

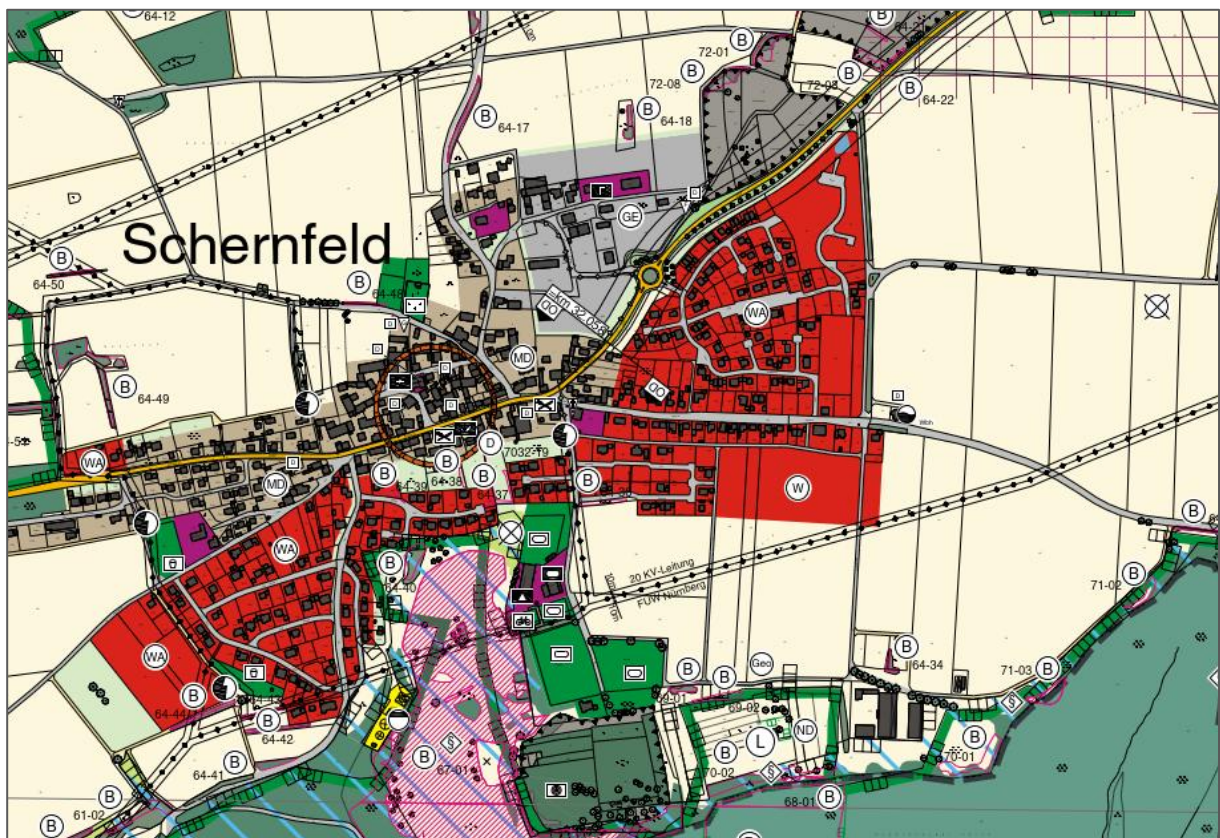
Gemeinde Schernfeld

22. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht

Entwurf | Stand 13.10.2025

Änderungen zum Vorentwurf in blau



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen

Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

LARS
consult

GEGENSTAND

22. Änderung des Flächennutzungsplans
[Umweltbericht Entwurf I Stand 13.10.2025](#)

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Schernfeld
Gundekarstraße 7a
85072 Eichstätt



Telefon: 08421 9740-0
Telefax: 08421 9740-50
E-Mail: poststelle@vg-eichstaett.de
Web: www.schernfeld.de

Vertreten durch: 1. Bgm. Stefan Bauer

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Janina Czika - B.Sc. Geographie
Bernd Munz - Dipl. Geograph

Memmingen, den [13.10.2025](#)

Janina Czika
B.Sc. Geographie

INHALTSVERZEICHNIS

A	Einleitung	7
1	Kurzdarstellung der Planung	7
1.1	Ziele und Inhalt der Planungen	7
1.2	Angaben zum Standort und Umfang der Planungen	7
1.3	Naturräumliche Gliederung	11
2	Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne - Planungsgrundlagen	11
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023	12
2.2	Regionalplan Ingolstadt (10) 2013	16
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm 2021	21
2.4	Flächennutzungsplan der Gemeinde Schernfeld	22
2.4.1	Änderungsbereich 1	22
2.4.2	Änderungsbereich 2	24
2.4.3	Änderungsbereich 3	26
2.4.4	Änderungsbereich 4	28
2.5	Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung	30
	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	33
3	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	33
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	34
3.1.1	Bestandssituation	34
3.1.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	36
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	37
3.2.1	Bestandssituation	37
3.2.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	40
3.3	Schutzgut Fläche	40
3.3.1	Bestandssituation	41
3.3.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	41
3.4	Schutzgut Boden und Geomorphologie	42
3.4.1	Bestandssituation	43
3.4.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	44
3.5	Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	45
3.5.1	Bestandssituation	45
3.5.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	46
3.6	Schutzgut Klima und Luft	46

3.6.1	Bestandssituation	46
3.6.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	47
3.7	Schutzgut Landschaft	47
3.7.1	Bestandsituation	47
3.7.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	51
3.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	51
3.8.1	Bestandssituation	51
3.8.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	52
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	52
3.10	Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	55
3.11	Anfälligkeit für Katastrophen und schwere Unfälle	55
3.12	Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	56
4	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	56
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	56
4.2	Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen	56
5	Planungsalternativen	57
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	61
7	Maßnahmen zur Überwachung	61
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	61

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Schutzgutbetrachtung der 22. Flächennutzungsplanänderung	62
------------	--	----

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Geltungsbereiches im Pfarrdorf Schernfeld	8
Abbildung 2:	Lage des Änderungsbereichs 2 bei Workerszell	9
Abbildung 3:	Lage des Änderungsbereichs 3 in Workerszell	10
Abbildung 4:	Lage des Änderungsbereichs 4 östlich von Schernfeld	11
Abbildung 5:	Auszug aus der Strukturkarte des LEP Bayern 2023	14
Abbildung 6:	Auszug aus der Raumstrukturkarte des Regionalplans Ingolstadt 2013	17
Abbildung 7:	Auszug aus der Karte der Landschaft und Erholung 2007	18
Abbildung 8:	Auszug aus der Karte der Richtfunkstrecken 2006	20
Abbildung 9:	ABSP-Objekte im Umfeld des Änderungsbereichs 1	22
Abbildung 10:	ABSP-Objekte im Umfeld des Änderungsbereichs 2	22
Abbildung 11:	ABSP-Objekte im Umfeld des Änderungsbereichs 4	22
Abbildung 12:	Derzeitige Darstellung des Änderungsbereichs 1 im Flächennutzungsplan	23
Abbildung 13:	Zukünftige Darstellung des Änderungsbereichs 1 im Flächennutzungsplan	24
Abbildung 14:	Derzeitige Darstellung des Änderungsbereichs 2 im Flächennutzungsplan	25
Abbildung 15:	Umgebungsnutzungen – Vorbelastungen im Änderungsbereich 2	25
Abbildung 16:	Zukünftige Darstellung des Änderungsbereichs 2 im Flächennutzungsplan	26
Abbildung 17:	Derzeitige Darstellung des Änderungsbereichs 3 im Flächennutzungsplan	27
Abbildung 18:	Zukünftige Darstellung des Änderungsbereichs 2 im Flächennutzungsplan	28
Abbildung 19:	Derzeitige Darstellung des Änderungsbereichs 4 im Flächennutzungsplan	29
Abbildung 20:	Umgebungsnutzungen - Vorbelastungen Änderungsbereich 4	29
Abbildung 21:	Zukünftige Darstellung des Änderungsbereichs 4 im Flächennutzungsplan	30
Abbildung 22:	Landschaftsschutzgebiete und amtlich kartierte Biotopflächen im Umfeld des Änderungsbereichs 1	38
Abbildung 23:	Amtlich kartierte Biotopflächen im Umfeld des Änderungsbereichs 4	39
Abbildung 24:	Auszug aus der digitalen Geologischen Karte im Änderungsbereich 1	43
Abbildung 25:	Auszug aus der digitalen Geologischen Karte im Änderungsbereich 2 und 3	43
Abbildung 26:	Auszug aus der digitalen Geologischen Karte im Änderungsbereich 4	43
Abbildung 27:	Auszug aus der Übersichtsbodenkarte im Änderungsbereich 1	43
Abbildung 28:	Auszug aus der Übersichtsbodenkarte im Änderungsbereichen 2 und 3	44
Abbildung 29:	Auszug aus der Übersichtsbodenkarte im Änderungsbereich 4	44
Abbildung 30:	Blick auf den Geltungsbereich von Leitenbuck, Blickrichtung Westen	48
Abbildung 31:	Blick vom östlichen Geltungsbereich in Richtung Süden	48
Abbildung 32:	Blick auf den Geltungsbereich von Leitenbuck, Blickrichtung Nordwesten	49
Abbildung 33:	Leitenbuck, Blickrichtung Norden	49
Abbildung 34:	Blick auf den Änderungsbereich 2 von der Peterhöhe Straße	49

Abbildung 35: Blick auf den Geltungsbereich von der Museumstraße	50
Abbildung 36: Blick auf den Geltungsbereich	50
Abbildung 37: Blick auf den Geltungsbereich von der Alten Schernfelder Straße	50
Abbildung 38: Blick auf den Geltungsbereich von der Alten Schernfelder Straße	50
Abbildung 39: Benachbarte Steinabbauflächen westlich des Änderungsbereichs	51
Abbildung 40: Gebäude der nahegelegenen Gewerbeflächen	51
Abbildung 41: Bau- und Bodendenkmale im Umfeld des Änderungsbereichs 1	52
Abbildung 42: Bau- und Bodendenkmale im Umfeld des Änderungsbereichs 3	52

A EINLEITUNG

1 Kurzdarstellung der Planung

1.1 Ziele und Inhalt der Planungen

Der gegenständliche Umweltbericht behandelt im Sinne des § 2a BauGB die Auswirkungen der geplanten 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schernfeld auf die verschiedenen Schutzgüter des Naturschutzrechts. Ziel der gegenständlichen Planung ist die Anpassung der flächennutzungsplanerischen Darstellung innerhalb der vier geplanten Änderungsbereiche. Der Gemeinderat der Gemeinde Schernfeld hat in diesem Zusammenhang den entsprechenden Beschluss gefasst die vier Bereiche innerhalb eines gemeinsamen Verfahrens zu ändern. In Änderungsbereich 1 soll eine derzeit laut Flächennutzungsplan (FNP) festgesetzte innerörtliche Grün-/ Gartenfläche innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen (nach § 5 Abs. 2 BauGB) zukünftig als Gemischten Baufläche (nach § 1 BauNVO) dargestellt werden, um der Gemeinde in Zukunft als dorfverträgliche Nachnutzung zur Verfügung zu stehen und der Nachfrage nach Flächen für den Wohnbedarf nachzukommen. Innerhalb des Änderungsbereichs 2 soll eine derzeit für die Landwirtschaft festgesetzte Fläche (nach § 5 Abs. 2 BauGB) zu einer Sonderfläche im Außenbereich entwickelt werden, um auf diesen Flächen Gebäude für einen Geflügelzuchtverein errichten zu können. Bei Änderungsbereich 3 handelt es sich derzeit um eine dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf, die früher der Standort der ortsansässigen Poststelle war. Heute befinden sich auf den Flächen ein Wohngebäude mit seinem Nebengebäude. Seiner Nutzung entsprechend soll die Fläche zukünftig als Gemischte Baufläche (nach § 1 BauNVO) ausgewiesen werden. Im Bereich des Änderungsbereiches 4 ist nach derzeitigem Stand eine Abbaufläche für den Steinabbau dargestellt. Zukünftig soll hier eine Gewerbliche Baufläche (nach § 1 BauNVO) dargestellt werden.

1.2 Angaben zum Standort und Umfang der Planungen

Die Gemeinde Schernfeld liegt im oberbayerischen Landkreis Eichstätt nördlich der Altmühlschleife und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Eichstätt. Auf der Hochfläche der Frankenalb verortet liegt das Gemeindegebiet ca. 6,0 Kilometer nordwestlich der großen Kreisstadt Eichstätt. Die Gemeinde unterteilt sich in insgesamt 13 Gemeindeteile, die den Siedlungstypen Dorf (Birkhof, Langensallach, Workerszell), Einöde (Ferdinandsfeld, Geländer, Lohrmannshof, Sperberslohe), Weiler (Hart-hof) sowie Pfarr- (Rupertsbuch, Schernfeld mit [Wegscheid](#), Schönfeld) und Kirchdorf (Sappenfeld, Schönau) zugeordnet werden können. Im Folgenden sollen die Änderungsbereiche detailliert dargestellt werden:

Änderungsbereich 1

Innerhalb des Ortsgebietes des Pfarrdorfs Schernfeld befindet sich der Änderungsbereich 1 auf Flur-nummer 73 der Gemarkung und Gemeinde Schernfeld und umfasst eine Fläche von ca. 0,36 ha.

Gegenständlich erfahren die Flächen eine landwirtschaftliche Nutzung als innerörtliche Grün-/ Gartenfläche und werden als Grünfläche vermutlich mehrmals pro Jahr einer Mahd unterzogen. Auf den Flächen befinden sich einige Baum- und Gehölzbestände, insbesondere im westlichen Bereich des Vorhabengebietes. Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Landgasthaus Schernfelder Hof mit Fremdenzimmern sowie großzügigen versiegelten Parkflächen, die bis an die Grenze des Geltungsbereiches heranreichen. Im Bereich der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereiches befindet sich laut FNP eine Trafostation auf der Flurnummer 73/1, die mittels einer kleinen Hecke vom Planungsraum abgetrennt ist. Östlich wird der Geltungsbereich durch die Straße Leitenbuck eingeraht, die als wenig befahrene Straße eine Verbindung zwischen der verhältnismäßig viel befahrenen Eichstätter Straße und der Schule Schernfeld sowie den Sportplätzen des DJK Schernfeld darstellt. Zusätzlich wird das Plangebiet zukünftig über den Leitenbuck erschlossen und an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden werden. Südlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich Wohngebäude mit ihren jeweiligen Nebengebäuden. Westlich des Vorhabengebietes verläuft ein landwirtschaftlich genutzter Feldweg, der auf Höhe des Geltungsbereiches an einem vermutlich landwirtschaftlich genutzten Sammelbecken vorbeiführt (vgl. Abbildung 1).

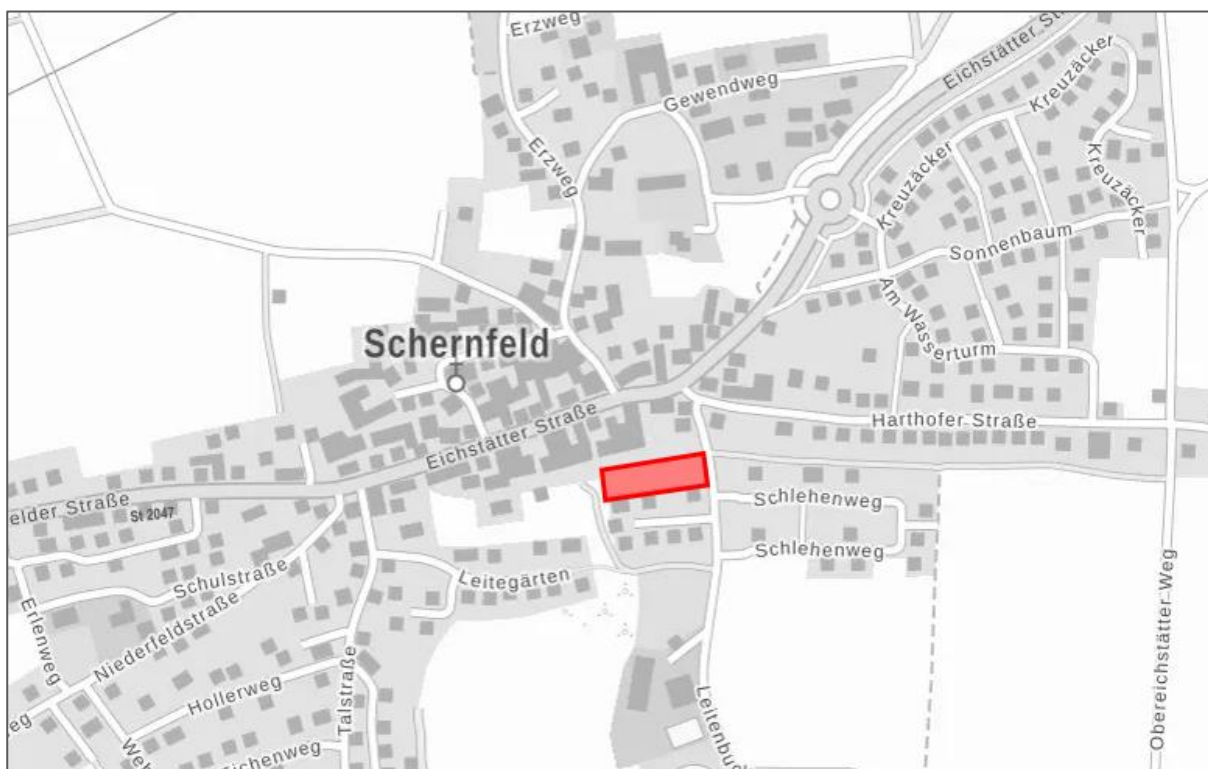


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches im Pfarrdorf Schernfeld (Quelle: BayernAtlas), maßstabslos

Änderungsbereich 2

Der ca. 0,18 ha umfassende Geltungsbereich des Änderungsbereichs 2 befindet sich auf der Flurnummer 105 der Gemarkung Langensallach innerhalb der Gemeinde Schernfeld. Derzeit findet auf den Flächen eine intensive landwirtschaftliche Nutzung statt. Auch nördlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Vorhabengebiet an. Südlich wird der Geltungsbereich durch die

Petershöher Straße begrenzt, die aus dem Ortsgebiet von Workerszell kommend nach einer Gabelung als (asphaltierte) Feldwege nach Osten sowie Süden verläuft und damit einen Anschluss der dort befindlichen **Steinabbauflächen** an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Die Flächen des **Steinabbbaus** und die dazugehörigen Lager- und Bauflächen reichen südlich des Geltungsbereiches bis an die Petershöher Straße heran und befinden sich damit unmittelbar gegenüber des Plangebiets. Westlich grenzen einige Heckenbestände an das Vorhabengebiet an, die eine natürliche Trennung zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen des Geltungsbereiches und dem dort verlaufenden asphaltierten Feldweg bilden, der die Peterhöher Straße mit der etwas weiter nördlich verlaufenden Verbindungsstraße zwischen Workerszell und Langensallach verbindet. Westlich an diesen Feldweg angrenzend befinden sich die Grünflächen der Sport- und Tennisplätze des DJK Workerszell 1966 (vgl. Abbildung 2).

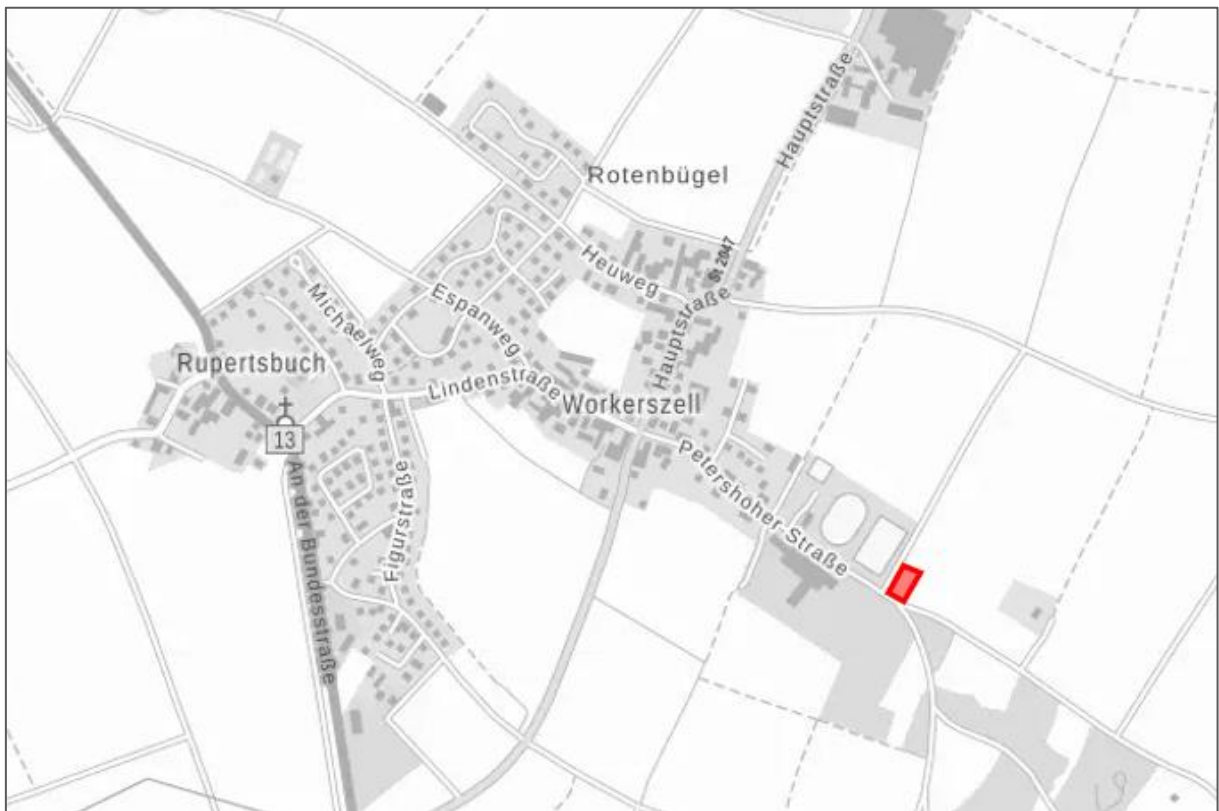


Abbildung 2: Lage des Änderungsbereichs 2 bei Workerszell (Quelle: BayernAtlas), maßstabslos

Änderungsbereich 3

Der dritte Änderungsbereich umfasst die Flurnummer 304/5 der Gemarkung Workerszell innerhalb der Gemeinde Schernfeld. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Wohnhaus mit seinem dazugehörigen Nebengebäude. Laut FNP wird die ca. 0,07 ha große Fläche derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, was daher rührt, dass die Gebäude in vergangenen Zeiten als Poststelle genutzt wurden. Nördlich wird der Geltungsbereich durch die Lindenstraße begrenzt, östlich schließen sich weitere Wohngebäude an. Südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, die im weiteren Umfeld in weitläufige landwirtschaftliche Nutzflächen südlich

von Workerszell und Rupertsbuch übergehen. Im westlichen Bereich wird der Geltungsbereich durch einen Feldweg eingerahmt, der die Lindenstraße mit der Hauptstraße/ Staatsstraße St 2047 verbindet. Westlich dieses Feldwegs befindet sich das Feuerwehrhaus Workerszell (vgl. Abbildung 3).

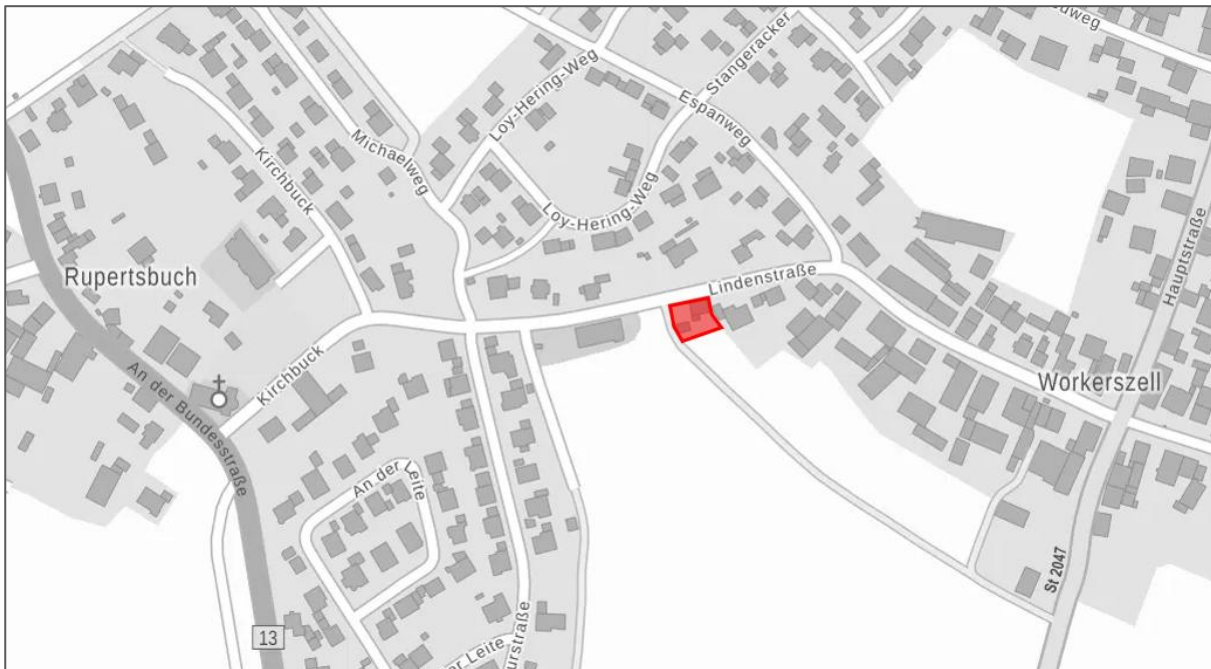


Abbildung 3: Lage des Änderungsbereichs 3 in Workerszell (Quelle: BayernAtlas), maßstabslos

Änderungsbereich 4

Der ca. 0,38 ha umfassende Geltungsbereich des Änderungsbereichs 4 betrifft die Fl.-Nr. 1029/18 innerhalb der Gemarkung Schernfeld. Diese wird derzeit als Fläche für Abgrabungen bzw. Abbauflächen und als Vorranggebiet für den Steinabbau dargestellt. Nördlich wird der Geltungsbereich durch die Alte Schernfelder Straße begrenzt, östlich, südlich und westlich schließen sich weitere Abbauflächen an. Auf der südlich angrenzenden Fläche befindet sich des Weiteren ein laut amtlicher Biotopkartierung kartiertes Biotop. Auch jenseits der Alten Schernfelder Straße befindet sich eine Biotopfläche, die eine bestehende Grünfläche mit Gehölzbewuchs umfasst (vgl. Abbildung 4).



Abbildung 4: Lage des Änderungsbereichs 4 östlich von Schernfeld (Quelle: BayernAtlas), maßstabslos

1.3 Naturräumliche Gliederung

Gemäß naturräumlicher Gliederung befindet sich der weit überwiegende Teil des Gemeindegebiets innerhalb der Hochfläche des südlichen Frankenalb (Untereinheit 082-A), während nahezu der gesamte südliche Gemeindegebietsrand dem Altmühltal mit Seitentälern (Untereinheit 082-d) zugeordnet wird. Im Sinne der Haupteinheiten befindet sich jedoch das gesamte Gemeindegebiet innerhalb der Fränkischen Alb, die der Großlandschaft der südwestlichen Mittelgebirge/ Stufenland zugeordnet wird.

2 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne - Planungsgrundlagen

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch (BauGB), den Naturschutzgesetzen des Bundes und des Bundeslandes Bayern, der Wasserschutz- und Abfallgesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind bei der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes auch die fachlichen Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen. Dabei wurden im vorliegenden Fall in erster Linie die fachlichen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern, des Regionalplans Ingolstadt sowie des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schernfeld berücksichtigt.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023

Gemäß der Karte der Raumkategorien ist die Gemeinde Schernfeld dem „Allgemeinen Ländlichen Raum“ innerhalb der Region Ingolstadt zuzuordnen. Das nächstgelegene Mittelzentrum innerhalb derselben Region ist Eichstätt, innerhalb der Region Westmittelfrankens sind Treuchtlingen und Weißenburg i. Bay. die am nächsten gelegenen Mittelzentren. Als Regionalzentrum charakterisiert sich Ingolstadt. Donauwörth wird als Oberzentrum eingestuft (vgl. Abbildung 5). Bezüglich Raumstruktur und Siedlungsentwicklung gelten nach dem LEP Bayern 2023 in Schernfeld folgende, für die aktuelle Planung relevanten Aussagen:

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlichen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

Zu 1.1.2 (B) Damit auch künftige Generationen eigenständig die Raumnutzung – und somit ihr Lebensumfeld – bestimmen können, sind die ökologischen, ökonomischen und sozialen Ansprüche an den Raum so zu gestalten, dass sie dauerhaft miteinander vereinbar sind. Daher sind diese Belange bei Entscheidungen der Raumnutzung gleichrangig zu behandeln.

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen minimiert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden, Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

Zu 1.1.3 (B) Natürliche Ressourcen wie Bodenschätze, Wasser, Boden, Fläche und Freiräume werden in erheblichem Umfang verbraucht bzw. in Anspruch genommen. Deshalb sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Ressourcen nur in dem Maß genutzt werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist [...].

Die multifunktionale Nutzung von Flächen, z. B. die Verknüpfung der Nutzung erneuerbarer Energien mit Siedlungsbereichen [...] kann einen wichtigen Beitrag zur Schonung der Ressourcen, insbesondere

auch zur Vermeidung der Flächeninanspruchnahme und der Vermeidung von Flächenkonkurrenz, leisten [...]. Bei der Inanspruchnahme noch unbebauter Flächen, bei der Umsetzung von Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen, sollen möglichst viele verschiedene, insbesondere auch ökologische und bioklimatische Funktionen erhalten oder hergestellt werden. Dazu kann auch ein flächensparender Ausbau für Natur- und Artenschutz beitragen, zum Bsp. durch Durchführung von Maßnahmen auf derselben Fläche oder produktionsintegrierten Maßnahmen.

1.3.2 Anpassung an den Klimawandel

(G) Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

Zu 1.3.2 (B) Bayern ist aufgrund seiner geografischen Lage bereits heute vom Klimawandel und seinen Folgen betroffen. Raumordnerisch besonders relevante Wirkfolgen sind die Zunahme der Häufigkeit und Intensität von Extremwetterereignissen und Naturgefahren, wie

- *Hochwasser- und Starkregenereignisse mit Sturzfluten und Flusshochwasser [...],*
- *Hitze- und Trockenperioden mit sich verschärfenden Niedrigwasserlagen in Fließgewässern, Böden und Grundwasser sowie*
- *Stärkere Stürme [...].*

Zum Schutz von Bevölkerung, Siedlungen und Infrastruktur sind vorsorglich die vorhandenen Kenntnisse und Risikoabschätzungen über Gefahrenpotenziale in die planerische Abwägung einzubeziehen.

2.2.1 Abgrenzung der Teilräume

(G) Den sich aus der Raum- und Siedlungsstruktur ergebenden unterschiedlichen raumordnerischen Erfordernissen der Teilräume soll Rechnung getragen werden.

(Z) Hierzu werden folgende Gebietskategorien festgelegt:

- Ländlicher Raum untergliedert in
 - a) Allgemeiner ländlicher Raum und
 - b) Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen,
- Verdichtungsraum.

Zu 2.2.1 (B) Als allgemeiner ländlicher Raum werden die Gebiete bestimmt, die eine unterdurchschnittliche Verdichtung aufweisen [...].

2.2.2 Gegenseitige Ergänzung der Teilräume

(G) Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.

2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

(Z) Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachhaltige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlichen Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.

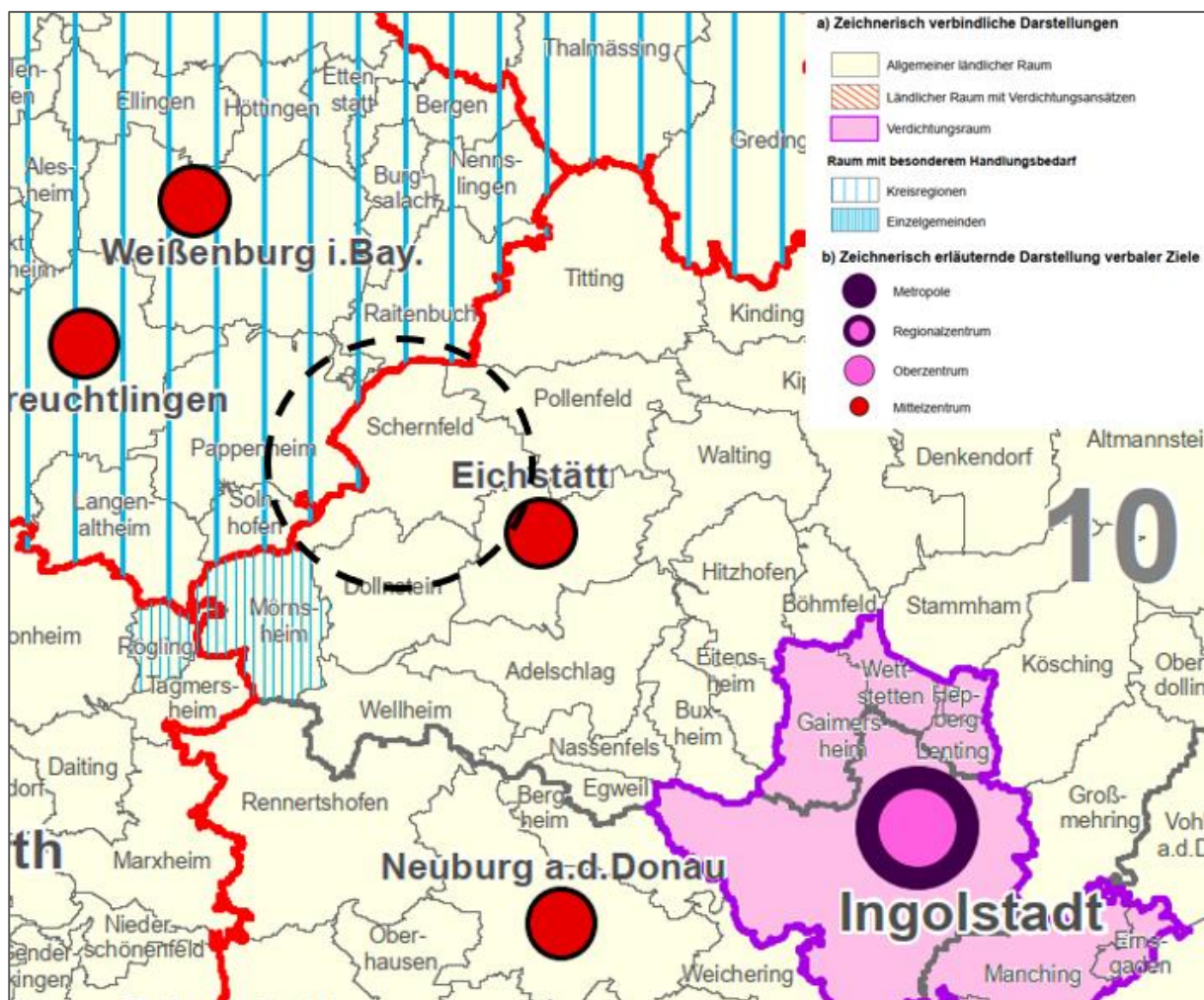


Abbildung 5: Auszug aus der Strukturkarte des LEP Bayern 2023

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(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, [...]
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen [...].

Zu 3.1.1 (B) Eine integrierte Siedlungsentwicklung ist nachhaltig und ressourcenschonend, indem sie alle planerischen Aspekte und Themen eines ganzheitlichen Ansatzes zusammenführt. Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und Mobilität, die Inanspruchnahme von Freiflächen zu Siedlungs- und Verkehrszwecken, die Notwendigkeit des Erhalts zusammenhängender Landschaftsräume und der Klima- und Artenschutz machen eine solche nachhaltige und integrierte Siedlungstätigkeit erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen und dem nachweislich erwarteten Bedarf orientiert [...].

Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Einer Neuversiegelung von Flächen kann neben dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen insbesondere auch im Rahmen interkommunaler Kooperationsformen [...] sowie durch städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen entgegengewirkt werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen bedürfen einer unterschiedlichen Umsetzung in Abhängigkeit von den ortsspezifischen Gegebenheiten, wie u. a. den vorhandenen Siedlungsstrukturen, dem Ortsbild und der Topographie.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

Zu 3.2 (B) Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, zum Bsp. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Die gegenständliche Flächennutzungsplanänderung betrifft neben einer nachrichtlichen Änderung der Darstellung der Post u. a. eine Gartenfläche im innerörtlichen Bereich des Ortes Schernfeld, die

zu einer **Gemischten Baufläche** umgewidmet werden soll. Mit dieser Planung werden die Ziele des LEP Bayerns 2023 hinsichtlich der genannten Punkte zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung vollumfänglich erfüllt. Auch hinsichtlich der zu erhaltenden Freiflächen im innerörtlichen Gebiet bestehen hier keine Konflikte, da im Umfeld der geplanten Fläche weiterhin ausreichend weitere Gartenflächen bestehen bleiben werden und sich **die Gemischte Baufläche** gut in die bestehenden Wohnbauflächen einfügen kann. Die zweite Fläche befindet sich am Ortsrand von Workerszell und soll zukünftig als Sonderfläche dargestellt werden. Auch hier befinden sich im Umfeld bereits genutzte Grünflächen mit Zweckbestimmung (in diesem Fall Sportplätze) sowie Gewerbegebiete und Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen inkl. Altablagerungen/ Flächen mit Altlasten. Die geplanten Entwicklungen entsprechen damit den übergeordneten Zielen und Vorgaben des LEP Bayerns 2023 und raumordnerische Konflikte sind im Zuge der Umsetzung der gegenständlichen Planung nicht zu erwarten.

2.2 Regionalplan Ingolstadt (10) 2013

Die Aussagen des LEP Bayerns 2023 werden grundsätzlich durch die Regionalplanung konkretisiert. Der erste Regionalplan der Region Ingolstadt wurde erstmals am 25.07.1989 für verbindlich erklärt und ist am 30.12.1989 in Kraft getreten. Seitdem wird er immer wieder fortgeschrieben und damit an neue Entwicklungen angepasst. Die 30. Änderung der Fortschreibung zum Kapitel der Bodenschätze ist seit dem 05.02.2024 in Kraft getreten. Derzeit findet die 31. Änderung der Fortschreibung zur Neuaufstellung des Kapitels der Erneuerbaren Energien – Windenergie statt.

Die Gemeinde Schernfeld ist laut der Karte der Raumstruktur der Raumkategorie dem Allgemeinen ländlichen Raums zuzuordnen. Entlang der nordwestlichen Gemeindegrenze verläuft die Grenze der Region Ingolstadt. Eichstätt als Hauptort der südöstlich angrenzenden gleichnamigen Gemeinde wird als Mittelzentrum eingestuft. Das Oberzentrum der Region bildet Ingolstadt mit Stadt- und Umlandbereichen im Verdichtungsraum sowie einer Äußerer Verdichtungszone. Von Ingolstadt aus verteilen sich mehrere Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung, wovon eine der Entwicklungsachsen über Eichstätt durch das Gemeindegebiet von Schernfeld verläuft und Ingolstadt über Ansbach mit Würzburg verbindet (vgl. Abbildung 6). An dieser Stelle sei angemerkt, dass es eine Diskrepanz zwischen den zentralen Orten des Regionalplans Ingolstadt und des LEP Bayern gibt und diese sich teilweise hinsichtlich ihrer Klassifizierung unterscheiden. Dies rührt daher, dass das LEP Bayern ungefähr 10 Jahre jünger ist als der aktuell gültige Regionalplan Ingolstadt und damit auch eine aktuellere Einstufung der Belange der Raumordnung mit sich bringt.



- Ländlicher Raum

A III Gemeinden

B I 1 Leitbild der Landschaftsentwicklung

B | 2 Boden

Seite 17 von 62

B I 4 Luft/ Klima

4.1 (Z) Kaltluftentstehungsgebiete und für den Luftaustausch und den Frischlufttransport bedeutende Teilräume sollen in ihrer Funktion erhalten werden.

B I 6 Landschaftsbild

6.1 (G) Das Landschaftsbild soll in seiner naturgeographischen und kulturhistorisch begründeten charakteristischen Eigenart erhalten werden.

B I 7 Naturbezogene Erholung

7 (G) Landschaftsteile, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Vielfalt, Naturnähe, Gewässernähe, ihres Waldreichtums, Reliefs oder ihres kleinteiligen Nutzungsmusters besonders für eine naturbezogene Erholung eignen, sollen gesichert und nachhaltig entwickelt werden.

B I 8 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

8.1 (Z) Gebiete mit landschaftsökologisch wertvoller Ausprägung und charakteristischem Landschaftsbild werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete bestimmt.

8.3 (Z) In der Region Ingolstadt werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete bestimmt:

- Hochalpb (03) innerhalb der Südlichen Frankenalb (vgl. Abbildung 7).

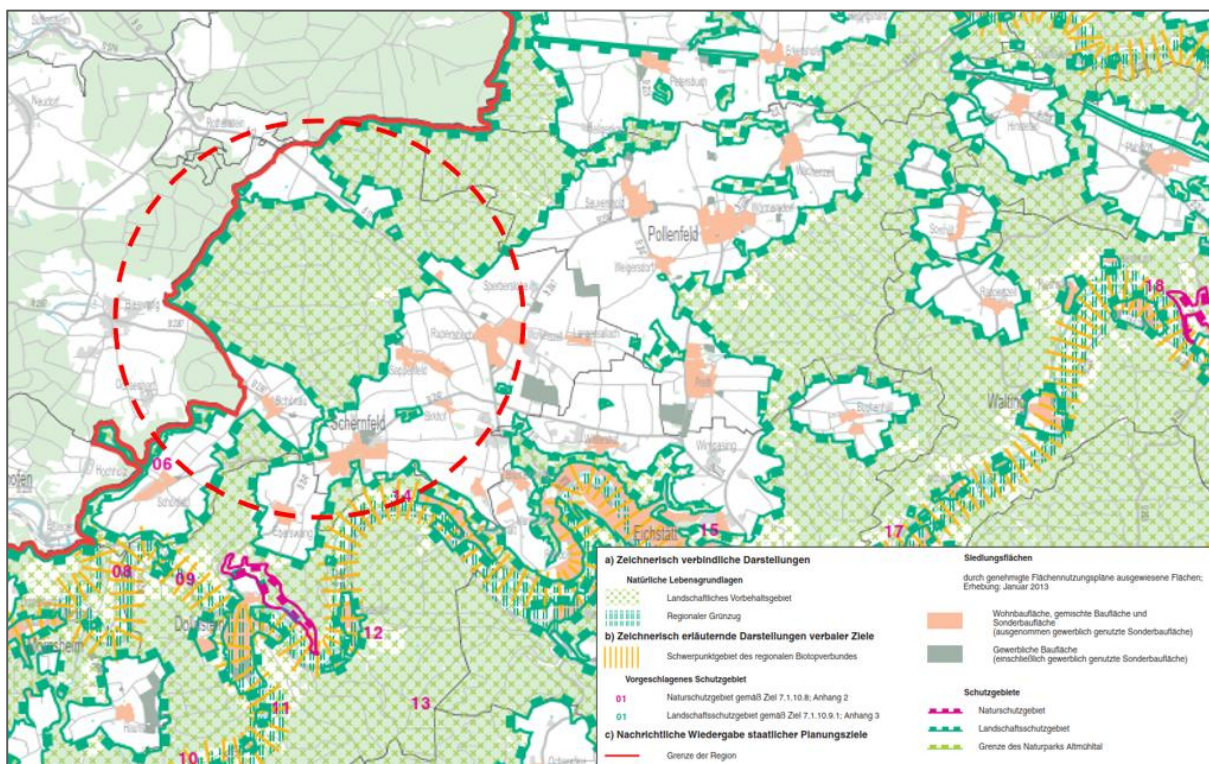


Abbildung 7: Auszug aus der Karte der Landschaft und Erholung 2007

B II 1 Land- und Forstwirtschaft

1.1 (G) Es ist anzustreben, die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen.

B III 1 Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

1.1 (G) Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.

1.1.1 (G) Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend anzuführen.

1.1.2 (Z) Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.

Zu 1.1 bis 1.1.2 Um die Inanspruchnahme freier Flächen zu verringern, eröffnen sich eine Reihe von Möglichkeiten. Dazu sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale in den Siedlungsgebieten genutzt werden. So können neben der Verdichtung künftiger Bebauung und flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen, zum Bsp. leerstehende Bausubstanz insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen angemessen wieder genutzt, die bachliegenden Flächen wieder mobilisiert, Siedlungsgebiete angemessen (nach-) verdichtet und Freiflächen möglichst gering versiegelt werden.

Die Siedlungstätigkeit soll sich zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen bedienen.

B IV 5 Sicherung und Abbau von Rohstoffen

5.1.1 (G) Die Bodenschätze der Region sollen für eine langfristige regionale und überregionale Rohstoffversorgung gesichert werden.

5.2.1 (Z) Die großflächige Gewinnung der oberflächennahen Bodenschätze Kies, Sand, Bentonit, Lehm und Ton, Kieselerde, Plattenkalk, Juramarmor, Dolomit und Quarzsand soll durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten geordnet werden.

5.2.4.1 (Z) In den Vorranggebieten kommt der Gewinnung von Kies, Sand, Bentonit, Lehm und Ton, Kieselerde, Plattenkalk, Quarzsand, Juramarmor, Dolomit und Hartgestein bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Vorrang zu.

5.2.4.2.6 (Z) Vorranggebiete für Plattenkalk (Kp)

Landkreis Eichstätt

- Stadt Eichstätt und Gemeinde Schernfeld, nordwestlich von Blumenberg, östlich Schernfeld und südlich Workerszell (Kp 2)

5.4.1.1 (Z) In allen Vorranggebieten soll jeder Nachfolgefunktion eine ökologische Gesamtkonzeption zugrunde gelegt werden.

5.4.3.2 (Z) Als Nachfolgefunktion für die in B IV 5.2.4 ausgewiesenen Vorranggebiete werden bestimmt:

Vorranggebiete für den Plattenkalk (Kp)

Kp 2 Landwirtschaftliche Nutzung mit Kleinstrukturen (L) und Forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände (F)

B V 8 Post sowie Informations- und Telekommunikationstechnologie

8.3 (Z) Kommunale Planungen sollen dem Ausbau von Kabelnetzen und Richtfunkstrecken nicht entgegenstehen. Die Richtfunktrassen sollen störender Bebauung freigehalten werden.

Zu 8.3 (Z) Für einen störungsfreien Richtfunkbetrieb ist eine freie Sichtverbindung zwischen den Funkstellen einschließlich einer bis zu 100 m breiten Schutzzone beiderseits der Sichtlinie erforderlich. Hindernisse im Funkfeld (zum Bsp. hohe Bebauung) führen zu Qualitätsminderungen oder gar Unterbrechung der Nachrichtenverbindung. Deshalb ist im Verlauf der Richtfunktrassen eine Bauhöhenbeschränkung notwendig. Zum Schutz der Richtfunkverbindung bedarf es einer frühzeitigen Abstimmung mit einer Bauleitplanung (vgl. Abbildung 8).

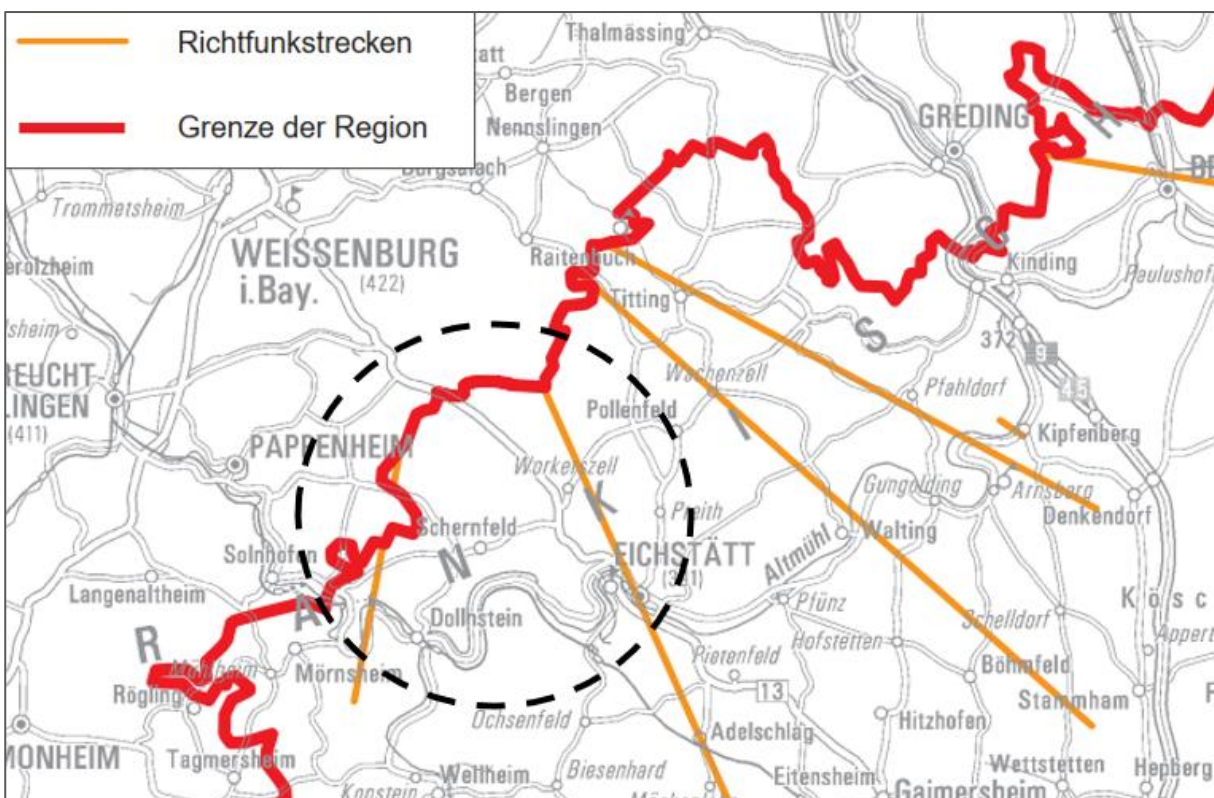


Abbildung 8: Auszug aus der Karte der Richtfunkstrecken 2006

Die geplanten Änderungsbereiche entsprechen vor allem in Bezug auf eine sinnvolle Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie einer Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung den übergeordneten Zielen und Vorgaben der Regional- und Landesplanung. Einer der Änderungsbereiche

befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für Bodenschätze. Insbesondere die Plattenkalkvorkommen haben eine besonders hohe wirtschaftliche Bedeutung für die Region und sind ein stabilisierender Faktor des Arbeitsmarktes. Dieses Vorranggebiet ist durch die vorliegende Planung allerdings nicht betroffen, da die zugrundeliegenden Bodenschätze bereits abgebaut und die Grube wieder verfüllt wurden. Dementsprechend sind keine raumordnerischen Konflikte, weder bezüglich anderer Inhalte noch bezüglich der Lage der Änderungsbereiche, erkennbar. Damit entspricht das Planvorhaben grundsätzlich den Grundsätzen und Zielsetzungen des Regionalplans Ingolstadt und ist mit diesem vereinbar.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm 2021

Eine vollständige Auflistung aller im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) genannten fachlichen Vorgaben für die im Gemeindegebiet vorkommenden Lebensraumtypen ist nicht zielführend. Lediglich die für die im Änderungsbereich relevanten Aussagen des ABSP werden entsprechend übernommen und berücksichtigt. Es ist darüber hinaus darauf hinzuweisen, dass für spätere Genehmigungsverfahren, welche sich aus der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans ergeben können, die fachlichen Vorgaben des ABSP, insbesondere eventuell notwendig werdende Ausgleichsflächen, zu berücksichtigen sind.

Der Änderungsbereich 1 befindet sich ca. 180 m nördlich einer landesweit bedeutsamen ABSP-Fläche eines „Trockenhangs mit Plattenkalksteinbrüchen bei Obereichstätt und Schernfeld“ (ABSP-Nr. 193) mit basenreichem Magerrasenbewuchs (60 %), die sich über die gesamte Schernfelder Leite erstreckt (vgl. Abbildung 9). Ca. 35 m südöstlich des Änderungsbereichs 2 befindet sich das überregional bedeutsame ABSP-Objekt des „Steinbruchgebiet südöstlich Workerszell“ (ABSP-Nr. 69), in dessen Steinbrüchen stellenweise Magerrasenvorkommen bestehen, die sehr wertvolle Tagfalter-Lebensräume bieten und laut einer Bemerkung im ABSPView 2.0 Vorkommen seltener Arten beheimaten.

Um den Änderungsbereich 4 erstrecken sich die überregional bedeutsamen „aufgelassenen Gruben und Halden in den Plattensteinkalkbrüchen südlich von Birkhof“ (ABSP-Nr. 71), die sich aus den bewertungsrelevanten Lebensraumtypen des Steinbruchs (98 %), einer trockenen Initialvegetation sowie einer offenen, vegetationsarmen Fläche/ Rohböden (jeweils 1 %) zusammensetzt. Als Bemerkung sollte hier mit aufgenommen werden, dass sich die Flächen als wertvoller Lebensraum für Tagfalter eignen und es laut ABSP-Daten Vorkommen von mind. einer gesperrten Art gibt. Dieser Schutzbegriff umfasst in der Regel Arten der Gefährdungsstufe 1 der jeweils aktuellen Roten Liste Bayerns sowie Arten, für die eine besondere Gefährdung durch Sammeltätigkeit oder Störungen angenommen wird (Bayerisches Landesamt für Umwelt). Der Änderungsbereich selbst ist, nach einer Einschätzung anhand des vorliegenden Maßstabs der topographischen Karte innerhalb des ABSP-Viewers, nicht von diesen Flächen betroffen. Es wird dringend empfohlen, eine potenzielle Beeinflussung der ABSP-Flächen und insbesondere der gesperrten Art durch die geplanten Gewerblichen Bauflächen auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung zu untersuchen. Ca. 260 m südöstlich des Änderungsbereiches liegt des Weiteren die als landesweit bedeutsam bewerteten ABSP-Flächen der „Steinbruchhalten am Blumenberg“ (ABSP-Nr. 72). Auch hier gibt es ein Vorkommen sehr seltener Tagfalter-Arten und ein

Vorkommen mind. einer gesperrten Art. Eine Beeinflussung kann hier allerdings weitestgehend ausgeschlossen werden (vgl. Abbildung 11).

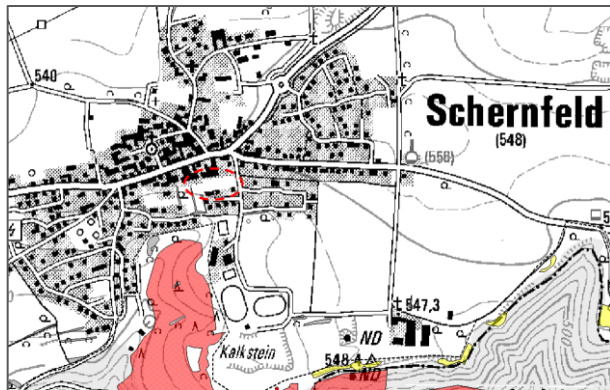


Abbildung 9: ABSP-Objekte im Umfeld des Änderungsbereichs 1 (Quelle: ABSPView 2.0), maßstabslos

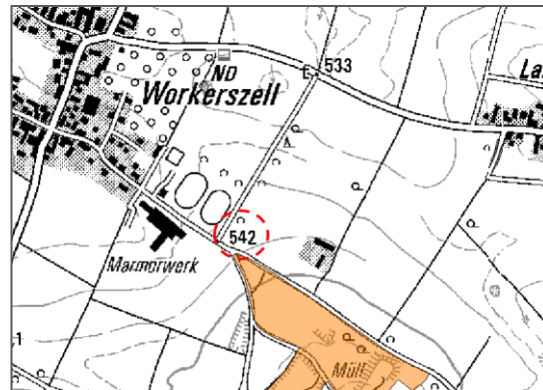


Abbildung 10: ABSP-Objekte im Umfeld des Änderungsbereichs 2 (Quelle: ABSPView 2.0), maßstabslos

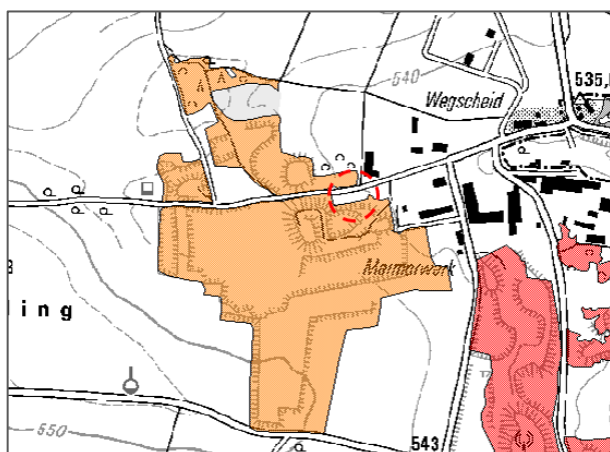


Abbildung 11: ABSP-Objekte im Umfeld des Änderungsbereichs 4 (Quelle: ABSPView 2.0, maßstabslos)

2.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Schernfeld

2.4.1 Änderungsbereich 1

Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

dem ca. 0,36 ha großen Änderungsbereich auf der Flurnummer 73 der Gemarkung und Gemeinde Schernfeld handelt es sich um eine innerörtliche Grün-/Gartenfläche, welche sich im rückwärtigen Anschluss an die einstigen Hofstellen entlang der Ortsdurchfahrt (Eichstätter Straße) befanden. ~~Durch den agrarstrukturellen Wandel und die damit verbundenen Hofaufgaben haben diese Flächen ihre einstige Funktion als hofnahe Weide-/ Grünlandflächen verloren.~~ Die Grünfläche stellt dabei weniger eine solche für landwirtschaftliche Betriebe dar, sondern wurde ursprünglich im Rahmen des Bebauungsplans „Schernfeld Nr. 2 Leitengärten“ als Puffer für den Gewerbebetrieb und die

Landwirtschaft vorgesehen. Nördlich des Geltungsbereiches grenzt ein Dorfgebiet an. In der nordöstlichen Ecke befindet sich laut FNP eine Trafostation. Entlang der östlichen Grenze wird das Plangebiet durch eine örtliche Straße begrenzt. Zusätzlich verläuft durch die östlichen Flächen des Geltungsbereiches eine von Norden nach Süden laufende, oberirdische Elektrizitätsleitung (20 kV, 110 kV), für die zudem ein Schutzstreifen eingerichtet wurde. Südlich grenzen Allgemeine Wohngebiete an. Westlich des Änderungsbereiches setzen sich die Grün-/ Gartenflächen fort (vgl. Abbildung 12).

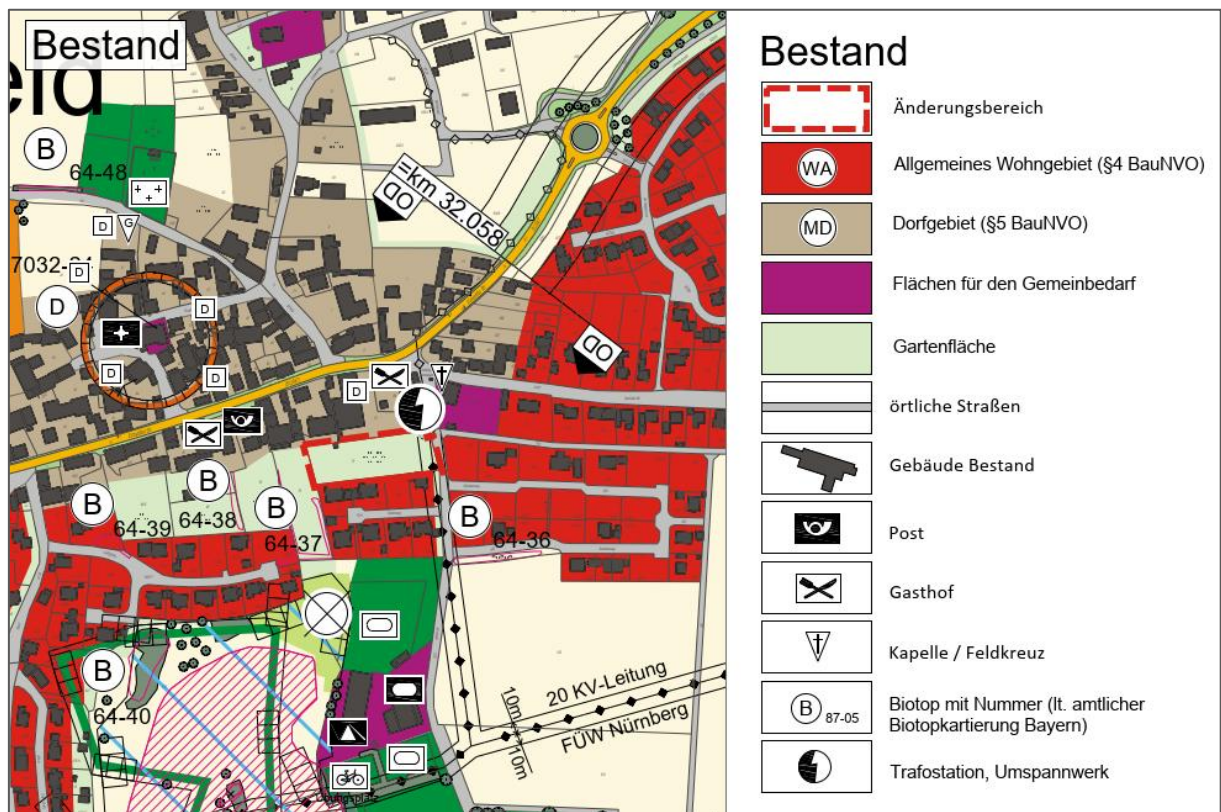


Abbildung 12: Derzeitige Darstellung des Änderungsbereichs 1 im Flächennutzungsplan

Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Zukünftig soll die Fläche des Änderungsbereichs 1 als Gemischte Baufläche (nach § 1 BauNVO) dargestellt werden, um eine dorfverträgliche Nachnutzung zu ermöglichen und der steigenden Nachfrage nach Flächen für Wohnraum nachzukommen (vgl. Abbildung 13). Im nördlichen Anschluss an die Grünlandflächen befindet sich ein Gasthaus sowie Wohnnutzungen. ~~Nachdem die Grünflächen ihre einstige Funktion als hofnahe Grünland / Weideflächen verloren haben steht einer Nachverdichtung an dieser Stelle nichts entgegen. Vielmehr~~ Die Fläche stellt einen visuellen Lückenschluss zwischen der neuzeitlichen Wohnbebauung im Süden und Osten und dem Altort dar. ~~Der Flächeneigentümer möchte hier nun Wohnen ermöglichen. Um die grundsätzliche Eignung des Standortes als Gemischte Baufläche bzw. als Wohngebiet zu überprüfen, wurde bereits ein Immissionsgutachten erstellt, welches auf den nachfolgenden Ebenen der Bauleitplanung seine Relevanz finden wird.~~

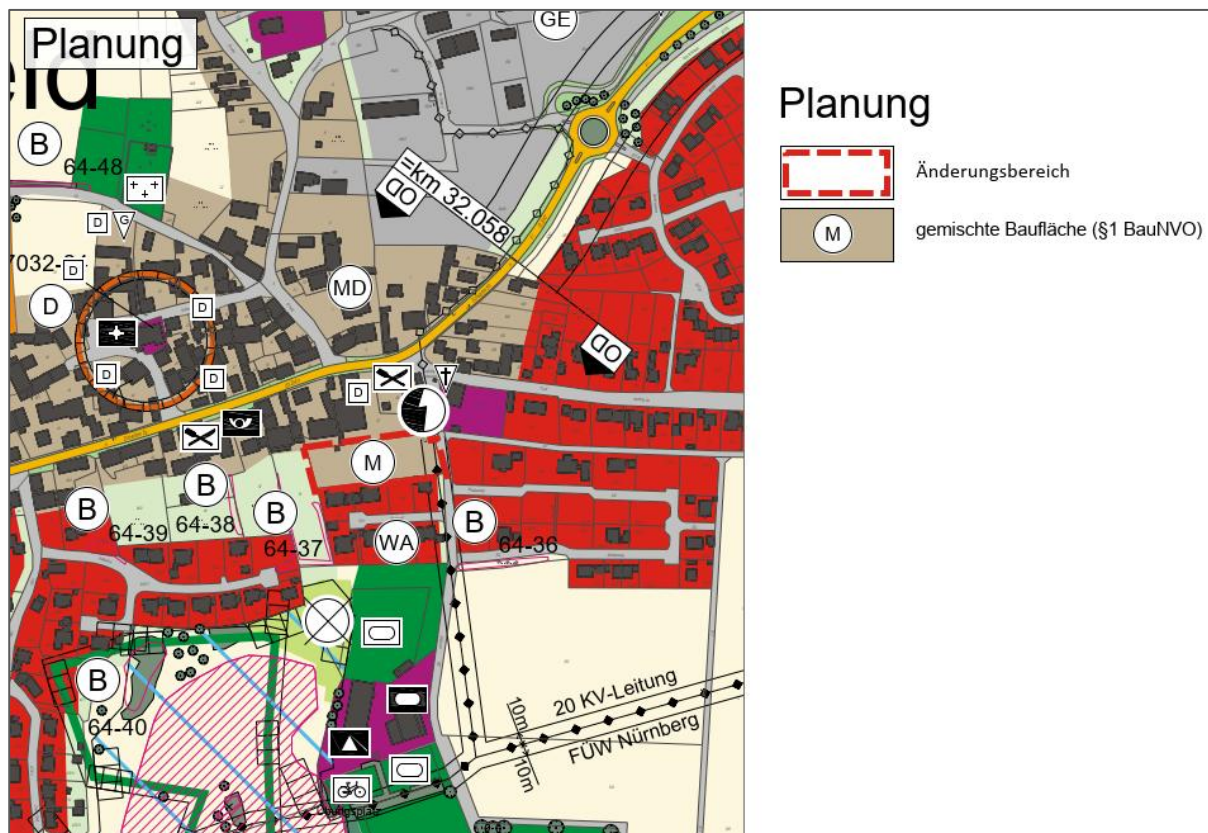


Abbildung 13: Zukünftige Darstellung des Änderungsbereichs 1 im Flächennutzungsplan

2.4.2 Änderungsbereich 2

Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der ca. 0,18 ha großen Änderungsbereich auf der Flurnummer 105 der Gemarkung Langensallach innerhalb der Gemeinde Schernfeld wird derzeit als Landwirtschaft bzw. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (nach § 5 Abs. 2 BauGB) dargestellt. Die Fläche grenzt unmittelbar an die gemeindlichen Sport- und Freizeitanlagen an.

Nördlich und östlich schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an den Änderungsbereich an. Im Süden bzw. Südosten grenzen Abbau- bzw. Vorrangflächen für den Rohstoffabbau sowie eine große Holzlagerfläche (Sonderbaufläche) an. Das Umfeld des gegenständlichen Geltungsbereiches ist durch diese genannten Nutzungen bereits sehr stark vorbelastet, wie auch den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen ist (vgl. Abbildung 14).

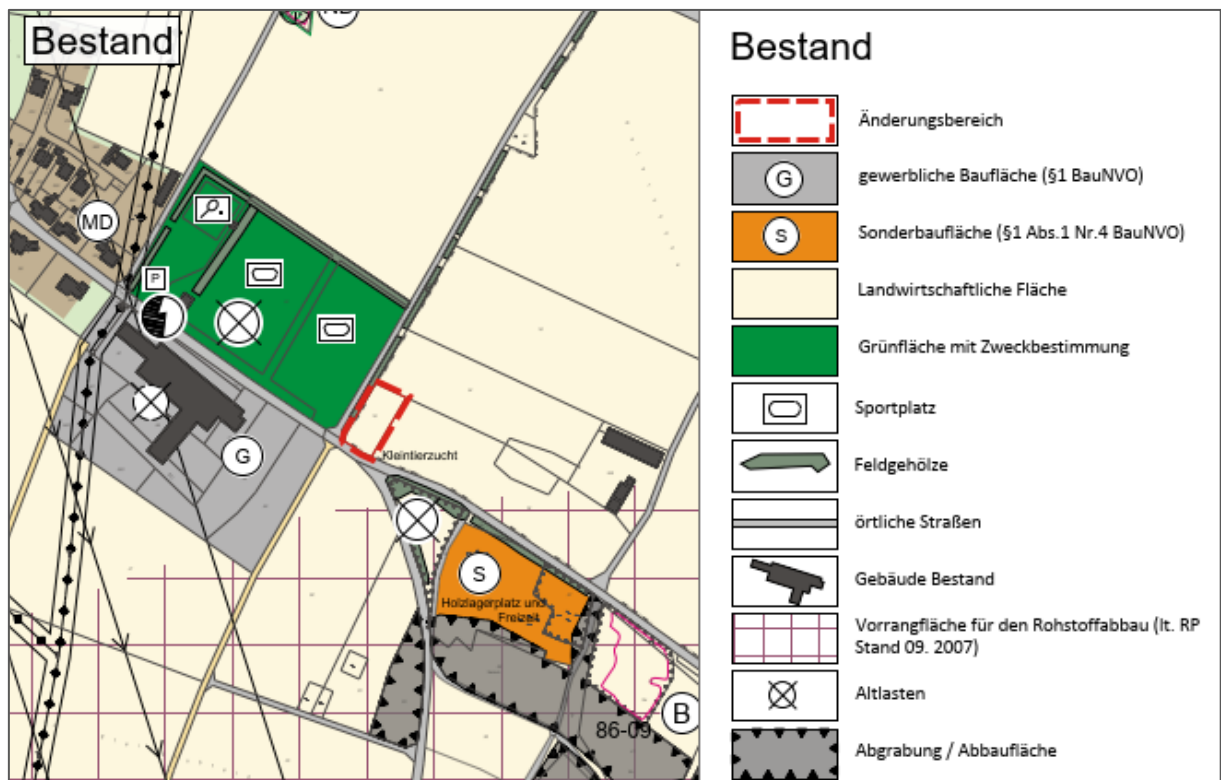


Abbildung 14: Derzeitige Darstellung des Änderungsbereichs 2 im Flächennutzungsplan



Abbildung 15: Umgebungsnutzungen – Vorbelastungen im Änderungsbereich 2 (Quelle: BayernAtlas), maßstabslos

Zukünftig soll die Fläche als Sonderflächen gemäß §11 BauGB; hier: „Kleintierzucht“ dargestellt werden. Bei vorliegender Änderung soll die Fläche für einen Geflügelzuchtverein zur Verfügung gestellt werden, auf welchen Gebäude für öffentliche Ausstellungsflächen und zweckgebundene Veranstaltungen errichtet werden können (vgl. Abbildung 16).

Planung

Änderungsbereich

Sondergebiet (§10 §11 BauNVO)

MD

P

G

SO

S

Holzagerplatz und Freizeit

B

86-09

2.4.3 Änderungsbereich 3

Seite 26 von 62

des Geltungsbereiches liegt das Feuerwehrhaus Workerszell innerhalb eines Dorfgebietes (nach § 5 BauNVO). Westlich und nördlich wird das Plangebiet durch öffentliche Straßenverkehrsflächen eingeraht. In diesen Bereichen befinden sich des Weiteren auch Gartenflächen. Im weiteren Umfeld befinden sich weitere Dorfgebiete, südlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft (nach § 5 Abs. 2 BauGB) an. Südöstlich des Geltungsbereiches ist eine Doline im FNP vermerkt (Abbildung 17).

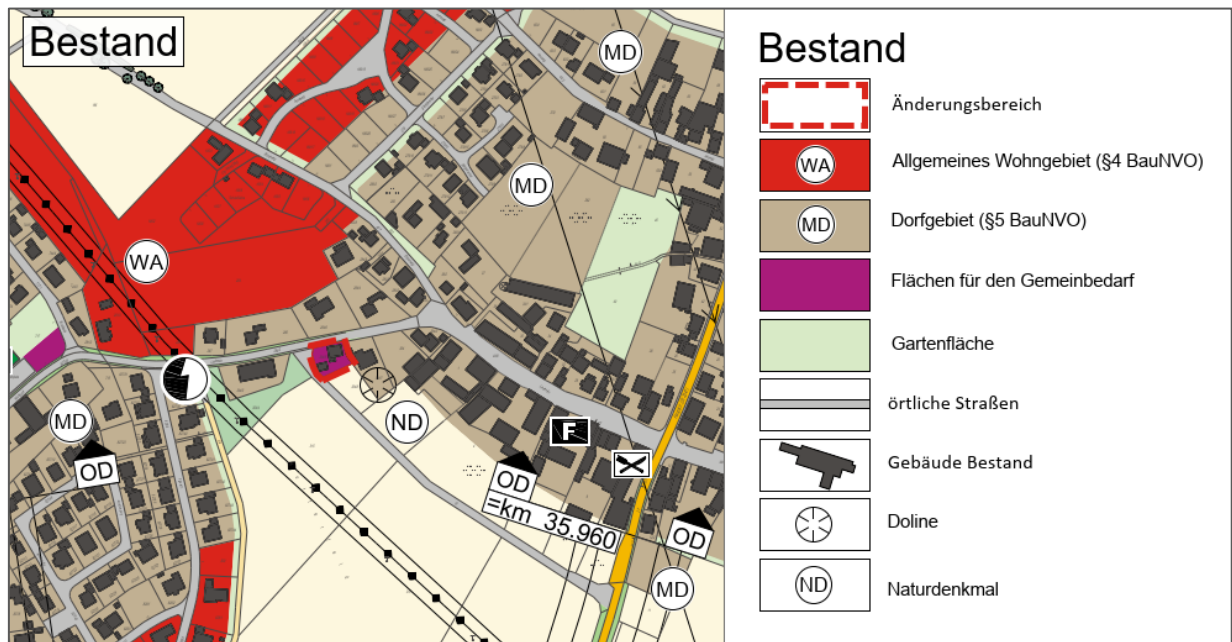


Abbildung 17: Derzeitige Darstellung des Änderungsbereichs 3 im Flächennutzungsplan

Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Zukünftig soll die Fläche als Gemischte Baufläche (nach § 1 BauNVO) dargestellt werden, um ihrer derzeitigen Nutzung zu entsprechen (vgl. Abbildung 18). Damit passt sich das Vorhaben an die umliegenden Nutzungen an. Der noch ablesbare Altortbereich soll mittelfristig in einem verträglichen Nebeneinander von Wohnen und sonstigen dorfverträglichen Nutzungen weiterentwickelt werden.



Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Seite 28 von 62

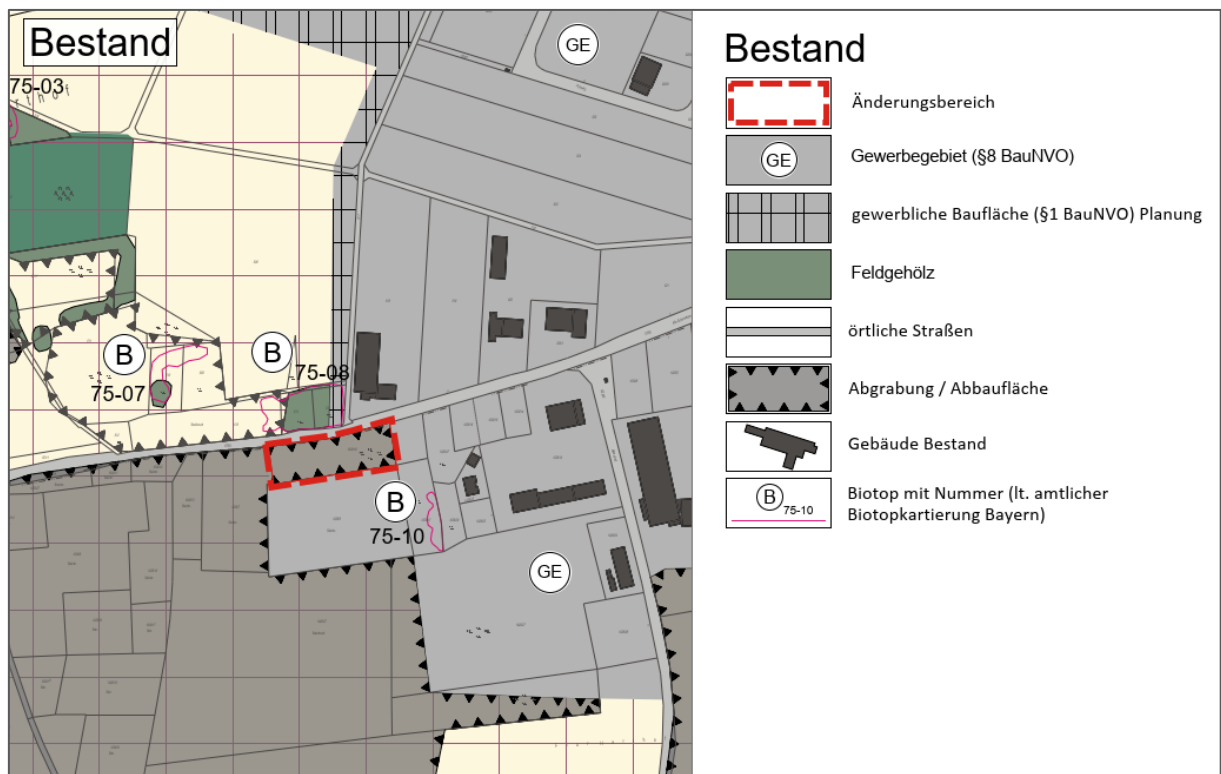


Abbildung 19: Derzeitige Darstellung des Änderungsbereichs 4 im Flächennutzungsplan



Abbildung 20: Umgebungsnutzungen - Vorbelastungen Änderungsbereich 4 (Quelle BayernAtlas), maßstabslos

Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Zukünftig soll diese Fläche statt einer Abbaufäche als Gewerbliche Baufläche (nach § 1 BauNVO) dargestellt werden. Eine Abtragungsgenehmigung für die Fläche wurde bereits im Jahr 2005 erteilt und nach aktuellem Stand sind die Bodenschätze bereits vollständig ausgebeutet worden. Im Anschluss wurde die Fläche des Weiteren wiederverfüllt und soll nun einer Folgenutzung unterzogen werden können (vgl. Abbildung 22). Aufgrund der bereits sehr starken gewerblichen Vorbelastung in der unmittelbaren Umgebung und den Synergien, welche durch Nachfolgenutzungen auf Konversionsflächen gegeben ist, sieht die Gemeinde eine bedarfsgerechte gewerbliche Weiterentwicklung an diesem Standort als sinnvoll und zielführend an.

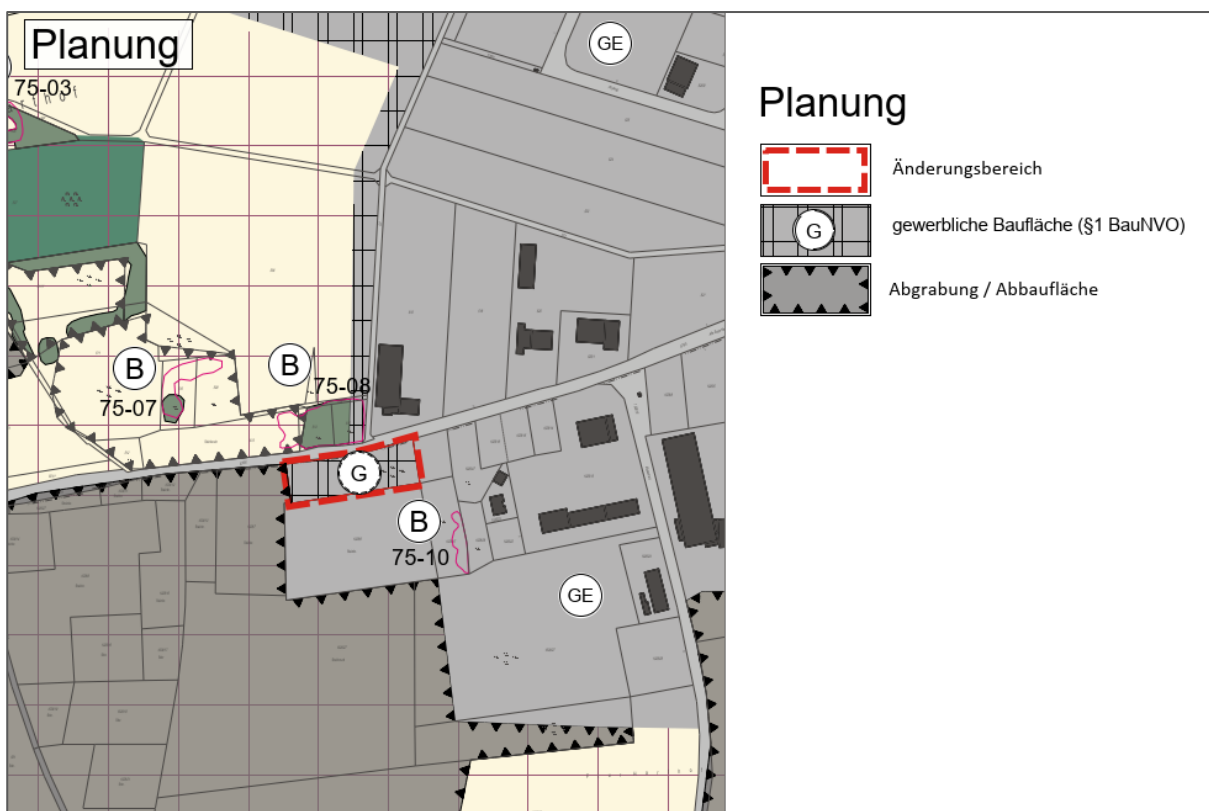


Abbildung 21: Zukünftige Darstellung des Änderungsbereichs 4 im Flächennutzungsplan

2.5 Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung

Neben den Aussagen der übergeordneten und kommunalen Planungsvorgaben sind im Zuge der gegenständlichen Planung auch klassische Rechtsgrundlagen aus Bundes- und Landesgesetzen zu berücksichtigen. Dies geschieht im Umweltbericht in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern, in denen auch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert sind. Für das aktuelle Vorhaben sind dabei für die verschiedenen Schutzgüter des Umweltrechts vor allem die folgenden Rechtsgrundlagen in ihrer jeweils aktuellsten Fassung von Belang bzw. werden im Zuge der Erarbeitung der gegenständlichen Planung berücksichtigt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- §§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB: Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung
- § 1 (6) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- § 1 (6) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

- §§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG: Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/ Eingriffen von Natur und Landschaft
- § 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG: Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen
- § 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG: Schutz der Natura 2000-Gebiete
- § 44 BNatSchG: Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
- §§ 23 - 30 BNatSchG: Ziele und Vorgaben der geschützten Teile von Natur und Landschaft: Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope

Schutzgut Fläche

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021: Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf 30 ha pro Tag bis 2030

Schutzgut Boden und Geomorphologie

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- §§ 1 u. 2 BBodSchG: Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Art. 44 BayWG: Erhalt der Versickerungsfähigkeit der Böden

Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

- § 1 WHG: Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- § 6 (1) WHG: Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften
- § 1 (3) BNatSchG: Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen
- § 55 WHG: Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Art. 44 BayWG: dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
- § 67 WHG: Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau

Schutzgut Luft und Klima

- §§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG: Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen
- § 1a (5) BauGB: Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen
- § 1 Abs. 6 BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021: Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 und mind. 55 % bis 2030 gegenüber 1990; Erreichen der Treibhausgasneutralität bis 2050
- **Schutzgut Landschaft**
- §§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB: Berücksichtigung des Landschaftsbildes
- § 1 (4) BNatSchG: Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- § 1 (5) BauGB: Nachhaltige städtebauliche Entwicklung
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege
- Art. 1, 2, 4, 7 u. 8 BayDSchG: Schutz/Erhalt der Bau- und Bodendenkmäler

BESTANDSSITUATION UND AUSWIRKUNGSPROGNOSE

3 Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Ziel der Bestandserfassung, -beschreibung und -bewertung ist es, die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie die Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes zu ermitteln. In den Bewertungen der Auswirkungsintensitäten sind die jeweiligen schutzgutrelevanten Vorbelastungen berücksichtigt. Grundsätzlich erfolgen die Bestandsbewertung sowie die Bewertung der Auswirkungen verbal argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch).

Nachfolgend werden die Umweltauswirkungen differenziert für die einzelnen Schutzgüter nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erfasst, beschrieben und bewertet. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde der Wirkraum so erweitert und abgegrenzt, dass alle potenziellen Auswirkungen - auch jene, die über das Plangebiet hinaus wirken – erkannt und bewertet werden können. Insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde ein ausreichend großer Umgriff um das Planungsgebiet gewählt.

Die Bestandsaufnahme sowie die Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt für die Schutzgüter des Umweltrechts in folgender Gliederung:

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die methodische Vorgehensweise bei der Bearbeitung, die neben dem Bestand und den Auswirkungsprognosen auch die denkbaren Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung behandelt, wird in Kapitel 6 (Methodik und technische Verfahren) des gegenständlichen Umweltberichts detailliert dargestellt.

Durch die vorliegenden Änderungsbereiche sind jeweils nicht alle Schutzgüter gleichermaßen betroffen. In nachfolgendem Kapitel sollen entsprechend nur die Änderungsbereiche innerhalb der Schutzgüter behandelt werden, die für diese eine relevante Bedeutung haben bzw. diese nachhaltig beeinflussen.

3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Unter dem Schutzgut „Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit“ werden die Wohn-, Siedlungs- und Erholungsräume untersucht. Bei Beeinträchtigungen dieser Kriterien ist der Mensch am meisten betroffen. Weiterhin werden ebenfalls Aspekte behandelt, die für die Anwohner und Unterlieger von Bedeutung sind und ggf. ihre Gesundheit beeinträchtigen können, wie z. B. die Lärmbelastung. Faktoren wie die Luftqualität und das Landschaftsbild (u.a. Sichtbeziehungen) werden unter den entsprechenden Schutzgütern abgehandelt (siehe Kapitel 3.6 und Kapitel 3.7).

3.1.1 Bestandssituation

Änderungsbereich 1

Die Fläche des Änderungsbereichs 1 befindet sich im Ortsgebiet von Schernfeld. Wie bereits in einem der vorangegangenen Kapitel beschrieben, ist der Geltungsbereich durch die derzeitige Nutzung hinsichtlich seiner Lage im innerörtlichen Siedlungsgebiet vorbelastet (vgl. Kapitel 1.2). Derzeit wird die Fläche als innerörtliche, landwirtschaftlich genutzte Grünfläche bewirtschaftet. Im westlichen Bereich befinden sich einige Baum- und Gehölzbestände. Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Landgasthaus Schernfelder Hof mit Fremdenzimmern sowie großzügigen versiegelten Parkflächen, die bis an die Grenze des Geltungsbereiches heranreichen. Durch nächtlich anreisende Gäste können hier geringfügig Lärmimmissionen entstehen, die aber, auch im Hinblick auf die im Umfeld bestehenden Wohngebäude, annehmbar sind. Die Eichstätter Straße als Hauptstraße des Ortes Schernfeld verläuft ca. 60 m nördlich des Geltungsbereiches. Durch die verkehrsbedingten Lärmimmissionen können hier gewisse Vorbelastungen bestehen – hinsichtlich der Daten der Untersuchungslärmkartierung 2022 des UmweltAtlas Bayerns liegen hier allerdings keine relevanten Pegelwerte vor. Im Bereich der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereiches befindet sich laut FNP eine Trafostation auf Flurnummer 73/1, die mittels einer kleinen Hecke vom Planungsraum abgetrennt ist. Östlich wird der Geltungsbereich durch die Straße Leitenbuck eingerahmt, die als wenig befahrene Straße eine Verbindung zwischen der verhältnismäßig viel befahrenen Eichstätter Straße und der Schule Schernfeld sowie den Sportplätzen des DJK Schernfeld darstellt. Zusätzlich wird das Plangebiet zukünftig über den Leitenbuck erschlossen und an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden werden. Im östlichen Bereich des Vorhabengebietes verläuft laut FNP eine von Norden nach Süden laufende, oberirdische Elektrizitätsleitung (20 kV, 110 kV), für die zudem ein Schutzstreifen eingerichtet wurde. Südlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich Wohngebäude mit ihren jeweiligen Nebengebäuden. Hier bestehen die normalen Immissionen, die mit einem Wohngebiet einhergehen (zum Bsp. Rasenmäher etc.). Ca. 80 m südlich des Geltungsbereiches liegt der Bolzplatz Leitenbuck Schernfeld, an den sich wiederum südlich die Schule Schernfelds sowie weitere Sportplätze des DJK Schernfeld anschließen. Insbesondere zu Schulbeginn und -ende und während der Pausenzeiten können Lärmimmissionen durch die Kinder auf dem Schulweg und den Sportplätzen auftreten. Westlich des Vorhabengebietes verläuft ein landwirtschaftlich genutzter Feldweg, der auf Höhe des Geltungsbereiches an einem Sammelbecken, vermutlich für die landwirtschaftliche Nutzung, vorbeiführt. Hier könnten, je nach Inhalt, prinzipiell teilweise deutliche Geruchbelastungen auf das Plangebiet entstehen, die allerdings wiederum durch die südlich angrenzenden Häuserreihen weitestgehend vom

Geltungsbereich abgeschirmt werden dürften. Die Bestandssituation im Änderungsbereich 1 wird dementsprechend als „gering“ bewertet.

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereichs 2 befindet sich auf der Flurnummer 105 der Gemarkung Langensallach innerhalb der Gemeinde Schernfeld. Derzeit finden auf den Flächen intensive landwirtschaftliche Nutzungen statt. Auch nördlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Vorhabengebiet an. Südlich wird der Geltungsbereich durch die Petershöher Straße begrenzt, die aus dem Ortsgebiet von Workerszell kommend nach einer Gabelung als (asphaltierte) Feldwege nach Osten sowie Süden verläuft und damit einen Anschluss der dort befindlichen [Steinabbauflächen](#) an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Die Flächen des [Steinabbaus](#) und die dazugehörigen Lager- und Bauflächen reichen südlich des Geltungsbereiches bis an die Petershöher Straße heran und befinden sich damit unmittelbar gegenüber dem Polargebiet. Hier bestehen gewisse Vorbelastungen insbesondere in Bezug auf das Landschaftsbild, welches durch die weitläufigen [Steinabbauflächen](#) deutlich vorbelastet ist. Weitere Vorbelastungen bestehen durch die intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen (Lärm- und Geruchsimmissionen) und die Sportplätze des DJK Workerszell 1966, die neben den Trainingseinheiten auch für Hobbyturniere genutzt werden. Entlang der Petershöher Straße verläuft des Weiteren der örtliche Wanderweg „Naturpark Altmühltal/ Stadt Eichstätt“, weshalb im Umfeld des Plangebietes, auch hinsichtlich der Sportplätze, von einem erhöhten Freizeitwert ausgegangen werden kann. Da sich der Geltungsbereich am Ende der Petershöher Straße befindet und danach lediglich (asphaltierte) Feldwege daran anknüpfen, ist die verkehrliche Vorbelastung im Umfeld des Plangebietes eher gering. Lediglich durch die [Steinabbauflächen](#) im Umfeld muss von gewissen lärmbedingten Immissionen hinsichtlich großer Bau- und Transportmaschinen sowie von teilweise starken Verschmutzungen der naheliegenden Verkehrsflächen ausgegangen werden. Das Plangebiet ist von den Anwohnern des Ortsteils Langensallach aus einsehbar. Die Bestandssituation im Änderungsbereich 2 wird als „gering“ bewertet.

Änderungsbereich 3

Innerhalb des Änderungsbereichs 3 befindet sich ein Wohnhaus mit seinem dazugehörigen Nebengebäude. Laut FNP wird die Fläche derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Nördlich wird der Geltungsbereich durch die Lindenstraße begrenzt, die auch als Hauptverbindungsstraße zwischen den beiden Ortsteilen Rupertsbuch und Workerszell genutzt wird. Östlich schließen sich weitere Wohngebäude an. Südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, die im weiteren Umfeld in weitläufige landwirtschaftliche Nutzflächen südlich von Workerszell und Rupertsbuch übergehen. Im westlichen Bereich wird der Geltungsbereich durch einen Feldweg eingeraht, der die Lindenstraße mit der Hauptstraße/ Staatsstraße St 2047 verbindet. Westlich dieses Feldwegs befindet sich das Feuerwehrhaus Workerszell. Durch seine Lage innerhalb des Siedlungsgebietes in Workerszell und Rupertsbuch bestehen für den Geltungsbereich die normalen anthropogenen Vorbelastungen eines Siedlungsgebietes (bspw. Immissionen durch Rasenmäher etc.) sowie durch Straßenverkehrslärm. Durch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen kann es zudem gewisse Lärm- und Geruchsvorbelastungen durch die Bewirtschaftung der Äcker kommen. Die Bestandssituation im Änderungsbereich 3 wird dementsprechend als „gering“ bewertet.

Änderungsbereich 4

Der Änderungsbereich 4 befindet sich im Außenbereich zwischen den Siedlungsgebieten von Schernfeld im Westen und Eichstätt im Südosten. Nördlich wird dieses Plangebiet durch die Alte Schernfelder Straße begrenzt. Jenseits der Straße befinden sich zum einen Gehölzstrukturen, die auch als amtlich kartierte Biotopfläche gekennzeichnet sind, sowie weitere (ehemalige) Abbauflächen in Form von aufgelassenen Gruben und Halden sowie, nördlich daran anschließend, landwirtschaftlich intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen. Ebenfalls jenseits der Straße befindet sich das Betriebsgelände des Containerdienstes MMS Strobl mit seinen Stellflächen für zu lagernde Container, das Firmengelände des Erdbauunternehmens der E. Rathe GmbH sowie die Werkstatt des Landmaschinenhändlers BayWa AG. Östlich an den Änderungsbereich angrenzend befinden sich ebenfalls gewerblich genutzte (Lager-) Flächen der Josef Ernstberger GmbH. Südlich und westlich erstrecken sich weitere (ehemalige) Abbauflächen, die auch heute noch, nach einem abgeschlossenen Abbau, laut Luftbild, deutliche Spuren des Abbaus tragen. Inzwischen haben sich hier Pioniervegetationen und teilweise Gehölzbestände ausgebreitet. Es ist nicht davon auszugehen, dass für den Geltungsbereich Sichtbeziehungen zwischen Wohngebäuden und den geplanten Bauflächen bestehen werden. Zu den Randbereichen des Siedlungsgebietes von Schernfeld besteht eine Distanz von mind. 1,74 km, zu den beiden Gemeindeteilen Blumenberg und Harthof sind es jeweils ca. 1,2 km und 860 m. Der Ortsteil Birkhof befindet sich in einer nordwestlichen Entfernung von ca. 650 m. Hier verhindern allerdings die bestehenden Gehölzflächen eine Einsicht auf den Änderungsbereich. Zusätzlich ist die Fläche, selbst wenn Sichtbeziehungen möglich sein sollten, durch den ehemaligen, abgeschlossenen Steinabbau erheblich vorbelastet. Die Bestandssituation im Änderungsbereich 4 wird als „gering“ bewertet.

3.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planungen in den beiden Änderungsbereichen 1 und 2 entstehen im Änderungsbereich jeweils eine **Gemischte Baufläche (M)** und eine Fläche für den Gemeinbedarf. Hierbei können, bei konkreter Flächennutzung für eine Wohnnutzung sowie einen Geflügelzuchtverein, die normalen mit dieser Art der Nutzung verbundenen Lärmbelastungen sowie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auftreten. In Änderungsbereich 3 werden keine baulichen Maßnahmen vorgenommen, da es sich hierbei lediglich um eine so gesehene nachrichtliche Anpassung des FNP handelt. Für den Änderungsbereich 4 ergeben sich potenzielle, mit einer Gewerblichen Baufläche verbundene erhöhte Lärmbelastungen durch den Betrieb, sowie auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Verbindung mit erhöhten Immissionen durch den zuliefernden Verkehr. Insbesondere durch die betriebsbedingten Lärmimmissionen entstehen hier aber voraussichtlich keine zusätzlichen Belastungen für das Schutzgut Mensch. Zwar wird die Erholungswirkung im Umfeld des Änderungsbereiches eingeschränkt, allerdings kann hier wiederum ebenfalls auf die Vorbelastungen durch den ehemaligen bzw. teilweise noch aktiven Steinabbau und die bereits bestehenden Gewerbeflächen im Umfeld des Änderungsbereiches verwiesen werden, die die Erholungswirkung dieses Gebiets deutlich einschränken.

Aufgrund der angrenzenden bestehenden Wohngebiete bzw. der bestehenden Vorbelastungen, insbesondere durch die angrenzenden Sport- und Gewerbeflächen und die bestehenden Nutzungen, ist

mit der Umsetzung der Planung davon auszugehen, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch von den Anwohnern nur geringfügig negativ empfunden werden wird und somit insgesamt als „gering“ bewertet werden können.

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ umfasst nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) die Auswirkungen auf Flora und Fauna. Dabei müssen auch größere, ökologische Zusammenhänge betrachtet werden – so können einzelne Vegetationsstrukturen auch als Leitlinien für bestimmte Artgruppen (z.B. Vögel, Fledermäuse) dienen oder kleinere Biotopbereiche als „Trittssteinbiotope“ bestimmten Artgruppen ermöglichen, von einem Biotopbereich in einen anderen zu migrieren und so Populationen miteinander zu verbinden.

Die Bewertung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt ergibt sich aus der aktuellen Nutzungsstruktur und der damit verbundenen Eignung als (potentieller) Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen. Darüber hinaus gehen in die nachfolgenden Bewertungen die amtlich kartierten Biotope ein.

3.2.1 Bestandssituation

Alle vier Änderungsbereiche liegen innerhalb des Naturparks „Altmühltal“ und zählen gemäß ABSP zum Naturraum der „Hochfläche der südlichen Frankenalb“. Wie bereits in einem der vorangegangenen Kapitel näher aufgeführt, befindet sich der Änderungsbereich 1 ca. 180 m nördlich einer landesweit bedeutsamen ABSP-Fläche eines „Trockenhangs mit Plattenkalksteinbrüchen bei Obereichstätt und Schernfeld“ (ABSP-Nr. 193) mit basenreichem Magerrasenbewuchs (60 %), die sich über die gesamte Schernfelder Leite erstreckt. Ca. 35 m südöstlich des Änderungsbereichs 2 befindet sich das überregional bedeutsame ABSP-Objekt des „Steinbruchgebiet südöstlich Workerszell“ (ABSP-Nr. 69), in dessen Steinbrüchen stellenweise Magerrasenvorkommen bestehen, die sehr wertvolle Tagfalter-Lebensräume bieten und laut einer Bemerkung im ABSPView 2.0 Vorkommen seltener Arten beheimaten (vgl. Kapitel 2.3). Weitere nach Bundes- oder Landesrecht festgelegte Schutzgebiete, wie zum Bsp. Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale oder Naturschutzgebiete befinden sich in keinem der vier Änderungsbereiche. Auch finden sich keine Natura-2000-Gebiete, die nach europäischem Recht entsprechend der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete) bzw. der Vogelschutzrichtlinie („Europäische Vogelschutzgebiete“ und „Besondere Schutzgebiete“) geschützt wären. Das Plangebiet liegt zudem nicht im Bereich von Wildtierkorridoren.

Änderungsbereich 1

Das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ (Schutzgebietsnummer LSG-00565.01) befindet sich in einer Entfernung von ca. 120 m südwestlich des geplanten Änderungsbereichs (vgl. Abbildung 22).

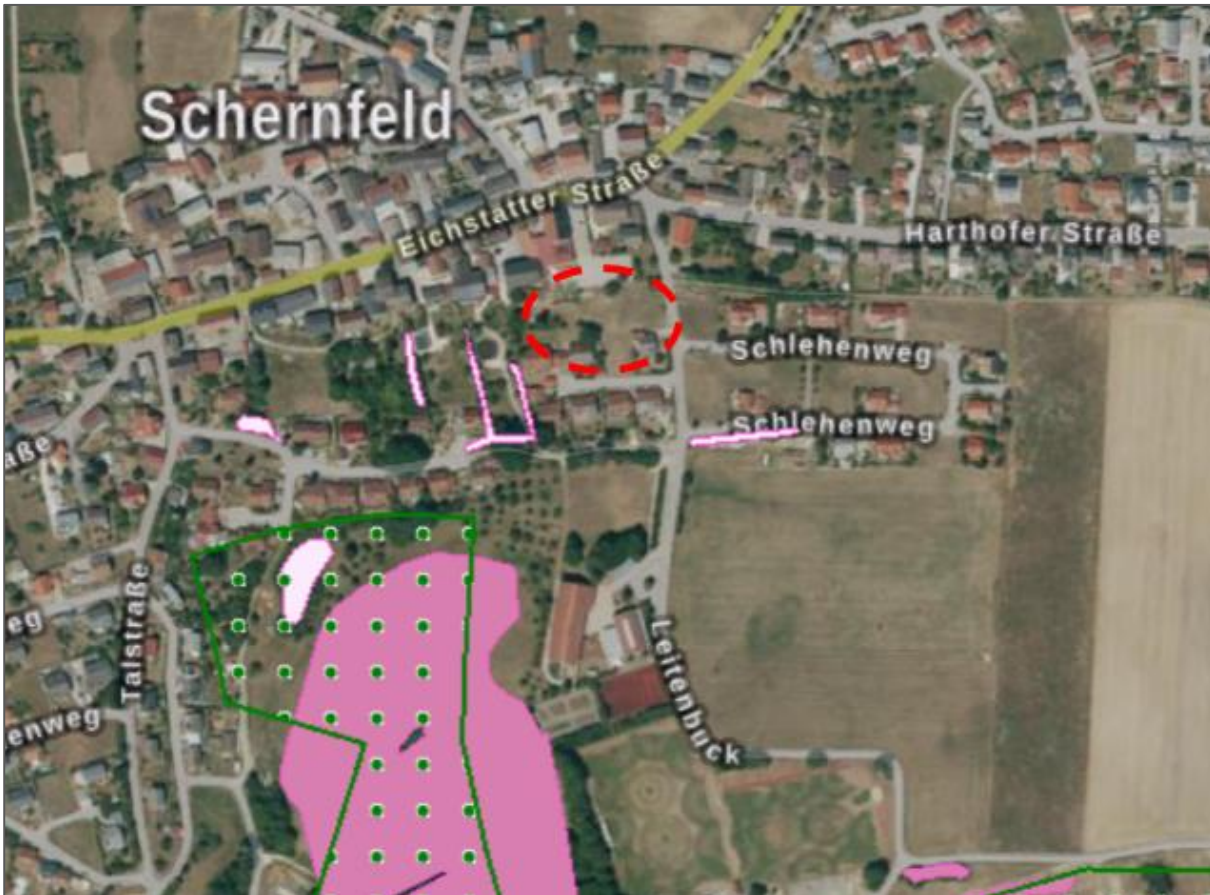


Abbildung 22: Landschaftsschutzgebiete (grün) und amtlich kartierte Biotopflächen (rosa) im Umfeld des Änderungsbereichs 1 (Quelle: BayernAtlas), maßstabslos

Im Nahbereich des Geltungsbereiches befinden sich mehrere amtlich kartierte Biotope. Das Biotop im Bereich des Schlehenwegs, südöstlich des Vorhabengebiets, sowie die Biotopflächen direkt westlich des Plangebietes umfassen „Hecken und Feldgehölze um Schernfeld“ (Biotopteilflächen Nr. 7032-0064-036 bis 039), die zu 100 % aus naturnahen Hecken bestehen und laut Steckbrief nach § 39 Art. 16 BNatSchG geschützt werden. Auch die kleine Biotopfläche südwestlich des Geltungsbereiches im Bereich der Leitegärten ist den geschützten Biotopflächen der „Hecken und Feldgehölze um Schernfeld“ (Biotopteilflächen Nr. 7032-0064-040) zuzuordnen, allerdings bilden hier naturnahe mesophile Gebüsche den Hauptbiotoptyp. Die große Biotopfläche südlich des Geltungsbereiches umfasst die „Halbtrockenrasenhänge südlich von Schernfeld“ (Biotopteilflächen Nr. 7032-0067-001). Der Hauptbiotoptyp besteht hier aus basenreichen Magerrasen (88 %) sowie trockener Initialvegetation (8 %), naturnahen Feldgehölzen (3 %) und einigen weiteren Biotoptypen.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Geltungsbereiches sowie der Nutzung als Grün-/ Gartenfläche mit mehrmaliger Mahd pro Jahr weist die Fläche nur ein geringes Potenzial als bedeutsamer Lebensraum auf. Vor einer potenziell notwendigen Rodung im Rahmen der nachgelagerten Planungsebenen wird eine Untersuchung der bestehenden Gehölzbestände im Geltungsbereich hinsichtlich vorkommender Arten empfohlen, um keine Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen. Innerhalb der Biotopflächen bestehen durch die Wohngebiete akustische und visuelle Vorbelastungen für die

vorkommende Fauna. Die Bestandssituation im Änderungsbereich 1 wird insgesamt als „gering“ beurteilt.

Änderungsbereich 2

Im Umfeld des Änderungsbereiches 2 finden sich keine nahegelegenen Ausläufer des erwähnten Landschaftsschutzgebietes. Die nächstgelegene amtlich kartierte Biotopfläche liegt in einer Entfernung von ca. 250 m im Bereich der südöstlich gelegenen Abbauflächen und umfasst „Alte Plattenkalksteinbrüche südöstlich Workerszell“ (Biotopteilflächen Nr. 7032-0086-009) mit mageren Altgrasbeständen und Grünlandbrachen (45 %) sowie trockener Initialvegetation (40 %), Rohböden (9 %) und initialer Gebüsche und Gehölze (6 %). Die Bestandssituation wird dementsprechend als „gering“ beurteilt.

Änderungsbereich 4

Jenseits der Alten Schernfelder Straße, die den Geltungsbereich in nördlicher Richtung begrenzt, sowie südöstlich des Plangebietes, jeweils im Bereich der dort befindlichen mit Gehölzstrukturen bewachsenen Grünflächen, befinden sich die amtlich kartierten Biotopflächen der „aufgelassenen Gruben und Halden in den Plattenkalksteinbrüchen südlich von Birkhof“ (Biotopteilflächen Nrn. 7032-0075-007, -008 und -010), die sich aus naturnahen Feldgehölzen (100 %) sowie trockener Initialvegetation (20 %) zusammensetzt. Die östliche der beiden Flächen weist zudem noch naturnahe, mesophile Gebüsche (5 %) auf (vgl. Abbildung 23). Die Bestandssituation im Änderungsbereich 4 selbst wird als „gering bis mittel“ beurteilt.



Abbildung 23: Amtlich kartierte Biotopflächen im Umfeld des Änderungsbereichs 4 (Quelle: BayernAtlas), maßstabslos

3.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Änderung der Darstellung des FNP im Änderungsbereich 1 von einer Gartenfläche zu einer Gemischten Baufläche ergeben sich geringe Auswirkungen, da im westlichen Umfeld des Geltungsbereiches weitere Gartenflächen bestehen bleiben werden, die einen Lebensraum für vorkommende Arten bieten können. Auch die Hecken- und Gehölzbestände der amtlich kartierten Biotopflächen im Umfeld des Geltungsbereiches bleiben durch die vorliegende Planung unberührt und können weiterhin als Lebensräume genutzt werden. Durch die bestehenden Wohngebäude im Nahbereich bestehen des Weiteren gewisse Vorbelastung hinsichtlich des Lebensraums für Flora und Fauna.

Innerhalb des Änderungsbereichs 2 ist eine Änderung der Darstellung des FNP von landwirtschaftlicher Fläche zu einer Fläche für den Gemeinbedarf geplant. Auch hier sind voraussichtlich geringe Auswirkungen zu erwarten, da die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausreichend Lebensraum für ggf. vorkommende Arten bieten. Die nordwestlich am Geltungsbereich bestehenden Feldgehölze sollen im Rahmen der Bebauung erhalten bleiben und können auch weiterhin als Lebensräume genutzt werden. Durch die vertikalen Strukturen, die am Geltungsbereich vorbeiführenden Straßenflächen und die benachbarten Lagerhallen der gewerblichen Bauflächen sowie durch die bestehenden Gehölze ist ein Vorkommen von Offenlandarten weitestgehend auszuschließen.

Änderungsbereich 4 soll als Konversionsfläche einer gewerblichen Nutzung unterzogen werden dürfen. Im Nahbereich befinden sich insgesamt drei amtlich kartierte Biotopflächen und diese liegen zudem in einer nach dem ABSP kartierten überregional bedeutsamen Kulisse. Durch die gegenständliche Umsetzung einer Gewerblichen Baufläche soll zwar nicht in die Gehölzstrukturen der Biotopflächen eingegriffen werden, allerdings wird bei der nachfolgenden Bauleitplanung eine Untersuchung vorkommender Arten in diesen Bereichen empfohlen – u. a. auch aufgrund der Lage der Biotopflächen innerhalb der im ABSP definierten Flächen.

Zusammenfassend betrachtet sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die vier Änderungsbereiche des FNP lediglich „geringe bis mittlere“ Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu erwarten.

3.3 Schutzgut Fläche

Da der Flächenverbrauch für Siedlungen, Verkehr und gewerblicher Nutzung starke Auswirkungen auf die Umwelt hat, soll gemäß des novellierten UVPG (in Kraft getreten am 29.07.2017) bei UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 2 UVPG auch das Schutzgut „Fläche“ thematisiert werden. Das Baugesetzbuch regelt in § 1a Abs. 2 den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden - daraus folgt, dass die Inanspruchnahme hochwertiger land- und forstwirtschaftlicher Böden möglichst zu vermeiden ist und Bodenversiegelungen auf das absolut notwendige Minimum reduziert werden sollen.

3.3.1 Bestandssituation

Der Geltungsbereich des Änderungsbereichs 1 umfasst eine Fläche von ca. 0,36 ha und befindet sich im innerörtlichen Bereich des Siedlungsgebietes von Schernfeld. Der Änderungsbereich 2 ist ca. 0,18 ha groß und betrifft eine derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche. Bei beiden Änderungsbereichen handelt es sich um bisher unversiegelte Flächen, die zukünftig (teil-) versiegelt werden sollen. Bei der Betrachtung des Schutzguts Fläche im Sinne von Flächenverbrauch geht es um eine faktische Inanspruchnahme der Fläche für andere Nutzungen als Landwirtschaft oder Natur. Dies betrifft insbesondere die Flächen, die auch langfristig nicht wieder für die Landwirtschaft und die damit einhergehende Produktion von Lebens- und Futtermitteln bzw. für als Rückzugs- und Entwicklungsraum für die Natur zur Verfügung stehen.

Auch im Rahmen des Änderungsbereichs 4 sind Neuversiegelungen auf der Fläche zu erwarten. Allerdings handelt es sich hierbei nicht um derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzte Bereiche, sondern um eine Konversionsfläche, die derzeit brach liegt. Dies bedeutet, dass der Landwirtschaft damit kein zusätzlicher Raum entzogen wird.

Durch die geringen Flächengrößen der beiden Änderungsbereiche und deren innerörtliche Lage bzw. Lage direkt am Ortsrand, die hinsichtlich der lokalen und landwirtschaftlichen Produktion zwar eine eher geringe, aber trotzdem nicht zu vernachlässigende Bedeutung besitzen, wird das Schutzgut Fläche im Bestand mit „mittel“ bewertet.

3.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der geplanten Vorhaben innerhalb der Änderungsbereiche ist eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen zu erwarten. Die Flächen werden der lokalen Landwirtschaft, der Natur und der freien Landwirtschaft auf Dauer verloren gehen. Diese Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche können grundsätzlich jedoch nicht vermieden werden, wenn das Ziel der Schaffung von neuen Wohnflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf vor Ort verfolgt werden soll. Als wesentliche Auswirkungen der Flächenversiegelung ist die Inanspruchnahme der Böden inklusive der Funktionen für Natur und Umwelt zu nennen. Insbesondere der dauerhafte Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, die Zerschneidung von Biotopen und Tierwanderwegen, die Verringerung der Retentionsfunktion bei Hochwasserereignissen und der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen sind diesbezüglich zu berücksichtigen. Eine Verminderung der Auswirkungen dieser Flächeninanspruchnahme kann durch die Festlegung einer (städtebaulich vertraglichen) möglichst verdichteten Bebauung und damit der effizienten Nutzung bestehender Verkehrsinfrastruktur zur Erschließung, die Reduzierung der Fahrbahnbreiten auf ein absolut notwendiges Minimum und die Abwägung der Eingriffsschwere mit dem daraus resultierenden zusätzlichen Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden. Mit der Festlegung einer entsprechenden Bebauungsdichte (Grundflächenzahl (GRZ) – Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche) können die geplanten überbauten Flächen innerhalb der Änderungsbereiche gesteuert werden. Die notwendigen Versiegelungen sind in den Plangebieten auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Änderungsbereich 1

Durch die Überplanung des Änderungsbereichs 1 wird den Zielen der Nachverdichtung durch Innenentwicklung und Umnutzung entsprochen, welche einen Flächenverbrauch minimieren können und so auch im LEP Bayern 2023 und im Regionalplan Ingolstadt 2013 angeführt werden.

Änderungsbereich 2

Mit der Errichtung einer Veranstaltungshalle für den Geflügelzuchtverein können nicht die Ziele der Innenentwicklung verfolgt werden, da sich innerstädtisch keine Potenziale für eine solche Fläche bietet. Die Flächen, die derzeitig landwirtschaftlich genutzt werden, werden der landwirtschaftlichen Nutzung auf Dauer verloren gehen, allerdings ist hier auf die recht geringe Flächengröße von nur ca. 0,18 ha zu verweisen.

Änderungsbereich 4

Bei den Flächen dieses gegenständlichen Änderungsbereiches handelt es sich um ehemalige Abbauflächen für Plattenkalk, die nach erfolgreicher und vollständiger Abbautätigkeit wiederverfüllt wurden. Auf den Konversionsflächen sollte, nach Vorgaben des Regionalplans, eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung als Folgenutzung umgesetzt werden. Hier gehen zwar prinzipiell für die Landwirtschaft nutzbare Böden verloren, allerdings ist die Fläche durch ihre Lage um Vorranggebiet für Bodenschätze ohnehin diesbezüglich vorbelastet.

Bei der Betrachtung der Auswirkungen innerhalb der Änderungsbereiche auf das Schutzgut Fläche sind diese als „mittel“ zu bewerten, da zum einen keine großflächigen Bereiche überbaut werden und sich die Flächen andererseits im Innenbereich sowie auf Konversionsflächen befinden.

3.4 Schutzgut Boden und Geomorphologie

Beim Schutzgut „Boden und Geomorphologie“ sollen nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) Veränderungen der organischen Substanz ebenso aufgeführt werden, wie Bodenerosion, Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen. Dabei wird als „Boden“ die oberste, belebte Schicht der Erdkruste definiert, die in Kontakt zur Atmosphäre steht. Als Grundlage aller sich darüber befindlichen organischen Organismen kommt dem Boden eine besondere Bedeutung zu. Aber auch auf anorganische Schutzgüter wie Wasser oder Klima wirkt sich der Boden aus. So zählen zu den zahlreichen Bodenfunktionen z.B. die Funktion als Lebensgrundlage zahlreicher Organismen, als Wasserspeicher, für die Stoffumwandlung sowie die Puffer- und Filterfunktionen. Durch eine Flächenversiegelung verschwinden diese wertvollen Bodenfunktionen, daher ist auf eine sparsame Neuversiegelung bzw. auf eine bestmögliche Ausnutzung neu ausgewiesener Wohn- und Gewerbeflächen zu achten.

3.4.1 Bestandssituation

Das Gemeindegebiet von Schernfeld liegt nach Ssymank in der Naturraum-Haupteinheit der Fränkischen Alb (D61) und der Naturraum-Einheit der Südlichen Frankenalb (082) nach Meynen/ Schmithüsen. Der Änderungsbereich 1 befindet sich im östlichen Bereich in der geologischen Einheit der Mörsheim-Formation. Für den Großteil des westlichen Bereiches steht pleistozäner bis holozäner, schuttführender Hanglehm im Untergrund an (vgl. Abbildung 24). Der geologische Untergrund des Änderungsbereichs 2 besteht größtenteils aus künstlichen Ablagerungen. Lediglich im Bereich der nördlichen Ecke liegen Gesteine der Geisental-Formation zugrunde. Die Flächen des Änderungsbereichs 3 befinden sich vollständig innerhalb der geologischen Haupteinheit der Alblehme (vgl. Abbildung 25). Im Änderungsbereich 4 finden sich größtenteils künstliche Ablagerungen im Untergrund, die von der Verfüllung nach dem ehemaligen Steinabbau herrühren. Lediglich in den nordöstlichen Bereichen, nahe der Alten Schernfelder Straße, befinden sich noch Gesteine aus der geologischen Einheit der Solnhofen-Subformation (oberer Abschnitt) aus der Weißjura-Gruppe („Malm“). Die Gesteine beschreiben sich hier als Kalksteine, plattig, nach oben feinlaminieren; „Oberer Schiefer“ (vgl. Abbildung 26)

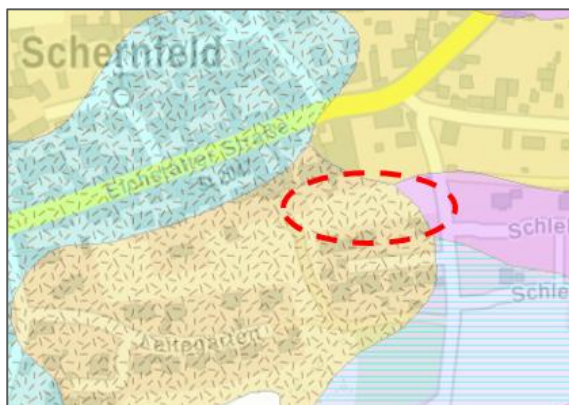


Abbildung 24: Auszug aus der digitalen Geologischen Karte (dGK25) im Änderungsbereich 1 (Quelle: UmweltAtlas), maßstabslos



Abbildung 25: Auszug aus der digitalen Geologischen Karte (dGK25) im Änderungsbereich 2 und 3 (Quelle: UmweltAtlas), maßstabslos

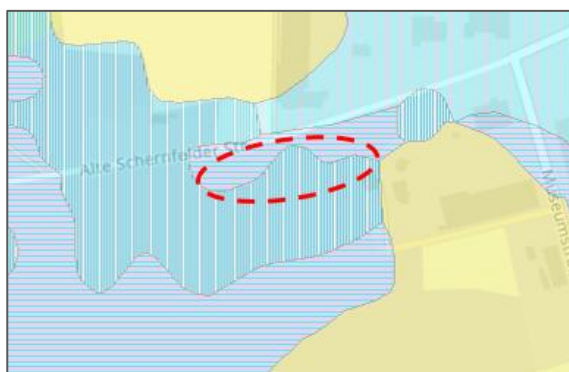


Abbildung 26: Auszug aus der digitalen Geologischen Karte (dGK25) im Änderungsbereich 4 (Quelle: UmweltAtlas), maßstabslos



Abbildung 27: Auszug aus der Übersichtsbodenkarte im Änderungsbereich 1 (Quelle: UmweltAtlas), maßstabslos

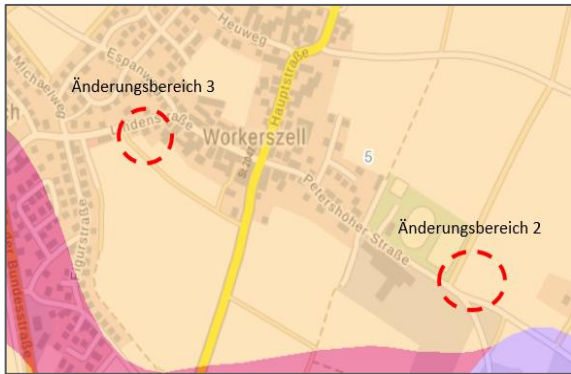


Abbildung 28: Auszug aus der Übersichtsbodenkarte im Änderungsbereichen 2 und 3 (Quelle: UmweltAtlas), maßstabslos



Abbildung 29: Auszug aus der Übersichtsbodenkarte im Änderungsbereich 4 (Quelle: UmweltAtlas), maßstabslos

Laut der Übersichtsbodenkarte besteht der Boden des nordöstlichen Teils des Änderungsbereichs 1 fast ausschließlich aus Rendzinen, Braunerde-Rendzinen und Terra fusca-Rendzinen mit selten (flachen) Braunerden über Terra fusca aus Schuttlehm über Schuttton bis Tonschutt (Carbonatgestein) (104). Im südwestlichen Teil sind (Braunerde-) Terra fusca aus Ton bis Tonschutt (Deckschicht oder Carbonatgestein), gering verbreitet auch Braunerden über Terra fusca aus (schuttführendem) Schluff über Ton (-schutt) (Carbonatgestein) vorherrschend (107) (vgl. Abbildung 27). Für die beiden Änderungsbereiche 2 und 3 bestimmt sich die Bodenart fast ausschließlich aus Braunerden aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) (vgl. Abbildung 28). Der Boden des Änderungsbereichs 4 besteht, laut Umwelt-Atlas, fast ausschließlich aus Braunerde und (flacher) Braunerde über Terra fusca mit (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton (-schutt) sowie Carbonatgestein (105); allerdings ist dies für den verfüllten Bereich nicht mehr vollständig zutreffend und hängt maßgeblich vom verfüllten Material ab (vgl. Abbildung 29). Die Bestandssituation innerhalb der Änderungsbereiche wird als „hoch“ bewertet.

Altast- und Altlastverdachtsflächen befinden sich in keinem der vier Änderungsbereiche.

3.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen, die sich durch Umsetzung der Planungen innerhalb der Änderungsbereiche für das Schutzgut Boden ergeben, sind vor allem von den zukünftigen Nutzungen der Flächen und dementsprechender Versiegelung und Bebauung abhängig. Die Auswirkungen auf die bisher unversiegelten Böden der Änderungsbereiche 1 und 2 belaufen sich in erster Linie auf die Beseitigung von anstehendem humosen Ober- und auch Unterboden sowie die zusätzlichen Belastungen von Bereichen durch ablagerungsbedingte Verdichtungen, welche auch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nur teilweise reduziert werden können. Ähnliches gilt auch für den Änderungsbereich 4, wobei der natürlich gewachsene Boden hier bereits durch den vorangegangenen Steinabbau größtenteils abgetragen wurde und somit, insbesondere in den tieferen Schichten, nicht von einer erheblichen Beeinflussung ausgegangen werden muss.

Durch die Änderung der dargestellten Flächen ist mit mittleren bis hohen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in bebauten und versiegelten Bereichen

verloren. Durch die Festsetzung von Versiegelungsgraden auf der nachgelagerten Planungsebene können diese Auswirkungen allerdings reduziert werden.

3.5 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Schutzgut „Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)“ soll nach Anlage 4, 4 b UVPG die hydromorphologischen Veränderungen sowie Veränderungen der Wasserqualität und -quantität abhandeln. Nach § 47 Wasserhaushaltsgesetz muss eine mengenmäßige und chemische Verschlechterung des Grundwasserzustands vermieden werden. Daher muss auch während der Bautätigkeiten darauf geachtet werden, keinen Stoffeintrag (Verschmutzung) durch anfallende Abfälle oder Abwässer in das Grundwasser einzubringen.

3.5.1 Bestandssituation

Laut der digitalen Hydrogeologischen Karte (dHK100) liegt das Gemeindegebiet Schernfelds in seiner Gesamtheit innerhalb der „Malmkalke und -dolomite“. Die Gesteinsausbildung charakterisiert sich durch Kalksteine, Mergel (-steine) und Dolomit. Der (Kluft-) Karst-Grundwasserleiter besitzt eine hohe, bei fortgeschrittener Verkarstung eine sehr hohe Trennfugendurchlässigkeit sowie ein bedeutendes Grundwasservorkommen. Die Böden besitzen in der Regel ein sehr geringes bis geringes Filtervermögen.

Innerhalb der Änderungsbereiche sowie in dessen direkten Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer (Still- und Fließgewässer), welche durch die Änderungen beeinflusst werden könnten oder im Gegenzug (zum Bsp. durch Hochwasserereignisse) eine Gefahr für die Planungen innerhalb der Änderungsbereiche darstellen könnten. Das nächstgelegene Fließgewässer ist die vom Änderungsbereich 1 ca. 1,1 km entfernt südlich verlaufende Altmühl. Da der Ortsteil Workerszell weiter nördlich als Schernfeld liegt, sind die Entfernungen der anderen beiden Änderungsbereiche zur Altmühl noch größer. Die nächsten festgesetzten Überschwemmungsgebiete befinden sich im Bereich der Altmühl und sind von den Änderungsbereichen mind. 1,0 km entfernt. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet Dollstein (Gebietskennzahl 2210713200018) befindet sich in einer südöstlichen Entfernung von ca. 805 m zum Änderungsbereich 1 im südlichen Bereich der Schernfelder Leite in den weiteren Uferbereichen der Altmühl.

Das gesamte Altmühltal befindet sich größtenteils innerhalb einer Karstlandschaft und charakterisiert sich durch Höhlen, Quelltöpfe und einen karstigen Untergrund. Hier versickert das Wasser trotz teils reichlicher Niederschlagsmengen schnell und es entstehen Trockenrasen auf völlig trockenen Böden, die typisch für die Region sind.

Anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers durch diverse Schadstoffeinträge aus der vorangegangenen Nutzung der Änderungsbereiche 1 und 2 (zum Bsp. Nitrate, Düngemittel, Pestizide etc., insbesondere bei einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung), sind anzunehmen. Zusätzlich besitzen die Böden in der Regel ein sehr geringes bis geringes Filtervermögen, was eine Vorbelastung des Grundwassers umso wahrscheinlicher macht.

Die Änderungsbereiche befinden sich aufgrund der vorherrschenden Untergrundverhältnisse deutlich abseits von wassersensiblen Bereichen. Das Schutzgut Wasser spielt hier nur in Bezug auf die bestehende und zukünftige Grundwasserneubildungsrate eine Rolle. Da in Änderungsbereichen 1 und 2 zwar keine Vorbelastungen in Form von Versiegelungen/ Überbauungen vorliegen, es sich bei den Gebieten allerdings auch nicht um sensible Bereiche handelt und keine Oberflächengewässer vorhanden sind, kann das Schutzgut Wasser (Oberflächen- und Grundwasser) mit gering bewertet werden.

3.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Mit der Errichtung von Gebäuden können sich besondere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser ergeben, wenn aufgrund von Versiegelung und Überbauung anfallendes Niederschlagswasser nicht mehr ungehindert versickern und dem Grundwasser zugeführt werden kann. Während der Baumaßnahmen sind im Rahmen der notwendigen Bodenbewegungen und Bauarbeiten potenzielle Verunreinigungen des Grundwasserkörpers nicht gänzlich auszuschließen. Je nach konkreter Nutzung der Änderungsbereiche, können sich im Ergebnis die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser in den Änderungsbereichen unterscheiden. Sofern entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf nachgelagerten Planungsebenen getroffen werden (z.B. Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort), können sie grundsätzlich als gering bewertet werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bzw. auf das Grundwasser können vor allem durch das Festsetzen von Versiegelungsgrad oder die Festsetzung der Art der Deckschicht (wassergebundene Decke) für Zuwege, Einfahrten oder Stellplätze minimiert werden.

3.6 Schutzgut Klima und Luft

Im Rahmen des Schutzgutes „Luft und Klima“ sollen Veränderungen des Klimas, die beispielsweise durch Treibhausgasemissionen verursacht werden, oder aber auch Veränderungen des Kleinklimas am Standort des Eingriffs erfasst werden. Der Grad der Versiegelung von Freiflächen, die als Kaltluftentstehungsgebiet dienen, soll bei der Klimabewertung mit einfließen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Lufthygiene und klimatischen Funktionsbeziehungen soll ebenfalls beachtet werden.

3.6.1 Bestandssituation

Laut Climate Data liegt die Jahresdurchschnittstemperatur im Gemeindegebiet von Schernfeld bei etwa 9,2 °C, die durchschnittliche Niederschlagsmenge bei 856 mm pro Jahr. Landwirtschaftliche Nutzflächen stellen in Bezug auf die lufthygienische bzw. kleinklimatische Situation in der Regel Kaltluftentstehungsgebiete, Waldflächen hingegen Frischluftentstehungsgebiete dar, die je nach topographischer Lage und Hauptwindrichtung Ausgangspunkt für Kalt- oder Frischluftströme sein können. Die landwirtschaftlichen Flächen (Gartenfläche und landwirtschaftliche Nutzfläche in Änderungsbereich 1 und 2) dienen vor allem als (innerörtliche) Kaltluftentstehungsgebiete. Aufgrund der Gegebenheiten innerhalb des Änderungsbereichs 1 bleiben westlich weitere Gartenflächen bestehen, die auch weiterhin als Kaltluftentstehungsgebiete für den Luftaustausch dienen können. Bei Änderungsbereich 2 muss von einem geringfügigen Abfluss in Richtung Dorfgebiet ausgegangen werden. Da es

sich bei den umliegenden Flächen weitestgehend um Kaltluftentstehungsgebiete handelt, kann damit gerechnet werden, dass der Änderungsbereich nur eine geringe Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet für den Siedlungsbereich hat. Lediglich das vereinzelt vorkommende Gehölz hat mikroklimatisch einen positiven Effekt, allerdings ist dies aufgrund dessen geringen Ausmaß nahezu zu vernachlässigen. Insgesamt wird der Bestand des Schutzgutes Klima und Luft in den Änderungsbereichen deshalb als gering bewertet.

3.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Mit einer Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen verändern sich vor allem die kleinklimatischen Verhältnisse, indem beispielsweise neu entstandene Gebäude die Sonnenwärme deutlich länger speichern und nachts erst verzögert an die Umwelt abgeben, als dies ein Pflanzenbewuchs tut. Zum anderen verändern Gebäude und Erschließungsflächen auch das Abflussverhalten von Kalt- und Frischluft, wenn sie in Form von Barrieren die bisherigen Abflussbahnen queren. Mit Umsetzung der Planung im Änderungsbereich 1 ist mit der Bebauung und dem Verlust des vereinzelt bestehenden Gehölzes zu rechnen, die zur Veränderung der lokalen Klimaverhältnisse führen können. Es kann jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in bestimmendem Maße dazu beigetragen werden, durch entsprechende Festsetzungen (Versiegelungsgrad, Eingrünung) die Auswirkungen innerhalb der Änderungsbereiche zu minimieren. Nachdem es sich bei den Änderungsbereichen um Flächen mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Luft und Klima handelt und die geplanten Nutzungen durch Festsetzungen reduziert werden können, werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen zusammengefasst mit gering bewertet.

3.7 Schutzgut Landschaft

Das landschaftliche Erscheinungsbild eines Raums setzt sich aus den direkt wahrnehmbaren Strukturen, Blickpunkten und Elementen zusammen, unabhängig davon, ob diese natürlichen Ursprungs sind oder im Lauf der Zeit als Kulturlandschaft von Menschen geschaffen wurden. Nach § 1 (6) BauGB wird die Landschaft als Teil der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt und dabei soll nach § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ geschützt werden, so dass es möglich ist, „1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 BNatSchG)“.

3.7.1 Bestandsituation

Die Landschaften der südlichen Frankenalb, zu dessen Naturraum-Einheiten das Gemeindegebiet von Schernfeld zählt, charakterisieren sich durch fast ebene Hochflächen von 400 bis 600 m ü. NHN und werden vom Altmühltal als Hauptvorfluter in einen nördlichen und einen südlichen Bereich zerschnitten. Des Weiteren ist die Oberfläche des stark verkarsteten Malmuntergrundes durch kleinere Täler

und Trockentäler, Dolinen und Höhlen gegliedert. Nördlich der Altmühl ziehen sich die Wälder entlang der Bachläufe, während im Westen der Landschaft ein kleinräumiger Wechsel zwischen Wald, Acker und Grünland festzustellen ist (Bundesamt für Naturschutz 2025).

Änderungsbereich 1

Der innerörtlich gelegene Änderungsbereich 1 ist aus Sicht des Landschaftsbildes durch die bestehende Bebauung und Nutzung bereits vorbelastet. Nördlich und südlich grenzen bereits bebaute Wohnbauflächen an den Geltungsbereich an. Nördlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich das Landgasthaus Schernfelder Hof mit Fremdenzimmern sowie einer großen Fläche mit gepflasterten Parkplätzen. Über diese Hofflächen ist das Plangebiet auch von der Eichstätter Straße einsehbar. In der nordöstlichen Ecke steht der hohe Turm einer Trafostation, von welchem aus eine oberirdische Stromfreileitung entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches weiter nach Süden führt. Im Rahmen nachfolgender Planungsmaßnahmen wird auf die Einhaltung des Leitungsschutzstreifens verwiesen. In diesen Bereichen sind insbesondere Anpflanzungen zu unterlassen, die eine Gefährdung der Freileitungsachse darstellen oder die Unterhaltung und die Betriebssicherheit der Leitungsanlage gefährden. Zusätzlich muss in diesen Bereichen auf eine mögliche Bauhöhenbeschränkung geachtet werden. Neben dieser Trafostation steht eine Straßenlaterne. Die Leitenbuck ist in ihrem weiteren Verlauf in Richtung Süden leicht abschüssig, weshalb von den östlichen Bereichen des Plangebietes in Blickrichtung Süden ein guter Blick auf die landwirtschaftlichen Flächen bis zu den Waldgebieten der Schernfelder Leite besteht (vgl. Abbildung 30 bis Abbildung 33). Das Schutzgut Landschaft kann in diesem Änderungsbereich durch die bestehenden Vorbelastungen dementsprechend als „gering“ bewertet werden.



Abbildung 30: Blick auf den Geltungsbereich von Leitenbuck, Blickrichtung Westen (Quelle: Apple Karten)



Abbildung 31: Blick vom östlichen Geltungsbereich in Richtung Süden (Quelle: Apple Karten)



Abbildung 32: Blick auf den Geltungsbereich von Leitenbuck, Blickrichtung Nordwesten (Quelle: Apple Karten)



Abbildung 33: Leitenbuck, Blickrichtung Norden (Quelle: Apple Karten)

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich ist aus Sicht des Landschaftsbildes durch die bestehende Bebauung und Nutzung ebenfalls bereits vorbelastet. Die Landschaft um den Änderungsbereich wird durch den nordwestlich angrenzenden Dorfrand und die nordöstlich angrenzenden Sport- und Freizeitanlagen geprägt, während der Änderungsbereich im Nordosten, Osten und Südosten von Ackerfläche umgeben ist. Einsehbar ist das Gelände vom Siedlungsbereich Workerszell aus nicht, da die Petershöher Straße, die gewerbliche Baufläche und die Sportplätze jeweils gut entlang der Straße eingegrünt sind. Allerdings besteht eine Einsicht aus dem nordöstlich gelegenen Ortsteil Langensallach auf den Geltungsbereich. Das Landschaftsbild wird weiterhin durch die umliegenden Abbauflächen beeinträchtigt. Dementsprechend wird das Schutzgut in diesem Bereich als „gering bis mittel“ bewertet.



Abbildung 34: Blick auf den Änderungsbereich 2 von der Peterhöhe Straße, Blickrichtung Nordosten (Quelle: Apple Karten)

Änderungsbereich 4

Aus Sicht des Landschaftsbildes bestehen im Geltungsbereich bereits erhebliche Vorbelastungen. Einerseits durch den in diesem Gebiet aktiven Kies- und Steinabbau sowie auch durch die bereits abgebauten Flächen, die teilweise offengelassen wurden oder aufgefüllt, aber nicht vollständig rekultiviert wurden (vgl. Abbildung 35 bis Abbildung 39). Das gesamte Gebiet zwischen dem Ortsteil Schernfeld und Eichstätt ist von einer intensiven Abbautätigkeit geprägt. Östlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich ein bereits bestehendes gewerblich genutztes Gebiet mit vielen Lagerhallen und Betriebshöfen, auf denen neben Lagerstätten, bspw. auch Container, Baumaterial, Fahrzeugen und auch Bauabfälle lagern. Landschaftsbild aufwertende Grünstrukturen oder Aufenthaltseinrichtungen, wie bspw. Bänke, sind nicht vorhanden. Als landschaftsbildprägende Vertikalstruktur befindet sich ein Wasserturm in einer südwestlichen Entfernung von ca. 660 m zum Änderungsbereich vgl. Abbildung 36). Eine Einsicht auf den geplanten Geltungsbereich ist hauptsächlich von der Alten Schernfelder Straße aus zu erwarten. Die direkt angrenzenden Bereiche, sowohl nördlich, als auch südlich des Geltungsbereiches sind beständig weitestgehend eingegrünt, sodass hier eine Einsicht größtenteils eingeschränkt wird. Im Allgemeinen kann die Qualität des Landschaftsbildes sowie die Erholungsqualität des Umfeldes des Änderungsbereiches als eher „gering“ angesehen werden.



Abbildung 35: Blick auf den Geltungsbereich von der Museumstraße, Blickrichtung Nordwesten (Quelle: Apple Karten)



Abbildung 36: Blick auf den Geltungsbereich, Blickrichtung Nordosten (Quelle: Apple Karten)



Abbildung 37: Blick auf den Geltungsbereich von der Alten Schernfelder Straße, Blickrichtung Südwesten (Quelle: Apple Karten)



Abbildung 38: Blick auf den Geltungsbereich von der Alten Schernfelder Straße, Blickrichtung Südosten (Quelle: Apple Karten)



Abbildung 39: Benachbarte [Steinabbauflächen](#) westlich des Änderungsbereichs (Quelle: Apple Karten)



Abbildung 40: Gebäude der nahegelegenen Gewerbeflächen (Quelle: Apple Karten)

3.7.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf das Schutzgut Landschaft sind vor allem von der konkreten Nutzung der Änderungsbereiche abhängig. Um sich dem Ortsbild von Schernfeld besser anzupassen ist eine dementsprechende Bebauung des Änderungsbereiches 1 zu empfehlen. Der Änderungsbereich 2 ist aus nordöstlicher Richtung, insbesondere vom Ortsteil Langensallach aus, weit- hin einsehbar. Hier können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Sicherstellung einer ordentlichen Eingrünung reduziert werden.

Trotzdem kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gering ausfallen werden.

3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Unter das Schutzgut „kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ sollen nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG, Anlage 4 Abs. 4 b) u. a. die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und die Auswirkungen auf Kulturlandschaften abgehandelt werden.

3.8.1 Bestandssituation

In den Änderungsbereichen befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmale, auf die im Rahmen von Bautätigkeiten zu achten ist. Bei Änderungsbereich 1 befindet sich am Gebäude des nördlich angrenzenden Landgasthofs Schernfelder Hof eine Inschriftentafel aus dem Jahr 1749 (Aktennummer D-1-76-160-1). Diese ist jedoch am nördlichen Gebäudeteil hin zur Eichstätter Straße angebracht und wird damit nicht von der vorliegenden Planung beeinflusst werden. Im weiteren Ortsgebiet von Schernfeld, nordwestlich des Änderungsbereichs 1 im Bereich der Eichstätter Straße und Kirchstraße befinden sich noch weitere Bauernhöfe und -häuser sowie dazugehörige Scheunen. Das einzige Bodendenkmal im Ortsgebiet bilden „Untertägigen mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Teile von Vorgängerbauten“ (Aktennummer D-1-7032-0024) der Kath. Pfarrkirche St. Georg (Aktennummer D-

1-76-160-2) (vgl. Abbildung 41). Für den Änderungsbereich 2 liegen keine Bau- oder Bodendenkmale im näheren Umfeld vor. Die „Untertägigen mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Befunde“ (Aktennummer D-1-7032-0010) im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael (Aktennummer D-1-76-160-16) mit abgegangener St. Anna Kapelle befindet sich in Rupertsbuch in einer westlichen Entfernung von ca. 300 m zum Änderungsbereich 3 (vgl. Abbildung 42). Durch die bereits bestehende Bebauung, an welcher sich im Zuge der Flächennutzungsplanänderung nichts ändern soll, sind keine Beeinflussungen der Denkmale zu erwarten. Der Bestand im Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ist somit als gering zu bewerten.



Abbildung 41: Bau- (rosa) und Bodendenkmale (rot) im Umfeld des Änderungsbereichs 1 (Quelle: BayernAtlas), maßstabslos

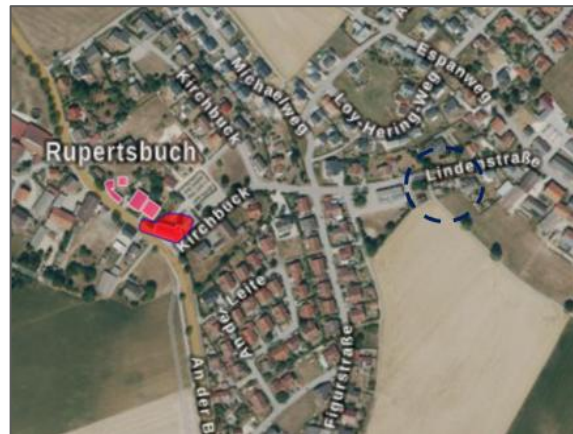


Abbildung 42: Bau- (rosa) und Bodendenkmale (rot) im Umfeld des Änderungsbereichs 3 (Quelle: BayernAtlas), maßstabslos

3.8.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Obwohl sich ein Baudenkmal im Nahbereich des Änderungsbereichs 1 befindet, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut insgesamt als gering zu bewerten. Sollten dennoch Bodendenkmale zu Tage treten, unterliegen diese gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG der Meldepflicht. Aufgefundene Denkmale sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Satz 7 und UVP § 2 Abs. 1 Satz 5 Gegenstand der Umweltprüfung. Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, welche sich wiederum gegenseitig beeinflussen können. So entsteht ein komplexes Wirkungsgefüge, bei dem die Veränderung eines Faktors bzw. einer Funktion weitere Auswirkungen auf die Umweltbelange haben kann. Die Schutzgüter des Naturschutzrechts beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig, wobei das Wirkungsgefüge stark von Qualität und Struktur des direkten Umfelds abhängt. Die einzelnen Auswirkungen auf Schutzgüter betreffen dabei

grundsätzlich ein stark vernetztes und komplex aufgebautes Wirkungsgefüge. So beeinflussen beispielsweise Bodenart und Wasserhaushalt die natürlich vorkommenden Pflanzenarten. Ohne entscheidende Beeinflussung durch den Menschen entwickeln sich hier Pflanzengesellschaften und Biotopstrukturen, die wiederum von charakteristischen Tierarten als (Teil-)Lebensraum genutzt werden. Im Ergebnis ist also das menschliche Handeln entscheidend für die ökologischen Zusammenhänge und daraus resultierend auch für das Landschaftsbild und die Erholungseignung. Nachfolgend werden die wesentlichen Wechselwirkungen dargestellt, die sich aus dem Planvorhaben auf weitere Umweltbelange ergeben können.

Wechselwirkungen des Schutzgutes Mensch mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Flächenversiegelung, Entfernung der Vegetation → Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden (Nahrungsmittelproduktion) → Verlust von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren → Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes von Schernfeld sowie Veränderung der Grundwasserneubildung (Trinkwassernutzung) und der Retentionsfunktion der Böden (Verringerung der Hochwassergefahr) auf den bebauten/ versiegelten Flächen; Ausstoß gesundheitsschädlicher Abgase und Stäube (Belastungen für Menschen, Tiere, Pflanzen); verkehrs- und betriebsbedingte akustische und visuelle Belastungen für Mensch und Tierwelt (insbesondere bei Veranstaltungen im Umfeld des Änderungsbereichs 2); Verringerung der Kaltluftproduktion

Das Schutzgut Mensch tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Landschaft, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Klima und Luft, Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Zerstörung/Schädigung der Vegetationsdecke durch geplante Versiegelungen und Baukörper → Natur als wesentliche Lebensgrundlage des Menschen → Genpool; Pflanzen als Frischluftproduzenten und Filter für Luftschadstoffe sowie zur Reduktion klimarelevanter Gase und als Nahrung, Erholungsfunktion der Natur; Veränderung der biotischen und abiotischen Ausgangsbedingungen für die Bodenbildung durch Verlust/ Schädigung/ Veränderung der Vegetationsdecke ↔ Veränderte Böden liefern andere Wuchsbedingungen für Pflanzen ↔ Veränderung der Habitatfunktionen, Pflanzen sind strukturbildend und damit auch bedeutende Landschaftselemente

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Klima und Luft, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen des Schutzgutes Fläche mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Verlust von Flächen durch Überbauung, die der Nahrungsmittelproduktion, einer Nutzung als Gartenfläche und als Lebensraum dienen ↔ Verlust von Böden und ihren Funktionen ↔ Zerstörung bzw. Änderung der Standortbedingungen von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere → Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes; Veränderung des Abflussregimes und der

Niederschlagsversickerungsrate ↔ Veränderung des Retentionsvermögens der Böden ↔ Veränderung der Grundwasserneubildungsrate; Verringerung der Kaltluftproduktion ↔ Beeinträchtigung menschlicher Gesundheit.

Das Schutzgut Fläche tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Klima

Wechselwirkungen des Schutzgutes Boden mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Bodenzerstörung bzw. Störung des Bodengefüges durch Versiegelung, Umlagerung und Verdichtung ↔ Änderung der biotischen und abiotischen Standortbedingungen für Pflanzen und Tiere → Zerstörung bzw. Störung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere → Zerstörung bzw. Veränderung der Filter-, Puffer- und Transformationsfunktion des Bodens ↔ Verringerung der Retentionsfunktion bei Hochwasserereignissen und Starkniederschlägen; Schädigung/Zerstörung des Bodens → Schädigung von Kultur- und Sachgütern möglich

Das Schutzgut Boden tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Klima, Schutzgut Fläche, Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen des Schutzgutes Wasser mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Stoffeinträge in Grund- und Oberflächengewässer; Veränderung des Abflussverhaltens und der Trinkwasserqualität ↔ veränderte Lebens- und Standortbedingungen für Menschen, Pflanzen und Tiere ↔ Veränderung des Bodenwasserhaushaltes ↔ Erhöhung des Hochwasserrisikos

Das Schutzgut Wasser tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Boden, Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wechselwirkungen des Schutzgutes Klima und Luft mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Verringerung der Kaltluftproduktion durch Flächenversiegelung (maßgeblich im Änderungsbereich 2) ↔ Verringerung der Frischluftzufuhr, Auswirkungen auf den Klimawandel; Luftverschmutzung durch Abgase, Stäube → Stoffeinträge in Grund- und Oberflächengewässer sowie Boden ↔ Veränderung der Lebensbedingungen von Menschen, Pflanzen und Tieren

Das Schutzgut Klima und Luft tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wechselwirkungen des Schutzgutes Landschaftsbild mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Veränderung des Landschaftsbildes durch Bauwerke bzw. Flächennutzungen → Änderung der floristischen und strukturellen Ausstattung → Beeinträchtigung der

Erholungsfunktion der Landschaft und Veränderung des Ortsbildes ↔ Beeinflussung/ Veränderung der Lebensräume von Menschen, Pflanzen und Tieren

Das Schutzgut Landschaft tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen des Schutzgutes kulturelles Erbe und Sachgüter mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkfaktoren: Da keine kulturhistorischen Schutzgüter im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung nachgewiesen wurden, die maßgeblich von den vorliegenden Änderungen betroffen sind, ist von keinen projektbezogenen Wirkungen auf dieses Schutzgut auszugehen. Potentiell besteht bei allen Grabungen aber die Gefahr der Zerstörung bzw. Beschädigung kulturhistorischer Zeugnisse oder Sachbeschädigungen im Zuge der Bauarbeiten.

Das Schutzgut kulturelles Erbe und Sachgüter tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden.

Zusammenfassend betrachtet sind die planungsbedingt verursachten Wechselbeziehungen jedoch, vor allem aufgrund der tendenziell nicht hochwertigen Bestandssituationen innerhalb der Änderungsbereiche sowie der eher kleinflächigen Eingriffe in den einzelnen Schutzgütern und der meist geringen Auswirkung der Planung von geringer Intensität.

3.10 Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Dachflächen der geplanten Wohnbebauungen in Änderungsbereich 1, die Dachflächen der geplanten Gebäude für den Geflügelzuchtverein sowie die Dachflächen der eventuell auf der Gewerblichen Baufläche umgesetzten Gebäude des Änderungsbereichs 4 eignen sich als Standorte für solartechnische Anlagen, weshalb diese in den nachfolgenden Verfahrensschritten innerhalb der Bebauungspläne zugelassen und ausdrücklich befürwortet werden sollten.

3.11 Anfälligkeit für Katastrophen und schwere Unfälle

Ziel der gegenständlichen Planung ist die flächennutzungsplanerische Neuausweisung einer innerörtlichen Gemischten Baufläche, einer Sonderfläche sowie eine nachrichtliche Änderung der derzeit bestehenden Fläche für Gemeinbedarf, die zukünftig, ihrer Nutzung entsprechend, als Dorfgebiet dargestellt werden soll. Aufgrund der Lage, der Flächengröße und der räumlichen Nähe der jeweiligen Änderungsbereiche kann davon ausgegangen werden, dass auf den Flächen keine Nutzungen resultieren, die Katastrophen oder schwere Unfälle auslösen, welche Folgen für die Umgebungsnutzung haben können. Darüber hinaus befinden sich im Umfeld der Plangebiete keine Nutzungen, von denen derartige Ereignisse ausgehen könnten. Dies wären beispielsweise Atomkraftwerke, Industrieanlagen oder dergleichen. Natürliche Gefährdungsursachen - hier vor allem Erdbeben - sind jedoch im Großraum Eichstätt grundsätzlich nicht auszuschließen. Das letzte größere Beben in der Region fand am 02.06.1915 statt, weitere Lokalbeben konzentrierten sich dann auf die Umgebung von Ingolstadt.

Abschließend ist anzumerken, dass sich die Anfälligkeit für derartige Katastrophen aus der Bausubstanz ergibt und somit auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend zu bewerten ist.

3.12 Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung werden die Änderungsbereiche weiterhin als Gartenfläche (Änderungsbereich 1), als landwirtschaftliche Nutzfläche (Änderungsbereich 2) sowie entgegen seiner tatsächlichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf (Änderungsbereich 3) dargestellt. Die Fläche innerhalb des Änderungsbereichs 4 würde eine brachliegende Konversionsfläche bleiben, die nach und nach durch Pioniervegetation und weitere Gehölzstrukturen überwachsen werden würde. Hierdurch würde für die geplanten Wohngebäude, die Gebäude für den Geflügelzuchtverein sowie für die Gewerbliche Baufläche kein Baurecht geschaffen werden.

4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden bisher keine nennenswerten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergriffen, da dies zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur schwer möglich ist. Abgesehen von der gezielten Standortwahl, die die Gemeinde hier nach bestem Wissen getroffen hat, sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen festsetzbar, so dass die eigentliche Reduzierung der Auswirkungen letztlich den nachfolgenden Planungsebenen überlassen bleiben muss.

4.2 Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen

Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs bildet der § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, nach dem der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, *„unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“*

§ 15 Abs. 2 Satz 2 wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, *„wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.“*

Unter Berücksichtigung dieser Gesetzesgrundlage wird die Ausgleichbarkeit der Eingriffe, die zu nachhaltigen bzw. erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter führen, wie nachfolgend aufgeführt beurteilt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die folgenden wesentlichen Eingriffe bei einer Umsetzung der gegenständlichen Planung zu erwarten:

- Versiegelung und Überbauung des Bodens als Eingriff in das Schutzgut Boden

- Verlust und evtl. Beeinträchtigung von Teillebensräumen

Als Basis für die Ermittlung des konkreten Ausgleichsflächenbedarfs müssen letztlich die entsprechenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder detaillierte Bauantragsunterlagen dienen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung kann lediglich überschlägig abgeschätzt werden, welcher Ausgleichsbedarf entstehen könnte.

Grundsätzlich werden die Planungen, die in den Änderungsbereichen realisiert werden sollen, als ökologisch kompensierbar eingeschätzt, da keine überdurchschnittlich hochwertigen Lebensräume oder Biotope, besondere Böden oder ein besonders hochwertiges Landschaftsbild überplant werden. Genaue Aussagen lassen sich allerdings erst auf den nachgelagerten Planungsebenen machen.

5 Planungsalternativen

Im Rahmen der Ausweisung neuer (Bau-) Flächen hat sich die Gemeinde umfassend mit Planungsalternativen beschäftigt. Im Folgenden sollen mögliche Planungsalternativen für die einzelnen Änderungsbereiche dargestellt werden.

Änderungsbereich 1

Die Gartenflächen des Änderungsbereich 1 befinden sich im innerörtlichen Bereich des Ortsteils Schernfeld. Die Fläche unterliegt derzeit keiner Nutzung außer als Grünfläche und als Lagerfläche für Holzschnitte. Durch das unmittelbare Umfeld erfährt der Geltungsbereich eine gewisse Vorbelastung, in den **Gemischten Bauflächen** nördlich des Plangebietes befindet sich das Landgasthaus Schernfelder Hof mit Fremdenzimmern. Dieses liegt an der verhältnismäßig viel befahrenen Eichstätter Straße. Prinzipiell ist das Gebäude des Landgasthofes laut FNP als Baudenkmal klassifiziert. Südlich grenzen Wohngebiete an den Geltungsbereich an und auch jenseits der Leitenbuck als Straße direkt östlich des Vorhabengebietes setzen sich weitere Wohngebiete fort. Zur Ausweisung weiterer Bauflächen sucht die Gemeinde nach geeigneten Flächen. Um den Zielen des LEP Bayerns 2023 und des Regionalplans Ingolstadt zu entsprechen, wurde zuerst nach innerörtlichen Flächen zur Nachverdichtung gesucht, bevor neue Flächen im Außenbereich versiegelt werden müssen. Da die Fläche des Plangebietes keinen bestimmten Zweck erfüllt, außer dem einer Gartenfläche zur Auflockerung und Frischluftversorgung des Siedlungsgebietes, soll diese Fläche zukünftig als **Gemischte Baufläche (M)** genutzt werden dürfen. Durch die unmittelbar am Geltungsbereich bestehende Trafostation ist ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz bereits gewährleistet. Westlich schließen sich weitere innerörtliche Gartenflächen an den Geltungsbereich an, was auch weiterhin ein aufgelockertes Siedlungsbild und eine Frischluftversorgung der innerörtlichen Bereiche gewährleistet. Des Weiteren befinden sich südlich der angrenzenden Wohngebiete Grünflächen mit Sportplatz sowie der Ortsrand, hinter welchem großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen liegen, die zusätzlich als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren können. Somit kann die Fläche durchaus als besonders geeignet angesehen werden.

Änderungsbereich 2

Der zweite Änderungsbereich befindet sich in den Randbereichen des Schernfelder Ortsteils Workerszell. Innerhalb der Gemeinde Schernfeld besteht Bedarf für Flächen für einen Geflügelzuchtverein, in dessen Gebäuden eine Ausstellungsfläche und Veranstaltungen möglich sein sollen. Seit ca. 30 Jahren findet die aktive Vereinsarbeit des Geflügelzuchtvereins Eichstätt e. V. mit Ausstellungen und Veranstaltungen in der Gemeinde Schernfeld statt; derzeit finden Versammlungen und Vorträge im Feuerwehrhaus Sappendorf statt, die Ausstellungen werden in einer Maschinenhalle in Workerszell abgehalten. Durch die potenziellen Lärm- und Geruchsbelastungen, die mit einer solchen Nutzung einher gehen könnten, bspw. durch die Tiere oder die Besucher und Teilnehmer solcher Veranstaltungen sowie deren PKWs bei einer möglichen Anreise und aufgrund der fehlenden Möglichkeiten einer benötigten Halle inkl. Parkmöglichkeiten innerhalb der Ortsgebiete, entschied sich die Gemeinde für die Neuausweisung einer Sonderbaufläche am Ortsrand. Durch die bestehenden Nutzungen ist der Geltungsbereich bereits vorbelastet, nordwestlich grenzen hinter eine Straße zwei Sportplätze sowie ein Tennisplatz an, auf denen regelmäßig das Training der Fußballmannschaften aus Workerszell stattfindet. Südwestlich und südlich befinden sich große **Steinabbauflächen**, teilweise verfüllt und teilweise noch aktiv im Abbau, sowie dazugehörige Lagerflächen und Gebäude. Die **Steinabbauflächen** im Gemeindegebiet ziehen sich südlich weiter bis nach Eichstätt und setzen sich auch zwischen Eichstätt und Schernfeld fort.

Durch den Bürgermeister und den Vereinsvorsitzenden wurden im Vorfeld auch andere Standorte geprüft:

- **Gemeinsamer Bau in Schönaich mit der Gemeinde, Feuerwehr Schönaich und Dorfverein Schönaich:**

Wurde bereits im Jahr 2021 untersucht im Zuge des Baus einer kalten Halle (Fl.-Nr. 158 Gmkg. Schönaich) durch Gemeinde Schernfeld und Dorfgemeinschaft Schönaich. Die weitere Nutzung durch den Geflügelverein hat sich als nicht möglich und praktikabel herausgestellt, da der Geflügelverein zu einer Lagerkapazität benötigt, die an dem Standort nicht mehr realisiert werden konnten, und zum anderen die Halle durch Gemeinde und Vereine vollständig als Lagerstätte genutzt wird und somit bei jeder Veranstaltung die Halle komplett leerräumt werden muss. Das würde zur heutigen Situation keine wesentliche Verbesserung darstellen. Diese Variante wurde daraufhin verworfen.

- **Ansiedlung in der Gemarkung Workerszell bei der Cowboy Ranch:**

Es wurde untersucht, ob auf dem Fl.-Nr. 498, Gmkg. Workerszell, die Halle für den GZV angesiedelt werden kann. Die Eigentümer selbst haben diese Variante vorgeschlagen. Die Voruntersuchung ergab jedoch, dass die notwendige Versorgung mit Frischwasser zu aufwändig und zu teuer ist. Zudem bestehen seitens des Wasserzweckverbandes Sappendorfer Gruppe als Versorger starke Bedenken hinsichtlich Verkeimung einer separaten Wasserleitung mit relativ wenig Wasserbedarf. Diese Variante wurde daraufhin verworfen.

- **Ansiedlung innerhalb des Areals des DJK Workerszell:**

Es wurde daraufhin untersucht ob die Halle innerhalb des Geländes der DJK Workerszell (Fl.-

Nr. 362, Gmkg. Workerszell) (entweder durch einen Verlängerungsbau des Sportheims oder durch einen kompletten Neubau) sinnvoll realisiert werden kann. Hier standen dann die unterschiedlichen Nutzungen der beiden Vereine sich gegenseitig im Weg. Die DJK Workerszell richtet sehr viele Fußballspiele und Trainings aus und benötigt ganzjährig das komplette Areal für ihre eigenen sportlichen Aktivitäten. Somit wurde diese Variante auch ausgeschlossen.

- **Ansiedlung im Bereich des Schützenvereins in Workerszell:**

Es wurde die Ansiedlung im Umfeld des Schützenhauses (Fl.-Nr 143, Gmkg. Workerszell) untersucht. Hier käme nur die Variante in Frage, die bestehende Lagerhalle um mindestens das Doppelte zu erweitern. Hierzu hätte jedoch eine Teilfläche des benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücks erworben werden müssen. Da die Eigentümer Landwirtschaft im Haupterwerb betreiben waren die Aussichten auf Verkauf gering. Zudem waren die unterschiedlichen Nutzungen des Schützenvereins (in und vor der bestehenden Halle sind die Bogenschützen untergebracht) sowie der örtlichen KLJB (diese nutzen die Halle als Lagerhalle und im Rahmen des alljährlich stattfindenden Hippiballs) wurde auch diese Variante verworfen.

Grundstücke in einem Gewerbegebiet (Schernfeld oder Wegscheid) wurden nicht verwendet, da sich die beabsichtigte Nutzung auf wenige Veranstaltungen im Jahr (siehe Beschreibung) beziehen soll. Ein Gewerbegrundstück hierfür zu erwerben wäre für einen Verein zu teuer. In Schernfeld sind alle Grundstücke in Privatbesitz und deshalb auch bislang kein Erwerb möglich. In der Wegscheid ist auch kein geeignetes Grundstück vorhanden, welches den Anforderungen des Geflügelvereins entspricht. Die bereits eingemessenen Grundstücke sind im GE für den Geflügelverein zu groß. Die genannten Standortalternativenprüfung werden in die Begründung eingearbeitet.

Hervorzuheben bei dem jetzigen Standort ist die Nutzung des Niefnecker-Grundstücks und die Parkplätze beim Sportplatz auch als Parkplatz bei Ausstellungen genutzt werden können. Die Erschließung mit Wasser und Kanal ist durch den nahen Anschluss verhältnismäßig einfach. Auch diese Fläche kann deshalb als gut geeignet für die vorgesehene Nutzung bewertet werden.

Änderungsbereich 3

Planungsalternativen für den Änderungsbereich 3 können ausgeschlossen werden, da es sich bei der vorliegenden Änderung lediglich um eine nachrichtliche Änderung einer Fläche für den Gemeinbedarf zu einer Gemischten Baufläche handelt. Derzeit findet auf den Flächen bereits eine Wohnnutzung statt.

Änderungsbereich 4

Durch die Vornutzung der Fläche des Änderungsbereichs 4 bestehen auf der Fläche, vor allem im Boden, bereits erhebliche Vorbelastungen durch den ehemaligen Steinabbau und die Wiederverfüllung. Als Konversionsfläche kann die Fläche nun einer Folgenutzung unterzogen werden. Als bereits vorbelasteten Flächen ist die gegenständliche Fläche hier gegenüber noch unberührten Flächen bzw. Flächen, die einer derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung unterstehen, zu präferieren. Durch die bereits bestehenden weiteren gewerblichen Flächen, die sich östlich des Änderungsbereiches

anschließen und u. a. aus einem Containerdienst, Bauunternehmen und einem Autohändler bestehen, biete sich der Standort zur Erweiterung der Gewerbefläche für die Gemeinde Schernfeld besonders gut an.

Zwischenzeitlich konnte bezüglich der im Raum stehenden Abbauthematik eine klärende Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt (LfU) stattfinden. Folgendermaßen wurde dazu Stellung bezogen:

„Aktuell ist das Flurstück Fl.-Nr. 1029/18, Gmkg. Schernfeld, Teil des Vorranggebietes für Bodenschätze – Plattenkalk Nr. Kp 2. [...] Im Westen und Süden des betroffenen Flurstücks schließt ein großes Gebiet an, das stark durch ehemalige Abbaumaßnahmen geprägt ist. Hier entstand in den letzten Jahrzehnten eine große Abraumhalde. Im Norden ist das Gebiet durch die Alte Schernfelder Straße und im Osten bereits durch Flächen für Gewerbe begrenzt. Dadurch ist das ca. 0,5 ha große Flurstück ringsum durch andere Nutzungen eingeschränkt.“

Den Unterlagen zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu entnehmen, dass auf dem Flurstück 2005 eine Abtragungsgenehmigung existiert. Luftbilder aus dieser Zeit zeigen ein Abbau- und Verfüllgeschehen. Ob das betroffene Flurstück vollständig abgebaut ist, ist uns nicht bekannt, aber aufgrund der derzeit fehlenden Abbautätigkeit und erfolgten (Teil-) Verfüllung durchaus möglich.

Aufgrund der Geologie, der Historie, der Lage und der Kleinräumigkeit ist hier von keiner wirtschaftlich gewinnbaren Fläche auszugehen.

Falls die Genehmigung für den Kalksteinabbau auf dem betroffenen Flurstück tatsächlich beendet ist, haben wir daher aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände gegen eine Darstellung als gewerbliche Baufläche.

Nach diesem Kenntnisstand würde die betroffene Fläche (Fl.-Nr. 1029/18) bei einer Regionalplanfortschreibung, Fachbeitrag Bodenschätze, aller Voraussicht nach nicht wieder vorgeschlagen werden (Streichfläche).“

Gemäß der Bestätigung der Regierung von Oberbayern ist durch die getroffenen Aussagen der erforderliche Nachweis erbracht (Fr. Karin Meindl, Reg OB, 15.09.25).

Der geplante Lagerplatz dient der Firma Ernstberger als Lagerfläche. Die Wegscheid ist für Bebauungen relativ knapp bemessen. Für die betrieblichen Abläufe und Belange der Firma Ernstberger (Erdarbeiten, Transport, Straßenbau, Schotterwerk) reicht das Betriebsgelände nicht mehr aus. Eine Erweiterung ist nur im direkten Grundstücksanschluss sinnvoll.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zur Bewertung bzw. Abschätzung der Umweltauswirkungen der Planung wurden u.a. die amtliche Biotopkartierung Bayern, das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Eichstätt sowie die in den jeweiligen Fachkapiteln genannten Informationsquellen herangezogen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Grundlagendaten traten nicht auf. Bezüglich der Tragfähigkeit des Untergrundes wird anlässlich der umliegenden Bebauung von guten Baugrundbedingungen ausgegangen. Detaillierte Aussagen zu den Bodenarten und Bodentypen waren zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht verfügbar, werden auf der aktuellen Planungsebene aber auch nicht für zwingend notwendig erachtet.

7 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dazu die im gegenständlichen Kapitel benannten Maßnahmen zur Überwachung sowie die Informationen der Behörden im Sinne des § 4 Abs. 3: *„Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.“*

Daraus folgt, dass die Gemeinde Schernfeld ein besonderes Augenmerk auf die ohnehin bereits mit einer hohen Relevanz bewerteten Auswirkungen legen, darüber hinaus jedoch auch die übrigen Schutzgüter und deren potentielle Beeinträchtigung beachten sollte.

Das bedeutet: Stellt sich im Zeitraum bis zur konkreten Umsetzung zum Beispiel eine ökologisch hochwertige Biotopstruktur in einem der Änderungsbereiche ein, die zum Zeitpunkt der gegenständlichen Planung noch nicht bestand, so sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu ergreifen und eine Umsetzbarkeit der Planung vorab grundsätzlich zu prüfen. Auch unerwartet hohes Verkehrsaufkommen, verursacht durch eine der gegenständlichen Planungen und zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht absehbar, muss seitens der Gemeinde wahrgenommen und entsprechende Maßnahmen abgeleitet werden.

Speziell notwendige Monitoringmaßnahmen zeichnen sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht ab.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Schernfeld plant im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) insgesamt vier Änderungen:

- Änderungsbereich 1: Flurnummer 73 (Gemarkung Schernfeld),
- Änderungsbereich 2: Flurnummer 105 (Gemarkung Langensallach),
- Änderungsbereich 3: Flurnummer 304/5 (Gemarkung Workerszell),
- Änderungsbereich 4: Flurnummer 1029/18 (Gemarkung Schernfeld).

Innerhalb des Änderungsbereichs 1 im innerörtlichen Gebiet des Ortsteils Schernfeld soll die bisher im FNP als Grün-/ Gartenfläche dargestellte Fläche zukünftig als Gemischte Baufläche (M) dargestellt werden. Hier soll eine dorfverträgliche Nachverdichtung auf innerörtlichen Freiflächen umgesetzt werden und eine Nutzung als Wohnbaufläche ermöglichen.

Entgegen der derzeitigen Darstellung des Änderungsbereichs 2 als landwirtschaftliche Flächen soll in diesem Bereich zukünftig ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung einer Ausstellungshalle Tierzucht ausgewiesen werden. Die Ausstellungshalle soll für Veranstaltungen des ansässigen Geflügelzuchtvereins verwendet werden.

Innerhalb des Änderungsbereichs 3 ist lautzeitigem FNP eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Diese soll zukünftig ihrer derzeitigen tatsächlichen Nutzung entsprechend als Gemischte Baufläche (M) dargestellt werden.

Der Änderungsbereich 4 umfasst nachzeitigem FNP eine Vorrangfläche für den Steinabbau und ist als Fläche für Abgrabung/ Abbaufäche ausgewiesen. [Aufgrund der Geologie, der Historie, der Lage und der Kleinräumigkeit ist hier von keiner wirtschaftlich gewinnbaren Fläche auszugehen.](#) [Demnach](#) soll [diese](#) zukünftig als Gewerbliche Baufläche (G) im FNP ausgewiesen werden.

Zusammengefasst ergeben sich für die Änderungsbereiche die folgenden schutzgutbezogenen Bestandssituationen sowie anzunehmenden Auswirkungen der Planung auf die jeweiligen Schutzgüter:

Tabelle 1: Schutzgutbetrachtung der 22. Flächennutzungsplanänderung

Schutzgut	Bestand	Auswirkungen
Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	mittel	gering
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	gering	gering bis mittel
Fläche	mittel	mittel
Boden und Geomorphologie	hoch	mittel - hoch
Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering
Landschaft	gering	gering
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	gering	gering