

---

# Gemeinde Unterleinleiter

## Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

---

Begründung – Teil Umweltbericht – Entwurf vom

16.04.2023



Bearbeiter: Max Wehner, Landschaftsarchitekt  
Christian Krüßmann, Dipl.-Ing. Raumplaner  
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

---

### TEAM 4

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH

90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0

---





**Gliederung**


---

|           |                                                                                                                                    |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>EINLEITUNG</b>                                                                                                                  | <b>4</b>  |
| 1.1       | Anlass und Aufgabe                                                                                                                 | 4         |
| 1.2       | Inhalt und Ziele des Plans                                                                                                         | 4         |
| <b>2</b>  | <b>VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG</b>                                                                                              | <b>5</b>  |
| 2.1       | Untersuchungsraum                                                                                                                  | 5         |
| 2.2       | Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden                                                                                                | 5         |
| 2.3       | Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben                                                                               | 6         |
| <b>3</b>  | <b>ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, FACHPLANUNGEN UND ART DER BERÜCKSICHTIGUNG</b>                                                        | <b>7</b>  |
| <b>4</b>  | <b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b> | <b>8</b>  |
| 4.1       | Mensch                                                                                                                             | 8         |
| 4.2       | Boden                                                                                                                              | 9         |
| 4.3       | Wasser                                                                                                                             | 11        |
| 4.4       | Tiere und Pflanzen, Biodiversität                                                                                                  | 13        |
| 4.5       | Klima/Luft                                                                                                                         | 15        |
| 4.6       | Landschaft                                                                                                                         | 16        |
| 4.7       | Kultur- und Sachgüter                                                                                                              | 17        |
| <b>5</b>  | <b>BEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH ORTSTEILEN</b>                                                               | <b>18</b> |
| 5.1       | Unterleinleiter                                                                                                                    | 20        |
| 5.2       | Dürrbrunn                                                                                                                          | 27        |
| 5.3       | Wirkungsprognose Grünflächen/Landschaftsplan                                                                                       | 29        |
| 5.4       | Wechselwirkungen                                                                                                                   | 30        |
| 5.5       | Fläche                                                                                                                             | 30        |
| 5.6       | Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete                                                                    | 31        |
| <b>6</b>  | <b>SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB</b>                                                                            | <b>31</b> |
| <b>7.</b> | <b>ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN</b>                         | <b>32</b> |
| <b>8</b>  | <b>PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>                                                                                  | <b>33</b> |
| <b>9</b>  | <b>PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b>                                                                                 | <b>33</b> |

|           |                                                                                                  |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>10</b> | <b>MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> | <b>35</b> |
| <b>11</b> | <b>MONITORING</b>                                                                                | <b>35</b> |
| <b>12</b> | <b>ZUSAMMENFASSUNG</b>                                                                           | <b>35</b> |

| <b>Pläne im Umweltbericht</b>     | <b>nach Seite</b> |
|-----------------------------------|-------------------|
| 5. Freizeit und Erholung          | 8                 |
| 6. Boden                          | 9                 |
| 7. Wasser                         | 11                |
| 8. Pflanzen, Tiere, Biodiversität | 13                |
| 9. Landschaft                     | 16                |
| 10. Kultur- und Sachgüter         | 17                |

# **1 EINLEITUNG**

## **1.1 Anlass und Aufgabe**

In der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie auf die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Schutzgütern frühzeitig untersucht. Ihr Ergebnis wird im Umweltbericht, der Teil der Begründung des Flächennutzungsplanes ist, dokumentiert.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) geändert worden ist. (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

## **1.2 Inhalt und Ziele des Plans**

Die Gemeinde Unterleinleiter plant die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) und Landschaftsplans (LP) zur vorausschauenden Steuerung der Gemeindeentwicklung in den nächsten 15 bis 20 Jahren.

Es sind einige kleinere Ergänzungen / Arrondierungen in den beiden Ortsteilen Unterleinleiter und Dürrbrunn vorgesehen. Im Landschaftsplan sind die geschützten und schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft dargestellt sowie die Ziele zur Entwicklung der Landschaft formuliert. Details siehe allgemeine Begründung.

## **2 VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG**

### **2.1 Untersuchungsraum**

Das Untersuchungsgebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet, insbesondere die geplanten Bauflächen (gem. Kap. 5 Allgemeine Begründung) sowie angrenzende Flächen, soweit sie von der Planung beeinflusst werden. Weiterhin werden die Auswirkungen des Landschaftsplans bewertet.

### **2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden**

Geprüft werden gem. BauGB

#### **§ 1 Abs. 6 Nr. 7:**

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)
- j) unbeschadet des §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach dem Buchstaben a bis d und i

#### **§ 1 a:**

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurden vorhandene Unterlagen und die Darstellungen des Landschaftsplans ausgewertet.

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die Schutzgüter gem. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

## **2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

### 3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, FACHPLANUNGEN UND ART DER BERÜCKSICHTIGUNG

#### **§ 1a BauGB 2004**

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Des Weiteren wurden neben übergeordneten Planungen insbesondere berücksichtigt:

- Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayer. Wassergesetz (BayWG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Die genannten Gesetze wurden bei der städtebaulichen Konzeption und der Auswahl der Bauflächen maßgeblich berücksichtigt.

## 4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Umweltprüfung bezieht sich v.a. auf die geplanten Bauflächen, da insbesondere hier erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Im Folgenden werden zu allen Schutzgütern die einschlägigen Bewertungskriterien und die örtliche Situation im Gemeindegebiet erläutert. Diese liegen der Auswirkungsanalyse und Erheblichkeitseinschätzung zugrunde.

### 4.1 Mensch

Siehe auch Themenkarte 5 – Freizeit und Erholung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Bedeutung /<br>Empfindlichkeit | Wohnfunktion             |
|                                | Funktion für Naherholung |

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

#### Wohnfunktion

Die Bedeutung für die Wohnfunktion ergibt sich aus der Flächendarstellung im FNP. Sehr hohe Bedeutung und Empfindlichkeit haben alle Wohnbauflächen. Hier gelten hohe Anforderungen des Immissionsschutzes.

Auch die gemischten Bauflächen im Gemeindegebiet sind häufig vom Wohnen geprägt und haben hohe Bedeutung und Empfindlichkeit.

#### Funktion für die Naherholung

Für die örtliche Bevölkerung sind v.a. innerörtliche Freiflächen oder siedlungsnahen Freiflächen von Bedeutung, insbesondere wenn sie mit Erholungseinrichtungen erschlossen sind.

Für die überörtliche Erholungsfunktion ist praktisch das gesamte Gemeindegebiet von Bedeutung. Vor allem im Sommer sind Wandern und Spaziergänge bevorzugte Erholungsformen. Intensiver Naturgenuss ist im Gemeindegebiet zu allen Jahreszeiten möglich.

Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie einzelne kulturelle Einrichtungen tragen zu einer großen Freizeit- und Naherholungsattraktivität bei.

## 4.2 Boden

Siehe auch Themenkarte 6 – Boden

Boden ist ein unersetzbares Gut mit wichtigen Funktionen im Naturhaushalt. Der sorgsame Umgang mit dieser Ressource ist aufgrund mehrerer gesetzlicher Vorgaben (BNatSchG, BauGB, BayWaldG, BBodSchG) zu sichern.

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Unterleinleiter existiert eine große Vielfalt an Böden, darunter auch seltene und besondere Böden. Bis auf extreme Felsstandorte finden sich fast alle typischen Bodenbildungen aus Juragesteinen.

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| Bedeutung /<br>Empfindlichkeit | Natürlichkeit                |
|                                | Seltenheit                   |
|                                | Biotopentwicklungspotential  |
|                                | Archivfunktion               |
|                                | natürliches Ertragspotential |
|                                | Regulationsfunktion          |

### Natürlichkeit

Weitgehend natürliche Böden sind im Gemeindegebiet v.a. im Bereich forstlich gering beeinflusster Wälder, z.B. an Steilhängen (Rendzinen) am Albtrauf und im Bereich von Auwäldern (Gleye) erhalten. Diese Böden haben hohe Bedeutung und eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber jeglichen Veränderungen.

Relativ naturnah sind auch fast alle Böden unter Laubwäldern.

### Seltenheit

Sehr seltene Böden im Gemeindegebiet sind die sogenannten „Paläoböden“ (Terra fusca). Diese Böden wurden in wärmeren Klimaten mit intensiver Verwitterung gebildet. Sie sind aufgrund immer intensiverer Bodennutzung und der Entstehung im Tertiär nicht ersetzbar.

### Biotopentwicklungspotential

Ein hohes Lebensraumpotential (für Pflanzen und Tiere) besitzen die feuchten Böden der Täler am Dürrbach und am Leinleiterbach. Hier besteht besonderes Potential zur Entwicklung von Feucht- und Nasswiesen sowie Auwäldern.

Wesentlich weiter verbreitet sind im Gemeindegebiet trockene, flachgründige Böden. Das Biotoppotential dieser Standorte wird vor allem im Offenland, bei warmer, vollsonniger Lage ausgeschöpft. Hier können sich artenreiche Kalkmagerrasen entwickeln.

### **Archivfunktion**

Im Gemeindegebiet sind einige Bodendenkmäler vorhanden, die Zeugnis früherer Nutzungen sind. Im Gemeindegebiet sind dies meist Überreste früherer Siedlungen, Kult- und Bestattungsplätze. Die Bodendenkmäler sind nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes geschützt und im Flächennutzungsplan dargestellt.

### **Natürliches Ertragspotential**

Nach der Bodenschätzung überwiegen Standorte mit mittlerer Ertragsfähigkeit, insbesondere in den Tallagen finden sich auch Standorte mit höherer Ertragsfähigkeit. Aufgrund der regionalen Verhältnisse haben alle tiefgründigen und relativ ebenen Ackerstandorte hohe Bedeutung als Grundlage für die Landwirtschaft.

### **Regulationsfunktion**

Als Regulationsfunktion wird die Fähigkeit des Bodens verstanden, Schmutz- und Schadstoffpartikel zu binden, zurückzuhalten und zu filtern. Besonders empfindlich sind Böden, die nur eine eingeschränkte Regulationsfunktion wahrnehmen können. Dies trifft auf Auenböden sowie Böden über verkarstetem Untergrund zu.

Bedingt durch die geringe Filterstrecke sind die Böden in den Talauen nicht in der Lage größere Dünge- und Spritzmittel vor dem Eintrag in das Grundwasser zurückzuhalten. Gerade in Auenbereichen, die durch Dränagen entwässert werden, besteht eine erhöhte Gefahr des Nährstoffeintrages in das Grund- bzw. Oberflächenwasser.

Das gilt auch für die Flächen auf dem Albhochland, wo aufgrund des karstigen Untergrundes Schadstoffe rasch versickern und ohne ausreichende Passage von filternden Deckschichten ins Grundwasser gelangen. Die Regulations- und Filterfunktion der Böden auf dem Albhochland ist gering.

### **Altlasten**

Folgende Flächen sind auf dem Gemeindegebiet bekannt:

Gemarkung Unterleinleiter FINr. 1917; Gemarkung Dürrbrunn FINr. 906; Gemarkung Dürrbrunn FINr. 907; Gemarkung Dürrbrunn FINr. 1755.

Nähere Angaben zur Beschaffenheit der Altlasten liegen nicht vor. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan symbolisch dargestellt.

### 4.3 Wasser

Siehe auch Themenkarte 7 – Wasser

Wasser ist ein Schlüsselement im Naturhaushalt und eines der wichtigsten lebenserhaltenden Elemente der Erde. Wasser bestimmt durch seine verfügbare Menge Tier- und Pflanzenwelt, Land- und Forstwirtschaft, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Bevölkerung. Der Erhalt und die Wiederherstellung eines intakten **Wasserhaushaltes** in den Oberläufen der Bäche hat große Bedeutung zur Vermeidung von Hochwasserschäden an den Unterläufen der Flüsse.

In den letzten Jahrzehnten sind 60 - 70 % aller Feuchtflächen in Bayern verlorengegangen, was zu einer entscheidenden Verschlechterung des Wasserhaushalts und auch zum Aussterben vieler Tiere und Pflanzen geführt hat.

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind folgende Kriterien maßgebend:

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

|                             |                                                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | Geschütztheitsgrad des Grundwassers (Empfindlichkeit) |
|                             | Bedeutung für Grundwassernutzung                      |
|                             | Bedeutung im Landschaftshaushalt                      |

Bewertungskriterien des Teilschutzguts Oberflächenwasser

|                            |                                                             |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Bedeutung/ Empfindlichkeit | Naturnähe                                                   |
|                            | Gewässergüte                                                |
|                            | Bedeutung von Flächen im Wasserhaushalt (Rückhaltefunktion) |

#### Grundwasser

Besondere Schutzvorschriften existieren zudem für das Trinkwasserschutzgebiet im Gemeindegebiet. Bei allen Maßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten sind die Bestimmungen der Schutzverordnung zu beachten.

Besonders empfindlich gegenüber Stoffeinträgen sind im Gemeindegebiet die Auenbereiche aufgrund des hier hoch anstehenden Grundwassers bzw. der geringen Höhe der Deckschicht. Potentielle Konflikte bestehen gegenüber einer für den empfindlichen Standort zu intensiven Nutzung. Entlang des Dürrbachs herrscht entweder Grünlandnutzung vor, oder eine Nutzung wurde aufgegeben (Wald bzw. Brache). Das Schadstoffeintragsrisiko in das Grundwasser ist hier gering.

In der Talaue des Leinleiterbachs wird im Auenraum häufig Ackerbau betrieben. Das potentielle Schadstoffeintragsrisiko in das Grundwasser ist hier daher höher.

Für den Landschaftswasserhaushalt sind v.a. die oberflächennahen Grundwasservorkommen in den Talauen der Fließgewässer, bzw. der Hangbereiche mit Quellaustritten von hoher Bedeutung.

## **Fließgewässer**

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende Fließgewässer:

### II. Ordnung

- Leinleiterbach

### III. Ordnung

- Dürrbach

Zur Erhaltung, Entwicklung und Nutzung der Gewässer existieren zahlreiche gesetzliche Vorgaben, insbesondere das Wasserhaushaltsgesetz, das Bayerische Wassergesetz sowie die Wasserrahmenrichtlinie der EU. Gewässer sind so zu erhalten, zu entwickeln und zu bewirtschaften, dass sie in ihrer Leistungsfähigkeit und in ihren Funktionen in einem guten Zustand erhalten oder in einem guten Zustand gebracht werden.

Die Bachläufe im Gemeindegebiet sind außerhalb des Siedlungsbereiches meist naturnah und oft von Gehölzsäumen begleitet.

Nach der Gewässerstrukturkartierung ist der Leinleiter stark überwiegend deutlich verändert, im Siedlungsbereich von Unterleinleiter sehr stark verändert, infolge von Uferverbau und Versiegelung im Siedlungsbereich.

Angaben zum ökologischen Zustand der Gewässer liegen für den Leinleiterbach vor. Der Leinleiterbach ist dagegen in einem schlechten ökologischen und ebenfalls in keinem guten chemischen Zustand. Die Umweltziele werden aber auch hier voraussichtlich bis 2027 erreicht.

Mit dem Ausbau des Kanalnetzes und der ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung haben sich in den letzten Jahren Verbesserungen der Gewässergüte ergeben. Ein Problem sind diffuse Stoffeinträge aus landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Für den Wasserhaushalt und -rückhalt haben alle nicht bebauten Talauen sehr hohe Bedeutung. Bei allen Planungen/Bauvorhaben an Gewässern sind grundsätzlich ökologische Aspekte, Zugänglichkeit sowie die Hochwassergefahr zu beachten. Infolge des Klimawandels sich verändernde Regenereignisse sind auch bei großflächigeren Hangbereichen mögliche Wirkungen auf Unterlieger zu prüfen.

Im Gemeindegebiet ist ein Überschwemmungsgebiet am Leinleiterbach vorläufig festgesetzt.

Die in der Themenkarte 7 dargestellten wassersensiblen Bereiche umfassen die grundwasserbeeinflussten Talauen. In diesen wassersensiblen Bereichen sowie im Karst besteht gegenüber sämtlichen Eingriffen und Veränderungen eine hohe Empfindlichkeit.

#### 4.4 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Siehe auch Themenkarte 8 – Tiere und Pflanzen

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotentials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

|                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| Bedeutung /<br>Empfindlichkeit | Naturnähe                 |
|                                | Vorkommen seltener Arten  |
|                                | Seltenheit des Biotoptyps |
|                                | Größe, Verbundsituation   |
|                                | Ersetzbarkeit             |

Die Gemeinde Unterleinleiter weist z.T. großflächige regional und überregional bedeutsame Lebensräume und Lebensraumkomplexe auf. Die Ziele des Arten- und Biotopschutzes sind im **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)** Landkreis Forchheim dargestellt und wurden im Landschaftsplan für Unterleinleiter umgesetzt und konkretisiert.

#### Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Feuchtflächen sowie Mager- und Trockenstandorte haben eine sehr hohe Bedeutung als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt. Sie sind durch den § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützt.

Die im Gemeindegebiet von Unterleinleiter vorkommenden Biotope nach § 30 BNatSchG sind

- Naturnahe Hecken und Feldgehölze,
- Seggen- und binsenreiche Nasswiesen, feuchte und nasse Hochstaudenfluren sowie Feuchtgebüsche und Großseggenriede,
- Basenreiche Magerrasen, magere Altgrasbestände, artenreiches Extensivgrünland, wärmeliebende Säume,
- Flach- und Quellmoore.

Im Gemeindegebiet von Unterleinleiter befinden sich verstreut unterschiedlich große nach § 30 BNatSchG geschützte Trockenbiotope, insbesondere Magerrasen und wärmeliebende Säume. In den Auen der beiden Bäche finden sich örtlich Röhrichte und Feucht- bzw. Nasswiesen. Eine Besonderheit sind Reste eines Flach- bzw. Quellmoors südlich von Unterleinleiter links des Leinleiterbachs am unteren Talhang.

Alle größeren Flächen nach § 30 BNatSchG mit Ausnahme von Waldflächen sind im Plan - unterschieden nach Feucht- und Trockenflächen - durch ein Symbol gekennzeichnet.

**Gefährdungen** für die nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen sind:

- Intensivierung oder Nährstoffeintrag aus angrenzenden Flächen
- Brache, Verbuschung und Wiederbewaldung von Magerrasen
- vollständige Beseitigung von Feuchtflächen durch Entwässerung, Auffüllung
- Aufforstung
- Waldumbau durch standortfremde Gehölze.

Die aktuell stärkste Gefährdung von nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen im Gemeindegebiet von Illesheim ist die zu geringe Nutzung von Magerrasen(resten) und Feuchtwiesen. Die nach Brache und zu schwacher Beweidung einsetzende Vergrasung mit Fiederzwenke und anschließende Schlehenverbuschung führt zum Verlust zahlreicher wertgebender Arten.

Eine weitere Gefährdung für extensive Wiesen besteht aktuell in der Intensivierung der Nutzung, vor allem der Düngung bislang wenig intensiv genutzter Grünländer. Durch die hohen Nährstoffeinträge werden zahlreiche seltene und wertgebende Arten magerer Standorte verdrängt.

### **Biotope der Bayerischen Biotopkartierung**

Im Rahmen der Fortführung der Biotopkartierung Bayern durch das Bayerische Landesamt für Umweltschutz in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Forchheim wurde im Gebiet der Gemeinde Unterleinleiter die Biotopkartierung durchgeführt. Im Landschaftsplan sind alle Flächen mit Angabe der Biotopnummer dargestellt.

Die Abgrenzung der kartierten Biotope wurde vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz in digitaler Form übernommen. Lageungenauigkeiten mit dem tatsächlichen Bestand im Landschaftsplan ergeben sich durch Ungenauigkeiten aufgrund der Kartierungsgrundlage der Biotopkartierung (nicht entzerrte Luftbildkopien).

Der Anteil der kartierten Biotope an der Gemeindefläche beträgt ca. 4,4 %. Damit liegt der Biotopanteil in Unterleinleiter minimal über dem bayerischen Landesdurchschnitt von 4,22 % (Flachlandbiotopkartierung, LfU, Stand: Dezember 2015).

Ein Schwerpunkt der erfassten Biotopflächen liegt bei Extensivgrünland, Magerrasen bzw. Magerrasenresten, Hecken und Feldgehölzen, die teils noch in sehr hoher Dichte vorhanden sind.

### **Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten**

Eine Auswertung der im Gemeindegebiet vorgefundenen Arten der Roten Listen zeigt, dass die Mehrzahl der seltenen und gefährdeten Arten auf Mager- und Trockenstandorte oder Feuchtgebiete und Gewässer angewiesen ist. Dies belegt die Bedeutung dieser Lebensräume, wobei mehrere gefährdete Arten gemähte oder beweidete Magerwiesen benötigen und nach einigen Jahren Brache verschwinden. Dies unterstreicht die Funktion der extensiven Landwirtschaft insbesondere der Beweidung für die Landschaftspflege und den Erhalt der heimischen Pflanzen- und Tierwelt.

Ein weiterer Schwerpunkt gefährdeter Arten liegt im Bereich der Hecken und Raine (Neuntöter, Dorngrasmücke) sowie der naturnahen Wälder.

### Naturnähe des Biotoptyps

Das Kriterium Naturnähe bewirkt, dass auch Biotoptypen, die keinen hohen Anteil seltener und gefährdeter Arten aufweisen, sich aber aufgrund geringer Einflüsse des Menschen auszeichnen, hoch bewertet werden. Dies betrifft strukturreiche Wälder die häufig kaum seltene Arten aufweisen, aber für eine Vielzahl von Insekten und Vögeln, aber auch für Moose, Pilze und Flechten einen wichtigen Lebensraum darstellen.

### Alter und Ersetzbarkeit

Dieses Kriterium berücksichtigt, dass viele Biotoptypen überhaupt nicht oder erst in vielen Jahrhunderten wiederhergestellt werden können. Diese sind von höchster Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber allen Beeinträchtigungen. Hier sind v.a. naturnahe Quellen, Fließgewässer und naturnahe Wälder zu nennen.

### Flächengröße, Ausprägung und Verbundsituation

Die Größe eines Lebensraumes hat im Zusammenhang mit seiner Ausprägung (Intaktheit) und der Lage bzw. Anbindung an ein überregionales Biotopverbundnetz eine große Rolle für die Bedeutung dieser Fläche für den Arten- und Biotopschutz.

Viele seltene und gefährdete Arten benötigen eine Mindestgröße des jeweiligen Lebensraumes und einen intakten Biotopverbund um dauerhaft überleben zu können. Im Gemeindegebiet von Unterleinleiter befinden sich v.a. größere zusammenhängende Extensivwiesen auf den Hochflächen im Süden und Osten, häufig in Waldlichtungen.

Die Ziele des Arten- und Biotopschutzes sind für den Landkreis Forchheim in dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) zusammengefasst und wurden in den Landschaftsplan eingearbeitet.

## 4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

|                                |                                                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Bedeutung /<br>Empfindlichkeit | lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete |
|                                | klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete     |

Das Gemeindegebiet von Unterleinleiter ist keinem Belastungsgebiet zuzurechnen. Es ist Teil des großflächigen Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebietes der Fränkischen Alb. Hier bildet sich in den offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen während der nächtlichen Abkühlung bodennahe Kaltluft, die aufgrund ihres höheren spezifischen Gewichts weiter absinkt und, dem natürlichen Gefälle folgend, abfließt.

Im klimatischen Wirkungsgefüge des Gemeindegebietes kommt deshalb den Tälern besonders hohe Bedeutung zu. Sie bilden **Kalt-** und **Frischluftbahnen** und sind Leitlinien für örtliche Windsysteme. Durch Ausrichtung der vorherrschenden Hauptwindrich-

tung in Richtung der Täler entstehen Tal- und Hangwindssysteme, die für Frischluftzufuhr sorgen und die hochsommerliche Schwüle mildern. Der Talraum des Leinleitebachs dient dabei als Hauptleitbahn für Kalt- und Frischluftabflüsse.

Die Freihaltung zusammenhängender Grünräume, insbesondere der Täler als wichtigste Grünzüge in den Orten, ist anzustreben. Nach Möglichkeit sind breite Talräume als Grünflächen freizuhalten, um einen Kaltluftabfluss zu gewährleisten.

Auch die Wälder sind wichtige klimatische Ausgleichsräume und Frischluftproduzenten. Sie sorgen für ein angenehmes Mikroklima für Wanderer und Erholungssuchende. Dabei bedingt der Wechsel von schattigen Waldpartien und sonnigen Wiesen- und Ackerflächen wertvolle bioklimatische Reize.

## 4.6 Landschaft

Siehe auch Themenkarte 9 – Landschaftsbild

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

|                             |                                 |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Bedeutung / Empfindlichkeit | Eigenart                        |
|                             | Vielfalt                        |
|                             | Natürlichkeit                   |
|                             | Freiheit von Beeinträchtigungen |
|                             | Bedeutung / Vorbelastung        |

### Vielfalt

Unter Vielfalt werden Angebote und Dichte unterschiedlicher Vegetationsformen und -strukturen (Wiesen, einzelnstehende Bäume, Wald etc.) und der Reichtum an Blüten, Blattfarben, Duft usw. verstanden. Dabei werden abwechslungsreich gegliederte Räume mit unterschiedlichen Vegetationstypen, bewegtem Relief u.a. (wie z.B. um Entenberg), großen, ungegliederten Flächen vorgezogen, da hier das Bedürfnis des Menschen nach Information und Anregung am meisten befriedigt wird.

### Naturnähe

Durch das Erlebnis von Naturnähe - also derjenigen Faktoren, an denen der Einfluss des Menschen nicht erkennbar ist - wird das Bedürfnis nach Freiheit, Zwanglosigkeit und Ungebundenheit des Menschen gestillt. Daher werden Landschaften mit überwiegend natürlichen Vegetationsformen bevorzugt. Je geringer der Einfluss des Menschen spürbar ist, desto höher ist die Natürlichkeit.

### Eigenart

Unter der Eigenart einer Landschaft werden landschaftstypische Elemente verstanden, die in der Folge der geschichtlichen Entwicklung und menschlichen Nutzung entstanden sind. Sie bestimmen den Charakter einer Landschaft und machen ihn unverwechselbar. Hierdurch wird das Bedürfnis nach Heimat und Geborgenheit für die Menschen gekennzeichnet, die sich durch ihre eigene Lebensgeschichte mit der Landschaft ver-

bunden fühlen. Solche Identifikationsmerkmale sind beispielsweise großflächige Wei-  
deflächen, Felsen, Streuobstgebiete, historische Dorfbilder, alte, eingewachsene Orts-  
ränder, markante Einzelbäume und besondere Punkte in der freien Landschaft.

Beeinträchtigend wirken einzelne schlecht eingegrünte Ortsränder oder Baukörper, die  
sich nicht ins Landschaftsbild einfügen (Gewerbebetriebe oder Aussiedlerhöfe z.B.  
nördlich Unterleinleiter, Biogasanlagen z.B. nördlich Dürrbrunn), hier sind Eingrü-  
nungsmaßnahmen anzustreben. Auch stark befahrene Straßen (in Unterleinleiter die  
Staatsstraße) sind als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu bewerten.

Insgesamt ist festzustellen, dass das Gemeindegebiet von Unterleinleiter in Teilen sehr  
hohe und hohe Landschaftsbildqualität aufweist (vgl. Karte 9). Entsprechend sensibel  
ist die Landschaft gegenüber Veränderungen des Landschaftsbildes. Von besonderer  
Bedeutung sind die Hangbereiche der beiden Bachtäler.

#### **4.7 Kultur- und Sachgüter**

Siehe auch Themenkarte 10 – Kulturlandschaft / Kulturgüter

Denkmale und Bodendenkmale sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die landschaftsprägenden Kulturgüter einschließlich prägender historischer Kulturland-  
schaften sind v.a.

- Magerrasen und magere Extensivwiesen
- Streuobst
- Kirchen und Kapellen
- Schloss Unterleinleiter

Hierzu gibt es keine systematische Erfassung, die Darstellungen in der Karte geben  
deshalb nur einen Eindruck.

## **5 BEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH ORTSTEILEN**

Im Folgenden werden gegliedert nach Ortsteilen für die jeweiligen neuen Bauflächen des Flächennutzungsplans die Bestandssituation und die Umweltauswirkungen bewertet.

Die Nummerierung folgt der Nummerierung in der allgemeinen Begründung, die genaue Abgrenzung der Flächen ist der allgemeinen Begründung des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Änderungen, bei denen es sich um Bestandsanpassungen handelt haben keine erheblichen Umweltauswirkungen. Deshalb wird auf diese Änderungen nicht eingegangen. Ebenso wird auf Rücknahmen von Bauflächen nicht im Detail eingegangen, diese haben positive Umweltauswirkungen.

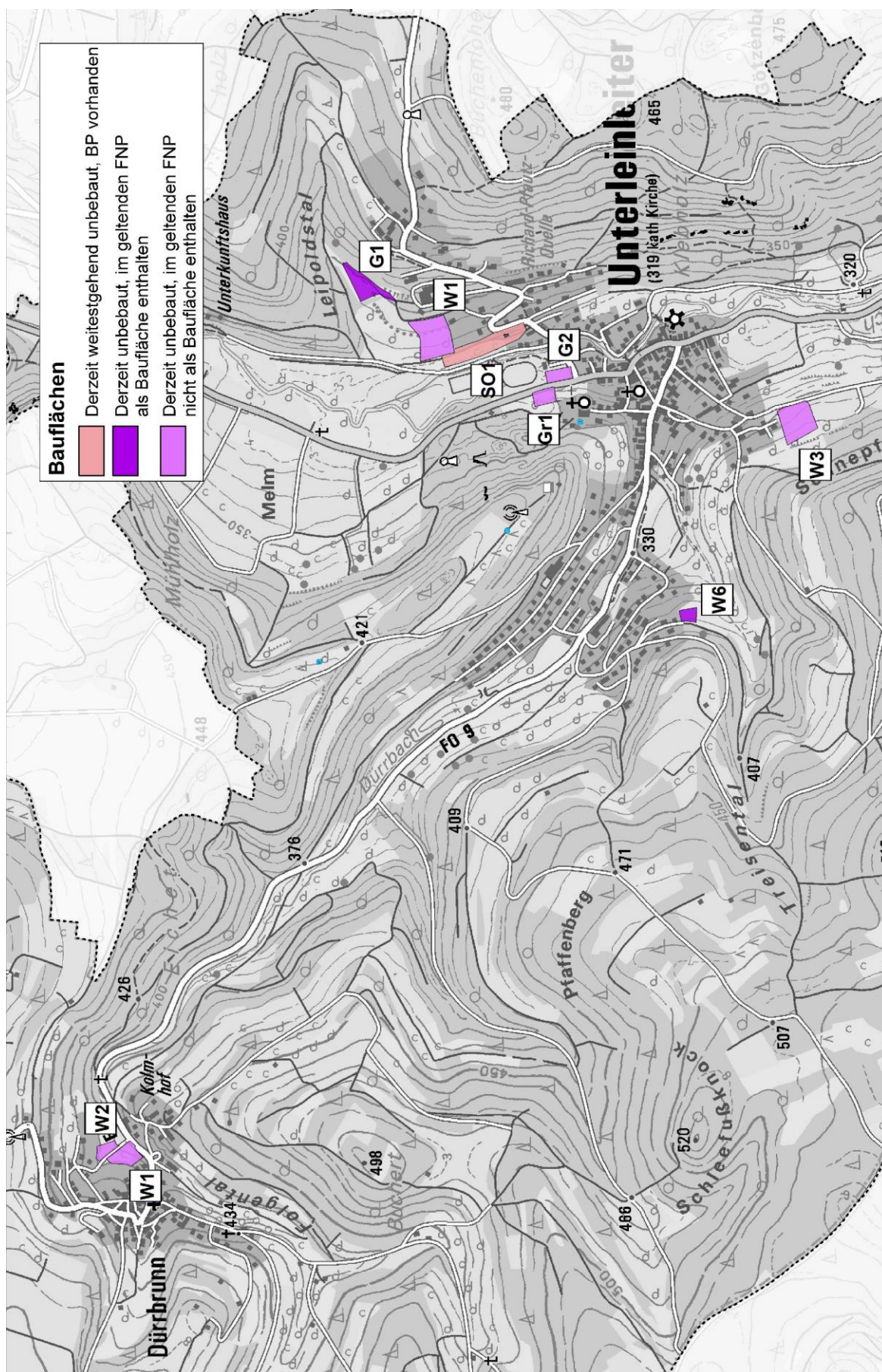


Abb: Übersicht der geplanten Bauflächen

## 5.1 Unterleinleiter

| <b>Baufläche W 1</b>                    |                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |                                                                                                                                                                                    |
| Bestand                                 | Acker, Grünland, Streuobst, Feldgehölze/Hecken                                                                                                                                     |
| Größe                                   | 1,05 ha                                                                                                                                                                            |
| Planung FNP                             | Wohnbaufläche                                                                                                                                                                      |
| <b>Auswirkungen auf die Schutzgüter</b> |                                                                                                                                                                                    |
| Mensch                                  | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen und Erschließung<br>→ geringe Erheblichkeit                                                                |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität          | artenreiches Grünland, Streuobst und Hecken, Vorkommen von Gebüschbrütern zu erwarten; Vorkommen von höhlenbewohnenden Vogelarten und Fledermäusen möglich<br>→ hohe Erheblichkeit |
| Boden                                   | Bodenkomplex aus Gley sowie Rendzinen, bedingt naturnah, hohes Biotoppotential, lockere Versiegelung und Überbauung zu erwarten<br>→ mittlere Erheblichkeit                        |
| Wasser                                  | Keine Oberflächengewässer vorhanden, mäßig versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit         |
| Klima/Luft                              | Kalt- und teilweise Frischluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten / lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche<br>→ geringe Erheblichkeit               |
| Landschaft                              | Ortsrand mit prägendem Gehölzbestand, Kulturlandschaftliche Merkmale mit Hecken und Streuobst, Bebauung und versiegelte Flächen angrenzend<br>→ hohe Erheblichkeit                 |
| Kultur-/Sachgüter                       | –                                                                                                                                                                                  |
| <b>Sonstige Angaben</b>                 |                                                                                                                                                                                    |
| Schutzgebiete                           | –                                                                                                                                                                                  |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich           | Ausgleichsbedarf ca. 0,49 ha                                                                                                                                                       |
| <b>Gesamtbewertung</b>                  | Auswirkungen mittlerer bis hoher Erheblichkeit                                                                                                                                     |

| <b>Baufläche W 3</b>                    |                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                 | Acker, Grünland,                                                                                                                                                            |
| Größe                                   | 0,88 ha                                                                                                                                                                     |
| Planung FNP                             | Wohnbaufläche                                                                                                                                                               |
| <b>Auswirkungen auf die Schutzgüter</b> |                                                                                                                                                                             |
| Mensch                                  | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen<br>→ geringe Erheblichkeit                                                                          |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität          | Acker und Grünland, intensiv genutzt, aufgrund fehlender Habitatstrukturen kein Vorkommen seltener und geschützter Arten zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit             |
| Boden                                   | Pararendzina, bedingt naturnah, häufig, geringes Biotoppotential, lockere Versiegelung und Überbauung zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit                                |
| Wasser                                  | Keine Oberflächengewässer vorhanden, mäßig versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten.<br>→ geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft                              | Kalt- und teilweise Frischluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche<br>→ geringe Erheblichkeit          |
| Landschaft                              | Ortsrand ohne prägendem Gehölzbestand, Bebauung und versiegelte Flächen angrenzend<br>→ geringe Erheblichkeit                                                               |
| Kultur-/Sachgüter                       | –                                                                                                                                                                           |
| <b>Sonstige Angaben</b>                 |                                                                                                                                                                             |
| Schutzgebiete                           | -                                                                                                                                                                           |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich           | Ausgleichsbedarf ca. 0,18 ha                                                                                                                                                |
| <b>Gesamtbewertung</b>                  | Auswirkungen geringer Erheblichkeit                                                                                                                                         |

| <b>Baufläche W 6</b>                    |                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                 | Wald/Feldgehölz                                                                                                                                                            |
| Größe                                   | 0,16 ha                                                                                                                                                                    |
| Planung FNP                             | Wohnbaufläche                                                                                                                                                              |
| <b>Auswirkungen auf die Schutzgüter</b> |                                                                                                                                                                            |
| Mensch                                  | Verlust siedlungsnaher Fläche mit Gehölzaufwuchs im Kontakt zum Wald ohne besondere Erholungseignung<br>→ mittlere Erheblichkeit                                           |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität          | Gehölzbestand mit waldartigem Charakter; Vorkommen von höhlenbewohnenden Vogelarten und Fledermäusen möglich<br>→ hohe Erheblichkeit                                       |
| Boden                                   | Rendzina, bedingt naturnah, häufig, hohes Biotoppotential, lockere Versiegelung und Überbauung zu erwarten<br>→ mittlere Erheblichkeit                                     |
| Wasser                                  | Keine Oberflächengewässer vorhanden, mäßig versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft                              | Kleinflächiges Frischluftentstehungsgebiet mit Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche<br>→ mittlere Erheblichkeit              |
| Landschaft                              | Ortsrand durch Waldnähe geprägt, Bebauung und versiegelte Flächen angrenzend, geringe Baufläche<br>→ geringe Erheblichkeit                                                 |
| Kultur-/Sachgüter                       | –                                                                                                                                                                          |
| <b>Sonstige Angaben</b>                 |                                                                                                                                                                            |
| Schutzgebiete                           | –                                                                                                                                                                          |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich           | Ausgleichsbedarf ca. 0,10 ha                                                                                                                                               |
| <b>Gesamtbewertung</b>                  | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit                                                                                                                                       |

| <b>Baufläche G 1</b>                    |                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |                                                                                                                                                                  |
| Bestand                                 | Lagerfläche, Grünland                                                                                                                                            |
| Größe                                   | 0,55 ha                                                                                                                                                          |
| Planung FNP                             | Gewerbliche Baufläche                                                                                                                                            |
| <b>Auswirkungen auf die Schutzgüter</b> |                                                                                                                                                                  |
| Mensch                                  | Verlust siedlungsnaher Freifläche, ohne besondere Erholungseinrichtung und -funktion; Vorbelastung durch Nutzung als Lagerfläche<br>→ geringe Erheblichkeit      |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität          | Teils bereits versiegelte Fläche; Aufgrund der Nutzung kein Vorkommen von seltenen und geschützten Arten zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit                  |
| Boden                                   | Rendzina, bedingt naturnah, hohes Biotoppotential, tlw. bestehende Versiegelung; hohe Versiegelung und Überbauung zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit         |
| Wasser                                  | Keine Oberflächengewässer vorhanden, mäßig versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, hohe Versiegelung zu erwarten.<br>→ geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft                              | Aufgrund der Größe und Vorbelastung ohne klimatisch besondere Bedeutung<br>→ geringe Erheblichkeit                                                               |
| Landschaft                              | Kaum einsehbare Fläche, durch umgebende Gehölze eingegrünt und abgeschirmt<br>→ geringe Erheblichkeit                                                            |
| Kultur-/Sachgüter                       | –                                                                                                                                                                |
| <b>Sonstige Angaben</b>                 |                                                                                                                                                                  |
| Schutzgebiete                           | –                                                                                                                                                                |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich           | Ausgleichsbedarf ca. 0,19 ha                                                                                                                                     |
| <b>Gesamtbewertung</b>                  | Auswirkungen geringer Erheblichkeit                                                                                                                              |

| <b>Baufläche G 2</b>                    |                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                 | Acker                                                                                                                                                                                                  |
| Größe                                   | 0,25 ha                                                                                                                                                                                                |
| Planung FNP                             | Gewerbliche Baufläche                                                                                                                                                                                  |
| <b>Auswirkungen auf die Schutzgüter</b> |                                                                                                                                                                                                        |
| Mensch                                  | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, an drei Seiten an Bebauung bzw. Straße angrenzend; direkte Nähe zu Sportvereinsgelände<br>→ geringe Erheblichkeit             |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität          | Acker, kein Vorkommen von seltenen oder geschützten Arten aufgrund fehlender Habitatstrukturen bzw. durch Kulissenwirkung für Feldvögel durch umgebende Gehölze zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit |
| Boden                                   | Kalkhaltige Vega, bedingt naturnah, häufig, hohes Biotoppotential, hohe Versiegelung und Überbauung zu erwarten<br>→ mittlere Erheblichkeit                                                            |
| Wasser                                  | Keine Oberflächengewässer vorhanden, mäßig versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, hohe Versiegelung zu erwarten.<br>→ geringe Erheblichkeit                                       |
| Klima/Luft                              | Kalt- und teilweise Frischluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/<br>hohe Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche<br>→ mittlere Erheblichkeit                                   |
| Landschaft                              | Ortsrand ohne prägendem Gehölzbestand, Bebauung und versiegelte Flächen angrenzend<br>→ geringe Erheblichkeit                                                                                          |
| Kultur-/Sachgüter                       | -                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Sonstige Angaben</b>                 |                                                                                                                                                                                                        |
| Schutzgebiete                           | -                                                                                                                                                                                                      |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich           | Ausgleichsbedarf ca. 0,09 ha                                                                                                                                                                           |
| <b>Gesamtbewertung</b>                  | Auswirkungen geringer Erheblichkeit                                                                                                                                                                    |

| <b>Baufläche SO 1</b>                   |                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |                                                                                                                                                                          |
| Bestand                                 | Wirtschaftsgrünland, Brache, einzelne Gehölze, Lagerfläche                                                                                                               |
| Größe                                   | 1,01 ha                                                                                                                                                                  |
| Planung FNP                             | Sondergebiet Zweckbestimmung Caravan und Mobilehomes                                                                                                                     |
| <b>Auswirkungen auf die Schutzgüter</b> |                                                                                                                                                                          |
| Mensch                                  | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen<br>→ geringe Erheblichkeit                                                                       |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität          | Wirtschaftsgrünland bzw. Brachfläche, gehölzbrütende Vogelarten wahrscheinlich, aufgrund Siedlungsnähe aber keine seltenen Arten zu erwarten<br>→ mittlere Erheblichkeit |
| Boden                                   | Gley, bedingt naturnah, häufig, hohes Biotoppotential, mäßige Versiegelung und Überbauung zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit                                         |
| Wasser                                  | Nähe zu Überschwemmungsgebiet des Leinleiterbachs, mäßige Versickerungsfähigkeit aufgrund Bodentyp, mäßige Versiegelung zu erwarten<br>→ mittlere Erheblichkeit          |
| Klima/Luft                              | Kalt- und teilweise Frischluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/ mäßige Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche<br>→ mittlere Erheblichkeit      |
| Landschaft                              | Ortsrand mit einzelnen Gehölzen, Bebauung und versiegelte Flächen angrenzend, Bereich der alten Bahnstrecke<br>→ geringe Erheblichkeit                                   |
| Kultur-/Sachgüter                       | –                                                                                                                                                                        |
| <b>Sonstige Angaben</b>                 |                                                                                                                                                                          |
| Schutzgebiete                           | –                                                                                                                                                                        |
| Eingriffsvermeidung/ Ausgleich          | Ggf. Erhalt einzelner Gehölze<br>Ausgleichsbedarf ca. 0,71 ha                                                                                                            |
| <b>Gesamtbewertung</b>                  | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit                                                                                                                                     |

| <b>Baufläche Gr 1</b>                   |                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                 | Grünland                                                                                                                                                                   |
| Größe                                   | 0,27 ha                                                                                                                                                                    |
| Planung FNP                             | Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof                                                                                                                            |
| <b>Auswirkungen auf die Schutzgüter</b> |                                                                                                                                                                            |
| Mensch                                  | Verlust siedlungsnaher Freifläche, ohne besondere Erholungseinrichtung und -funktion<br>→ geringe Erheblichkeit                                                            |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität          | Grünland, Vorkommen bodenbrütender Vogelarten unwahrscheinlich aufgrund umgebender Gehölzkulisse, Gebüschbrüter wahrscheinlich<br>→ geringe Erheblichkeit                  |
| Boden                                   | Gley, bedingt naturnah, häufig, hohes Biotoppotential, geringe Versiegelung und Überbauung zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit                                          |
| Wasser                                  | Keine Oberflächengewässer vorhanden, mäßig versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft                              | Kalt- und teilweise Frischluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/geringe Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche<br>→ mittlere Erheblichkeit        |
| Landschaft                              | Ortsrand ohne prägendem Gehölzbestand, nicht einsehbar aufgrund umgebender Gehölzkulisse<br>→ geringe Erheblichkeit                                                        |
| Kultur-/Sachgüter                       | –                                                                                                                                                                          |
| <b>Sonstige Angaben</b>                 |                                                                                                                                                                            |
| Schutzgebiete                           | –                                                                                                                                                                          |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich           | Ausgleichsbedarf ca. 0,03 ha                                                                                                                                               |
| <b>Gesamtbewertung</b>                  | Auswirkungen geringer Erheblichkeit                                                                                                                                        |

## 5.2 Dürnbrunn

| <b>Baufläche W 1</b>                    |                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                 | Grünland,                                                                                                                                                                  |
| Größe                                   | 0,40 ha                                                                                                                                                                    |
| Planung FNP                             | Wohnbaufläche                                                                                                                                                              |
| <b>Auswirkungen auf die Schutzgüter</b> |                                                                                                                                                                            |
| Mensch                                  | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen und -funktion<br>→ geringe Erheblichkeit                                                           |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität          | Wirtschaftsgrünland mit mäßig intensiver Nutzung, Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten aufgrund Siedlungsnähe unwahrscheinlich<br>→ geringe Erheblichkeit               |
| Boden                                   | Rendzina, bedingt naturnah, häufig, hohes Biotoppotential, lockere Versiegelung und Überbauung zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit                                      |
| Wasser                                  | Keine Oberflächengewässer vorhanden, mäßig versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit |
| Klima/Luft                              | Kalt- und teilweise Frischluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche<br>→ mittlere Erheblichkeit        |
| Landschaft                              | Innerörtliche Lage, randlich zu prägendem Gehölzbestand und Ortsrand<br>→ mittlere Erheblichkeit                                                                           |
| Kultur-/Sachgüter                       | –                                                                                                                                                                          |
| <b>Sonstige Angaben</b>                 |                                                                                                                                                                            |
| Schutzgebiete                           | –                                                                                                                                                                          |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich           | Ortsrandeingrünung<br>Ausgleichsbedarf ca. 0,08 ha                                                                                                                         |
| <b>Gesamtbewertung</b>                  | Auswirkungen geringer Erheblichkeit                                                                                                                                        |

| <b>Baufläche W 2</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                 | Grünland                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Größe                                   | 0,19 ha                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Planung FNP                             | Wohnbaufläche                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Auswirkungen auf die Schutzgüter</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Mensch                                  | Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen<br>→ geringe Erheblichkeit                                                                                                                                                                             |
| Pflanzen, Tiere, Biodiversität          | Extensiv genutztes artenreiches Grünland, Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten aufgrund Siedlungsnähe unwahrscheinlich; tlw. Biotop der bayerischen Biotopkartierung (z-T-Lebensraumtyp: artenreiche Flachlandmähwiesen und Mager-rasen basenreich)<br>→ hohe Erheblichkeit |
| Boden                                   | Rendzina, bedingt naturnah, häufig, hohes Biotoppotential, lockere Versiegelung und Überbauung zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit                                                                                                                                          |
| Wasser                                  | Keine Oberflächengewässer vorhanden, mäßig versickerungsfähig, kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, relativ geringe Versiegelung zu erwarten<br>→ geringe Erheblichkeit                                                                                                     |
| Klima/Luft                              | Kalt- und teilweise Frischluftentstehungsgebiet ohne Bezug zu Belastungsgebieten/lockere Überbauung einer klimatischen Ausgleichsfläche<br>→ mittlere Erheblichkeit                                                                                                            |
| Landschaft                              | benachbart zu bestehendem Wohngebiet ohne prägendem Gehölzbestand, auf zwei Seiten von Bebauung/Straße umgeben<br>→ geringe Erheblichkeit                                                                                                                                      |
| Kultur-/Sachgüter                       | –                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Sonstige Angaben</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Schutzgebiete                           | Biotop der bay. Biotopkartierung (Nr. 6132-1363-006)                                                                                                                                                                                                                           |
| Eingriffsvermeidung/Ausgleich           | Ortsrandeingrünung<br>Ausgleichsbedarf ca. 0,04 ha                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Gesamtbewertung</b>                  | Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit                                                                                                                                                                                                                                           |

### 5.3 Wirkungsprognose Grünflächen/Landschaftsplan

Im Folgenden werden die Darstellungen des Landschaftsplans bewertet. Geprüft werden die in der Planzeichnung dargestellten planerischen Inhalte (vgl. Legende des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan).

Die Bewertung erfolgt nach folgendem Schema:

- = negative Auswirkungen
- 0 = neutral, keine erheblichen Auswirkungen
- + = positive Auswirkungen
- ++ = sehr positive Auswirkungen

| Planinhalt                                                                                                                                                      | Mensch | Pflanzen<br>Tiere | Boden | Wasser | Klima<br>Luft | Land-<br>schaft |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|-------|--------|---------------|-----------------|
| Abgrenzung von <b>Flächen mit besonderer Bedeutung</b> für Naturhaushalt und Landschaftsbild                                                                    | +      | ++                | ++    | ++     | +             | ++              |
| <b>Kulturlandschaft:</b> Erhalt, Entwicklung, Pflege von Hecken, Streuobst, mageren Wiesen, Feuchtwiesen                                                        | ++     | ++                | +     | 0      | +             | ++              |
| <b>Auen:</b> Erhalt, Entwicklung, Pflege von Auwäldern, Feucht- und Extensivwiesen                                                                              | 0      | ++                | +     | ++     | +             | ++              |
| <b>(Trocken-)Täler:</b> Flächen mit erhöhter Gefahr von Oberflächenabfluss; Extensive Nutzung beibehalten/entwickeln; Entwicklung von naturnahem Wasserrückhalt | +      | ++                | +     | ++     | +             | ++              |
| <b>Agrarlandschaft:</b> Aufwertung und Vernetzungsstrukturen                                                                                                    | +      | ++                | +     | 0      | 0             | ++              |
| <b>Fließgewässer:</b> Gewässerverbund und Gewässerentwicklung optimieren                                                                                        | +      | ++                | 0     | ++     | 0             | +               |
| <b>Magerstandorte:</b> Erhalt und Entwicklung                                                                                                                   | 0      | ++                | +     | 0      | 0             | +               |
| <b>Feuchtbiotop:</b> Erhalt und Entwicklung                                                                                                                     | 0      | ++                | +     | +      | 0             | +               |
| <b>Waldrand:</b> arten- und strukturreiche Waldränder erhalten und entwickeln                                                                                   | +      | ++                | +     | +      | +             | ++              |
| <b>Magersaum:</b> Erhalt und Entwicklung artenreicher,                                                                                                          | +      | ++                | +     | 0      | 0             | ++              |

| Planinhalt                                                                  | Mensch | Pflanzen<br>Tiere | Boden | Wasser | Klima<br>Luft | Land-<br>schaft |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|-------|--------|---------------|-----------------|
| trocken-warmer Säume                                                        |        |                   |       |        |               |                 |
| <b>Extensivgrünland:</b><br>Extensive Nutzung entwickeln/beibehalten        | +      | ++                | +     | +      | 0             | ++              |
| <b>Streuobst:</b><br>Pfleßmaßnahmen zur Erhalt/zur Entwicklung vordringlich | +      | ++                | +     | +      | +             | ++              |

Durch die Darstellungen des Landschaftsplans sind positive Auswirkungen für alle Schutzgüter zu erwarten. Damit werden die Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt.

## 5.4 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind sämtliche Talauen. In den Auen bestehen enge Wechselbeziehungen zwischen Wasser-Boden-Pflanzen und Tieren. Änderungen haben komplexe Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter.

Von den Planungen des FNP sind einzelne Flächen in Talräumen betroffen. Folgende Bauflächen grenzen an Gewässer bzw. Überschwemmungsgebiete an:

- Unterleinleiter G 2
- Unterleinleiter SO 1

## 5.5 Fläche

Fläche ist ein wertneutraler Begriff, der die zweidimensionale räumliche Ausdehnung als geographische Maßeinheit einer Raumeinheit definiert. Die Fläche des Geltungsbereiches ändert sich durch die Planung nicht. Fläche kann nicht verschwinden, sie kann nur anders genutzt werden.

Ziele zum sparsamen Umgang mit der Fläche existieren seit Jahrzehnten im § 1a BauGB (Umwidmungssperrklausel, Bodenschutzklausel). Es mangelt nicht an rechtlichen Vorgaben, vielmehr an der praktischen Umsetzung. Durch die Verankerung des Schutzguts Fläche in der Umweltprüfung werden erneut rechtliche Vorgaben gemacht.

### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung werden insgesamt etwa 2,68 ha Wohnbauflächen, etwa 0,8 ha Gewerbeflächen und 1,0 ha Sonderbauflächen, sowie ca. 0,3 ha Grünflächen dargestellt, überwiegend auf bisher, eher extensiv genutzten landwirtschaftlich genutzten Flächen. Teilflächen hiervon (ca. 1,0 ha) sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Innenentwicklungspotentiale wurden geprüft, die Gemeinde ist in regelmäßigem Kontakt mit zahlreichen Besitzern freier Baugrundstücke, die Abgabebereitschaft ist

nicht vorhanden. Neue Bauflächen sollen deshalb nur ausgewiesen werden, wenn die Gemeinde zumindest Eigentümer eines Großteils der Flächen werden kann.

Ca. 0,2 ha im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellter Bauflächen werden nicht weiterverfolgt und im Plan als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche dargestellt.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind in den Kap. 5.1 bis 5.10 beschrieben.

## **5.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete**

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind keine Bauflächen oder sonstigen Eingriffe innerhalb von FFH- oder Vogelschutzgebieten vorgesehen. Im OT Dürnbrunn sind jedoch FFH-Lebensraumtypen betroffen.

Direkte Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind ausgeschlossen. Der Verlust der FFH-Lebensraumtypen in Dürnbrunn (W2) sind zu prüfen, vermutlich jedoch keine Wirkungen erkennbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

Durch die Darstellungen des Landschaftsplanes sind positive Auswirkungen angestrebt.

## **6 SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB**

### Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde gesichert. Die Konzentration der Bauflächen auf die Hauptorte mit entsprechenden Versorgungseinrichtungen trägt zur Vermeidung von Emissionen bei.

### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien sind nicht vorgesehen.

### Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden ca. 4,8 ha landwirtschaftliche Fläche neu beansprucht. Die Möglichkeiten zur Innenentwicklung wurden geprüft. Größere wurden in der Planung berücksichtigt und dargestellt.

### Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan ist in den Flächennutzungsplan integriert.

### Erfordernisse des Klimaschutzes

Durch die Planungen des Flächennutzungsplanes werden keine Waldflächen beansprucht. Die weiteren Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung bzw. bei der Errichtung von Gebäuden zu beachten.

## **7. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

### Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da Arbeiten zur Tagzeit erfolgen und die Zufahrten zu größeren Baustellen (gewerbliche Bauflächen) über das übergeordnete Straßennetz möglich ist.

### Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Bauflächen in Kapitel 5 ausführlich dargelegt.

### Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Durch die vorbereitende Bauleitplanung sind keine besonderen Konflikte zu erwarten. Die Auswirkungen bzgl. der gewerblichen Bauflächen sind durch Einschränkung der Gewerbegebiete zu mindern (Emissionskontingentierung im Bebauungsplan).

### Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Besondere Risiken bestehen nicht. Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

### Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Die meisten Bauflächen befinden sich nicht in einem Gebiet mit besonderen Risiken hinsichtlich möglicher Katastrophen. Die Karte der Georisiken des Bayer. Landesamts für Umwelt weist für den überwiegenden Bereich der Bauflächen keine spezifischen Georisiken nach. Besondere Unfallrisiken werden durch anlagenspezifische Auflagen im Rahmen evtl. erforderlicher immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen minimiert.

#### Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Die Kumulierung hinsichtlich des Lärms mit dem bestehenden Gewerbegebiet wird im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt. Es ist sicherzustellen, dass auch in Summation mit den Lärmemissionen des bestehenden Gewerbegebiets die schalltechnischen Orientierungswerte in der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung nicht überschritten werden.

#### Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden.

#### Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Evtl. Auswirkungen werden falls erforderlich im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Anlagengenehmigung zu gewerblichen Vorhaben minimiert.

## **8 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung auf den meisten Bauflächen zu rechnen. Eine Bebauung der bisher als Baufläche dargestellten Flächen ist aufgrund mangelnder Abgabebereitschaft unsicher.

In der Folge könnte die Nachfrage und der Bedarf an Wohnbauland in der Gemeinde Unterleinleiter nicht gedeckt werden, Bauwillige müssten auf andere Gemeinden ausweichen.

Da mit der geplanten Bebauung überwiegend Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit verbunden sind, ist der durch die Planung vorbereitete Eingriff im Vergleich zur Nichtdurchführung der Planung vertretbar.

## **9 PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Die Gemeinde hat im Rahmen der Entscheidungsfindung zum Vorentwurf zwischen verschiedenen Bauflächenalternativen abgewogen und auch Flächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zurückgenommen, bzw. aus ihrer Sicht nicht geeignete Flächen nicht weiter verfolgt.

Folgende Bauflächen wurden im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan zurückgenommen (vgl. nachfolgende Karte).

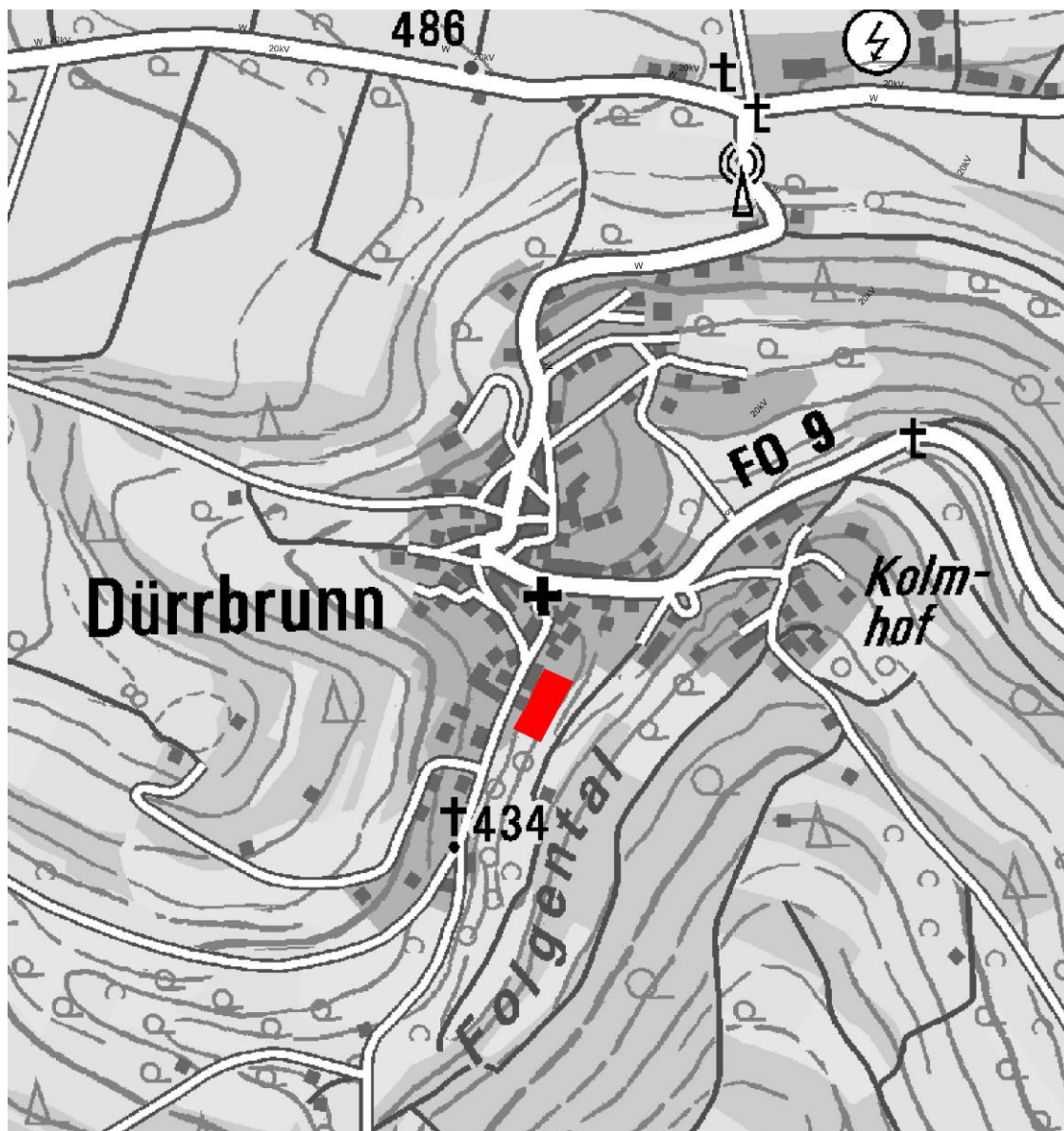


Abb: Zurückgenommene Bauflächen.

## **10 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Durch die Fortschreibung des FNP wird, falls alle potenziell im Entwurf dargestellten Bauflächen realisiert werden, ein voraussichtlicher Ausgleichsflächenbedarf für die Neuausweisungen der Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 1,9 ha geschätzt.

Mit dem Landschaftsplan steht ein sinnvolles Ausgleichskonzept zur Verfügung.

Es ist deshalb absehbar, dass die Gemeinde ausreichend Flächen für den Ausgleich der im FNP vorbereiteten Bebauung zur Verfügung stellen kann.

## **11 MONITORING**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Da mit dem FNP keine Festlegungen verbunden sind, die eine detaillierte Umweltfolgenabschätzung ermöglichen, soll das Monitoring auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden (Abschichtung).

## **12 ZUSAMMENFASSUNG**

### **1. Allgemeines**

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

### **2. Auswirkungen der Planung**

Mit dem FNP soll die künftige Entwicklung der Gemeinde Unterleinleiter vorbereitet werden.

Die Planungen haben aufgrund der überwiegenden Rücksichtnahme auf naturnahe Bereiche meist nur Auswirkungen geringer bis teilweise mittlerer Erheblichkeit auf die Umwelt.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt wurden in der Umweltprüfung identifiziert und sind Anlass für umfassende Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Gemeinde Unterleinleiter ist in der Lage, die zu erwartenden Eingriffe entsprechend auszugleichen.