

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rötz

für den Bebauungsplan
„Gewerbegebiet an der B22“

UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung, Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung	3
3	Berücksichtigung von Umweltzielen aus Fachgesetzen und Fachplänen	3
4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	3
4.1	Boden	4
4.2	Wasser	4
4.3	Klima und Luft	4
4.4	Arten und Lebensräume	4
4.5	Landschaftsbild	4
4.6	Mensch	4
4.7	Kultur- und Sachgüter	4
5	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	5
6	Alternativenprüfung	5
7	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	5
8	Hinweis für die weitere Planung	5

1 EINLEITUNG, ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Rötz ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Ziel dieser Umweltprüfung ist es, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der geänderten Darstellung im FNP systematisch zu erfassen und zu bewerten.

Die vorliegende Planung sieht eine Nutzungsänderung einer Teilfläche des bestehenden Gewerbegebiets in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" vor. Das Plangebiet umfasst ca. 1,35 ha am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Rötz.

Der Umweltbericht führt die im Rahmen der Umweltprüfung gewonnenen Erkenntnisse zusammen.

2 ZIELE UND INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zu schaffen. Hierzu wird eine Fläche, die bislang als „Gewerbegebiet“ dargestellt ist, als „Sondergebiet, Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen.

3 BERÜCKSICHTIGUNG VON UMWELTZIELEN AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

Die Umweltprüfung orientiert sich u.a. an folgenden Rechtsgrundlagen und Planungen:

- Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere §§ 1, 1a, 2, 2a BauGB
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Regionalplan Oberpfalz-Nord
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Relevante Ziele sind insbesondere der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Sicherung der biologischen Vielfalt und die Vermeidung erheblicher Umweltbeeinträchtigungen.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die nachfolgenden Schutzgüter werden verbal-argumentativ bewertet. Eine Unterscheidung erfolgt in geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Auswirkungen.

4.1 Boden

Die Fläche ist derzeit brachliegend bzw. vormals landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um ein anthropogen geprägtes Areal ohne seltene oder schützenswerte Bodentypen. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung wird als **mittel** eingeschätzt.

4.2 Wasser

Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind als **gering** einzustufen.

4.3 Klima und Luft

Die klimatische Bedeutung der Fläche (Kaltluftproduktion etc.) ist gering. Negative Auswirkungen entstehen vor allem durch zukünftige Versiegelung. Insgesamt sind die Auswirkungen **gering**.

4.4 Arten und Lebensräume

Es sind keine schützenswerten Biotope oder Artvorkommen bekannt. Die Fläche grenzt an Gewerbegebiete. Die Auswirkungen werden als **gering** bewertet.

4.5 Landschaftsbild

Die Fläche befindet sich am Siedlungsrand in strukturarmer Agrarlandschaft. Die visuelle Beeinträchtigung ist begrenzt. Die Auswirkungen sind **gering**.

4.6 Mensch

Die Planung betrifft keine Erholungsflächen oder sensiblen Nutzungen. Es ist nicht mit erheblichen Lärm- oder Luftbelastungen für Anwohner zu rechnen. Auswirkungen: **gering**.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Keine relevanten Objekte im Plangebiet. Auswirkungen: **nicht vorhanden**.

5 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die aktuelle Nutzungssituation bestehen. Der Umweltzustand ändert sich nicht wesentlich. Die Fläche bleibt ungenutzt bzw. gewerblich vorgeprägt.

6 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Im Rahmen der vorbereitenden Planung wurde geprüft, ob alternative Standorte mit geringeren Umweltauswirkungen zur Verfügung stehen. Aufgrund bestehender Erschließung und vorhandener Nutzungsstruktur erscheint die gewählte Fläche als sinnvoll.

7 ZUSAMMENFASSUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Schutzgut	Auswirkungserheblichkeit
Boden	Mittel
Wasser	Gering
Klima / Luft	Gering
Arten und Lebensräume	Gering
Landschaftsbild	Gering
Mensch	Gering
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen

8 HINWEIS FÜR DIE WEITERE PLANUNG

Im Rahmen der späteren Bebauungsplanung sind die dargestellten Belange weiter zu konkretisieren und ggf. artenschutzrechtlich oder im Rahmen der Eingriffsregelung zu vertiefen. Der Flächennutzungsplan schafft lediglich die vorbereitende Grundlage.