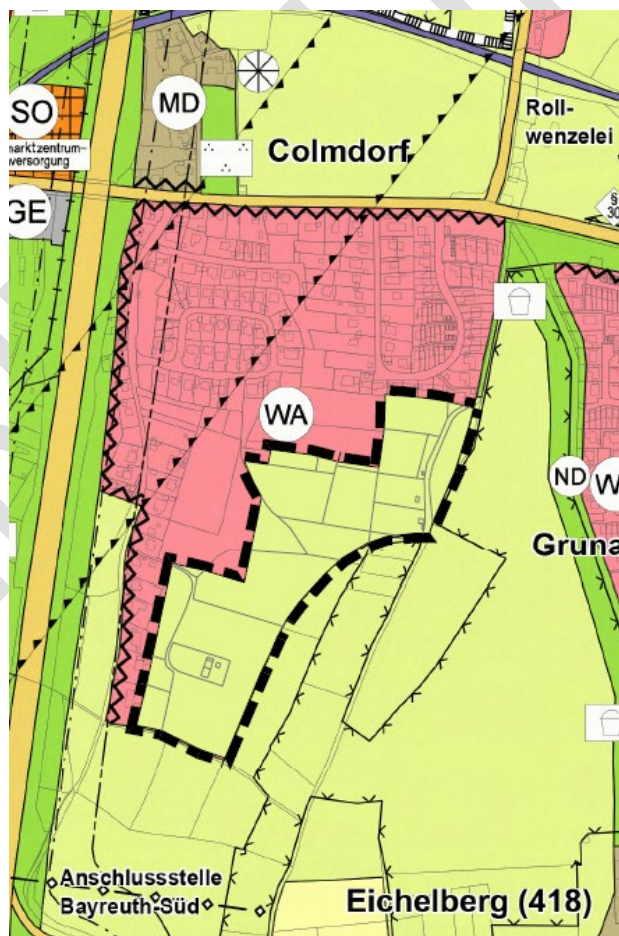


BEGRÜNDUNG

zum
Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 31
„Umwidmung von Wohnbau- in Landwirtschaftsflächen Am Eichelberg /
Panoramaweg“

Verfasser: Stadtplanungsamt Bayreuth

Plandatum: 25.05.2023



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Inhaltsverzeichnis

1	Zur Planaufstellung.....	5
1.1	Veranlassung und Ziel der Planung.....	5
1.2	Übergeordnete Planungen.....	6
1.3	Vorhandene Bauleitplanung	7
1.4	Topographie und Baubestand.....	7
2	Planung	8
2.1	Kenndaten der Planung	8
2.2	Geltungsbereich	8
2.3	Verfahrensstand	8
3	Planung	9
3.1	Erläuterungen zur vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung.....	9
	Art der baulichen Nutzung.....	10
3.2	Ökologie und Umweltbelange	10
3.3	Nachrichtliche Übernahmen.....	10
4	Umweltbericht nach § 2a BauGB.....	11
4.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Entwurfs der 31. Flächennutzungsplanänderung.....	11
4.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	11
5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	14
5.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung	14
5.1.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	14
5.1.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
5.1.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	16
5.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	16
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	16
5.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
5.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	21
5.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	21
5.3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	21

5.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
5.3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	22
5.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	22
5.4.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	22
5.4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
5.4.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	23
5.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	23
5.5.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	23
5.5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
5.5.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	23
5.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft	24
5.6.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	24
5.6.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
5.6.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	25
5.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	25
5.7.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	25
5.7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	25
5.7.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	25
5.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26
5.8.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	26
5.8.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
5.8.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	26
5.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
5.10	Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen.....	27
5.11	Eingesetzte Technik und Stoffe	27
5.12	Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	27
6	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten	28
7	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	28

8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
9	Zusätzliche Angaben	28
9.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	28
9.2	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	29
10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
11	Literatur	30
12	Anlagen	30

1 Zur Planaufstellung

1.1 Veranlassung und Ziel der Planung

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan stellt im Bereich südlich der Siedlung Colmdorf/Am Eichelberg Wohnbauflächen (WA) dar. Die Ausweisung von Bauflächenpotenzial in der Größenordnung von rd. 11,5 ha war Ergebnis der gesamtstädtischen Abwägung verschiedener Alternativstandorte im Zuge der FNP-Neuaufstellung.

Aufgrund neuer fachlicher Erkenntnisse, v.a. zum Thema der stadtklimatischen Bedeutung dieses Areals sowie aktueller Prüfung hinsichtlich des vorhandenen Wohnbauflächenpotenzials im Stadtgebiet, wird planerischer Handlungsbedarf gesehen.

Aufgrund des Grundsatzbeschlusses zum Vorrang einer qualifizierten/doppelten Innenentwicklung sind in der jüngeren Zeit v. a. neue Wohnbauflächenpotenziale im Innenbereich planungsrechtlich neu geschaffen worden (z.B. durch Konversion ehem. gewerblich und untergenutzter Flächen). Durch den Schwerpunkt auf den Geschosswohnungsbau kann in diesen Plangebieten (z.B. gewerbliche Konversion Kreuzstein/ehem. Zapf-Gelände, Röhrensee und Moritzhöfen, Hugenottenstraße/ St. Georgen, Leuschnerstraße) künftig eine erhebliche Anzahl an Wohneinheiten neu geschaffen werden.

Um weiterhin ein Mix an unterschiedlichen Wohnangeboten im Stadtgebiet zu sichern, sind im aktuell wirksamen FNP noch an anderen Standorten im Stadtgebiet alternative und ausreichende Wohnbaukapazitäten für Wohnbaugebiete mit Schwerpunkt im Sektor Einfamilienhaus (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser) dargestellt. Zu nennen sind gezielte Erweiterungen und Arrondierungen bestehender Stadtteile (z.B. in den Stadtteilen Saas, Oberpreuschwitz, Wolfsbach, Laineck). Eine ausreichende mittel- und langfristige Wohnraumversorgung, auch in verschiedenen Nachfragesegmenten (Geschosswohnungsbau, Reihen-/Doppel-/Einzelhäuser, Sonderformen des Wohnens), kann mit den vorhandenen Flächenreserven im Siedlungsbereich sowie den Flächendarstellungen im FNP auch dann gewährleistet werden, wenn im Bereich des Eichelbergs ein Teil der bisher als Baufläche dargestellten Flächen umgewidmet würde; d. h., für die mittel- und langfristige Stadtentwicklung bleiben weiterhin ausreichende Potenzialflächen bestehen.

Im Zuge des laufenden B-Plan-Verfahrens Nr. 6/16 wurden neue und vertiefte fachliche Erkenntnisse zu den Schutzgütern des Naturschutzes

(Klima, Wasser, Boden, Artenschutz, Landschaftsbild) gewonnen. Hervorzuheben sind die detaillierten Untersuchungen zur stadtklimatischen Bedeutung dieses Raums von Prof. Dr. Thomas (Universität Bayreuth). All diese neuen Erkenntnisse gingen in die Gesamtabwägung ein und führten dazu, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 6/16 und damit die Baugebietsflächen für „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) reduziert wurden. Der reduzierte Bebauungsplan-Geltungsbereich sowie dessen Begründung wurden erstmals mehrheitlich vom Stadtrat am 23.02.2022 gebilligt und im Laufe des weiteren B-Plan-Verfahrens bestätigt. Mit der abgewogenen Bebauungsplanung und hier insbesondere der reduzierten Nutzung des Bauflächenpotenzials am Standort Eichelberg/Colmdorf werden die im aktuell wirksamen FNP dargestellten Bauflächen bei weitem nicht ausgeschöpft.

Aufgrund der o.g. aktuell gewonnenen Erkenntnisse zu den verschiedenen Schutzgütern und Belangen (Luft und Klima, Wasser, Landschaftsbild) ist nicht davon auszugehen, dass innerhalb des Planungshorizonts der Flächennutzungsplanung eine Wiederaufnahme eines Bebauungsplan-Verfahrens erfolgen wird. Aufgrund dessen ist eine entsprechende Änderung des wirksamen FNP auch städtebaulich geboten, und zwar in Form einer Umwidmung der außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 6/16 (Planstand: 31.01.2022) gelegenen „WA-Flächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“.

1.2 Übergeordnete Planungen

Das Landesentwicklungsprogramm nennt folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G):

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann und er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann (LEP 2.2.5 (G)).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 (Z)).
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 (G)).

Der Regionalplan führt folgende Ziele auf:

- Ortsränder [...] sollen gestaltet und in die Landschaft eingebunden werden. (BI 4.1.2)
- Der Landverbrauch durch Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den Stadt- und Umlandbereichen Bayreuth, Hof, Kulmbach und Marktredwitz/Wunsiedel gering gehalten werden. Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden. (BII 1.6)
- Die Bereiche mit günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Obermainischen Hügelland, sollen vorwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und nur im unbedingt notwendigen Umfang für den anzustrebenden Ausbau der Siedlungen und der Infrastruktur in Anspruch genommen werden. [...] Eine zwingende Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll flächensparend erfolgen. (BIII 1.1.1)

Der Flächennutzungsplanänderungs-Entwurf Nr. 31 befindet sich in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Regional- und Landesplanung.

1.3 Vorhandene Bauleitplanung

Der wirksame FNP mit integriertem Landschaftsplan stellt auf den Flächen im Geltungsbereich „Allgemeines Wohngebiet“ dar.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10/73a „Eichelberg Teilbereich“ liegt im Norden des Geltungsbereichs der FNP-Änderung. Hier sind Flächen für die Landwirtschaftlich festgesetzt.

Mit dem aktuellen Bebauungsplan Nr. 6/16 „Wohngebiet Am Eichelberg /Panoramaweg“ (Inkrafttreten am 21.07.2023) ist im nordwestlichen Bereich des im FNP dargestellten Bauflächenpotentials eine Siedlungsabrundung planerisch umgesetzt worden.

1.4 Topographie und Baubestand

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturraum „Obermainisches Hügelland“ (071) und in der naturräumlichen Untereinheit „Keuper-Lias-Gebiet“ (071-A).

Die Fläche der FNP-Änderung liegt im Osten von Bayreuth am nördlichen Ausläufer des Eichelbergs. Der höchste Punkt ist bei 394 m ü. NN, der niedrigste bei 374 m ü. NN. Großräumig fällt das Gelände vom Eichelberg aus in alle Richtungen ab. Die Morphologie des Geltungsbereichs folgt dem großräumigen Geländeverlauf und fällt moderat nach Norden hin ab. Der Geltungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Einzelne Gehölzbestände strukturieren das Gebiet. Nach Süden und Osten hin schließen sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen (Am Eichelberg 31a).

2 Planung

2.1 Kenndaten der Planung

Fläche für die Landwirtschaft:	75.323 m ²
davon öffentlicher Rad- und Fußweg (Panoramaweg):	1.322 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich:	75.323 m²

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des FNP-Änderungsentwurfs Nr. 31 wird begrenzt durch

- die Wohnhäuser südlich des Heisenbergrings im Norden,
- landwirtschaftliche Flächen im Osten,
- landwirtschaftliche Flächen im Süden,
- den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 6/16 „Wohngebiet Am Eichelberg / Panoramaweg“ im Westen.

2.3 Verfahrensstand

Zum Planungsablauf:

25.05.2022	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Zustimmung zur Planung und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und früh-
------------	--

zeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 13 am 09.09.2022)

12.09 bis 12.10.22 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 13 am 09.09.2022)

28.06.2023 Stadtratsbeschluss, Zustimmung zur Planung und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

3 Planung

3.1 Erläuterungen zur vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung

Gemäß Begründung zum FNP (wirksam ab Mai 2009) wird eine Bevölkerungszahl von 75.000 bis 77.000 Einwohnern als nachvollziehbar und angemessen angesehen. Da aufgrund der aktuellen Bevölkerungszahlen

- a) lt. Statist. Jahrbuch 2020: 74.048 (Grundlage: Zensus 2011);
- b) lt. Statistik der Stadt Bayreuth: 74.829 (Grundlage: stadteigene Fortschreibung der Bevölkerungsstatistik mit Stand 31.12.2020)

davon auszugehen ist, dass sich die künftige Bevölkerung bis zu einer Größenordnung von 76.000 Einwohnern bewegen wird, kann die Darstellung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung zurückgenommen werden.

Der aktuell wirksame FNP weist noch alternative und ausreichende Wohnbaukapazitäten für die mittel- und langfristige Stadtentwicklung aus wie z.B. in den Stadtteilen Saas, Oberpreuschwitz, Wolfsbach, Laineck. Außerdem werden – entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 23.10.2019 zur qualifizierten/doppelten Innenentwicklung – aktuell und künftig verstärkt gezielte bauliche Entwicklungen im vorhandenen Siedlungsbereich erfolgen (z.B. B-Plan-Verfahren 2/19 „Wohnen und Arbeiten in Moritzhöfen“, B-Plan-Verfahren Nr. 4/18 „Neues Misch- und Wohnquartier Kreuzstein“, B-Plan-Verfahren Nr. 2/14 TB 2 „Scheffelstraße / Am Mühlgraben“, Baulückenaktivierung). Ein ausreichende mittel- und

langfristige Wohnraumversorgung, auch in verschiedenen Nachfragesegmenten (Geschosswohnungsbau, Reihen-/Doppel-/Einzelhäuser, Sonderformen des Wohnens), kann mit den vorhandenen Flächenreserven im Siedlungsbereich sowie den Flächendarstellungen im FNP auch dann gewährleistet werden, wenn im Bereich des Eichelbergs ein Teil der bisher als Baufläche dargestellten Flächen umgewidmet werden.

Art der baulichen Nutzung

Die Darstellung des Flächennutzungsplans innerhalb des Planbereichs soll von „Allgemeines Wohngebiet “ (WA) in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden.

3.2 Ökologie und Umweltbelange

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen. Durch die aktuelle Planung, Rücknahme einer Baufläche zugunsten landwirtschaftlicher Flächen, wird kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet (kein ausgleichspflichtiger Eingriffstatbestand). Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 (4) BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt werden und im beigefügten Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen. Außerdem wurde während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 6/16 „Wohngebiet Am Eichelberg / Panoramaweg“ eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG durchgeführt.

3.3 Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen im FNP Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden.

Im Rahmen der vorliegenden 31. Flächennutzungsplanänderung sind keine nachrichtlichen Übernahmen erforderlich.

4 Umweltbericht nach § 2a BauGB

4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Entwurfs der 31. Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen FNP ist auf der Grundlage einer gesamtstädtischen Betrachtung und Abwägung eine Wohnbaufläche am Eichelberg dargestellt. Eine Teilfläche mit direkter Anbindung an den vorhandenen Siedlungskern ist nun für eine bauliche Entwicklung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Nr. 6/16 „Wohngebiet Am Eichelberg / Panoramaweg“ vorgesehen. Bei der Planung handelt es sich um eine Siedlungsabrundung am Ortsrand von Colmdorf.

Aufgrund der Erkenntnisse zu den verschiedenen Schutzgütern und Belangen (Luft und Klima, Wasser, Landschaftsbild) ist nicht davon auszugehen, dass innerhalb des Planungshorizonts der Flächennutzungsplanung eine Wiederaufnahme eines B-Plan-Verfahrens erfolgen wird. Aufgrund dessen ist eine entsprechende Änderung des wirksamen FNP städtebaulich geboten, und zwar in Form einer Umwidmung der außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 6/16 (Planstand: 31.01.2022) gelegenen „WA-Flächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“.

4.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Zielvorgaben aus Fachgesetzen, Programmen und Plänen

Die fachlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie im Regionalplan der Region Oberfranken-Ost (5) genannt werden.

Das **Landesentwicklungsprogramm** nennt folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G):

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann und er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann (LEP 2.2.5 (G)).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 (Z)).
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem

unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 (G)).

Der **Regionalplan** führt folgende Ziele auf:

- Ortsränder [...] sollen gestaltet und in die Landschaft eingebunden werden. (BI 4.1.2)
- Der Landverbrauch durch Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den Stadt- und Umlandbereichen Bayreuth, Hof, Kulmbach und Marktredwitz/Wunsiedel gering gehalten werden. Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden. (BII 1.6)
- Die Bereiche mit günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Obermainischen Hügelland, sollen vorwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und nur im unbedingt notwendigen Umfang für den anzustrebenden Ausbau der Siedlungen und der Infrastruktur in Anspruch genommen werden. [...] Eine zwingende Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll flächensparend erfolgen. (BIII 1.1.1)

Umsetzung der Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen im Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf

Durch die maßvolle stadtnahe Erweiterung des Wohngebietes im B-Plan Nr. 6/16 am Siedlungsrand kann der eigenständige Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und entwickelt werden (LEP 2.2.5 (G), LEP 3.3 (Z)). Die Umwidmung der Flächen von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ erweitert die Grünstrukturen und reduziert die Versiegelung, ermöglicht, dass das Niederschlagswasser vollständig vor Ort versickern kann und vorhandene Bäume erhalten werden können (Arten- und Biotopschutz).

Natura 2000

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von SPA-Gebieten (Vogelschutzgebiete werden als besondere Schutzgebiete bzw. „Special Protected Areas“ bezeichnet) und FFH-Gebieten (Fauna-Flora-Habitat). Erhebliche Auswirkungen auf diese Gebiete und Gefährdungen des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele können sicher ausgeschlossen werden.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) weist den Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

Datengrundlagen und Erhebungen

In nachfolgender Tabelle sind die ausgewerteten Datengrundlagen sowie die dem Flächennutzungsplanänderung-Entwurf zugrundeliegenden Erhebungen aufgeführt.

Tabelle 1: Datengrundlagen und durchgeführte Erhebungen

Information	Quelle	Stand	Anmerkung
Durchgeführte Erhebungen/Untersuchungen			
Biotoptypen- und Realnutzungskartierung	NRT Landschaftsarchitekten	2019	Kartierung gemäß BayKompV
Ausgewertete Datengrundlagen			
Allgemein			
Kataster	Stadt Bayreuth	2019	
Orthophotos	Bayerische Vermessungsverwaltung	2019	
Landesentwicklungsprogramm	Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie	2019	
Regionalplan Region 5	Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost	2007	Geprüft 2021
Flächennutzungsplan	Stadt Bayreuth	06/2021	
Bebauungsplan-Entwurf Nr. 6/16	Stadt Bayreuth	11/2021	
Flächen aus dem Ökokonto	Stadt Bayreuth	2021	
Schutzgebietsabgrenzungen	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	11/2021	Nicht vorhanden
Natura2000: FFH/SPA-Gebietsgrenzen	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	11/2021	Nicht vorhanden
Naturräumliche Gliederung Bayerns	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2021	
Lärm	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2021	Lärm an Hauptverkehrsstraßen
Schalltechnischer Bericht	abConsultants GmbH Ingenieurbüro für Akustik und Bauphysik	09/2021	
Erdbebenzonen	Grünthal	1998	Geprüft 2021
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt			
Artenschutzkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	05/2018	
Biotopkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2021	
Wildtierkorridore	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2021	Nicht vorhanden
Faunabericht	NRT Landschaftsarchitekten	10/2019	
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	NRT Landschaftsarchitekten	03/2020	
Boden			
Geotope	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2021	Nicht vorhanden

Information	Quelle	Stand	Anmerkung
Bodenkarte 1 : 25.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2021	-
Geologische Karte 1 : 25.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2021	-
Bodendenkmäler	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)	2021	Nicht vorhanden
Altlasten	Stadt Bayreuth	2021	Nicht bekannt
Geotechnischer Prüfbericht	Ing.-Büro Dr. Ruppert und Felder GmbH	08/2019	
Wasser			
Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche	Wasserwirtschaftsamt Hof	2021	
Entwässerungsplanung	Ingenieur-Team Gebhardt-Hahn GmbH	01/2021	
Luft/Klima			
Klimagutachten	Universität Bayreuth - Mikrometeorologie	08/2021	
Landschaft/Erholung			
Rad-/ Wanderwege	Bayerische Vermessungsverwaltung (BVV)	2021	
Denkmalgeschützte Objekte Kulturdenkmäler, Baudenkmal, Marterl, Feldkreuze	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)	2021	
Landwirtschaftliche Standortkartierung	Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft	2019	

5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung

5.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

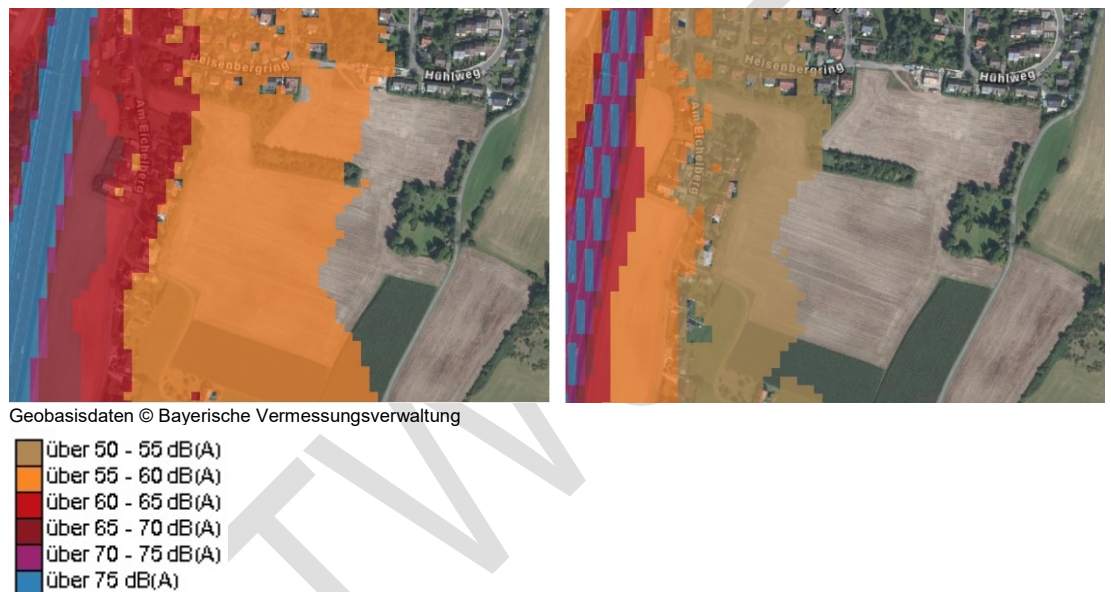
Lärm

Der Geltungsbereich sowie die südlich und östlich angrenzenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, sodass der Einsatz von landwirtschaftlichen Maschinen zu temporären Störungen führen kann. Die gebietstypische Nutzung ist jedoch unerheblich. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich der Ortsteil Colmdorf. Der Lärm des An- und Abfahrtsverkehrs wirkt ebenfalls auf den Geltungsbereich ein. Im Westen verläuft die Bundesautobahn A 9 (München – Berlin). Nach dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr fahren täglich

63.407 Kfz auf der Autobahn. Entlang der Autobahn bestehen Lärmschutzeinrichtungen in Form eines 7,0-7,5 m hohen Lärmschutzwalls sowie einer 4,0 m hohen Lärmschutzeinrichtung auf dem Mittelstreifen. Trotz der Lärmschutzeinrichtungen bestehen durch die Autobahn Beeinträchtigungen.

Die Einwirkungen durch Lärm wurden für den benachbarten Geltungsbereich des B-Plans Nr. 6/16 durch das Ingenieurbüro abConsultants GmbH für Akustik und Bauphysik vom 29.12.2021 auf Grundlage des aktuellen Bebauungsplans vom 31.01.2022 untersucht.

Abbildung 1: Pegelraster LDEN (links) - LNight (rechts)
Quelle: LfU



Erholung

Das Stadtzentrum Bayreuth, das zahlreiche Erholungseinrichtungen aufweist, ist 2,5 km (Luftlinie) vom Geltungsbereich entfernt. Ein Kletterzentrum sowie eine Tennisanlage sind in 550 m (Luftlinie) Entfernung zu erreichen. Dem Geltungsbereich kommt keine besondere Bedeutung für die Erholung zu.

Künstliche Beleuchtung

Der Geltungsbereich ist frei von künstlicher Beleuchtung.

Geruchsemissionen

Durch die landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich sowie im Umland sind Geruchsemissionen zu erwarten. Dies entspricht dem Gebietscharakter und ist auf Grund der Unregelmäßigkeit und Seltenheit von geringer Bedeutung.

Abfallwirtschaft

Es fällt innerhalb des Geltungsbereiches kein privater Hausmüll an. Schnittgut fällt im Bereich der Landwirtschaft an.

5.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärm

Während der Saat- und Erntephase kann es temporär zu Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub kommen. Dies kann die Erholungsnutzung beeinträchtigen.

Erholung

Es sind keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung zu erwarten. Während der Saat- und Erntephase kann es temporär zu Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub kommen. Dies kann temporär die Erholungsnutzung beeinträchtigen.

Geruchsemissionen

Auf den landwirtschaftlichen Flächen kann es temporär zu Beeinträchtigungen durch Geruch kommen.

5.1.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Keine weitere Maßnahme erforderlich

5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Vegetation und Baumbestand

Der Geltungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Einzelne Gehölzbestände wie eine brachgefallene Gehölzplantage und Strauch-Baumhecken, die die private Grünfläche umgeben, strukturieren das Gebiet. Im Norden befindet sich brachgefallenes Grünland. Entlang der Wege und Hausgärten wachsen artenarme Altgrassäume.

Arten- und Biotopschutz und Biodiversität

Im Geltungsbereich sind keine amtlich kartierten Biotope oder Schutzgebiete vorhanden. Im Geltungsbereich befindet sich nach Artenschutzkartierung ein sonstiger Lebensraum (ASK-Nr. 60350963). Obwohl die Kartierung bereits 31 Jahre zurückliegt, kann man heutzutage dennoch von ähnlichen Verhältnissen ausgehen, da die beschriebenen Strukturen (z.B. Alleen, Baumgruppen, Grünland) noch weitestgehend vorhanden sind und es sich überwiegend um Arten der Siedlungsräume und gehölzbrütende Arten handelt.

Tabelle 2: Im Umfeld des Geltungsbereiches vorkommende geschützte und/oder gefährdete Vogelarten nach Artenschutzkartierung (ASK-Nr. 60350963)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	RL Av/A	§	VSR
<i>Turdus merula</i>	Amsel	*	*	*	b	-
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V	*	*	b	-
<i>Pica pica</i>	Elster	*	*	*	b	-
<i>Locustella naevia</i>	Feldschirl	V	3	*	b	-
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3	*	*	b	-
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper	*	V	*	b	-
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	*	*	*	b	-
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	*	*	*	b	-
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V	*	*	b	1
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	V	*	*	b	-
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube	*	*	*	b	-

Tabellenerläuterung:

RLB Rote Liste Bayern
RLD Rote Liste Deutschland
RL Av/ A Rote Liste Alpenvorland/ Alpen
3 gefährdet
V Vorwarnliste
***** nicht gefährdet

VSR:

1 geschützt nach Anhang I der VSR
- nicht geschützt nach VSR

§/ Schutz:

b besonders geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden faunistische Untersuchungen (Frühjahr 2019) für die Artengruppe der Vögel durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Haussperling (*Passer domesticus*; 2 Brutpaare) und Star (*Sturnus vulgaris*; 1 Brutpaar) sicher bzw. wahrscheinlich brütend sowie Rauchschnäpper (*Hirundo rustica*) als Gast vorzufinden. Die komplette Artenliste ist im Abschlussbericht 2019 zu den faunistischen Bestandsaufnahmen zu finden. Fundpunkte sind im Bestandsplan vermerkt. Insgesamt wurden Arten der Siedlungs- und Ackerräume sowie gehölzbrütende Arten kartiert. Besonders anspruchsvolle und auch störungs- und lärmempfindliche Arten sind nicht zu finden. Im Geltungsbereich befindet sich ein Feldlerchenlebensraum. Dort konnten eine sichere Brut sowie zwei mögliche Bruten festgestellt werden.

Abbildung 2: Feldlerche Lebensraum, Bestand



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Legende

Fundpunkte Feldlerche mit Status

- Feldlerche, brütend
- Feldlerche, möglich brütend

Lebensraum Feldlerche

- Gegenwärtiger Feldlerchenlebensraum

Ungeeigneter Lebensraum Feldlerche

- Meidezone
- Siedlung
- Intensiv genutztes Grünland
- Gehölze

Sonstiges

- Untersuchungsgebiet

Im Zuge der faunistischen Untersuchungen wurden vorhandene Bäume auf potenzielle Lebensräume (z.B. Höhlen oder Spalten) untersucht. Im Bestandsplan sind die kartierten Baumhöhlen und -spalten verortet. Die Biotopbäume befinden sich östlich außerhalb des Geltungsbereiches.

Im westlichen Geltungsbereich befinden sich zwei Kleingebäude/ Gartenhäuschen, die potenziell als Wochenstube für Fledermäuse fungieren könnten. Ein Vorhandensein von Spaltenquartieren ist möglich. Zudem ist mit dem regelmäßigen Auftreten verschiedener Fledermausarten bei Jagdflügen zu rechnen.

Neben der Artengruppe der Vögel wurde das Gebiet auch auf die Eignung für die Zauneidechse untersucht. Es konnten jedoch keine Hinweise auf ein Vorkommen von Reptilien festgestellt werden.

Hinweise auf ein Vorkommen von streng und/ oder europarechtlich geschützten Tierarten aus den nicht eingehender untersuchten Artengruppen liegen nicht vor.

Vegetation und Baumbestand

Arten- und Biotopschutz und Biodiversität

Durch Überbauung im Rahmen der Umsetzung der Planung des B-Plans Nr. 6/16 „Wohngebiet Am Eichelberg / Panoramaweg“ bzw. durch das Meideverhalten von Feldlerchen (*Alauda arvensis*) zu vertikalen Strukturen geht Feldlerchenlebensraum von 1,7 ha verloren. Zur Wahrung der ökologischen Funktionalität der Lebensstätten sind Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang erforderlich (CEFFL). Es soll z.T. im Geltungsbereich der FNP-Änderung Nr. 31 ein Ausgleich für 2 Brutpaare geschaffen werden.

19

Legende

Fundpunkte Feldlerche mit Status

-  Feldlerche, brütend
-  Feldlerche, möglich brütend

Lebensraum Feldlerche

-  Künftiger Feldlerchenlebensraum

Ungeeigneter Lebensraum Feldlerche

-  Lebensraumverlust 1,7 ha
-  Meidezone
-  Siedlung
-  Intensiv genutztes Grünland
-  Gehölze

Sonstiges

-  Geplante Ausgleichsfläche
-  Geltungsbereich Bebauungsplan
-  Neubaugebiet
-  Untersuchungsgebiet

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der geplanten Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung wird der Umweltzustand nicht verändert.

Durch Überbauung im Rahmen der Umsetzung des B-Plans Nr. 6/16 „Wohngebiet Am Eichelberg / Panoramaweg“ bzw. durch das Meideverhalten von Feldlerchen (*Alauda arvensis*) zu vertikalen Strukturen geht Feldlerchenlebensraum von 1,7 ha verloren. Zur Wahrung der ökologischen Funktionalität der Lebensstätten sind Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang erforderlich (CEFFL). Es soll z.T. im Geltungsbereich der FNP-Änderung Nr. 31 ein Ausgleich für 2 Brutpaare geschaffen werden.

5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

5.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schadstoffbelastungen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Bodenfunktionen

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturraum „Obermainisches Hügelland“ (071) und in der naturräumlichen Untereinheit „Keuper-Lias-Gebiet“ (071-A). Der Boden wird vorherrschend aus Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde, aus (Grus führendem) Lehm (Deckschicht) über (Grus führendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein) gebildet. Um die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu testen, wurde ein Geotechnisches Gutachten erstellt (Dr. Ruppert & Felder, 22.08.2019). Die Rammbohrungen bestätigen das Vorkommen von feinem bis grobkörnigem Sandstein, der mit Tonen in Wechsellagerung auftritt. Es wurde eine verringerte Sickerfähigkeit festgestellt, sodass ein vollständiges Versickern des Niederschlagswassers nicht möglich ist.

Die extensiv genutzten, bewachsenen bzw. Gehölz überstandenen Böden haben eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.

5.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schadstoffbelastungen

Falls bei der Bewirtschaftung der Flächen Altlasten festgestellt werden, muss dies unverzüglich dem Amt für Umwelt- und Klimaschutz mitgeteilt werden (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 Bayerischem Bodenschutzgesetz BayBodSchG). Eine gesonderte Entsorgung des belasteten Materials ist einzuleiten.

Bodenfunktionen

Durch die Widmung der Flächen in „Fläche für die Landwirtschaft“ kommt es nicht zum Verlust bzw. zur Einschränkung der lokalen Schutzgutfunktionen (Lebensraumbedingungen für Fauna und Flora, Grundwasserneubildung, Wasserrückhaltung).

Die Böden von geringer bis mittlerer Bedeutung werden durch die Umwidmung in „Fläche für die Landwirtschaft“ gesichert.

5.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die geplante Umwidmung von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ wird keine Flächenversiegelung planerisch vorbereitet, sondern der jetzige Umweltzustand gesichert.

5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

5.4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Der Geltungsbereich befindet sich im unbesiedelten und größtenteils unversiegelten Freiraum, im Übergang vom bestehenden Siedlungskörper zur freien Landschaft.

Laut Regionalplan befindet sich das Vorhaben außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete.

Zerschneidungswirkungen bestehen durch die A 9 im Westen sowie die bestehende Wohnbebauung im Norden.

5.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung der Planung geht keine Freiraumfläche verloren. Durch die Lage im Außenbereich mit Anbindung an bestehende landwirtschaftliche Flächen ist der Geltungsbereich für landwirtschaftliche Nutzung geeignet.

Das Schutzgut Fläche spiegelt sich auch in den Ergebnissen der anderen zu betrachtenden Schutzgüter wieder, da auch hier die Flächeninanspruchnahme die Grundlage für die Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen darstellt.

5.4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die geplante Umwidmung von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ wird einer potenziellen baulichen Inanspruchnahme die planerische Grundlage entzogen.

5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

5.5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

Nach dem Wasserwirtschaftsamt Hof sind im Geltungsbereich keine Wasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Überschwemmungs- oder Hochwassergebiete vorhanden.

Die Grundwasserfließrichtung ist großräumig nach Norden gerichtet. Während der Rammbohrungen (Geotechnischer Prüfbericht Ruppert & Felder, 22.08.2019) konnte bis zu einer Tiefe von 3,40 m kein Grundwasser festgestellt werden. Zudem wurde eine verringerte Sickerfähigkeit festgestellt, sodass ein vollständiges Versickern des Niederschlagswassers nicht möglich ist.

5.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umwidmung von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ erfolgt kein Eingriff in den Boden und dessen Schutzgutfunktionen. Der lokale Wasserhaushalt bleibt unverändert und eine Gefährdung des Grundwassers besteht nicht.

5.5.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die geplante Umwidmung des Bereichs in „Fläche für die Landwirtschaft“ sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft

5.6.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Klima

Die Jahresmitteltemperatur beträgt in Bayreuth 7,7°C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 659 mm. Laut Flächennutzungsplan entwickeln sich im Stadtgebiet zahlreiche lokale Windsysteme, die das Kleinklima prägen. Demnach sind die in die Stadt einlaufenden Talräume und somit deren Freihaltung von städtebaulicher Bedeutung. Da die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren, handelt es sich insgesamt um einen gut durchlüfteten Bereich am Siedlungsrand.

Um die kleinklimatischen Einflüsse des Geltungsbereiches auf das Gewann Lohe konkretisieren und benennen zu können, wurden die Kaltluftströme im Herbst 2020 untersucht (Prof. Dr. Thomas, 08/2021). Demnach überströmt die Kaltluft die westlich verlaufende Autobahn A 9 bei Ostströmungen mit großer Wahrscheinlichkeit. Im Fall von Südsüdostströmungen ist eine Überströmung der A9 unwahrscheinlich. Folglich tragen die von ostwärts kommenden Strömungen zur nächtlichen Abkühlung dieses Ortsteils und somit zur Gesundheit und Wohnqualität im beeinflussten Stadtgebiet bei.

Luft

In Bayreuth befindet sich eine Luftmessstation, die Luftschadstoffe aufnimmt. Demnach ist die Luftgüteklasse bezüglich der Stickstoffdioxidbelastung gut und bezüglich der Feinstaubbelastung befriedigend bis ausreichend. Da sich die Ergebnisse (Stand Februar 2019) auf die innerstädtischen Werte beziehen, kann man davon ausgehen, dass die Belastungen in der freien Landschaft durch mehr Luftbewegungen weniger stark sind. Trotzdem bestehen durch die Autobahn A 9 und den angrenzenden An- und Abfahrtsverkehr im Norden Verkehrsemissionen.

5.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Klima

Um nachhaltige negative Beeinträchtigungen auf den westlich liegenden Stadtteil und darüber hinaus zu vermeiden, wird der Geltungsbereich von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewidmet, um Kaltluftentstehungsflächen in den oberen Flächen des Eichelbergs und Frischluftschneisen freizuhalten und die nächtliche Abkühlung zu gewährleisten. Durch die Umwidmung der Flächen werden künftige Belastungen, die durch die zusätzliche Aufheizung in Folge der Versiegelung von Wohngebieten entstünden, vermieden. Zudem bleiben durch die Umwidmung Frischluftschneisen erhalten.

Luft

Grünstrukturen haben eine positive Wirkung auf die Luftreinheit. Diese werden erhalten.

Betriebsbedingte Emissionen resultieren in erster Linie durch landwirtschaftliche Maschinen. Aufgrund der äußerst geringen Menge an Fahrzeugbewegungen hat dies geringe umweltfachliche Auswirkungen.

In Folge der Umwidmung von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ (Ist-Zustand) ist keine Zunahme von Schadstoffemissionen zu erwarten.

5.6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die geplante Umwidmung von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ sind keine weiteren Maßnahmen veranlasst.

5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

5.7.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Der Geltungsbereich fällt von Südosten nach Nordwesten ab und bildet somit einen Nordhang. Der Geltungsbereich stellt überwiegend eine ausgeräumte Agrarlandschaft dar. Vereinzelt sind Gehölzbestände vorhanden, die den Bereich strukturieren. Das Landschaftsbild prägende Strukturen wie Einzelbäume, Streuobstwiesen oder Alleen befinden sich östlich im Bereich des Panoramawegs.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb regionalplanerisch festgesetzter landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gemäß § 26 BNatSchG.

5.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Überplanung kommt es nicht zur Umgestaltung der Landschaft. Die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen bleiben erhalten.

5.7.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die geplante Umwidmung von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ sind keine weiteren Maßnahmen veranlasst.

5.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.8.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Kulturgüter

Kulturgüter in Form von Boden- und Baudenkmälern sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Landwirtschaft

Laut Landwirtschaftlicher Standortkartierung (LSK) Bayern handelt es sich überwiegend um Ackerstandorte h (hordeum= Gerste) mit der Gefällestufe 1 ($\leq 12\%$) und der Ertragsklasse 3. Insgesamt zeigen die landwirtschaftlichen Flächen günstige Erzeugungsbedingungen auf.

Infrastruktur

Im Osten des Geltungsbereiches verläuft der Panoramaweg (Rad- und Fußweg mit Anlieger frei). Ansonsten verknüpfen Feldwege den Geltungsbereich mit der umgebenden Landschaft.

5.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Kulturgüter

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Landwirtschaft

Durch die Umsetzung des Vorhabens geht kein Ackerland mit günstigen Erzeugungsbedingungen verloren.

Infrastruktur

Innerhalb des Geltungsbereiches erschließt der öffentliche Panoramaweg (Rad- und Fußweg) das Gebiet. Weitere Feldwege verknüpfen das Gebiet mit der freien Landschaft und der angrenzenden Siedlung.

Negative Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

5.8.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die geplante Umwidmung von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ sind keine weiteren Maßnahmen veranlasst.

5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde im Flächennutzungsplan die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebiets verbleiben. Es ist jedoch aufgrund der Erkenntnisse zu den verschiedenen Schutzgütern und Belangen (v.a. Luft und Klima, Wasser, Landschaftsbild) nicht davon auszugehen, dass innerhalb des Planungshorizonts der Flächennutzungsplanung eine Wiederaufnahme eines B-Plan-Verfahrens erfolgen wird.

5.10 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen

Im Rahmen der Risikoabschätzung werden sowohl vorhabenexterne Ereignisse berücksichtigt, als auch Ereignisse, die vom Vorhaben selbst hervorgerufen werden können. Insgesamt betrachtet ist kein erhöhtes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen erkennbar. Das Vorhaben liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie eines Extremhochwasserereignisses (HQ-extrem). Bayreuth befindet sich außerhalb von Erdbebenzonen. Vom Vorhaben ausgehende Risiken sind nicht zu erwarten.

5.11 Eingesetzte Technik und Stoffe

Nähere Informationen zu den verwendeten Stoffen und Techniken in der Landwirtschaft liegen nicht vor.

5.12 Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nicht erhebliche, vorhabenbedingte Umweltauswirkungen können gegebenenfalls im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen. Daher ist zu prüfen, ob von weiteren Plangebieten Wirkungen ausgehen, die in der Summe oder durch Synergieeffekte zu einer erheblichen Umweltauswirkung führen können. Dies erfolgt unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.

Westlich des Geltungsbereiches grenzt der Bebauungsplan Nr. 6/16 „Wohngebiet Am Eichelberg / Panoramaweg“ an. Es handelt sich um einen Bebauungsplan, in dem Entwässerungsgräben entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs des aktuellen FNP-Änderungsverfahrens vorgesehen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu befürchten.

6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Der mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehende Verbleib des Ist-Zustands als landwirtschaftliche Nutzfläche hat keine Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt, Fläche, Landwirtschaft sowie auf Tiere und Pflanzen.

Nachteilige, sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten gemäß Art 1. VRL, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sind im Bebauungsplan Nr. 6/16 auf Flächen im Geltungsbereich der FNP-Änderung Maßnahmen zur Vermeidung und zum Erhalt der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität vorgesehen. Diese Maßnahmen betreffen den Schutz der Feldlerche (*Alauda arvensis*). Die durch Überbauung bzw. Störung betroffenen Bruthabitate der Feldlerche sind deshalb im räumlichen Zusammenhang durch die Optimierung von Feldlerchenlebensräumen in der offenen Kulturlandschaft zu ersetzen (CEF-Maßnahme CEFFI).

8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als anderweitige Planungsmöglichkeit besteht aufgrund der naturräumlichen Rahmenbedingungen, der Erschließungssituation, der Topographie etc. nur die Option, diese Flächen im FNP weiterhin als „Allgemeines Wohngebiet“ darzustellen.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB hat die Stadt die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und sich entsprechend die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Es liegt durch die Umwidmung von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ keine Beeinträchtigung der Lebensstätten innerhalb des Geltungsbereiches vor.

9.2 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ. Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist eine Wohnbaufläche am Eichelberg dargestellt. Eine Teilfläche davon mit direkter Anbindung an den vorhandenen Siedlungskern ist nun für eine bauliche Entwicklung im Rahmen des B-Plans Nr. 6/16 „Wohngebiet Am Eichelberg / Panoramaweg“ vorgesehen. Auf Grundlage der neu gewonnenen Erkenntnisse, insbesondere der Ergebnisse aus einem wissenschaftlichen Feldversuch zur möglichen Überströmung der Bundesautobahn A 9 auf der Höhe des Wohngebiets Eichelberg zur klimatischen Bedeutung sowie weiterer umweltrelevanter Untersuchungen, soll das Bauflächenpotenzial im wirksamen Flächennutzungsplan nur begrenzt ausgeschöpft werden. Auf diese Weise wird das Siedlungsgebiet Colmdorf / Eichelberg nur maßvoll abgerundet und die höheren Lagen des Eichelbergs im Südwesten bleiben als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet unbebaut.

Schutzgut Mensch

Während der Saat- und Erntephase kann es temporär zu Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub kommen. Dies kann die Erholungsnutzung beeinträchtigen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es gehen keine Offenland- und Gehölzlebensräume verloren. Es werden in den Geltungsbereich der FNP-Änderung Arten des Offenlandes, wie z.B. Feldlerche, ausweichen. Austauschbeziehungen bleiben bestmöglich erhalten.

Schutzgut Boden

Falls Altlasten festgestellt werden, muss dies unverzüglich dem Amt für Umwelt- und Klimaschutz mitgeteilt werden.

Durch die Umwidmung des Geltungsbereichs von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ wird die Versiegelung und Überbauung der Fläche vorbereitend vermieden. Es kommt nicht zum Verlust bzw. zur Einschränkung der lokalen Schutzgutfunktionen.

Schutzgut Fläche

Durch die Umwidmung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ soll keine Freiraumfläche künftig versiegelt bzw. überbaut werden. Die Fläche wird (weiterhin) landwirtschaftlich genutzt. Die Umwidmung der Flächen entspricht den Zielen des Landesentwicklungsprogramms und Regionalplans.

Schutzgut Wasser

Die Umwidmung des Geltungsbereichs von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ verändert nicht den lokalen Wasserhaushalt. Eine besondere Gefährdung des Grundwassers ist nicht zu erkennen.

Schutzgut Luft und Klima

Durch die Umwidmung der Flächen werden Kaltluftentstehungsgebiete planerisch gesichert und Schneisen zur Erhaltung des Kaltluftabflusses in Richtung Westen freigehalten.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild bleibt durch die Umwidmung unverändert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht.

Durch die Umwidmung des Geltungsbereichs von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ geht Ackerland mit günstigen Erzeugungsbedingungen nicht mehr verloren.

Negative Auswirkungen auf den Panoramaweg sind nicht zu erwarten.

11 Literatur

Bayer. Landesamt für Umwelt (Hrsg. 2007): Arbeitshilfen zur Entwicklung und Erhaltung von Ökoflächen - Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). München.

Bayer. Staatsministerium des Innern (Oberste Baubehörde, 2007): Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung). 2.Auflage, München.

12 Anlagen

- Ermittlung Lebensraumverlust Feldlerche - Lebensraum Bestand (Plan 1/2), Ermittlung Lebensraumverlust Feldlerche - Lebensraum Zukünftig (Plan 2/2) (NRT)

- Beurteilung der Umweltauswirkungen (Tabelle) zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 „Umwidmung von Wohnbau- in Landwirtschaftsflächen Am Eichelberg / Panoramaweg“

Stadtplanungsamt:

ENTWURF



Legende

Fundpunkte Feldlerche mit Status

-  Feldlerche, brütend
-  Feldlerche, möglich brütend

Lebensraum Feldlerche

-  Gegenwärtiger Feldlerchenlebensraum

Ungeeigneter Lebensraum Feldlerche

-  Meidezone
-  Siedlung
-  Intensiv genutztes Grünland
-  Gehölze

Sonstiges

-  Untersuchungsgebiet



Quellennachweis/ Plangrundlage

Fundpunkte (Bestandskartierung NRT, 2019)
Digitale Orthofotos
(© Geobasisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung, Stand 2018, <http://geodaten.bayern.de>)

Projekt:	Bebauungsplan Nr. 6/16 "Wohngebiet Am Eichelberg/ Panoramaweg" (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 10/73a, Nr. 10/73b und Nr. 9/79)		
	Planinhalt:	Ermittlung Lebensraumverlust Feldlerche - Lebensraum Bestand -	Proj.-Nr.: N1699 Unterlage: Anlage 4 Plan-Nr.: 1/2 Bearbeitung: IHT/FB Datum: 10.12.19 Maßstab: 4.000
Vorhabens-träger:	 Luitpoldplatz 13, 95444 Bayreuth		
Verfasser:	 Landschaftsarchitekten Stadtplaner Ingenieure Bürogemeinschaft Landschaftsarchitekten Stadtplaner Ingenieure Isarstraße 9 95417 Marzling Telefon: 09161-98928-0 Telefax: 09161-98928-99 Email: nrt@nrt-la.de Internet: www.nrt-la.de		



Legende

Fundpunkte Feldlerche mit Status

- Feldlerche, brütend
- Feldlerche, möglich brütend

Lebensraum Feldlerche

- Künftiger Feldlerchenlebensraum

Ungeeigneter Lebensraum Feldlerche

- Lebensraumverlust 1,7 ha
- Meidezone
- Siedlung
- Intensiv genutztes Grünland
- Gehölze

Sonstiges

- Geplante Ausgleichsfläche
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Neubaugebiet
- Untersuchungsgebiet



Quellennachweis/ Plangrundlage

Fundpunkte (Bestandskartierung NRT, 2019)
Bebauungsplan (Stadt Bayreuth, 2021)
Digitale Orthofotos
(© Geobasisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung, Stand 2018, <http://geodaten.bayern.de>)

Projekt:	Bebauungsplan Nr. 6/16 "Wohngebiet Am Eichelberg/ Panoramaweg" (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 10/73a, Nr. 10/73b und Nr. 9/79)		
Planinhalt:	Ermittlung Lebensraumverlust Feldlerche - Lebensraum Zukünftig -	Proj.-Nr.:	N1699
		Unterlage:	Anlage 4
		Plan-Nr.:	2/2
		Bearbeitung:	IHT/FB
		Datum:	10.11.21
Vorhabens-träger:	 Luitpoldplatz 13, 95444 Bayreuth	Maßstab:	4.000
Verfasser:	 Landschaftsarchitekten Stadtplaner Ingenieure Bürogemeinschaft Landschaftsarchitekten Stadtplaner Ingenieure	Isarstraße 9 85417 Marzling Telefon: 09161-98928-0 Telefax: 09161-98928-99 Email: nrt@nrt-la.de Internet: www.nrt-la.de	

Umweltbericht - Beurteilung der Umweltauswirkungen (Tabelle) zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 „Umwidmung von Wohnbau- in Landwirtschaftsflächen Am Eichelberg / Panoramaweg“

Schutzgüter	Bestandsaufnahme (Beschreibung)	Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung einschl. Einstufung der Umwelterheblichkeit				Geplante Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- maßnahmen	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
		Baubedingte Ausw.	Anlagebedingte Ausw.	Betriebsbedingte Ausw.	Ergebnis		
Boden	• Bodentyp: Braunerde • Bodenschichten aus Lehm, Ton • Verringerte Sickerfähigkeit • Landwirtschaftliche Ackerfläche - geringer naturschutzfachlicher Bedeutung • Grünfläche (Gärten) - geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	• Sicherung durch Umwidmung der Flächen „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“	Ggf. Vollzugsmaßnahmen
Fläche	• Geltungsbereich in unbesiedeltem und größtenteils unversiegeltem Freiraum, im Übergang vom bestehenden Siedlungskörper zur freien Landschaft • Gem. Regionalplan außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete • Zerschneidungswirkungen durch A 9 und bestehende/geplante Wohnbebauung.	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	• Sicherung unversiegelter Freiraum durch Umwidmung FNP	Ggf. Vollzugsmaßnahmen
Wasser	• keine Oberflächengewässer • keine Wasserschutzgebiete, • keine wassersensiblen Bereiche • keine Überschwemmungs- oder Hochwassergebiete • Grundwasserfließrichtung großräumig nach Norden gerichtet • verringerte Sickerfähigkeit des Bodens	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	• Vermeidung der Versiegelung durch Umwidmung der Flächen im FNP	Ggf. Vollzugsmaßnahmen
Klima/Luft	• Jahresmitteltemperatur 7,7°C • mittlere Jahresniederschlag bei 659 mm • Landwirtschaftliche Nutzflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete; • gut durchlüfteter Bereich am Siedlungsrand. • Überströmung der A 9 bei Ostwindrichtung durch Kaltluft sehr wahrscheinlich – wichtiger Beitrag zur nächtlichen Abkühlung des Stadtteils.	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	• Sicherung bzw. Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich • Vermeidung von Flächenversiegelung durch Umwidmung der Flächen	Ggf. Vollzugsmaßnahmen

Tiere und Pflanzen	• Geltungsbereich überwiegend landwirtschaftlich genutzt; • Im Norden brachgefallenes Grünland und artenarme Altgrassäume entlang von Wegen und Hausgärten; • keine amtlich kartierten Biotop- oder Schutzgebiete; • faunistische Untersuchungen für Artengruppe Vögel wurden 2019 durchgeführt. Besonders anspruchsvolle / störungs- und lärmempfindliche Arten sind nicht vorhanden. Im Geltungsbereich befindet sich ein Feldlerchenlebensraum - eine sichere Brut sowie zwei mögliche Bruten wurden festgestellt; • keine Hinweise auf Vorkommen von Reptilien; • Keine Hinweise auf Vorkommen von streng und/oder europarechtlich geschützten Tierarten.	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	• Sicherung / Erhalt von landwirtschaftliche Flächen • Sicherung der Ortsrandeingrünung • CEF-Maßnahme zur Optimierung von Feldlerchenlebensräumen in der offenen Kulturlandschaft.	Vollzugsmaßnahmen
Mensch (Erholung)	• keine besondere Bedeutung für Erholung im Geltungsbereich • Panoramaweg als beliebtes Ausflugsziel bleibt unverändert • Der Geltungsbereich ist frei von künstlicher Beleuchtung • Geruchsimmissionen durch Landwirtschaftliche Nutzung	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	• Fernblick am Panoramaweg wird gesichert • Umwidmung der Flächen im FNP	Ggf. Vollzugsmaßnahmen
Mensch (Lärm-Immissionen)	• Lärmimmissionen durch BAB A9 und bestehendes / geplantes Wohngebiet, Landwirtschaft; • Aktuelles Lärmschutzgutachten für westlichen Bereich liegt vor.	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	• Umwidmung der Flächen im FNP von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für die Landwirtschaft“.	Ggf. Vollzugsmaßnahmen
Landschaft	• Keine regionalplanerisch festgesetzte landschaftliche Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	• Sicherung der Einbindung des Gebietes in die Landschaft durch Umwidmung FNP	Ggf. Vollzugsmaßnahmen
Kultur- und Sachgüter	• Keine Boden- und Baudenkmäler • landwirtschaftliche Flächen zeigen günstige Erzeugungsbedingungen auf. • Feldwege verknüpfen den Geltungsbereich mit der umgebenden Landschaft.	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Kein Erfordernis	Keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich