungsbereichs befinden sich keine Wohnsiedlungsbereiche, für die sich negative Auswirkungen für das Kleinklima durch die Planung ergeben könnten.

*Auswirkungen / Wechselwirkungen:*

Im Änderungsbereich sind durch die Realisierung gewerblicher Bauvorhaben insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, etwa in Form von Luftschadstoff-Emissionen, zu erwarten. Die zu erwartenden Versiegelungen in Teilen des Änderungsbereichs können eine zusätzliche Erwärmung in einem sehr geringen und insgesamt vernachlässigbaren Maß mit sich bringen. Vorübergehend sind lokale Beeinträchtigungen durch Abgase des Baustellenverkehrs sowie durch Staubentwicklung möglich, die jedoch unvermeidbar und insoweit hinnehmbar sind.

Durch Begrünungsmaßnahmen können negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima im Änderungsbereich auf ein Minimum reduziert werden.

Da an den Änderungsbereich Weinbergshänge angrenzen, für die ein ausreichender Kaltluftabfluss zu gewährleisten ist, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, dass eine Riegelwirkung von Gewerbebauten bezüglich des Luftaustauschs im Maintal verhindert wird. Entsprechende Festsetzungen, die etwa eine aufgelockerte Bauweise mit Freiflächen für den Kaltluftabfluss beinhalten, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

### **Natur und Landschaft**

Der Änderungsbereich liegt im landschaftlich reizvollen Maintal und gemäß Regionalplan 2 für die Region Würzburg in landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, das allerdings im engeren Umfeld des Änderungsbereichs durch die vorhandenen Verkehrsstrassen (St 2449 und A 3 mit Autobahnausfahrt) stark überformt und in seinem Landschafts- und Erholungswert sehr eingeschränkt ist. Der Änderungsbereich selbst ist überwiegend landwirtschaftlich genutzt (vor allem ackerbauliche, teils Grünlandnutzung), weist in Teilbereichen aber auch ökologische Strukturen in Form von Hecken und Gehölzen auf, darunter insbesondere die geschützten Biotope Nrn. 22.02, 22.15 (Teilbereich), 22.17 und 22.18.

Mit Blick auf die faunistische Ausstattung wurden im Jahr 2015 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sonnenstuhl“ faunistische Bestandserhebungen vom Büro Habitat Land-

schaftsplanung, Bamberg, durchgeführt und in einem Bericht dargestellt (zusammenfassender Bericht vom August 2016). Danach ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen im untersuchten Bereich. Nachgewiesen wurde dagegen das Vorkommen von 31 Vogelarten aus der Gilde der Ackerbrüter (u.a. Feldlerche), Arten strukturreicher Halboffenlandschaften sowie Arten mit größerem Raumanspruch. Hierunter befanden sich vier Brutvogelarten, die auf den Roten Listen bzw. auf der Vorwarnliste geführt oder als gefährdet eingestuft werden. Stark gefährdete oder vom Aussterben bedrohte Arten konnten nicht nachgewiesen werden. Als Reptilienarten wurden Blindschleiche und Zauneidechse nachgewiesen.

*Umgebung:*

Die nähere Umgebung des Änderungsbereichs ist vor allem durch verkehrliche Infrastruktur (St 2449 und A 3 mit Autobahnausfahrt) im Westen und Süden sowie durch landwirtschaftliche Nutzung im Norden und Osten geprägt. Die weitere Umgebung im Maintal und an den vom Weinbau geprägten Maintalhängen ist landschaftlich überaus reizvoll und bietet einen hohen Erholungswert. Auch die ökologische Wertigkeit ist in Teilbereichen sehr hoch.

*Auswirkungen:*

Die Planung im Änderungsbereich hat aufgrund des größeren Flächenumfanges stärkere Auswirkungen auf das Schutzgut Natur, während die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandenen Verkehrsstrassen vergleichsweise gering sind. Auch negative Fernwirkungen können im Änderungsbereich praktisch ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Natur bestehen vor allem darin, dass durch die Realisierung gewerblicher Bauvorhaben größere Flächenanteile versiegelt und vorhandene Vegetationsstrukturen teilweise beseitigt werden. Hierdurch werden zugleich der Lebensraum und das Nahrungshabitat für bestimmte Tierarten eingeschränkt. Die genannten Auswirkungen sind durch Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich entsprechend zu vermindern bzw. auszugleichen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist das spezielle Artenschutzrecht vollständig, einschließlich evtl. notwendiger CEF- und FCS-Maßnahmen durchzuführen und im Bebauungsplan darzustellen. Notwendige CEF- und FCS-Maßnahmen sind als Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen.

*Wechselwirkungen:*

Der Änderungsbereich tangiert nicht direkt überörtliche Wander- und Radwege oder zentrale Naherholungsbereiche des Marktes Randersacker, liegt aber in relativer Nähe zu wertvollen Landschafts- und Erholungsräumen in der weiteren Umgebung. Insgesamt hat die Planung keine nennenswerten Auswirkungen auf die Bereiche Erholung und Tourismus. Das Wegenetz, das zur lokalen Erholung genutzt wird, wird nicht beeinträchtigt.

**Kultur- und Wirtschaftsgüter**

Im Änderungsbereich ist weder ortsbildprägende noch wirtschaftlich bedeutsame Bebauung vorhanden. Hinweise über Bodendenkmäler im Änderungsbereich liegen nicht vor.

*Umgebung:*

In der Umgebung des Änderungsbereichs findet sich abgesehen von den vorhandenen Verkehrsstrassen keine nennenswerte Bebauung.

Rund 120 m nördlich des Änderungsbereichs befindet sich das Bodendenkmal D-6-6225-0139 Brandgräber der Hallstattzeit.

*Auswirkungen / Wechselwirkungen:*

Durch die Realisierung gewerblicher Bauvorhaben im Änderungsbereich werden keine Kultur- und Wirtschaftsgüter beeinträchtigt. Es erfolgt lediglich eine Reduzierung bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

### **Verträglichkeit mit den Zielen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie**

Im Änderungsbereich und in dessen unmittelbarem Umfeld befinden sich keine nach EU-Recht ausgewiesenen Flora-Fauna-Habitat-/ FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete, die dem Aufbau und dem Schutz des zusammenhängenden ökologischen Netzes „Natura 2000“ in Europa dienen.

Mit Blick auf die faunistische Ausstattung wurden im Jahr 2015 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sonnenstuhl“ faunistische Bestandserhebungen vom Büro Habitat Landschaftsplanung, Bamberg, durchgeführt und in einem Bericht dargestellt (zusammenfassender Bericht vom August 2016).

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Bestandssituation im Änderungsbereich nahezu unverändert. Der Charakter der bislang un bebauten Fläche als landwirtschaftlich genutzte Fläche mit eingestreuten Grün- und Biotopstrukturen (Hecken und Gehölze) im Änderungsbereich bliebe im Wesentlichen erhalten.

Bei Durchführung der Planung erfolgt eine Versiegelung von Flächen sowie eine teilweise Beseitigung ökologischer Strukturen. Durch grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich können die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert und teilweise neue ökologische Wertigkeiten geschaffen werden.

### **Naturschutzfachliche Eingriffsregelung – Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt**

#### **Ersatz von Ausgleichsfläche und Biotopflächen**

Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan in der Fassung der 9. Änderung vom 17.03.2006 ausgewiesene, rund 0,40 ha große Ausgleichsfläche sowie die Biotope Nrn. 22.02, 22.15 (Teilfläche), 22.17 und 22.18 mit einer Gesamtfläche von rund 0,40 ha sind vollständig an anderer Stelle im Marktgemeindegebiet Randersacker zu ersetzen.

<b>Anzusetzende Fläche</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>Ausgleichs-faktor</b>	<b>Erforderlicher Ausgleich</b>
Ausgleichsfläche gem. 9. FNP-Änderung	0,40 ha	1,0	0,40 ha
Biotopfläche gesamt	0,40 ha	1,0	0,40 ha

#### **Zusätzlicher Ausgleichsbedarf: Bewertungsansatz für Eingriff und Ausgleich**

Auf Grundlage des im Umweltbericht beschriebenen Umweltzustands werden in Orientierung am Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (ergänzte Fassung 2003) die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf ermittelt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans, bei der vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen für bauliche Zwecke überplant werden, wird den Bewertungskategorien des o.g. Leitfadens zugeordnet. Diese ergeben sich aus dem Zusammenhang der Bedeutung der Flächen für die einzelnen Schutzgüter und führen zur Bewertung der Flächen als Gebiete überwiegend geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I).

Realnutzung	Fläche (ha)	Wertstufe gem. Leitfaden
Fläche für die Landwirtschaft (vor allem Ackerland, tlw. Grünflächen, ohne Ausgleichs- u. Biotopfläche)	11,05 ha	Kategorie I, oberer Wert
Straßenverkehrsfläche	1,10 ha	-

Für die geplante bauliche Nutzung im Änderungsbereich ist im Regelfall eine Grundflächenzahl (GRZ) von über 0,35 anzusetzen und damit eine bauliche Dichte mit einem erhöhten Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A).

Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Angesetzte GRZ	Eingriffsschwere
Gewerbliche Baufläche (G), teilweise Grünflächen	11,09 ha	> 0,35	Typ A
Straßenverkehrsfläche (inkl. Kreisverkehr)	1,06 ha	-	-

#### Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden grünordnerische Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Änderungsbereich festgesetzt.

Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplans besteht mit Blick auf grünordnerische Maßnahmen die Vorgabe des gleichwertigen Ersatzes der im Änderungsbereich vorhandenen Biotope.

Die im Änderungsbereich überplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist an anderer Stelle im Marktgemeindegebiet zu ersetzen.

Zur Abschirmung der im Änderungsbereich geplanten Gewerbefläche zur Staatsstraße St 2449 und zur Autobahnzufahrt zur A 3 hin werden straßenbegleitend rund 25 - 40 m breite Grünflächen ausgewiesen.

#### Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Durch die Überlagerung der Kategorieeinstufung des Bestandes mit der Einstufung der geplanten Nutzung (Eingriffsschwere) ergibt sich im Änderungsbereich eine Beeinträchtigungsintensität, die sich auf Grundlage der Matrix zur Festlegung von Kompensationsfaktoren des Leitfadens wie folgt darstellt:

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsschwere	Fläche (ha)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf (ha)
Kategorie I, oberer Wert	Typ A	11,09 ha	0,6	6,65 ha

#### Ausgleichsmaßnahmen

Insgesamt ergibt sich durch die Planung im Änderungsbereich folgender Ausgleichsbedarf:

- Ersatz der Ausgleichsfläche gem. 9. FNP-Änderung:	0,40 ha
- Ersatz der Biotopflächen:	0,40 ha
- Zusätzlicher Ausgleichsbedarf:	6,65 ha
<b>Ausgleichsbedarf gesamt:</b>	<b>7,45 ha</b>

Für den erforderlichen Ausgleich der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft von insgesamt rund 7,45 ha sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entspre-

chende Festsetzungen zu treffen. Grundsätzlich sind für den Ausgleich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich folgender Flächen der Gemarkung Randersacker vorzusehen:

Fl.Nr. 3541 Am Holzberg (ca. 0,45 ha):

Erhalt des Offenlandes, Entwicklung der Fläche zu artenreichem Extensivgrünland ohne Düngung

Fl.Nrn. 6433, 6434, 6436, 6476 Westrothenäcker, Fl.Nrn. 6463 und 4766 Westrothen, Fl.Nr. 4765 Nähe Euweg (ca. 6,11 ha):

Verbesserung des Biotopverbundes zwischen naturnahen Lebensräumen, Erhöhung der Strukturvielfalt in den landwirtschaftlich genutzten Bereichen, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung (Grünlandnutzung), extensive Nutzung von Ackerrandstreifen und von Wegrändern, Pflanzung von Obstbaumreihen entlang von Wegen, Anlage von Gehölzstrukturen, Nutzung z.B. durch extensive Rinderhaltung (vgl. Landschaftsplan Randersacker, S. 36).

Fl.Nrn. 1594, 3794 und 3794/3 Jakobsbach, Fl.Nrn. 2881 und 2882 Dabug, Fl.Nr. 3534 Am Holzacker, Fl.Nr. 3535 Holzberg (ca. 2,93 ha):

Renaturierung von Bachläufen (Ufergehölze, Uferstrandstreifen, Hochstaudenfluren, Verlandungsröhrichte)

### **Verfahren und Methodik der Umweltprüfung**

Die Ermittlung der Bestandssituation zu den einzelnen zu untersuchenden Schutzgütern erfolgte zunächst durch Auswertung vorhandener Planunterlagen. Hierzu zählten insbesondere der rechtsgültige Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Marktgemeinde Randersacker sowie aktuelle Luftbilder. Spezielle Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Die Bewältigung der Eingriffsregelung erfolgte nach dem (ergänzten) Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

### **Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen**

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen.

### **Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

Erhebliche und dauerhaft nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Planung nicht absehbar. Auswirkungen auf die Umwelt wie die Flächenversiegelung, die sich in einem gewissen Umfang auf Boden und Wasserhaushalt auswirkt, oder die Beschränkung des Lebensraums für bestimmte Tier- und Pflanzenarten werden durch die Festsetzung von grünordnerischen und Ausgleichsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert.

Da erhebliche und dauerhaft nachteilige Umweltauswirkungen bei Umsetzung der in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten grünordnerischen und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten sind, beziehen sich eventuelle Überwachungsmaßnahmen in erster Linie auf die Überwachung der Durchführung dieser festgesetzten Maßnahmen. Darüber hinaus erscheinen weitere Maßnahmen zur Überwachung nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

### **Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereichs des Bauleitplans**

Die Planung im Änderungsbereich sieht vor, das im Süden von Randersacker bereits bestehende Gewerbegebiet um weitere Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage (Nähe zur Autobahnausfahrt „Randersacker“ an der Bundesautobahn A 3) zu erweitern. Damit soll ein wichtiger Bei-

trag zur Erhöhung der Attraktivität des Marktes Randersacker als Gewerbestandort geleistet werden.

Aufgrund der topographischen und verkehrlichen Verhältnisse im Marktgemeindegebiet Randersacker bestehen aktuell keine Alternativen zur Planung. Die Ausweisung von Gewerbeflächen an anderer Stelle im Marktgemeindegebiet wäre weder aus ökonomischer Sicht (zu geringes Flächenpotenzial mit ungünstiger Erschließung) noch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (mögliche Immissionskonflikte durch größere Nähe zu Wohnsiedlungsbereichen) zu empfehlen.

### Zusammenfassung der Ergebnisse

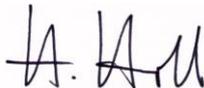
Mit der Planung im Änderungsbereich, welche die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Anschluss an das bereits bestehende Gewerbegebiet im Süden von Randersacker vorsieht, ergeben sich nennenswerte Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter. Zu verweisen ist dabei vor allem auf folgende zu erwartende Auswirkungen:

Beim Schutzgut Natur werden durch die Realisierung der Planung teilweise Vegetationsstrukturen beseitigt und der Lebensraum für bestimmte Tierarten eingeschränkt. Insgesamt ergeben sich mittlere bis stärkere Auswirkungen, die durch Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich entsprechend zu kompensieren sind.

Beim Schutzgut Boden erfolgt durch die Planung eine teilweise Versiegelung von Flächen. Dadurch sind gewisse, jedoch nicht erhebliche Auswirkungen auf das Gesamtsystem im Änderungsbereich zu erwarten. Bereichsweise kommt es durch Baustellenverkehr zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.

Beim Schutzgut Wasser ist ebenfalls auf die teilweise Versiegelung der Flächen durch die Planung zu verweisen. Dadurch können sich Auswirkungen auf den Grundwasserstand ergeben. Durch Baumaßnahmen können sich zudem zeitlich beschränkte Auswirkungen ergeben. Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser bei Einhaltung der Regeln der Technik nicht zu erwarten.

Bei den weiteren Schutzgütern Mensch, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Wirtschaftsgüter sind die zu erwartenden Auswirkungen als vernachlässigbar gering einzustufen.



Würzburg, 11.12.2019, HWP Holl Wieden Partnerschaft