

# Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nabburg im Bereich des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets „Baderfeld“ (nordöstlicher Teil)

## 1. Allgemeines

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung zu erstellen. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbe- und Industriegebiet „Baderfeld“ wird die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Ein Großteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Nabburg bereits als Industriegebiet ausgewiesen. Mit der vorliegenden Änderung soll nunmehr noch der nordöstliche Teil (ca. 3,78 ha) als Industriegebiet (GI) gewidmet werden. Zu detaillierten Angaben wird auch auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen, der den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans behandelt und ausführliche Angaben zur Bestandssituation, den Planungsvorgaben und den zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter enthält.

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst also den nordöstlichen Bereich des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets Baderfeld. Im bestandskräftigen Flächennutzungsplan ist in diesem Gebietsteil bisher Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

## 2. Planungsgrundlagen, natürliche Grundlagen

### **Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope**

Im Änderungsbereich sowie im unmittelbaren und weiteren Umfeld sind bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen als Biotope erfasst worden.

Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG sind im Änderungsbereich und dem unmittelbaren Umfeld ebenfalls nicht ausgeprägt, ebenfalls keine Lebensstätten nach § 39 Abs. 5 BNatSchG.

### **Schutzgebiete**

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind im Bereich des geplanten Änderungsbereichs sowie dem weiteren Umfeld nicht ausgewiesen.

Der vorliegende Änderungsbereich liegt auch nicht im Wasserschutzgebiet der Wasserversorgung Nabburg/Pfreimd.

### **Naturräumliche Gliederung**

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört der Planungsbereich zum Naturraum 401-E „Naabgebirge und Neunburger Schwarzachbergland“.

Der Änderungsbereich liegt im Randbereich des Naabtals.

Der Bereich der geplanten Änderung ist nach Südwesten geneigt. Die Höhen liegen im Änderungsbereich zwischen 385 und 382 m NN.

### **Geologie und Böden**

Nach der Geologischen Übersichtskarte (Umweltatlas Bayern) liegt das Planungsgebiet im Bereich fluviatiler Ablagerungen des Pleistozäns. Im äußersten Nordwesten sind Hangschutt und Fließerden des Pleistozäns kennzeichnend.

Begleitend zur Bauleitplanung wurde ein Geotechnischer Bericht durch das Baugrund-Institut Winklvoß GmbH mit Datum vom 06.03.2022 erstellt, das weitere Erkenntnisse zum Bodenaufbau liefert u.a. auch im Hinblick auf Vorgaben zur geplanten Bebauung. Unter dem Oberboden wurde Sand mit unterschiedlichen Schluff- und Kiesanteilen vorgefunden. Dieser wird unterlagert vom Übergangshorizont zum Festgestein (bezeichnet als Kiefer, d.h. sehr mürbes, verwittertes Ausgangsgestein mit mittlerer Lagerungsdichte). Dieses tritt ab 2,00 m Tiefe auf, wurde aber in einigen Bohrsondierungen nicht erbohrt.

Als Bodentypen sind nach der Bodenübersichtskarte Maßstab 1:25000 größtenteils überwiegend Braunerden (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerden über kiesführendem Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerungen) ausgeprägt.

Entlang des Neusather Bachs sind Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton, kennzeichnend.

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Sinne des LfU-Merkblatts „Das Schutzgut Boden in der Planung“ stellt sich gemäß den Angaben des Umweltatlas Bayerns für die einzelnen Bodenfunktionen wie folgt dar:

- Standortpotenzial für die natürliche Vegetation
  - größter Teil des Gebiets: carbonatfreie Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen: lediglich regionale Bedeutung ( $nFK_{We} > 60-140$  mm)
  - im Bereich des Neusather Bachs: Böden mit potenziellem Grundwassereinfluß im Unterboden: ebenfalls lediglich regionale Bedeutung
- Wasserretentionsvermögen bei Niederschlägen
  - größter Teil des Gebiets: sehr hohes Rückhaltevermögen bei Niederschlägen
  - im Bereich des Neusather Bachs: mittleres Rückhaltevermögen bei Niederschlägen
- Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat)  
im gesamten Gebiet geringes Rückhaltevermögen für Nitrat
- Rückhaltevermögen für Schwermetalle (Cadmium)  
im gesamten Gebiet relativ geringes Rückhaltevermögen für Cadmium

- Säurepuffervermögen  
nicht bewertet

- natürliche Ertragsfähigkeit

- größter Teil des Gebiets: mittlere natürliche Ertragsfähigkeit
- im Bereich des Neusather Bachs: geringe natürliche Ertragsfähigkeit

Die Bedeutung des Bodens als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte ist gering; diesbezüglich haben die ausgeprägten Böden keine relevante Bedeutung.

Damit sind zusammenfassend für die Böden des Planungsgebiets mittlere bis geringe Bewertungen hinsichtlich der einzelnen Bodenfunktionen kennzeichnend. Lediglich bei dem Kriterium „Wasserretentionsvermögen bei Niederschlägen“ trifft für den Großteil des Geltungsbereichs eine hohe Bewertung zu.

Nach der Bodenschätzungskarte sind im größten Teil des Gebiets lehmige Sande (IS 4II), im Westen auch sandige Lehme (SI 4D), entlang des Neusather Bachs Lehme (L II3), im südwestlichen Teil lehmige Sande (IS II3) im Planungsbereich ausgeprägt.

Überwiegend sind noch die natürlichen Bodenprofile, mehr oder weniger verändert durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, ausgeprägt.

Nach der Bodenschätzungskarte sind auf den überplanten Flächen Boden-/Ackerzahlen bzw. Boden-/Grünlandzahlen von 39/35 bzw. 39/34 bzw. 37/33 bzw. 34/31 (Ackerstandorte) ausgebildet. Entlang des Neusather Bachs und auf einer Teilfläche im mittleren Bereich sind Grünlandstandorte kartiert worden (34/33 bzw. 37/36). Die landwirtschaftliche Nutzungseignung ist damit als durchschnittlich, entlang des Neusather Bachs eher als unterdurchschnittlich anzusehen.

## **Klima**

Im Planungsgebiet sind für die Verhältnisse der Region durchschnittliche klimatische Verhältnisse mit mittleren Jahresniederschlägen von ca. 670 mm und mittleren Jahrestemperaturen von ca. 8,0° C kennzeichnend.

Geländeklimatische Besonderheiten sind in Form von hangabwärts, also nach Südwesten abfließende Kaltluft kennzeichnend, v.a. im Falle sommerlicher Abstrahlungsinversionen.

Nennenswerte Abflußhindernisse für Kaltluft gibt es derzeit nicht.

## **Hydrologie und Wasserhaushalt**

Der Änderungsbereich entwässert natürlicherweise nach Südwesten in Richtung Naab bzw. teilweise unmittelbar zum Neusather Bach.

Oberflächengewässer gibt es außer dem Neusather Bach im Änderungsbereich sowie im weiteren Umfeld nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen konkrete Angaben aus dem Baugrundgutachten der Winklvoß GmbH vor. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserspiegel im bachnahen Bereich zeitweise höher anstehen kann. Lokale Hang-

bzw. Schichtwasseraustritte sind im gesamten Gebiet nicht gänzlich auszuschließen. Der mittlere Grundwasserspiegel MGW wird mit ca. 2,2 m unter GOF angenommen, der MHGW bei ca. 2,0 m unter GOF. Die Grundwasserfließrichtung ist mit Südwest angegeben, fischgrätenartig zum Hauptvorfluter Naab hin gerichtet.

Hydrologisch relevante Strukturen, wie Vernässungsbereiche, gibt es im Änderungsbereich nicht.

Das Wasserschutzgebiet Nabburg/Pfreimd erstreckt sich nicht auf den vorliegenden Änderungsbereich.

Überschwemmungsgebiete sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen. Der Bereich um den Neusather Bach ist als sog. wassersensibler Bereich eingestuft.

### **Potenzielle natürliche Vegetation**

Als potenzielle natürliche Vegetation ist im Gebiet nach den Angaben des Landesamtes für Umwelt der Zittergras-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald anzusehen.

### 3. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans auf die Schutzgutbelange im Änderungsbereich (ca. 3,7 ha) zusammenfassend dargestellt:

#### **Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter**

- gewisse Vorbelastungen bezüglich der Lärmimmissionen; Auswirkungen durch die geplante gewerblich-industrielle Nutzung werden durch die Festsetzung von Emissionskontingenten in Grenzen gehalten, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den relevanten Immissionsorten der Umgebung weiterhin gewährleistet sind
- Verlust von ca. 3,78 ha intensiv nutzbarer landwirtschaftlicher Fläche (Acker, Intensivgrünland) für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln sowie Energierohstoffen; zur Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen siehe detaillierte Ausführungen in Kap. 2.2 des Umweltberichts zum Bebauungsplan
- innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Bau- oder Bodendenkmäler betroffen
- geringe Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung; die Wegebeziehungen werden erhalten bzw. es sind keine relevanten Wegebeziehungen betroffen, die für die ortsnahe und übergeordnete Erholung von Bedeutung wären; geringe diesbezügliche Qualitäten ausgeprägt
- voraussichtlich keine Beeinträchtigungen von Bau- und Bodendenkmälern innerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs; die denkmalrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten

- insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts vergleichsweise gering (unter Beachtung der schalltechnischen Anforderungen)

#### **Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt**

- Betroffenheit von naturschutzfachlich geringwertigen Ackerflächen und intensiv genutzten Grünland in einem Umfang von 3,78 ha
- über die unmittelbare Überprägung hinaus keine erheblichen indirekten Auswirkungen auf benachbarte Lebensraumstrukturen; keine diesbezüglich empfindlichen Strukturen im Umfeld vorhanden
- unter Beachtung von CEF-Maßnahmen, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan im Detail beschrieben und in den textlichen Festsetzungen verbindlich festgesetzt sind, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auf die Gilde der „Feldbrüter“ sicher ausgeschlossen werden
- insgesamt geringe schutzgutbezogene Auswirkungen innerhalb des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung, zusammen mit den sonstigen Flächen des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets mittlere Auswirkungen

#### **Schutzgut Landschaft**

- grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes; mit den Veränderungen im Bereich des gesamten geplanten Gewerbe- und Industriegebiets erhebliche Auswirkungen
- Überprägung ausschließlich landschaftsästhetisch vergleichsweise geringwertiger Acker- und Grünlandflächen
- keine ausgeprägte Fernwirksamkeit
- insgesamt relativ geringe Auswirkungen im Änderungsbereich selbst

#### **Schutzgut Boden**

- wie bei jeder Neuausweisung von Bauflächen erhebliche Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung, zusammen mit den sonstigen Flächen des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets hohe schutzgutbezogene Auswirkungen
- keine Betroffenheit seltener Böden; Böden mit mittlerer Ertragskraft und insgesamt mittlerer Bewertung hinsichtlich der Bodenfunktion betroffen
- insgesamt vergleichsweise hohe Eingriffserheblichkeit; wie bei jeder Bebauung unvermeidbar; die Eingriffsempfindlichkeit ist vergleichsweise gering bis mittel

### **Schutzgut Wasser**

- durch die umfassende Versiegelung, insbesondere zusammen mit den sonstigen Flächen des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets, erhebliche Reduzierung der Grundwasserneubildung
- unter Beachtung der Vorkehrungen keine unmittelbare Betroffenheit von Wasserschutzgebieten
- Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern (Neusather Bach) werden durch die Ausweisung eines 10 m breiten Pufferstreifens erheblich minimiert, gewässerökologische Maßnahmen erforderlich (im Bebauungsplan näher geregelt)
- insgesamt mittlere schutzgutbezogene Auswirkungen im Änderungsbereich

### **Schutzgut Klima und Luft**

- deutliche Zunahme der Ausprägung des Siedlungsklimas, v.a. zusammen mit den sonstigen geplanten Flächen des Gewerbe- und Industriegebiets
- insgesamt jedoch keine relevante Verschlechterung der lufthygienischen Situation; es sind im Umfeld landschaftlich geprägte Strukturen vorhanden (landwirtschaftliche Flächen, Wälder), die zum Klimaausgleich beitragen
- insgesamt geringe schutzgutbezogene Auswirkungen im Änderungsbereich

### **Wechselwirkungen**

Die einzelnen zu prüfenden Schutzgüter stehen untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge.

Sofern Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert. Beispielsweise wirkt sich die durch die Versiegelung hervorgerufene Beeinträchtigung des Schutzguts Boden auch nachteilig auf die Schutzgüter Wasser und Klima und Luft aus.

## **4. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind insgesamt mittel bis hoch, wenn man die Summationswirkung mit den sonstigen geplanten Flächen des Gewerbe- und Industriegebiets Baderfeld berücksichtigt. Die Eingriffsempfindlichkeit, entsprechend der Ausprägung der Schutzgüter, ist vergleichsweise gering. Im gesamten Gemeindebereich der Stadt Nabburg stehen keine alternativen Standorte zur Verfügung, die für die Bereitstellung umfangreicher Flächen für die gewerblich-industrielle Nutzung geeignet sind. Der Großteil des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nabburg bereits als Industriegebiet gewidmet. Mit der vorliegenden Ausweisung werden diese Flächen lediglich sinnvoll abgerundet. Standorte mit noch geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter gibt es im Gemeindegebiet nicht.

Eine Innenentwicklung ist im vorliegenden Fall nicht möglich, da entsprechende Flächen in Nabburg in der Größenordnung nicht vorhanden sind bzw. nicht zur Verfügung stehen, um die geplante Ansiedlung realisieren zu können.

Dementsprechend kann zusammenfassend festgestellt werden, dass zu dem gewählten Ausweisungs- bzw. Änderungsbereich keine Planungsalternativen bestehen. Die vorliegende Änderung stellt eine relativ geringflächige Ergänzung der im Flächennutzungsplan bereits bestandskräftigen Industriegebietsausweisung dar.

#### 5. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen

Die naturschutzrechtliche Bilanzierung für das gesamte geplante Gewerbe- und Industriegebiet Baderfeld mit einem Geltungsbereich von 19,9 ha hat einen Kompensationsbedarf von 71.208 m<sup>2</sup> ergeben. Für die vorliegende Ausweisung ermittelt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 1,52 ha. Die Kompensationsmaßnahmen werden auf externen Flächen der Stadt Nabburg erbracht. Sie werden im Bebauungsplan im Einzelnen festgesetzt und in der Begründung zur Grünordnung im Detail erläutert. Die detaillierte naturschutzrechtliche Bilanzierung ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan enthalten, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans, der über den Umgriff der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung hinausgeht.

Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan im Detail aufgezeigt.

#### 6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (Teil des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets Baderfeld) werden überwiegend mittlere bis hohe Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorgerufen, wenn man die Auswirkungen in Kombination mit den sonstigen geplanten Ausweisungsflächen des Industriegebiets betrachtet. Betrachtet man nur den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans, sind diese beim Schutzgut Pflanzen und Tiere insgesamt gering, es sind lediglich intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen betroffen. Beim Schutzgut Landschaft sind die Betroffenheiten als mittel einzustufen. Wie bei jeder Überbauung sind die Auswirkungen auf den Boden zwangsläufig hoch, die Empfindlichkeit ist jedoch vergleichsweise gering. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind aufgrund der Reduzierung der Grundwasserneubildung mittel. Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima und Luft sind ebenfalls als mittel einzustufen.

Nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch geeignete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf externen Grundstücksflächen der Stadt Nabburg kompensiert.

Aufgestellt: Pfreimd den 03.05.2022

Gottfried Blank  
Blank & Partner mbB  
Landschaftsarchitekten