

# Stadt Wassertrüdingen

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Umweltbericht

**ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG**



**MICHAEL SCHMIDT**  
LANDSCHAFTSARCHITEKT  
HINDENBURGSTRASSE 11  
91555 FEUCHTWANGEN  
TEL 00499852- 3939  
FAX- 4895

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM  
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



**Aufgestellt:**  
Feuchtwangen, den 13.11.2020

**Schmidt**  
Landschaftsarchitekt

#### 1. INHALT UND AUFGABE DER UMWELTPRÜFUNG

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau) vom 24.06.2004 sind grundsätzlich alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Gemeinde festgelegt. Der Inhalt des Umweltberichtes ergibt sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Demnach besteht der Umweltbericht insbesondere aus

- einer Einleitung mit Kurzdarstellung des Inhalts
- einer Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Umweltauswirkungen eines Vorhabens auf
- Menschen, Tiere, Pflanzen
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- einer Bewertung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt
- einer allgemein verständlichen Zusammenfassung

Der Umweltbericht ermöglicht es, die Umweltbelange in gebündelter Form herauszuarbeiten, und trägt dazu bei, eine solide Informationsbasis für die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange zu schaffen.

Der Umweltbericht ist ein eigenständiges Kapitel der Planbegründung mit dem in § 2a BauGB beschriebenen Inhalt, welcher als nicht abgeschlossener Katalog der Angaben, die im Umweltbericht enthalten sein müssen, betrachtet werden kann.

### 2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

#### 2.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

##### 2.1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Im Rahmen dieser Zweckbestimmung besteht für den Planinhalt ein weiterer Spielraum. § 5 Abs. 2 BauGB zählt die möglichen Darstellungen nicht abschließend auf, sondern nennt nur wesentliche Darstellungen beispielhaft. Weitere Darstellungen sind aufzunehmen, wenn sich ein Erfordernis aus den Grundsätzen der Bauleitplanung und der gerechten Abwägung der von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 5 bis 7 BauGB und § 1a BauGB ergibt.

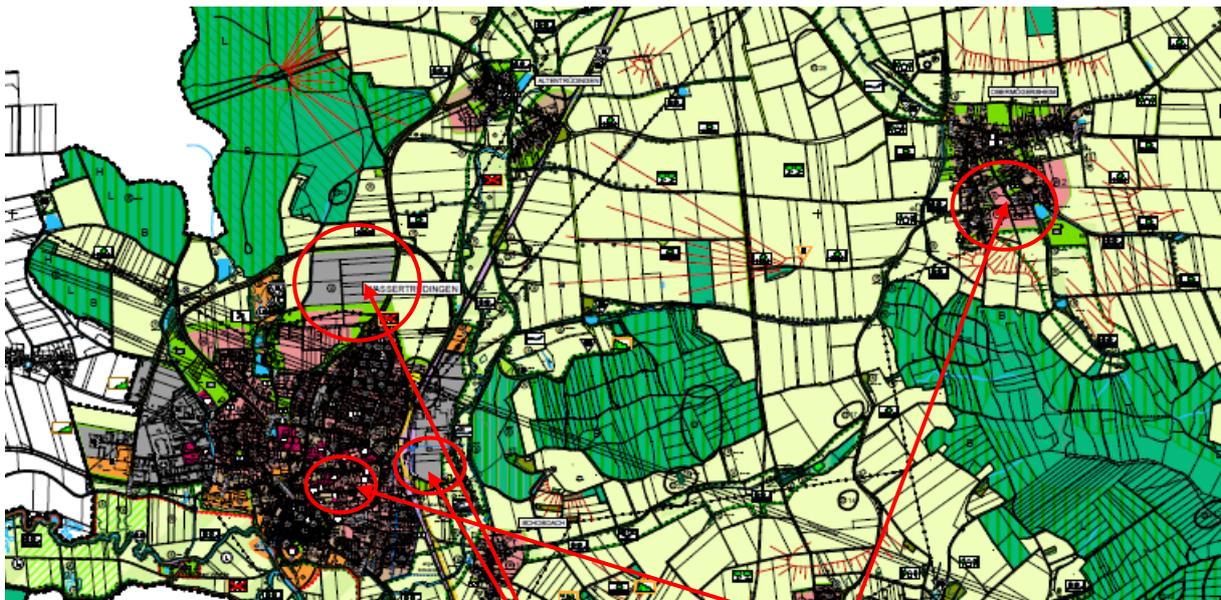
##### 2.1.3 Art des Vorhabens, Planungsanlass

Anlass des Änderungsverfahrens ist der stetige Bedarf an Gewerbe- und Wohnbauflächen im Stadtgebiet von Wassertrüdingen.

Auf den im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Flächen sollen Wohnbauflächen von ca. 3,9 ha und Gewerbeflächen von ca. 20,1 ha entstehen. Gleichzeitig sollen ca. 4,4 ha Gewerbliche und ca. 6,3 ha Wohnbaufläche zurückgenommen werden.

Um auch in Zukunft städtische Baugrundstücke zur Verfügung stellen zu können, hat der Stadtrat beschlossen, als vorbereitende Bauleitplanung, den Flächennutzungsplan zu ändern.

##### 2.1.2 Angaben zum Standort



Lage Neuausweisungen: Neue Gewerbefläche, neue Wohnfläche

#### Neue Wohnbaufläche in Wassertrüdingen

Im Innenbereich von Wassertrüdingen wird östlich der Altstadt eine ca. 0,5 ha große Fläche als Wohnbaufläche festgesetzt.

Die Fläche ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen als Grünfläche ausgewiesen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet und gem. § 1a BauGB Ausgeglichen werden.



Blick vom „Schobdacher Weg“ über die Grünfläche.

#### Neue Gewerbliche Baufläche in Wassertrüdingen

Im Norden von Wassertrüdingen wird eine ca. 17,36 ha große Fläche als Gewerbliche Baufläche festgesetzt.

Die Fläche ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Im Süden grenzen, durch einen Grünstreifen getrennt, Wohnbauflächen an. Im Norden und Osten wird die Baufläche durch die Staatsstraßen 2219 und 2221 begrenzt. Im Westen bildet der „Klingengraben“ die Grenze.

Die gesamte Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich keine Gehölze auf der Fläche.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet und gem. § 1a BauGB Ausgeglichen werden.

**Stadt Wassertrüdingen - Umweltbericht**  
**7. Änderung des Flächennutzungsplanes**

---



Westgrenze der Baufläche entlang „Klingengraben“



Blick über den östlichen Teil der Baufläche



Südliche Grenze der Baufläche

### **Erweiterung Gewerbliche Baufläche in Wassertrüdingen**

Im Osten von Wassertrüdingen wird eine ca. 2,74 ha große Fläche als Erweiterungsfläche für den bestehenden Gewerbebetrieb als Gewerbliche Baufläche festgesetzt.

Die Fläche ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Im Süden grenzen Gehölze, im Westen der Bahndamm die Baufläche ein. Im Norden grenzt der Gewerbebetrieb direkt an. Im Osten grenzt der Talraum des

„Lentersheimer Mühlbach“ an. Es befinden sich keine Gehölze auf der Fläche.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet und gem. § 1a BauGB Ausgeglichen werden.





**Herausnahme Gewerbliche Baufläche**

Im Westen von Wassertrüdingen wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Opfenrieder Feld“ um eine ca. 4,4 ha große Teilfläche reduziert.

Die FNP – Änderung setzt landwirtschaftliche Nutzflächen gem. § 1 Abs. 1 BauNVO fest.

Die als Acker genutzte Fläche befindet sich nördlich der vorhandenen Bebauung im Westen von Wassertrüdingen.



### 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

#### Neue Wohnbaufläche

Im Süden vom Ortsteil Obermögersheim wird eine ca. 3,4 ha große Fläche als zusätzliche Wohnbaufläche festgesetzt. Die Fläche liegt nordwestlich einer bestehenden Wohnbaufläche.

Die Fläche ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet und gem. § 1a BauGB Ausgeglichen werden.



Ackerfläche im Süden und Westen des best. Baugebietes



Wiesenfläche nördlich des best. Baugebietes



Neu angelegte Obstwiese westlich des best. Baugebietes

## **2.2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGESETZTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES**

### 2.2.1 Ziele des Umweltschutzes im BauGB

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Des Weiteren ist nach § 1a mit Grund und Boden schonend umzugehen sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden bzw. auszugleichen.

### 2.2.2 Ziele des Umweltschutzes im BNatSchG

Natur und Landschaft sind gemäß des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009, auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
  - Die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
  - Die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
  - Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft
- auf Dauer gesichert sind.

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

### 2.2.3 Ziele des Umweltschutzes im BayNatSchG

Im Plangebiet sind keine Gebiete als Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Landschaftsschutzgebiete, Landschaftsbestandteile, nach der Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Richtlinie 92/43 EWG und Vogelschutzgebiete 79/409/EWG (Art 13b BayNatSchG) oder als kartierte Biotope ausgewiesen.

### 2.2.4 Ziele des Umweltschutzes im BImSchG

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG i.d.F. vom 26.09.2002, zuletzt geändert am 08.07.2004) regelt den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen von Menschen, Tieren und Pflanzen, Böden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur und Sachgütern. Ein wesentlicher Punkt ist dabei die Vorbeugung vor dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen.

### 2.2.5 Ziele des Umweltschutzes im Regionalplan

Besonders schützenswerte Landschaftsteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden, um erhebliche Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit aus Sicht des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes zu verhindern.

In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen (RP 8 B II 1.1). Die weitere über das Maß der organischen Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll sich zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen insbesondere in den zentralen Orten konzentrieren (RP 8 A III (neu) 2 (Z)).

Bei der vorliegenden Planung, zur Erweiterung der Wohnbauflächen um ca. 3,9 ha und der Gewerbeflächen um 20,1 ha handelt es sich um eine organische Weiterentwicklung der Stadt Wassertrüdingen.

## 3. UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTIONEN

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	Die Flächen der geplanten Gewerbe- und Wohnbauflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um unversiegelte Flächen.  Die Bestandsbäume und -sträucher werden erhalten.  Im Geltungsbereich und dessen Umgebung sind keine Schutzgebiete betroffen.  Es befinden sich keine kartierten Biotope der Bayerischen Biotopkartierung im Geltungsbereich.  Die Artenschutzkartierung Bayern (ASK) gibt Hinweise auf Tiervorkommen im Gemeindegebiet.
-------------------------------------	--

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

	<p>In den zur Änderung geplanten Gebiete (TK-Blatt 6929 – Wassertrüdingen) sind keine Vorkommen geschützter Tierarten kartiert.</p> <p>Im Zuge der weiteren Bauleitplanung werden artenschutzrechtliche Belange weiter geprüft.</p>
Schutzgut „Boden“	<p>Der geologische Untergrund gehört zur Muschelkalkformation der Frankenhöhe. Die leicht bewegte Landschaft liegt im Bereich des Feuerletten und des Lias.</p> <p>Braunerden befinden sich in den flach ansteigenden und mehr oder weniger ebenen Abschnitten.</p> <p>Durch den geringen Niederschlag und das Fehlen hohlraumreicher unterirdischer Speicherräume ist das natürliche Dargebot an Grund- und Oberflächenwasser im Naturraum gering.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p>Die Flächen der geplanten FNP-Änderungen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Es besteht keine Bodenversiegelung im Änderungsbereich.</p> <p>Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p>
Schutzgut „Klima“	<p>Das Stadtgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klimabereich, allerdings sind die kontinentalen Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Gebiet zwischen 685 und 815, und liegen damit unter dem Landesdurchschnitt von 925 mm jährlich.</p> <p>Von den <i>mittleren Jahrestemperaturen</i> her betrachtet gehört das Planungsgebiet mit Temperaturen zwischen 7,4° und 7,6° C zu den kühleren der Region (sonst 8,0° bis 8,3° C).</p> <p>Sowohl die mittleren Temperaturen im Juli mit 16, 4° bis 16, 8° C als auch die Januar-Höchstwerte von 0,7 ° bis 0,9° C unterstreichen, dass das Planungsgebiet zu den frischeren Teilen der Region zählt.</p> <p>Winde wehen überwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung.</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p>Das Landschaftsbild von Wassertrüdingen wird geprägt durch den weiten Talraum der „Wörnitz“ und daran anschließende bewegte Landschaft.</p> <p>Das Stadtgebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 420 m bis 587 m über NN.</p> <p>Neben Waldflächen, vor allem im Südwesten überwiegt landwirtschaftliche Nutzung im Stadtgebiet.</p>

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Schutzgut „Biologische Vielfalt“	Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.
Schutzgut „Mensch“	Die Wohnbau- und Gewerbeflächen schließen an die bestehende Bebauung an. Besonders wertvolle Flächen sind nicht betroffen. Im Zuge der weiteren Bauleitplanung werden immissionsrechtliche Belange weiter geprüft.
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	Bodendenkmäler sind im Bereich der geplanten FNP-Änderungen bisher nicht bekannt. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ansbach bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verständigen.
Schutzgüter Wechselbeziehungen	Die Wechselwirkungen der Schutzgüter sind durch die vorhandenen Nutzungen bereits sehr stark überprägt. Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.

4. ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Schutzgüter „Pflanzen“ und „Tiere“	<p><u>Bei Durchführung der Planung:</u> Es werden ca. 24 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in ca. 3,9 ha Wohnbauflächen und ca. 20,1 ha in Gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Vom Gewerbegebiet „Opfenrieder Feld“ werden 4,4 ha nicht bebaut. Diese Fläche bleibt landw. Nutzfläche. In den Ortsteilen Geilsheim und Obermögersheim werden 6,3 ha nicht bebaut. Diese Flächen bleiben landw. Nutzfläche.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung der Flächen. Die vorhandenen Lebensräume bestehen weiterhin.  Keine Herausnahme der Bauflächen.</p>
Schutzgut „Boden“	<p><u>Bei Durchführung der Planung:</u> Der Boden verliert in Teilen seine Funktionen im Naturhaushalt (Lebensraumfunktion, Puffer- bzw. Filterfunktion etc.), eine natürliche Bodenentwicklung wird unterbunden.</p>

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

	<p><u>Bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung der Flächen. Keine Herausnahme der Bauflächen.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p><u>Bei Durchführung der Planung:</u> Auf den versiegelten Flächen kann eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht mehr stattfinden, es wird oberflächlich abgeführt, was zu einer geringen Verringerung der Grundwasserneubildung führt. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung der Flächen. (Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers)</p>
Schutzgut „Klima / Luft“	<p>Das Schutzgut Klima wird durch die Planung nicht verändert.</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p><u>Bei Durchführung der Planung:</u> Die Flächenänderungen schließen alle an die bestehende Bebauung an. Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Bebauung bereits gestört. Durch die Eingrünung sollen die Bauflächen in die Landschaft eingefügt werden.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Keine Veränderung des Landschaftsbildes. Keine Herausnahme der Bauflächen.</p>
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	<p>Keine</p>
Schutzgut „Mensch“	<p><u>Bei Durchführung der Planung:</u> Die Flächenänderungen schließen alle an die bestehende Bebauung an. Besonders wertvolle Flächen sind nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Freizeit/Erholung, Immissionsschutz sind nicht zu erwarten.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Keine Veränderung des Schutzgutes Mensch. Keine Schaffung von Wohnbau- und Gewerbeflächen</p>
Schutzgüter „Sach- und Kulturgüter“	<p>Keine</p>

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

Schutzgüter Wechselbeziehungen	<u>Bei Durchführung der Planung:</u> Veränderung des Beziehungsgefüges Boden – Pflanzen – Bodentiere  <u>Bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Keine Veränderung
-----------------------------------	---

**5. BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN**

**5.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen**

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	Im Zuge der weiteren Bauleitplanung werden artenschutzrechtliche Belange weiter geprüft.
Schutzgut „Boden“	Mit Grund und Boden wird gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umgegangen.
Schutzgut „Wasser“	Siehe „Schutzgut Boden“
Schutzgut „Klima“	Keine Maßnahmen notwendig.
Schutzgut „Landschaft“	Durch Eingrünung können die Bauflächen in die Landschaft eingefügt werden.
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	Keine Maßnahmen notwendig
Schutzgut „Mensch“	Im Zuge der weiteren Bauleitplanung werden immissionsschutzrechtliche Belange weiter geprüft.
Schutzgüter „Sach- und Kulturgüter“	Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ansbach bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verständigen.
Schutzgüter Wechselbeziehungen	Keine Maßnahmen notwendig

**5.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

**6. DARSTELLUNG DER IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Die Stadt Wassertrüdingen hat beschlossen den Flächennutzungsplan zu ändern aufgrund der hohen Nachfrage an Baugrundstücken Wohn- und Gewerbebauflächen auszuweisen.

Die Wohnbauflächen bieten sich als bebaubare Fläche an, da es unmittelbar an die bestehende Bebauung anschließen. Die gewerblichen Bauflächen im Norden von Wassertrüdingen sind durch die angrenzenden Staatsstraßen gut erschlossen. Die gewerbliche Fläche im Osten dient als Erweiterungsfläche für den angrenzenden Gewerbebetrieb.

Alternative Standorte sind nicht vorhanden.

**7. ZUSAMMENFASSUNG**

Da die Stadt Wassertrüdingen Wohn—und Gewerbeflächen benötigt, um vor Ort dem Bedarf gerecht zu werden, kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Die geänderten Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Standorte schließen direkt an die bestehende Bebauung an.

Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und Belastungen (Ackernutzung, Ortslage) für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als gering zu bewerten. Deshalb ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten.

Neben der Neuausweisung von Wohn- und Gewerblichen Bauflächen werden im Zuge der 7. Flächennutzungsplanänderungen auch mehrere Bauflächen zurückgenommen.