

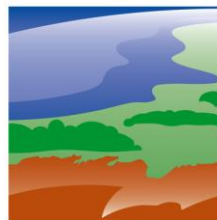


Marktgemeinde Gößweinstein

## Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

### 2. Änderung Flächennutzungsplan „Hardt“

**VORENTWURF vom 25.07.2017**



**ANUVA**  
STADT- UND UMWELTPLANUNG

Allersberger Str. 185/A8  
90461 Nürnberg  
Tel.: 0911 / 462627-6  
Fax: 0911 / 462627-02  
info@anuva.de  
[www.anuva.de](http://www.anuva.de)

# Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>II</b>
0.1 Abbildungen .....	III
0.2 Bearbeiter .....	III
<b>1 Begründung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Allgemeines .....	4
1.1.1 Lage im überörtlichen Raum .....	4
1.1.2 Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Änderungsbereiches .....	4
1.2 Einfügung in die Gesamtplanung .....	5
1.2.1 Raumordnung und Landesplanung .....	5
1.2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplanung .....	5
1.3 Angaben zum Bestand .....	6
1.3.1 Nutzung .....	6
1.3.2 Erschließung/Versorgung .....	6
1.3.3 Landschaftsbild .....	7
1.4 Planung .....	7
1.4.1 Änderungsbereich .....	7
1.4.2 Planungsanlass / Planungsziele / Standortwahl .....	7
1.4.3 Nutzung .....	8
1.4.4 Klimaschutz .....	8
<b>2 Umweltbericht .....</b>	<b>9</b>
2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes .....	9
2.2 Ziele des Umweltschutzes gem. Fachgesetzen und Fachplänen .....	9
2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	10
2.3.1 Bestandsaufnahme .....	10
2.3.2 Entwicklungsprognose .....	12
2.3.3 Schutzgebiete und – objekte gem. BNatSchG .....	12
2.3.4 Gesetzlicher Artenschutz gem. §44 BNatSchG .....	13
2.3.5 Verträglichkeit mit Natura-2000-Gebieten .....	13
2.3.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	14
2.4 Planungsalternativen .....	15
2.5 Sonstige Angaben .....	15
2.5.1 Methodik der Umweltprüfung .....	15
2.5.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	16
2.5.3 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen .....	16

**0.1 Abbildungen**

Abbildung 1: Übersicht Lage des Änderungsbereichs ..... 4  
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen  
Flächennutzungsplan mit integriertem  
Landschaftsplan ..... 6  
Abbildung 3: Blick vom Plangebiet Richtung Burg Eggloffstein ..... 7

**0.2 Bearbeiter**

Andrea Schleicher, Dr. Dipl. Ing. (Landschaftsplanung)

Nürnberg, 25.07.2017



(Andrea Schleicher)

# 1 Begründung

## 1.1 Allgemeines

Die Gemeinde Gößweinstein plant die Änderung ihres Flächennutzungsplans im Ortsteil Hardt zur Darstellung einer Mischgebietsfläche (vgl. Marktgemeinderatsbeschluss vom 20.03.2017), um ein privates Bauvorhaben im Außenbereich gem. §35 BauGB vorzubereiten.

### 1.1.1 Lage im überörtlichen Raum

Großräumig liegt der Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Hardt“ im Süden des Ortsteils Hardt im Landkreis Forchheim, Regierungsbezirk Oberfranken, ca. 6,5 km südöstlich von Ebermannstadt.

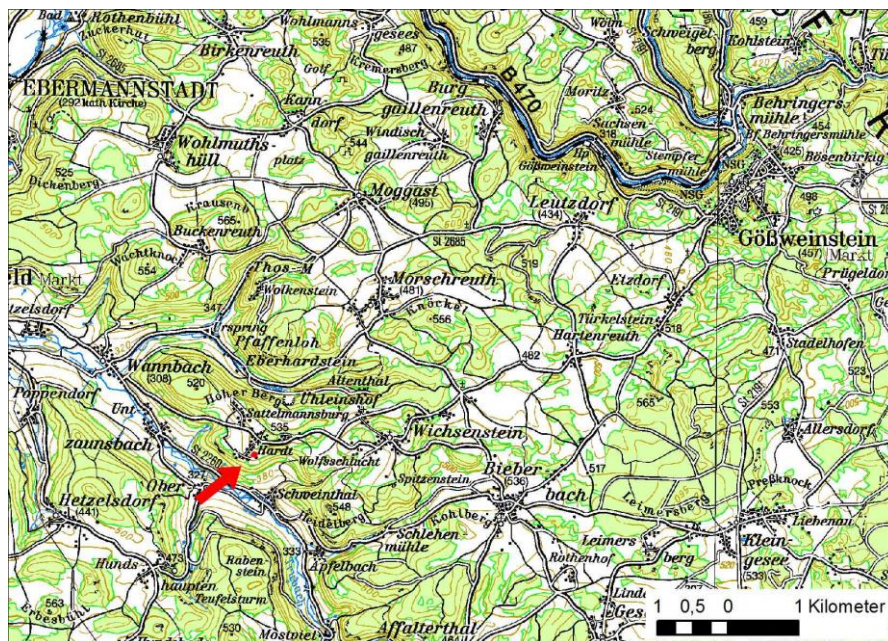


Abbildung 1: Übersicht Lage des Änderungsbereichs

### 1.1.2 Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich südöstlich anschließend an bestehende Bauflächen Hardts. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 674/2 und 674/16, Gemarkung Wismen, und ist rund **0,30 ha** groß. Er wird im Süden durch das Flurstück 674/9 begrenzt, das als Erschließungsstraße in befestigter Bauweise ausgebaut ist, und grenzt im Westen unmittelbar an im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte, gemischte Bauflächen an. Ca. 200 m nördlich verläuft die Kreisstraße FO37 durch Hardt.

## **1.2 Einfügung in die Gesamtplanung**

### **1.2.1 Raumordnung und Landesplanung**

Verbindliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung zur Beurteilung des Vorhabens enthalten das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) und der Regionalplan Oberfranken-West.

Die Marktgemeindefläche Gößweinstein ist im LEP der Kategorie „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“, zugewiesen. Konkret werden folgende Ziele formuliert:

2.2.3 (Z): Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.

Laut Regionalplan der Region Oberfranken-West liegt das Plangebiet im Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Als allgemeine Ziele werden formuliert:

A II 1.2.1: „Die Attraktivität des ländlichen Raums als eigenständiger Lebensraum der Region soll gesichert [...] werden. [...]“

A II 1.2.2: Inanspruchnahme von Böden für Siedlung und Infrastruktur nur im notwendigen Umfang.

A II 2.4: Erhaltung einer möglichst kleinräumigen Vielfalt im Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst.

### **1.2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplanung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Gößweinstein ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft dargestellt. Gemäß dem in den Flächennutzungsplan integrierten Aufforstungskonzept ist die Fläche als Obstwiese von Erstaufforstungen freizuhalten. Weitere Aussagen treffen der Flächennutzungs- und Landschaftsplan nicht für diesen Bereich.



### 1.3.3 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich auf einem Südhang oberhalb des Trubachtals und erlaubt weite Fernbeziehungen nach Süden bzw. Südwesten bis hin zur Burg Eggloffstein. Im Norden und Osten bestehen Gehölze, die das Plangebiet harmonisch in die Landschaft einbinden. Im Westen und Süden schließt sich die lockere Wohnbebauung Hardts an.



Abbildung 3: Blick vom Plangebiet Richtung Burg Eggloffstein

## 1.4 Planung

### 1.4.1 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 674/2 und 674/16, Gemarkung Wichsenstein, und ist rund 0,30 ha groß.

### 1.4.2 Planungsanlass / Planungsziele / Standortwahl

Die Gemeinde Gößweinstein plant die Änderung ihres Flächennutzungsplans im Ortsteil Hardt zur Darstellung einer Mischgebietsfläche (vgl. Marktgemeinderatsbeschluss vom 20.03.2017), um ein privates Bauvorhaben im Außenbereich gem. §35 BauGB vorzubereiten. Laut Rücksprache der Gemeinde Gößweinstein mit dem Bauamt des Landratsamtes Forchheim ist eine verbindliche

Bauleitplanung (Bebauungsplan; Satzungsänderung) für die Verwirklichung des Bauvorhabens nicht erforderlich.

Konkret handelt es sich um die Errichtung eines Wohnhauses, das aufgrund der vorhandenen Eigentumsrechte an anderer Stelle nicht durchführbar ist, und das den städtebaulichen Zielen der Marktgemeinde Gößweinstein entspricht:

Es ist ein wichtiges Ziel der Gemeinde, die Ortsteile als Wohnorte zu entwickeln, die Wohnqualität zu sichern und das Wohnraumangebot zu diversifizieren (vgl. Begründung zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan). Grund dafür ist die Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Gößweinstein, die ausführlich in der Begründung zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargelegt ist. Darin wird für den Planungszeitraum bis 2025 von einer (weiterhin) sinkenden Bevölkerungszahl ausgegangen, für den Zeitraum 2008 bis 2025 von einer Abnahme um 3,6%.

Zudem ist eine Ausweisung von gemischten Bauflächen im vorliegenden Fall städtebaulich sinnvoll und umsetzbar, da

- a) das Plangebiet an zwei Seiten an bestehende Bauflächen angrenzt
- b) eine Erschließung gegeben ist und
- c) mit der Flächennutzungsplanänderungen keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind (vgl. Kapitel 2).

Somit kann mit der Änderung die Attraktivität des Ortsteils Hardt als Wohnort für die ansässige Bevölkerung aufrechterhalten werden.

Die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung wurden im Zuge der Planung berücksichtigt.

### 1.4.3 Nutzung

Die Änderung des Flächennutzungsplan „Hardt“ weist nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO eine gemischte Baufläche aus.

### 1.4.4 Klimaschutz

Nach § 1 Abs.5 Satz 2 BauGB sind die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zur Förderung des Klimaschutzes verpflichtet.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans besteht hier nur eingeschränkter Planungsspielraum. Generell wird davon ausgegangen, dass durch die Ausweisung von Bauflächen durch die vorliegende Änderung nur geringe Flächenteile versiegelt werden und umfangreiche Grünflächen bestehen bleiben. Eine konkrete Berücksichtigung des Klimaschutzes erfolgt schließlich auf der Ebene der Baugenehmigung.



## 2 Umweltbericht

### 2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient der Entwicklung des Ortsteils Hardt sowie der Sicherung und Diversifizierung der Wohnqualität in der Marktgemeinde Gößweinstein. Die derzeitige Nutzungsart als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB wird dazu in Gemischte Baufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO geändert.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 674/2 und 674/16, Gemarkung Wichsenstein, und ist rund 0,30 ha groß.

### 2.2 Ziele des Umweltschutzes gem. Fachgesetzen und Fachplänen

Im **Landesentwicklungsprogramm** Bayern (2013) sind für den Raum u. a. folgende Ziele und Grundsätze zur nachhaltigen Entwicklung genannt:

7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.6 (G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.

7.1.6 (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

Laut **Regionalplan** der Region Oberfranken-West sind bei dem Vorhaben folgende naturschutzfachlichen Ziele und Grundsätze relevant:

2.3.1 (Z) „Pflege- und Sanierungsmaßnahmen, die für die Erhaltung der Lebensräume von Pflanzen- und Tierarten [...] erforderlich sind, sollen durchgeführt werden für

- Halbtrockenrasen, vorrangig in der Nördlichen Frankenalb [...]"

2.4 (Z) „Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen durchgeführt werden

- zur Erhaltung und Pflege der Erholungsgebiete, insbesondere in den Naturparks der Region

- als Ausgleich für Eingriffe in die Landschaft [...]"

Das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme der Ortsbereiche, ist als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt. Hier gilt unter anderem:

3.3.3 (Z) „Charakteristische naturnahe und ökologisch wertvolle Biotope sollen in Funktion und Umfang gesichert und gepflegt werden. [...]"

Im **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Forchheim ist das Plangebiet als Teil des regional bedeutsamen Trockenlebensraumkomplexes „Kalkmagerrasen westlich Urspring und um Sattelmannsberg“ eingestuft. Dieser ist auch Teil des Verbunds von Trockenlebensräumen auf der Albhochfläche. Zu den naturschutzfachlichen Zielsetzungen zählen gemäß ABSP demnach

- die Erhaltung und Optimierung aller aktuellen Kalkmagerrasen, thermophilen Säume und lichten Waldbereiche als Lebensräume bzw. Trittsteinbiotope,
- die Wiederherstellung degradierter Trockenlebensräume durch Entbuschung, Beweidung oder Mahd,
- die Wiederherstellung verbuschter und verfilzter Kalkmagerrasen,
- die Optimierung und Neuschaffung von Vernetzungsstrukturen
- sowie die Durchführung von Pflegemaßnahmen zur Erhaltung der Vielzahl überregional bedeutsamer Pflanzen- und Tierarten.

## 2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.3.1 Bestandsaufnahme

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und natürliche Vielfalt bestehen vor allem im Verlust von Lebensraum für Offenland bewohnende Pflanzen und Tiere.

Die folgende Einschätzung basiert auf den Ergebnissen einer Ortseinsicht im Juli 2017: Das Plangebiet wird aktuell als Obstwiese genutzt. Einige der Obstbäume sind als sehr alt einzustufen, andere noch als sehr jung. Der Unterwuchs ist naturschutzfachlich von hoher Bedeutung: Laut amtlicher Biotopkartierung liegen Teile des Biotops 6233-0081-006 „Kalkmagerrasen westlich Urspring und um Sattelmannsberg“ im Änderungsbereich. Auch aktuell entspricht der Bestand im Plangebiet noch dem Biotoptyp „Wärmeliebender Saum“, in Teilbereichen auch „Basenreicher Magerrasen“ und unterliegt demnach dem Schutz gem. §30 BNatSchG. Nennenswert sind in diesem Zusammenhang Vorkommen von Gewöhnlichem Sonnenröschen (*Helianthemum nummularium*), Bunte Beilwicke (*Coronilla varia*), Großer Ehrenpreis (*Veronica teucrium*), Sichel-Hasenohr (*Bupleurum falcatum*), Gewöhnlicher Dost (*Origanum vulgare*) und Ochsenzunge (*Anchusa officinalis*). Verbuschungen weisen darauf hin, dass die Fläche nur noch sporadisch einer fachgerechten Pflege unterliegt. Am Nordrand des Plangebiets besteht eine einreihige, ausgelichtete Hecke bzw. Baumreihe.

Entsprechend der Vegetationsausstattung besitzt der Änderungsbereich ein besonderes Lebensraumpotenzial für Arten der Gehölz – Trockenlebensraum – Ökotope, zu denen v.a. diverse Vogelarten, Fledermäuse, Reptilien und eine hohe Zahl von Insektenarten zählen. Konkrete faunistische Artnachweise liegen für das Plangebiet selbst nicht vor. Laut Artenschutzkartierung (Stand 07/2017) existiert für den Siedlungsbereich Hardts ein Zauneidechsenachweis aus dem Jahr 1988. Im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse bestehen in einem Radius von 1.000 m um das Plangebiet ältere Nachweise von Wendehals, Neuntöter, Dorngrasmücke, Zaunkönig, Goldammer, die auch im Plangebiet Habitatstrukturen nutzen können. Der Uhu brütet regelmäßig in einem

aufgelassenen Steinbruch ca. 900 m nordöstlich des Plangebiets (aktuellster Beleg von 2015). Ca. 900 m südöstlich des Plangebiets wurden schließlich in einem Keller an der Straße nach Unterzaunsbach im Jahr 1986 Fledermäuse (unbestimmt) gemeldet.

Das Plangebiet besitzt demnach eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Bei Umsetzung der Planung können Lebensraumverluste und Minderungen ihrer Qualität durch geeignete Minimierungsmaßnahmen so gering wie möglich gehalten und bei Bedarf durch naturschutzfachliche Maßnahmen kompensiert werden. Aktuell ist eine Optimierung der bestehenden Vegetation auf den zukünftig unbebauten Grundstücksteilen durch die Etablierung einer fachgerechten Pflege und die Ergänzung der Obstbestände durch die Anpflanzung von Hochstämmen regionaler Obstsorten vorgesehen.

- Für das Schutzgut Boden sind mit der Änderung kleinflächige Verluste von Bodenfunktionen durch Versiegelung und Teilversiegelung verbunden. Gemäß Bodenschätzungskarte des LfU handelt es sich um lehmige Verwitterungsböden der Zustandsstufe 7, die eine sehr geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit, und keine besondere Bedeutung für die Retention bei Niederschlagsereignissen oder von Schwermetallen besitzen. Im Hinblick auf die Funktion als Standort für natürliche Vegetation ist jedoch aufgrund der Zustandsstufe 7 von einer besonderen Bedeutung auszugehen. Die Beeinträchtigung dieser Bodenfunktionen ist je nach Umfang der Versiegelung im Rahmen der Baugenehmigung durch die Kompensation der Biotopfunktionen mitauszugleichen.
- Für das Schutzgut Wasser existieren im Wirkraum des Vorhabens keine Elemente mit besonderer Bedeutung. Allerdings ist aufgrund der verbreiteten Karstgesteine in Gößweinstein damit zu rechnen, dass bei einer Reduzierung der schützenden Bodenschichten, Verschmutzungen schnell in tiefergelegenen Grundwasserschichten einsickern können. Da sich im Wirkraum des Vorhabens jedoch keine besonders verschmutzungsempfindlichen Wasserkörper (z.B. in Trinkwasserschutzgebieten) befinden und bei der Verwirklichung von Wohngebieten im Regelfall keine wassergefährdenden Substanzen eingesetzt werden, sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Neuversiegelungen können – je nach Grad der zukünftigen Versiegelung - zusammen mit der Beeinträchtigung der Biotopfunktionen kompensiert werden.
- Für das Schutzgut Klima/Luft sind aufgrund Art und Umfang der zu erwartenden Bebauung und Versiegelung im Änderungsbereich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Bei der Planung von Bauflächen sind Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch im Regelfall auf bauzeitliche Lärm- und weitere Störwirkungen beschränkt. Da diese Wirkungen zeitlich begrenzt und überwiegend tagsüber erwartet werden, werden diese als geringfügig betrachtet.
- Eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion der Landschaft durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten. Die

Bauflächen grenzen im Westen und Süden an bestehende Bauflächen an und können im Rahmen der Baugenehmigung an das vorhandene Ortsbild angepasst werden. Dadurch stellen sie eine kleinflächige Abrundung der bestehenden Ortslage Hardt dar, die das bestehende Landschaftsbild ergänzt. Aufgrund der vorhandenen Gehölze nördlich und östlich des Änderungsbereichs ist der Übergang in die freie Landschaft bereits aktuell harmonisch gestaltet. Die durch Hardt verlaufenden Fuß- und Radwege oder andere Elemente mit Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung sind von der Planung nicht betroffen.

- Kultur- und Sachgüter besonderer Bedeutung, wie zum Beispiel Baudenkmäler, sind im Plangebiet nicht bekannt.

### 2.3.2 Entwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung und Beibehaltung der bisherigen Nutzung / Pflege der Offenlandflächen im Geltungsbereich würden die mageren Wiesenbestände voraussichtlich ohne eine Wiederaufnahme einer regelmäßigen fachgerechten Pflege zunehmend verbuschen und langfristig ihren naturschutzfachlichen Wert verlieren.

Im Falle der Planung würden voraussichtlich nur Teilbereiche einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die zukünftig wenig genutzten Teilbereiche können durch die Etablierung einer fachgerechten Pflege als Halbtrockenrasen gesichert werden und langfristig eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung behalten. Die durch Baumaßnahmen reduzierten Lebensbereiche können bei Bedarf durch entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung kompensiert werden.

### 2.3.3 Schutzgebiete und – objekte gem. BNatSchG

#### Landschaftsschutzgebiet

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG 00556.01 „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“. Die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Bayerischen Bauordnung bedarf einer Erlaubnis oder einer Befreiung von den Verboten gem. §5 der Schutzgebietsverordnung. Gem. §6 Abs.2 der Schutzgebietsverordnung eine Erlaubnis zu erteilen ist, wenn das Vorhaben

- nicht den Charakter des Gebiets verändert oder seinem Schutzzweck zuwiderläuft
- bzw. diese Wirkungen ausgeglichen werden können.

Im Hinblick auf die vorliegende Änderung wird davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Erlaubnis oder Befreiung gegeben sind: Die Änderung ist verbunden mit - im Vergleich zur verbleibenden Fläche des Landschaftsschutzgebiets - nur sehr kleinflächigen Nutzungsänderungen, die nicht zu einer Veränderung des Charakters des Gebiets oder einer erheblichen Beeinträchtigung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes führen können. Sonstige erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, einschließlich heimischer Tier- und Pflanzenarten - können vermieden oder durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung ausgeglichen werden (vgl. Kap. 2.3.6, 2.3.4 sowie 0).

Kommentar [AS1]:

### 2.3.4 Gesetzlicher Artenschutz gem. §44 BNatSchG

Eine abschließende Beurteilung der nach europäischem und nationalem Recht gesetzlich geschützten Arten (Anhang IV- Arten der FFH-RL, europäische Vogelarten i.S.d. Art. 1 VS-RL) ist erst auf der Ebene der Baugenehmigung und auf der Grundlage artspezifischer faunistischer Erhebungen möglich. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung genügt es zu klären, ob Hinweise vorliegen, die einer Realisierung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht entgegenstehen.

Die Beurteilung basiert auf den bei einer Ortsbesichtigung am 14.07.17 gewonnen Eindrücken und der Auswertung der Daten aus der Artenschutzkartierung (Stand 07/2017). Demnach bestehen im Plangebiet aufgrund seiner Ausprägung als Obstwiese auf Halbtrockenrasen artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale in erster Linie mit Vogelarten, die in Obst- oder anderen Einzelgehölzen (auch Hecke am Nordrand des Plangebiets) brüten, wie z.B. Wendehals, Gartenrotschwanz etc. Die Obstbäume im Plangebiet sind zwar zum Teil schon sehr alt, weisen aber keine Höhlen und Spalten auf. Daher können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch eine Beschränkung der Holzungszeit auf den Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar vermieden werden. Die Notwendigkeit eines Ausgleichs der verlustigen Strukturen ist aufgrund der hohen Zahl vergleichbarer Strukturen im direkten Umfeld des Plangebiets im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.

Ein weiteres Konfliktpotenzial besteht für die Zauneidechse, die in den Holzschnitthaufen Ruhestätten und in der mageren, blütenreichen Vegetation Nahrungslebensraum findet und in Hardt auch nachgewiesen wurde. Da bauliche Eingriffe voraussichtlich jedoch nur einen kleinen Teil des Plangebiets betreffen, lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte für die Art vermeiden. Ein mögliches Vermeidungskonzept beinhaltet zum Beispiel die Vergrämung der Art auf die verbleibenden Bereiche des Plangebiets und - bei Bedarf - eine Optimierung der Lebensraumeignung dieser Bereiche für die Zauneidechse (z.B. regelmäßige „zauneidechsenverträgliche“ (Balkenmäher mit Schnitthöhe  $\geq 10$  cm) Mahd, Anlage von Totholzhaufen, Schaffung von Rohbodenstellen). Die Maßnahmen sind rechtzeitig bevor die baulichen Eingriffe erfolgen funktionstüchtig herzustellen.

Weitere besonders geschützte Arten und Artgruppen – insbesondere Fledermäuse und Vogelarten - können die blüten- und insektenreichen Wiesen im Plangebiet als Nahrungsgebiet nutzen. Aufgrund der hohen Dichte vergleichbarer Bestände in räumlicher Nähe zum Plangebiet, wird die Nahrungsverfügbarkeit durch das Vorhaben jedoch nicht wesentlich reduziert und es entsteht kein Maßnahmenbedarf.

Somit lassen sich aus artenschutzrechtlicher Sicht auf der Basis der vorhandenen Informationen keine Konflikte erkennen, die sich nicht durch entsprechende Maßnahmen vermeiden ließen und einer Verwirklichung des Vorhabens entgegenstünden.

### 2.3.5 Verträglichkeit mit Natura-2000-Gebieten

Der Änderungsbereich liegt in ca. 100 m Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten 6233-371.01 „Wiesent-Tal mit Seitentälern“ (FFH-Gebiet) und 6233-471.12 „Felsen- und Hangwälder in der Fränkischen Schweiz“ (Vogelschutzgebiet).

In den gebietsbezogen konkretisierten Erhaltungszielen zum FFH-Gebiet „Wiesent-Tal mit Seitentälern“ (LfU, Stand 02/2016) werden 20 Lebensraumtypen nach

Anhang I FFH-Lichtlinie laut Natura 2000-Verordnung genannt sowie 16 Tier- und Moosarten. Von diesen finden die folgenden Arten im Änderungsbereich potenzielle (Teil-)Lebensräume: Kleine Hufeisennase, ggf. Großes Mausohr, Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Spanische Flagge.

In den gebietsbezogen konkretisierten Erhaltungszielen zum FFH-Gebiet „Felsen- und Hangwälder in der Fränkischen Schweiz“ (LfU, Stand 02/2016) werden sieben Brutvogelarten sowie sechs Zugvogelarten genannt: Eisvogel, Grauspecht, Neuntöter, Schwarzspecht, Uhu, Wanderfalke, Wespenbussard, Baumfalke, Dorngrasmücke, Hohltaube, Pirol, Wendehals und Zwergtaucher.

Aufgrund der räumlichen Distanz des Änderungsbereichs zu den Natura 2000-Gebieten sind direkte flächige Eingriffe in die Schutzgebiete oder dort geschützte Lebensraumtypen auszuschließen. Mögliche Beeinträchtigungen beschränken sich auf mittelbare Wirkungen, wie z.B. Lärm, Schadstoff- und Stickstoffeinträge, sowie auf Beeinträchtigungen von dort geschützten Arten, die auch (Teil-) Lebensräume außerhalb der Schutzgebiete nutzen.

Wesentliche mittelbare Beeinträchtigungen werden aufgrund der typischen Wirkungen, die mit der Errichtung einzelner Wohnhäuser verbunden sind, ausgeschlossen. Allein bauzeitlich kann es zu nennenswerten Lärm- und stofflichen Emissionen kommen, die aber aufgrund ihrer kurzen Wirkdauer und der räumlichen Distanz zu den Schutzgebieten nicht als erheblich anzusehen sind. Stoffliche Einträge über den Wirkpfad Wasser sind nicht zu erwarten.

Der Änderungsbereich wird aktuell von Streuobstwiesen mit extensiv genutztem Grünland geprägt, die auch von einigen der in den Natura 2000-Gebieten geschützten Arten als Teillebensraum genutzt werden können. Dies gilt insbesondere für die o.g. Fledermaus- und Vogelarten, für die das Gebiet Teil ihres Nahrungslebensraums bzw. Brutlebensraum bildet. Da im Plangebiet jedoch keine Baumhöhlen und –spalten vorliegen und Streuobstwiesen in der näheren und weiteren Umgebung des Vorhabens weit verbreitet sind, wird durch die Planung die Verfügbarkeit solcher Lebensräume nicht wesentlich reduziert. Durch naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen können im Rahmen der Baugenehmigung gleich- oder höherwertige Lebensräume zudem mittelfristig wiederhergestellt werden. Somit ist auf der Grundlage der verfügbaren Daten keine erhebliche Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete oder ihrer für ihren Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile zu erwarten.

### **2.3.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Eine verbindliche Festlegung und Konkretisierung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsfahrens. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist vielmehr darzustellen, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen mit dem Vorhaben verbunden sind. Folgende Maßnahmen zur Minimierung von Umweltauswirkungen sind aktuell vorgesehen:

- Harmonische Einbindung der zukünftigen Bauflächen in das Orts- und Landschaftsbild
- Optimierung des ökologischen Potenzials der unbebauten Grundstücksflächen

durch Etablierung einer fachgerechten Pflege der Halbtrockenrasen und Ergänzung der Obstbaumbestände durch Hochstämme regionaler Obstsorten

Durch die zukünftige Umnutzung kommt es zum Verlust von Halbtrockenrasen mit hoher Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren einschließlich des Verlusts von Boden - und Wasserfunktionen. Aufgrund der Planung gemischter Bauflächen ist allerdings kein vollständiger Verlust im gesamten Plangebiet zu erwarten. Bei Wohnbaugebieten werden meist Grundflächenzahlen von 0,4 nicht überschritten. Als Ausgleichsfaktor wird in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2002) unter Berücksichtigung des Bestands ein Wert zwischen 1,0 und 3,0 angesetzt. Vor diesem Hintergrund wird von einem maximalen Kompensationsbedarf von 0,12 - 0,36 ha ausgegangen (Ausgleichsfaktor \* 0,4 \* 0,30 ha), der innerhalb oder außerhalb des Änderungsbereichs erbracht werden kann. Letztendlich richten sich Erforderlichkeit und Umfang des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs allerdings nach Intensität und Umfang des Eingriffs sowie eingriffsminimierender Maßnahmen.

Weiterer Maßnahmenbedarf resultiert ggf. aus dem besonderen Artenschutz nach §44 BNatSchG, insbesondere für Vogelarten der Gehölz-Trockenlebensraum-Ökotone und der Zauneidechse:

- Beschränkung der Holzungszeit auf den Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar
- Vergrämung der Zauneidechse und Optimierung des verbleibenden Lebensraums

Somit ist dargelegt, dass mit dem Vorhaben verbundene naturschutzfachliche Beeinträchtigungen – einschließlich von Konflikten mit dem besonderen Artenschutz nach §44 BNatSchG und dem europäischen Gebietsschutz nach § 34 BNatSchG – voraussichtlich vermieden oder kompensiert werden können.

## 2.4 Planungsalternativen

Es ist ein wichtiges Ziel der Gemeinde, die Ortsteile als Wohnorte zu entwickeln, die Wohnqualität zu sichern und das Wohnraumangebot zu diversifizieren (vgl. Begründung zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan), um den Abwanderungstendenzen in der Gemeinde entgegenzuwirken. Planungsanlass des vorliegenden Vorhabens ist ein privates Bauvorhaben, konkret die Errichtung eines Wohnhauses zur Eigennutzung. Für eine Verwirklichung dieses Bauvorhabens an anderer Stelle im Gemeindegebiet besteht aufgrund der bestehenden Besitzverhältnisse kein Anlass. Zudem ist die Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet nicht mit Umweltauswirkungen verbunden, die nicht durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden könnten.

## 2.5 Sonstige Angaben

### 2.5.1 Methodik der Umweltprüfung

Wesentliche Datengrundlage der Umweltprüfung stellt der aktuelle Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dar. Darüber hinaus wurden die aktuellen Daten des Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (LfU) zu Arten-

und Biotopschutz, Boden, Geologie, Wasser, Klima und Luft, der Datenviewer des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Forchheim ausgewertet. Die Ziele der Fachplanungen wurden mit den Zielen des vorliegenden Planes abgeglichen und auf Widersprüche hin geprüft.

### **2.5.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der projektrelevanten Aussagen sind nicht aufgetreten.

### **2.5.3 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen**

Die fachlich richtige Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird gem. § 4c BauGB durch die Kommune sichergestellt. Bei Feststellung von Fehlentwicklungen bzw. Fehlentwicklungstendenzen sind Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen durchzuführen insbesondere in Bezug auf Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktionalität von Lebensstätten gesetzlich geschützter Arten gem. § 44 BNatSchG.