

ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG 26. ÄNDERUNG FNP/LP

STADT BAD WINDSHEIM

**26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS
„Bereich für Aufschüttungen östlich der St. 2253“**

UMWELTBERICHT

STAND ENTWURF 26.03.2026

 <p>Büro für Landschafts- u. Freiraumplanung DIPL.-ING. HERBERT STUDTRUCKER Freier Landschaftsarchitekt</p> <p>Sperberweg 3 Telefon 09131/481805 91056 Erlangen Telefax 09131/481554</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt Bad Windsheim Marktplatz 1 91438 Bad Windsheim</p>
<p>Aufgestellt zum Planstand 26.03.2026</p>  <p>Herbert Studtrucker Landschaftsarchitekt</p>	<p>Bearbeitung:</p> <p>Dr. Bruce Roberts Dipl.-Ing. Herbert Studtrucker Landschaftsarchitekten</p>

1.1 Einleitung

1.1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Bereich für Aufschüttungen östlich der St. 2253“ umfasst die Fl.-Nrn. 323, 321, 312, 320, 343 (Errichtung einer kommunalen Deponie) sowie Fl.-Nr. 373 (Bereich Bebauungsplan Nr. 76) und Fl.-Nr. 316 (Sondergebiet Bodenaushub). Flurstück 305 wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

1.1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen

Es bestehen keine wasserrechtlichen Festsetzungen. Europäische oder nationale Schutzgebiete, Flächen der amtlichen Biotopkartierung sowie nach Art. 30 bzw. Art.23 BayNatschG gesetzlich geschützte Flächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

1.1.3 Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele

Regionalplan

Das Planungsgebiet befindet sich in der Region Westmittelfranken (Region 8) und liegt nach dem betreffenden Regionalplan am Rand des Vorranggebietes (GI 18) für Gipsabbau. In einer älteren Fassung des Regionalplans war das Planungsgebiet noch innerhalb der Vorrangfläche gelegen. Auch die Nummerierung war anders. Dies wurde zwischenzeitlich angepasst. Die Nutzungsdauer des "Sonstigen Sondergebietes – Bodenaushub" unterliegt somit nicht mehr einer zeitlichen Beschränkung.

Im nördlichen Bereich ist lediglich ein kleiner Teil des Geltungsbereichs innerhalb des Vorbehaltsgebiets Gi 126 für Gipsabbau.

Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der wesentliche Teil der jetzt überplanten Fläche wurde im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes als Sportplatz mit dem Ziel eine Trabrennbahn dort zu realisieren, dargestellt, mit einem Parkplatz im Nordwesten. Die anderen Flächen waren und blieben landwirtschaftliche Flächen.

Die Anbindung des Sportplatzes an die St 2253 blieb als Feldweg im Plan erhalten. Weder die Trabrennbahn noch der Parkplatz wurden je realisiert.

1.2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung		
Schutzgüter	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
Mensch und Gesundheit	Das Plangebiet besitzt nur geringe Bedeutung für die öffentliche Erholungsnutzung. Außer der Zufahrt zur bestehenden Deponie Es bestehen keine relevanten Quellen für verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen im näheren Umfeld.	Umweltrelevante Auswirkungen auf den Menschen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Aus der geplanten Nutzung werden keine zusätzlichen Lärm- für Siedlungsgebiete erwachsen. Zur Vermeidung von Staubeentwicklung sollen die Flächen jeweils eingegrünt werden. <u>Es sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</u>
Pflanzen und Tiere	Im Bereich der Deponie Weinberg Süd und des Bebauungsplanes Nr. 76 wurden die vorbereiteten Arbeiten bereits begonnen. Die Belange von Pflanzen und Tieren werden mit entsprechend festgesetzten natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen berücksichtigt. Die Fläche des geplanten Sondergebietes Bodenaushub wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Sie besitzt insgesamt geringe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Ein Bedeutung als Habitat für Bodenbrüter ist jedoch nicht auszuschließen.	Für das geplante Sondergebiet „Bodenaushub“ wurde im Jahr 2023 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Es werden Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich. Diese werden ebenso wie der naturschutzrechtl. Ausgleich im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes dargelegt. Durch Eingriffsminderung wie eine Eingrünung der Deponieflächen sowie durch Ausgleichsmaßnahmen und erforderliche naturschutz- und artenschutzrechtliche Maßnahmen sind <u>keine wesentliche Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.</u>
Boden und Fläche	<u>Geologie:</u> Ton-/Mergelstein der Myophorienschichten des Mittlerer Keuper, bereichsweise mit Dolomit(mergel)steinbänken, Quarzbreccien und Gipsstein. <u>Boden:</u> Es handelt sich um Braunerde mit mittlerer bis hoher Bodengüte über verhältnismäßig gering durchlässigem Untergrund und mit mittel bis hoher Sorptionsfähigkeit, was eine Versickerung stark verlangsamt. Bodenart ist vorwiegend sandiger Lehm.	Wesentliche Auswirkungen sind der Flächenverlust ökologisch aktiver Bodenflächen und die teilweise Versiegelung durch eine Abdeckung des Unterbodens mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht, um eine eventuelle Versickerung von Schadstoffen zu verhindern. <u>Insgesamt sind die Beeinträchtigungen als hoch einzustufen.</u>
Wasser	Es sind keine Trinkwasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiete von dem Vorhaben betroffen. Die im Bereich des geplanten Standorts anstehenden Myophorienschichten, die durchgehend aus gering durchlässigen Tonsteinen bestehen, gelten als Grundwasser-Geringleiter. An der Basis dieser Schichten bilden die Grundgipsschichten das erste Grundwasserstockwerk. Die Ton- und Tonmergelsteine der Myophorienschichten weisen geringe Wasserdurchlässigkeiten (kf-Werte <10-8 m/s) auf. Die Sorptionseigenschaften der Deckschichten ist als mittel bis hoch	<u>Die Beeinträchtigungen durch die Versiegelung sowie durch eine mögliche Versickerung von Schadstoffen aus der gelagerten Erde sind als mittel einzustufen.</u> Der mögliche oberirdische Eintrag von Schadstoffen in benachbarte Grundstücke und in den Vorfluter soll durch eine Versickerungsmulde und einen Pflanz- bzw. Pufferstreifen verhindert werden.

	<p>einzustufen. Schließlich liegt der geringste Grundwasserflurabstand im Umfeld der Deponie bei über 8 m. Südlich der Deponie, wo sich auch der Standort der Maßnahme befindet, ergab eine Bohrung sogar einen Wert von ca. 16 m bis 22 m Flurabstand (UVP, 2016).</p>	
Luft und Klima	<p>Das Plangebiet ist zwar Kaltluftentstehungsgebiet, fällt aber wegen der beschränkten Fläche nicht ins Gewicht. Es besitzt nur geringe Funktionen für den Luftaustausch und das Klima.</p>	<p><u>Es ergeben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas.</u></p>
Landschaft	<p>Es handelt sich bis auf den ca. 30 m über die Umgebung aufragenden Weinberg mit der bestehenden Deponie um weitgehend flachwelliges, strukturarmes Gelände. Die umgebende landwirtschaftliche Flur ist bis auf vereinzelte Gehölzstrukturen weitgehend ausgeräumt. Aus größerer Entfernung kann die geplante Anlage von Westen über Süden nach Osten wahrgenommen werden.</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes sind keine Wander- und Radwege vorhanden, die zur Erholungseignung beitragen könnten.</p>	<p>Eine Belastung des Landschaftsbildes kann am vorgesehenen Standort aufgrund der Fernsicht nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aber durch eine Eingrünung der Deponie mit einem Pflanzstreifen, kann die Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild vermindert werden. <u>Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.</u></p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit zahlreichen Funden vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, auch aus der römischen Kaiserzeit und dem Mittelalter. Eine Geomagnetische Untersuchung zeigt mehrere Elemente, die als potenzielle archäologische Befunde angesprochen werden können. Für weitere Strukturen ist ein archäologischer Ursprung nicht auszuschließen. Weitere Untersuchungen wurden daher durchgeführt (Grabungsbericht Bernd Kriens, BKAD: Archäologische Voruntersuchung FlstNr. 316, OB-2023).</p>	<p>Hinsichtlich möglicher Bodendenkmale sind „auf Planum 1“ keine Befunde festgestellt worden (siehe Grabungsbericht Kriens). <u>Kulturgüter sind daher nicht betroffen, Auswirkungen auf sonstige Sachgüter werden durch die Planung nicht hervorgerufen.</u></p>

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden bereits, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bei der Darstellung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Die für das Vorhaben beschriebenen Wechselwirkungen bewegen sich im Rahmen des „normalen Funktionsgeflechts“.

1.3 Weitere Belange des Umweltschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB)

1.3.1 Auswirkungen auf Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“ sowie „Europäischen Vogelschutzgebiete“

Von dem Vorhaben ist kein Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) direkt oder indirekt betroffen.

1.3.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

1.3.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Bauvorhaben hat keine direkten Auswirkungen im Hinblick auf erneuerbare Energien.

1.3.4 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Durch das Planungsvorhaben erfolgt eine Flächenumwandlung im Umfang von 15,2 ha.

1.3.5 Klimaschutz / Klimaanpassung

Das Vorhaben hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den Klimaschutz.

1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die vorhandene Ackerfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

1.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung sowie erforderliche ökologische Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgelegt und dargestellt.

1.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Grundstück steht für das Planungsvorhaben zur Verfügung. Alternative Planungen liegen nicht vor.

1.7 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung. Insbesondere haben sich keine technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse ergeben. Insgesamt gibt es keine Datenmängel, die die Aussagesicherheit des Umweltberichts beeinträchtigen würden.

1.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) wird im Bebauungsplan-Verfahren im Detail festgelegt werden.

1.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet besitzt nur eine gering bis mittlere Wertigkeit für die zu betrachtenden Schutzgüter. Schutzgebiete oder schutzwürdige Biotope, seltene Böden oder sonstige Bereiche mit besonderen ökologischen Funktionen sind nicht wesentlich betroffen. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.