

## Umweltbericht zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ebermannsdorf IG „Industriegebiet Godelmann“

### 1. Allgemeines

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der 11. Flächennutzungsplanänderung zu erstellen. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Godelmann“ wird die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ebermannsdorf bisher nicht gewidmet (ursprünglich gemeindefreies Gebiet). Mit der vorliegenden Änderung soll nunmehr der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans im Flächennutzungsplan als Industriegebiet (GI) gewidmet werden. Zu detaillierten Angaben wird auch auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans und der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfassen den gleichen Umgriff (ca. 22,9 ha). Der Umweltbericht zum Bebauungsplan enthält ausführliche Angaben zur Bestandssituation, den Planungsvorgaben und den zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter.

### 2. Planungsgrundlagen, natürliche Grundlagen

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

Innerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans sind bei der Biotopkartierung Bayern kleinere Bereiche in den westlichen Randbereichen erfasst worden, die im Anschluss durch den Neubau der A 6 auf nennenswerten Teilflächen überbaut wurden. Es handelt sich um einen flechtenreichen Mooskiefernwald 6537-0818.02 sowie 2 Teilflächen der Zwergstrauchheide mit Jungkiefern (6537-0820.006 und .005). Diese Teilflächen liegen innerhalb des zu erhaltenden Waldstreifens an der A 6 (Anbauverbotszone). Die Biotopkartierung stammt aus dem Jahre 1991. Nördlich des Änderungsbereichs sind die beiden Teiche innerhalb des Talraums (Göttersee und östlicher Teich) mit der Nr. 6537-1000.001 und .002 in der Biotopkartierung erfasst worden.

Die in der Biotopkartierung erfassten Strukturen am Westrand des Änderungsbereichs unterliegen nach der aktuellen Überprüfung nicht dem Schutz des § 30 BNatSchG, jedoch sind außerhalb des Änderungsbereichs Teilflächen im Bereich des nördlich angrenzenden Talraums als geschützte Feuchtflächen nach § 30 BNatSchG einzuordnen.

#### **Schutzgebiete**

Schutzgebiete sind im Vorhabensbereich nicht ausgewiesen. Auch Landschaftsschutzgebiete gibt es im Gebiet und im weiteren Umfeld nicht. Auch Europäische Schutzgebiete sind weit vom Vorhabensbereich entfernt.

Wasserschutzgebiete sind im näheren Umfeld nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet liegt ca. 850 m nordwestlich des geplanten Industriegebiets.

### **Naturräumliche Gliederung**

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört der Planungsbereich zum Naturraum 070 Oberpfälzisches Hügelland, und zwar zur Untereinheit 70-B „Freihöls-Bodenwöhrer Senke“. Der Planungsbereich liegt nicht innerhalb von Talräumen. Der nördliche Randbereich des Industriegebiets geht in das nördlich anschließende Seitental des Fensterbachs über.

Der Bereich des geplanten Industriegebiets weist im mittleren bis nördlichen Teil des westlichsten Bereichs eine Kuppenlage auf, wo mit ca. 401 m NN der Hochpunkt erreicht wird. Von hier fällt das Gelände in alle Richtungen ab, innerhalb des Änderungsbereichs bis auf 391 m NN im Osten bzw. Südosten. Die Hangneigung liegt im Mittel bei ca. 2,1 %.

### **Geologie und Böden**

Nach der Geologischen Übersichtskarte (Umweltatlas Bayern) liegt das Planungsgebiet im Bereich der Kreide (Tone, Mergel, Sande). Detaillierte Angaben, z.B. aus Baugrundgutachten, liegen bisher nicht vor.

Als Bodentypen sind nach der Bodenübersichtskarte Maßstab 1:25000 größtenteils Braunerden oder Podsol-Braunerden aus Sand, im Südosten und Osten Pseudogley-Braunerden ausgeprägt.

Im nördlichen angrenzenden Talraum sind Gleye und Braunerde-Gleye verbreitet.

Die Bodenfunktionen, wie Standortpotenzial für die natürliche Vegetation, Wasserretentionsvermögen bei Niederschlägen, Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe und Schwermetallrückhalt sowie Produktionsfunktion werden derzeit entsprechend dem Standortpotenzial erfüllt. Es dürften weitgehend natürliche Bodenprofile ausgeprägt sein.

Im nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs, innerhalb des fichtendominierten Bestandes, sind Reihenbeetkulturen ausgeprägt, so dass die oberste Bodenschicht verändert wurde.

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

Als Bodenart dürften Sande bis lehmige oder schwach lehmige Sande ausgeprägt sein. Aufgrund der relativ geringen Ertragskraft der Böden sind die Flächen mit Wald bestockt.

### **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. Die im Änderungsbereich und im weite-

ren Umfeld dominierende Waldbestockung wirkt klimaausgleichend. Im unmittelbaren Randbereich, innerhalb des geplanten Schutzwaldstreifens, sind bereichsweise feuchte Vegetationsausprägungen ausgeprägt, die auf einen höheren Grundwasserstand deuten.

Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also vom Hochpunkt im Nordwesten des Änderungsbereichs in alle Richtungen (im Gebiet vor allem nach Südosten) abfließender Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen. Nennenswerte Abflusshindernisse für Kaltluft gibt es innerhalb des Änderungsbereichs nicht.

### **Hydrologie und Wasserhaushalt**

Die oberflächliche Entwässerung im Bereich des geplanten Industriegebiets erfolgt natürlicherweise vom Hochpunkt in alle Richtungen, letztlich jedoch zum Seitental des Fensterbachs. Ein Fließgewässer ist innerhalb des Änderungsbereichs nicht ausgeprägt. Auch Stillgewässer u.ä. gibt es nicht.

Unmittelbar nördlich des Änderungsgebiets des Flächennutzungsplans verläuft in Nordwest-Südost-Richtung der Talbereich des Seitenbachs des Fensterbachs. Ein wesentlicher Teil des Talraums des Seitenbachs wird von Stillgewässern eingenommen, die meist intensiv teichwirtschaftlich genutzt werden. An den Änderungsbereich grenzen der Göttersee und der östliche Teich an, die mit einem kleinen Fließgewässer verbunden sind, welches von einem Sumpfwald begleitet wird.

Beide Teiche sind ebenfalls relativ intensiv teichwirtschaftlich genutzt (mit Schussanlage zur Vergrämung von fischfressenden Vögeln).

Über die Grundwasserverhältnisse liegen bisher keine konkreten Angaben vor. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserspiegel im talnahen Bereich und im nördlich angrenzenden Talbereich selbst relativ hoch ansteht. Im unmittelbaren Randbereich, innerhalb des geplanten Schutzwaldstreifens, sind bereichsweise feuchtere Vegetationsausprägungen ausgeprägt, die auf einen höheren Grundwasserstand hindeuten (nach der forstlichen Standortkartierung Grundwasserstand in diesem Bereich 0,4-0,8 m). Im Talbereich existiert ein oberes Grundwasserstockwerk, das mit dem viel tieferen, auch wasserwirtschaftlich relevanten Kreidegrundwasserstockwerk, welches einen sehr guten Porengrundwasserleiter darstellt, nicht unmittelbar zusammenhängt.

Hydrologisch relevante Strukturen, wie Vernässungsbereiche, gibt es im Änderungsbereich, abgesehen von den genannten feuchteren Stellen im Randbereich zum Tal im Norden nicht. Weitere feuchte Ausprägungen, Naßstellen innerhalb der Waldbestände des Projektgebiets sind allenfalls punktuell im Bereich staunasser Bodenausprägungen kleinflächig feststellbar.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Gebiete etc. sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen.

Der obere Talbereich des nördlich angrenzenden Tals (außerhalb des Projektgebiets) ist als wassersensibler Bereich ausgewiesen.

### **Potenzielle natürliche Vegetation**

Als potenzielle natürliche Vegetation ist im Gebiet nach den Angaben des Landesamtes für Umwelt der typische Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) anzusehen. Der aktuelle Waldbestand ist als Leucobryo-Pinetum-typicum, kleinflächig am Talrand als Leucobryo-Pinetum molinietosum einzustufen.

### **Artenschutzkartierung**

In der Artenschutzkartierung sind für den Änderungsbereich selbst keine Artnachweise verzeichnet.

Artnachweise gibt es für den Bereich der Teiche im Talraum nördlich angrenzend:

- Nr. 78: diverse Libellenarten, u.a. 3 Rote Liste-Arten (1986)
- Nr. 172 und 173: diverse Amphibienarten, u.a. Moorfrosch (1987)
- Nr. 546: Silberreiher (2012)

Im weiteren Umfeld gibt es noch einzelne weitere Meldungen an den Teichen oberhalb und unterhalb des näheren Planungsbereichs (westlich der A 6 bzw. östlich der AS 29).

### **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) sind für den Änderungsbereich folgende besonderen Angaben, Bewertungen und fachlichen Vorschläge enthalten:  
Ein kleiner Teil im Süden ist Teil des vorgeschlagenen Naturschutzgebiets H Sandkieferwälder, das sich nach Westen fortsetzt. Der Bereich ist außerdem Bestandteil des Schwerpunktgebiets des Naturschutzes A „Freihölser Sandgebiet“.

Für den nördlichen Talraum gibt es folgende Angaben:

#### Karte Gewässer:

Ziel der Förderung überregional bedeutsame Amphibien- und Libellenarten

#### Karte Trockenstandorte:

Erhalt der bodensauren Magerasen im Umfeld des Standortübungsplatzes (Hinweis trifft für Planungsgebiet nicht zu)

#### Karte Wälder:

Erhalt und Förderung der lichten bodensauren Sand-Kiefernwaldgesellschaften des Oberpfälzer Hügellandes, für die die Region eine besondere Verantwortung aufweist

### 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 einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe**

- erhebliche 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
- weitere geringe Immissionen (v.a. Lichtimmissionen), keine relevanten nachteiligen Auswirkungen, insektenfreundliche Beleuchtung
- Verlust von ca. 17 ha Wald für die Produktion von Holz und Verlust der allgemeinen Wohlfahrtswirkungen des Waldes
- innerhalb des Änderungsbereichs sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmäler betroffen
- gewisse Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung; die übergeordneten Wegebeziehungen werden nicht berührt; der durch das Gebiet verlaufende Waldweg geht jedoch verloren; durchschnittliche Erholungseignung
- insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts als mittel einzustufen (unter Beachtung der schalltechnischen Anforderungen, die im weiteren Verfahren noch dargestellt werden)

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

- Betroffenheit von naturschutzfachlich durchschnittlich wertvollen Wäldern in einem Umfang von 16,85 ha (detaillierte Beschreibung der Bestandssituation siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan, Kap. 2.3, und Bestandsplan)
- über die unmittelbare Überprägung hinaus keine erheblichen indirekten Auswirkungen auf benachbarte Lebensraumstrukturen; durch die großzügigen Abstands- und Pufferflächen, v.a. gegenüber dem Talraum im Norden, werden diesbezügliche Auswirkungen soweit wie möglich minimiert
- unter Beachtung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, die im weiteren Verfahren im Detail dargestellt werden, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auf die betroffenen Artengruppen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sicher ausgeschlossen werden; detaillierte Darstellung im weiteren Verfahren
- insgesamt mittlere schutzgutbezogene Auswirkungen innerhalb des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung

### **Schutzgut Landschaft**

- grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes
- Überprägung landschaftsästhetisch durchschnittlich wertvoller Wälder

- keine ausgeprägte Fernwirksamkeit; durch die umliegenden Waldstrukturen und den weitgehenden Erhalt des Waldes im Bereich der randlichen großzügigen Pufferstreifen können die Außenwirkungen der Industriegebietsausweisung innerhalb enger Grenzen gehalten werden
- insgesamt mittlere Auswirkungen im Änderungsbereich

### **Schutzgut Boden, Fläche**

- wie bei jeder Neuausweisung von Bauflächen erhebliche Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung
- keine Betroffenheit seltener Böden; Böden mit relativ geringer Ertragskraft und insgesamt mittlerer Bewertung hinsichtlich der Bodenfunktion betroffen, weitgehend natürliche Bodenprofile betroffen
- umfangreiche Betroffenheit von Böden; die indirekten Auswirkungen der Versiegelung auf die Schutzgüter Wasser und Klima und Luft können durch die Festsetzung von 80 % lediglich teilversiegelnder Flächenbefestigungen innerhalb enger Grenzen gehalten werden  
relativ hoher Flächenverbrauch (Schutzgut Fläche)
- insgesamt mittlere Eingriffserheblichkeit; wie bei jeder Bebauung unvermeidbar

### **Schutzgut Wasser**

- durch die Festsetzung umfangreicher (80 %) Flächenanteile mit volldurchlässigen Belägen (volldurchlässige Pflaster u.ä.) insgesamt relativ weitgehende Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung
- keine unmittelbare Betroffenheit von Wasserschutzgebieten
- keine relevanten Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern (Talraum im Norden), aufgrund großzügiger Pufferstreifen
- Versickerung, Rückhalt und Nutzung als Prozeßwasser bei den anfallenden Oberflächenwässern; im Regelfall keine Einleitung in den Vorfluter
- insgesamt mittlere schutzgutbezogene Auswirkungen im Änderungsbereich

### **Schutzgut Klima und Luft**

- deutliche Zunahme der Ausprägung des Siedlungsklimas, aufgrund der Dimensionen der Gebietsausweisung und der aktuellen Waldbestockung
- keine relevante Verschlechterung der lufthygienischen Situation zu erwarten; es sind im Umfeld landschaftlich geprägte Strukturen vorhanden (v.a. Wälder), die zum Klimaausgleich beitragen
- insgesamt mittlere bis hohe 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. Vermeidungsmaßnahmen beim Schutzgut Boden mindern die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

#### **4. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind insgesamt als mittel einzustufen, beim Schutzgut Klima und Luft als mittel bis hoch.

Anderweitige Planungs- bzw. Lösungsmöglichkeiten bestehen in einem Verzicht auf die Planung oder die Ausweisung und Realisierung an anderer Stelle.

Aufgrund der Nähe zu dem bestehenden Industriegebiet der Firma Godelmann im Norden ist es nur möglich, die betrieblich zwingend notwendige Industriegebietsfläche als Erweiterung des Betonwerks im räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb zu errichten. Für eine Erweiterung in nördliche Richtung (im Bereich der Gemeinde Fensterbach) wurde bereits vor einigen Jahren eine Bauleitplanung auf den Weg gebracht, konnte jedoch nicht abgeschlossen werden (aus Gründen des Immissionsschutzes und v.a. der nicht gegebenen Erwerbbarkeit der Grundstücke). Diese Ausweisung wäre im Bereich außerhalb des Waldes auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt.

Demnach kommt nur eine Ausweisung im Bereich von Waldflächen im direkten Umfeld des bestehenden Betonwerks in Frage. Eine Ausweisung in dem Waldgebiet östlich des Werkes käme grundsätzlich in Frage. Nach den vorliegenden Erkenntnissen und Prüfungen dürften bei einer Ausweisung auf diesen Flächen vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgutbelange hervorgerufen werden. Die Flächen liegen sogar vollständig innerhalb eines Vorranggebiets für die Wasserversorgung (Änderungsbereich ist teilweise Vorrang-, teilweise Vorbehaltsgebiet).

Weitere Bereiche kommen für eine Ausweisung nicht in Frage, da sie bereits zu weit vom bestehenden Werk entfernt wären und jenseits übergeordneter Straßen (St 2151, B 85) lägen, was sehr nachteilig für die Betriebsabläufe wäre. Eine Ansiedlung westlich der Autobahn A 6, im Bereich des Werks, wurde ebenfalls in die Alternativenprüfung einbezogen. Hier wären aber ebenfalls keine geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, und es würde sich der bebaute Bereich mit der Lage westlich der A 6 noch weiter in den Landschaftsraum hinein ausdehnen, während der gewählte Standort in einer gedachten Achse östlich der A 6 liegt, die sich (mit Unterbrechungen) nach Süden bis zu den Industrie- und Gewerbegebieten im Bereich Schafhof hinzieht. Dementsprechend gibt es zu dem gewählten Standort nur eine grundsätzlich mögliche Alternative, die aber nach dem aktuellen Kenntnisstand keine geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorrufen würde. Insofern gibt es zu dem gewählten Standort keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter und entsprechender Lage zu dem bestehenden Industriegelände.

Die Nullvariante kommt nicht in Betracht, da die Firma Godelmann als expandierender Industriebetrieb für die weitere betriebliche Entwicklung zwingend auf die Bereitstellung der Flächen, auch in dem angestrebten Umfang, angewiesen ist. Die Firma Godelmann gehört mittlerweile zu den größeren Arbeitgebern in der Region, so dass Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses bestehen.

Innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes stehen keine nennenswerten Flächen mehr für die geplanten Nutzungen zur Verfügung.

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

Die naturschutzrechtliche Bilanzierung für das gesamte geplante Industriegebiet mit einem Änderungsbereich von 22,9 ha hat einen Kompensationsbedarf von 133.899 m<sup>2</sup> ergeben. Die Kompensationsmaßnahmen werden im Bereich der randlichen Abstands- und Pufferstreifen und überwiegend auf externen Kompensationsflächen erbracht, die im weiteren Verfahren ausgewiesen werden. Sie werden im Bebauungsplan im Einzelnen festgesetzt und in der Begründung zur Grünordnung im weiteren Verfahren im Detail erläutert. Die detaillierte naturschutzrechtliche Bilanzierung ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan enthalten.

Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan im Detail aufgezeigt.

#### 6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplans werden unter Berücksichtigung der relativ umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mittlere, beim Schutzgut Klima und Luft mittlere bis hohe Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorgerufen.

Nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch geeignete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf externen Grundstücksflächen kompensiert, die im weiteren Verfahren nachgewiesen werden.

Aufgestellt, 23.07.2019

Gottfried Blank  
Landschaftsarchitekt