
Gemeinde Strullendorf

Umweltbericht

zur Neuaufstellung Flächennutzungs- und Landschaftsplan



Abb. 1 Gemeindegebiet;
Quelle: Luftbild – Bayer. Vermessungsverwaltung

Bearbeitung: W. Strobel, B.Eng. (FH) Landschaftsarchitektur, Landschaftsplaner
Stand: April 2026

TEAM 4

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
90491 Nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Inhalt

1.	<i>Einleitung</i>	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Inhalt und Ziele der Planung	3
2.	<i>Vorgehen bei der Umweltprüfung</i>	4
2.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	4
2.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	4
2.3	Planungsvorgaben	6
2.4	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	7
3.	<i>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung</i>	7
3.1	Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt	8
3.2	Boden	9
3.3	Wasser	10
3.4	Klima/Luft	12
3.5	Landschaft	13
3.6	Fläche	14
3.7	Mensch	14
3.8	Kultur- und Sachgüter sowie Altlasten	15
3.9	Wechselwirkungen	15
3.10	Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura-2000)	16
4.	<i>Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der geplanten Bauflächen</i>	16
5.	<i>Wirkungsprognose Landschaftsplan</i>	27
6.	<i>Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB</i>	28
7.	<i>Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen</i>	29
8.	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</i>	31
9.	<i>Monitoring</i>	32
10.	<i>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</i>	32
11.	<i>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</i>	32
12.	<i>Zusammenfassung</i>	32

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Strullendorf plant die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit primärintegriertem Landschaftsplan (LP) zur vorausschauenden Steuerung der Gemeindeentwicklung in den nächsten 15 bis 20 Jahren.

Es sind in der Gemeinde mehrere Neuausweisungen sowie Rücknahmen an Bauflächen vorgesehen, weshalb der FNP in Teilbereichen Änderungen erfährt. Zudem sind im LP die aktuellen Schutzgebietsabgrenzungen sowie die geschützten und schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft darzustellen und die Ziele zur Entwicklung der Landschaft zu formulieren.

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.12.2025.

1.2 Inhalt und Ziele der Planung

Der wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Strullendorf aus dem Jahr 2006 soll nun angesichts der seither erfolgten und künftigen Gemeindeentwicklung neu aufgestellt und damit fortgeschrieben werden. Auch die Änderungen der gesetzlichen Vorgaben (BauGB-Novellen) und die Änderungen der landes- und regionalplanerischen Vorgaben erfordern die Fortschreibung und Neuausrichtung der Gemeindeentwicklung.

Ziel der Planung ist, dass die Gemeinde eine wirksame Grundlage zur geordneten baulichen Entwicklung vorliegen hat, in der ebenfalls die Belange der Siedlungsentwicklung sowie von Natur und Landschaft betrachtet und bewertet wurden. Weitere Details sind dem Kartenwerk sowie der Begründung zum FNP/LP zu entnehmen.

Durch die Fortschreibung des Landschaftsplanes soll insbesondere:

- eine landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung gewährleistet,
- wertvolle und zu erhaltende Landschaftsbereiche definiert,
- Pflegehinweise für wertvolle Landschaftsteile im Gemeindegebiet erstellt,
- ein Biotopverbundsystem entwickelt,

- Möglichkeiten zur Nutzung staatlicher Förderprogramme (Vertragsnaturschutzprogramm, Landschaftspflegeprogramm, Kulturlandschaftsprogramm) sowie
- Ersatz- und Ausgleichsflächenpotentiale für die spätere Siedlungsentwicklung

Im Landschaftsplan werden die örtlichen Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Grundlagen zur Abwägung umweltschützender Belange und Möglichkeiten für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Er ist das zentrale Instrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf kommunaler Ebene und dient der Umsetzung der Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wurden alternative Standorte für die Neuausweisungen sowie Änderungen berücksichtigt. Die weiteren Ausweisungen resultieren aus dem Willen der Ortsrandabrundung bzw. der Nachverdichtung am Siedlungsrand, um Neuausweisungen in der Flur zu vermeiden.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Das Untersuchungsgebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet, insbesondere die geplanten Bauflächen sowie angrenzende Flächen, soweit sie von der Planung beeinflusst werden. Auch Umwidmungen hinsichtlich der Art der Nutzung sowie Rücknahmen von Flächendarstellungen, die erhebliche Umweltauswirkungen haben können werden vertieft betrachtet. Weiterhin werden die Auswirkungen des Landschaftsplans bewertet.

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a) bis d)
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine überschlägige Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt, Artenschutzkartierung etc.).

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet (Untersuchungsraum). Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen und mögliche Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Die Umweltauswirkungen werden dabei in drei Erheblichkeitsstufen („geringe“, „mittlere“ und „hohe“) gewertet. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase für die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschwere oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

2.3 Planungsvorgaben

Es wurden insbesondere folgende Zielkonzepte des Umweltschutzes sowie Fachplanungen berücksichtigt:

§ 1a BauGB

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

§ 15 BNatSchG

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen

(Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahme) (Abs. 1 und 2). Gem. Abs. 6 können Eingriffe über Ersatzzahlungen ausgeglichen werden, sofern die Beeinträchtigungen nicht in angemessener Frist ausgeglichen oder ersetzt werden können. Vorrangig ist jedoch die Realkompensation anzustreben.

Der Flächennutzungsplan entfaltet als vorbereitender Bauleitplan gegenüber dem einzelnen Bürger noch keine unmittelbaren Rechtswirkungen, bringt aber die interne Selbstbindung der Gemeinde zum Ausdruck. Außerdem haben die am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Des Weiteren wurden folgende übergeordnete Planungen berücksichtigt:

- Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan
- Bundes- und Bayerisches Naturschutzgesetz (BNatSchG und BayNatSchG)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayer. Wassergesetz (BayWG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Die genannten Gesetze wurden bei der städtebaulichen Konzeption und der Auswahl der Bauflächen maßgeblich berücksichtigt. Eingriffe in nach den genannten Gesetzen schützenswerte Bereiche wurden möglichst vermieden.

2.4 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Die Bearbeitungstiefe ist jedoch aufgrund der Planungsschärfe des Flächennutzungs- und Landschaftsplans eingeschränkt. Bezüglich der einzelnen geplanten Flächenausweisungen ist im Rahmen der konkreten Zulassungsplanung eine vertiefte Bearbeitung erforderlich (Abschichtung). Die Anforderungen an die Umweltfolgenbewältigung sind bei den verschiedenen Plangebieten unterschiedlich. Die in dieser Planungsebene gegebenen Hinweise auf Konflikte mit einzelnen Schutzgütern geben jedoch Hinweise auf evtl. erforderliche vertiefende Untersuchungen im Rahmen der nachfolgenden Detailplanungen.

3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Umweltprüfung bezieht sich v.a. auf die geplanten Bauflächen bzw. Umwidmungen mit stärkeren Umweltauswirkungen, da nur hier erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Im Folgenden werden zu allen Schutzgütern Grundlegend die einschlägigen Bewertungskriterien und die örtliche Bewertung im Gemeindegebiet erläutert. Diese liegen der Auswirkungsanalyse und Erheblichkeitseinschätzung zugrunde.

Daran anschließend werden die prüfungsrelevanten Planflächen aufgelistet, bei denen für das jeweilige Schutzgut besonders erhebliche Umweltfolgen zu erwarten sind. Die zusammenfassende Darstellung für jede geplante Baufläche finden sich im nachfolgenden Kapitel 5.

3.1 Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt

Die Gemeinde Strullendorf weist einige naturnahe und relativ unbeeinträchtigte Bereiche auf, die maßgeblich für die Artenvielfalt sind.

Für die Beurteilung des Schutzgutes Tiere/Pflanzen/Biodiversität stehen die standörtlichen Gegebenheiten wie die Naturnähe, das Vorkommen seltener Arten und die Ersetzbarkeit aber auch die Bedeutung über das Plangebiet hinaus im Sinne der Seltenheit, der Verbundsituation und der Repräsentativität im Vordergrund.

Standörtliche Gegebenheiten

Strullendorf verfügt aufgrund des weitläufigen und überwiegend naturnahen Gewässersystems über eine Vielzahl an hochwertigen Biotopflächen aus dem Spektrum der Feuchtlebensräume. Durch den Albtrauf mit seinen stellenweis flachgründigen und trockenen Hängen und der sandigen Regnitz-Aue sind auch aus dem Spektrum Trocken- und Sandlebensräume einige hochwertige Flächen vorhanden, die sogar durch das Projekt Sandachse Franken über das Gemeindegebiet hinaus Bedeutung haben. In Kombination mit hochwertigen Laub(misch)wäldern im hügeligen Vorland der Frankenalb und Hangwäldern am Albtrauf besitzt das Gemeindegebiet einen hochwertigen Bestand an Lebensräumen.

Daraus resultieren wiederum einige Vorkommen bedeutender Arten, die im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) bzw. der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) erfasst wurden.

Ausgehend von der hohen Biotopdichte und dem weitläufigen Gewässersystems ist ein Großteil der Lebensräume zwar generell ersetzbar, jedoch ist für die meisten der vorkommenden Lebensräume eine Wiederherstellungszeit bei Verlust von 10-20 Jahren, bei Waldflächen deutlich länger, als Mindestmaß zu erwarten. Somit besitzen die Lebensräume in der Gemeinde generell eine hohe Bedeutung.

Bedeutung der Lebensräume

Die Gemeinde Strullendorf weist einige regional und überregional bedeutsame Lebensräume und Lebensraumkomplexe und innerhalb des Hauptsmoorwaldes sogar einen landesweit bedeutsamen Lebensraum auf.

Diese Lebensräume sind weitestgehend durch das Gewässersystem und dessen begleitende Vegetation verbunden, weshalb in der Gemeinde ein hohes Maß an Biotopverbund besteht.

Die Bedeutung des Gemeindegebietes für Tiere, Pflanzen und die Biodiversität zeigt sich zudem durch die vorhandenen Schutzgebiete, die Biotopkartierung Bayern und das Vorhandensein von geschützten Biotopen gem. § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG.

3.2 Boden

Boden ist ein unersetzbares Gut mit wichtigen Funktionen im Naturhaushalt. Der sorgsame Umgang mit dieser Ressource ist aufgrund mehrerer gesetzlichen Vorgaben (BNatSchG, BauGB, BayWaldG, BBodSchG) zu sichern. Im Gemeindegebiet von Strullendorf existiert eine Vielfalt an Böden, die bereits in der allgemeinen Begründung ausführlich beschrieben wird.

Für die Beurteilung des Schutzgutes Boden sind neben den natürlichen Bodenfunktionen (u.A. Filter-/Pufferfunktion und Retentionsvermögen) auch die Nutzungsfunktionen (Ertragspotenzial, Standortpotential für Vegetation und Erosionsgefährdung) und schlussendlich auch die Archivfunktionen (Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) von Bedeutung.

Bodenfunktionen

Nach der Übersichtsbodenkarte des Landesamtes für Umwelt (LfU) liegen im Gemeindegebiet, entsprechend der geologischen Abfolge und der naturräumlichen Eigenheiten, sehr unterschiedliche Bodentypen. Zentral des Gemeindegebietes liegen hierbei die meist landwirtschaftlich genutzten Böden, die überwiegend Braunerde bzw. pseudovergleyte Lehm bis Ton-Böden unterschiedlicher Mächtigkeit (Pelosol/Regosol) enthalten. Hierdurch verfügt das Gebiet über eine hohe Filter-/Pufferfunktion, weshalb auch Teile der Trinkwasserschutzgebiete hier liegen.

Von besonderer ökologischer Bedeutung sind dagegen sowohl die stau- und grundwasserbeeinflussten Böden im Bereich der Fließgewässer und Auen sowie die flachgründigen und trockenen Hangbereiche im östlich gelegenen Albtrauf. Diese Böden besitzen dagegen eingeschränkte Bodenfunktionen durch wechselnde Wasserstände und aufgrund des flachgründigen Aufbaus. Bedingt durch die geringe Filterstrecke sind die Böden in den Talauen zudem nicht in der Lage größere Mengen Düng- und Spritzmittel vor dem Eintrag in das Grundwasser zurückzuhalten.

Nutzungsfunktionen

Böden mit hohem Biotopentwicklungspotential finden sich überwiegend im Bereich des weitläufigen Gewässersystems und dem anschließenden Auen-/Talbereich bzw. an den flachgründigen Böden in den Hangbereichen des Albtraufs.

Nach dem Kartendienst „Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen überwiegend Standorte mit geringer bzw. mittlerer Ertragsfähigkeit im Gemeindegebiet. Die zentral liegenden Braunerden und Regosole haben aber als tiefgründige und relativ ebenen Standorte hohe Bedeutung als Grundlage für die Landwirtschaft.

Erosionsgefährdung besteht überwiegend in den wassersensiblen Bereichen im Umfeld der Fließgewässer. Gem. der Datensammlung Georisiken Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt erstreckt sich jedoch entlang des bewaldeten Albtraufs ein schmaler Bereich „tiefreichender Rutschungen“, wodurch auch hier vermehrt mit Erosion zu rechnen ist.

Archivfunktionen

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Bodendenkmäler vorhanden, die Zeugnis früherer Nutzungen sind. In Strullendorf sind dies meist Überreste früherer Siedlungen, Kult- und Bestattungsplätze. Der überwiegende Teil befindet sich entlang der Flusssysteme bzw. im Auenbereich der Regnitz. Die Bodendenkmäler sind nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes geschützt und im Flächennutzungsplan dargestellt, wodurch sie in der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

3.3 Wasser

Wasser ist ein Schlüsselement im Naturhaushalt und eines der wichtigsten lebenserhaltenden Elemente der Erde. Wasser bestimmt durch seine verfügbare Menge Tier- und Pflanzenwelt, Land- und Forstwirtschaft, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Bevölkerung. Der Erhalt und die Wiederherstellung eines intakten Wasserhaushaltes hat darüber hinaus große Bedeutung zur Vermeidung von Hochwasserschäden an den Unterläufen der Flüsse.

Das Schutzgut Wasser setzt sich aus den zwei Teilschutzgütern Grundwasser und Oberflächenwasser zusammen. Maßgeblich für das Teilschutzgut Grundwasser ist dabei der Geschütztheitsgrad bzw. die Empfindlichkeit des Grundwasserkörpers. Für Oberflächenwasser ist daneben die Gewässergüte und Naturnähe wertgebend und zudem die Auswirkungen auf die gewässerangrenzende Landschaft zu berücksichtigen.

Grundwasser

Über das gesamte Gemeindegebiet erstrecken sich große Bereiche mit grundwasserbeeinflussten Böden (Gleye) sowie flachgründige Böden, wodurch zum einen ein überwiegend geringer Grundwasser-Flurabstand zu erwarten ist und zum anderen dadurch das Grundwasser eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen besitzt.

Potenzielle Konflikte bestehen gegenüber einer für den empfindlichen Standort zu intensiven Nutzung, insbesondere durch die Landwirtschaft.

Unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse sind insg. 3 Trinkwasserschutzgebiete innerhalb des Gemeindegebietes bzw. darüber hinaus ausgewiesen. Hier sind die Anforderungen an den Grundwasserschutz besonders hoch.

Oberflächenwasser

Das Gemeindegebiet weist ein weitläufiges Netz an Fließgewässer auf, das von mehreren Wald-Quellbereichen im Osten und Norden der Gemeinde gespeist wird. Bei den Gewässern handelt es sich überwiegend um Gewässer III Ordnung, die mäßig bis deutlich verändert und nur in wenigen Bereichen natürlich geblieben sind. Dennoch entwickelten sich in Teilbereichen hochwertige gewässerbegleitende Vegetationsstrukturen wie feuchte Hochstaudenfluren und vereinzelte Röhrichtbestände, die unter dem Schutz des § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG stehen. Typischerweise sind die Uferstreifen der Gewässer jedoch meist mit Gehölzen durchsetzt, vor allem Weiden und Erlen, aber auch Eschen.

Die Auen der Fließgewässer sind überwiegend auf schmale Randstreifen entlang der Uferböschungen reduziert und nur in wenige Abschnitten weiter gefasst.

Für den Wasserhaushalt und -rückhalt haben alle nicht bebauten Auenbereiche sehr hohe Bedeutung. In diesen wassersensiblen Bereichen besteht gegenüber sämtlichen Eingriffen und Veränderungen eine hohe Empfindlichkeit.

Stillgewässer sind vereinzelt im Bereich von Zeegendorf vorhanden. Sie sind allg. künstlich geschaffen und spielen für das Gemeindegebiet eine untergeordnete Rolle. Je nach Intensität der Nutzung besteht im Uferbereich jedoch oftmals hochwertiger Bestand aus Röhricht und feuchte/nasse Hochstaudenflur.

Zur Erhaltung, Entwicklung und Nutzung der Gewässer existieren zahlreiche gesetzliche Vorgaben, insbesondere das Wasserhaushaltsgesetz, das Bayerische Wassergesetz sowie die Wasserrahmenrichtlinie der EU. Gewässer sind so zu erhalten, zu entwickeln und zu bewirtschaften, dass sie in ihrer Leistungsfähigkeit und in ihren Funktionen in einem guten Zustand erhalten oder in einem guten Zustand gebracht werden.

3.4 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima und Luft sind vorrangig lufthygienische und kleinklimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Lufthygienische Ausgleichsfunktion

Die Täler des Albraufs, die Flusssysteme sowie die ebene Regnitz-Aue bilden für die Gemeinde die zentralen Leitbahnen für den Kalt- und Frischluftfluss, der von den umliegenden klimatischen Entlastungsräumen (landwirtschaftliche Flächen und Wälder) ausgeht. Aufgrund der Topographie stellt sich hauptsächlich ein Kaltluftvolumenstrom von Ost nach West ein. Besonders bei dichter, sich aufheizender Siedlungsfläche erfolgt der Luftstrom jedoch auch vom direkten Umfeld in Richtung Siedlung. Besonders der Hauptort Strullendorf profitiert hierbei von den angrenzenden großflächigen Wäldern, die lufthygienische Ausgleichsfunktionen erfüllen. Die Ortsteile profitieren dagegen von den Fließgewässernetz mit uferbegleitenden Gehölzen.

Klimatische Ausgleichsfunktion

Besonders für große, zusammenhängende Siedlungsräume bedeuten die klimatischen Veränderungen der Zukunft eine Zunahme der Belastungen, wodurch Flächen mit Ausgleichsfunktionen eine höhere Bedeutung erhalten. Die humanbioklimatische Situation spielt hierbei eine wichtige Rolle, da sie beschreibt, wie das Klima eines Ortes das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen beeinflusst. Zu dieser Thematik wurde vom Bayerischen Landesamtes für Umwelt für die Landschaftsrahmenplanung eine Planungshinweiskarte zum Schutzgut Klima/Luft erstellt. Für Strullendorf und seine Ortsteile ist hierbei zu bemerken, dass für alle Siedlungsräume unter Annahme eines „starken“ Klimawandels (Szenario RCP8.5 - Anstieg der globalen Mitteltemperatur bis zum Jahr 2100 von etwa 4,8 °C gegenüber dem vorindustriellen Wert) ungünstige humanbioklimatische Situationen zu erwarten sind. Für Teilbereiche des Hauptortes besteht diese Annahme bereits für einen „schwachen“ Klimawandel (Anstieg von etwa 2,6 °C). Gewerbeflächen weisen bereits heute schon allg. eine ungünstige humanbioklimatische Situationen auf. Somit kommt den klimatischen Entlastungsräume im Umfeld der Siedlungsräume eine hohe Bedeutung zu.

Besonders kleinteilig strukturiertes Offenland und Waldflächen verfügen über klimatische Ausgleichsfunktionen, da das Offenland als Kaltluftentstehungsgebiet und die Waldflächen als Frischluftentstehungsgebiet zu werten sind. In der Gemeinde ist hier insbesondere das Tal der Regnitz, die Täler des Albraufs sowie das Flusssystem der Gemeinde als bedeutende Kalt- bzw. Frischluftbahn einzustufen.

3.5 Landschaft

Die Bewertung des Schutzgutes Landschaft und des Landschaftsbildes ist überwiegend subjektiv, kann jedoch anhand von mehrerer Kriterien einheitlich bewertet werden. Hierbei ist die Eigenart, Vielfalt und Natürlichkeit der Landschaft zu betrachten und die Wahrnehmbarkeit sowie das Maß der Beeinträchtigung bzw. Vorbelastung zu berücksichtigen.

Eigenart

Unter der Eigenart einer Landschaft werden landschaftstypische Elemente verstanden, die in der Folge der geschichtlichen Entwicklung und menschlichen Nutzung entstanden sind. Sie bestimmen den Charakter einer Landschaft und machen ihn unverwechselbar. Hierdurch wird das Bedürfnis nach Heimat und Geborgenheit für die Menschen gekennzeichnet, die sich durch ihre eigene Lebensgeschichte mit der Landschaft verbunden fühlen. Solche Identifikationsmerkmale sind beispielsweise das Gewässersystem in Strullendorf, das sich über das gesamte Gemeindegebiet erstreckt, sowie das strukturreiche Vorland der Frankenalb und die prägenden Hanglagen des Albtraufs mit ihren Wiesen- und Obstwiesenflächen sowie Hangwälder.

Vielfalt

Unter Vielfalt werden Angebot und Dichte unterschiedlicher Vegetationsformen und -strukturen (Wiesen, einzelnstehende Bäume, Wald etc.) verstanden. Dabei werden abwechslungsreich gegliederte Räume mit unterschiedlichen Vegetationstypen und bewegtem Relief (wie z.B. im Bereich des Albtraufs) u.a. großen, ungegliederten Flächen vorgezogen, da Strukturvielfalt für den Menschen einen Aspekt der Natur darstellt.

In der Gemeinde Strullendorf liegt eine Vielfalt an Strukturen durch das Gewässersystem vor, da sich hierdurch über das gesamte Gemeindegebiet ein Netz aus wechselfeuchten bzw. feuchten Standorten erstreckt, das sowohl von Gehölzen als auch von Offenflächen flankiert wird. Ebenfalls herrscht ein Strukturreichtum im Bereich der Hanglagen des Albtraufs mit ihren Wiesen- und Obstwiesenflächen vor.

Natürlichkeit

Durch das Erlebnis von Naturnähe - also derjenigen Faktoren, an denen der Einfluss des Menschen nicht erkennbar ist - wird das Bedürfnis nach Freiheit, Zwanglosigkeit und Ungebundenheit des Menschen gestillt. Daher werden Landschaften und Grünflächen mit überwiegend natürlichen Vegetationsformen wie z. B. Wald bevorzugt. Je geringer der Einfluss des Menschen spürbar ist, desto höher ist die Natürlichkeit. Strullendorf ist hierbei durch viele naturnahe Bereiche (Hangwälder am Albtrauf, Fließgewässer, Waldgebiete), die zudem vom Siedlungsraum aus rasch erreichbar sind, gut ausgestattet.

Beeinträchtigungen/Vorbelastungen

Als Beeinträchtigung der Landschaft sind überwiegend bauliche Anlagen mit weiträumiger Fernwirkung (Bspw. Freileitungen) sowie schlecht eingegrünzte Ortsränder oder Baukörper zu werten, da diese Strukturen sich in der Regel nicht gut in das Landschaftsbild einfügen.

In der Gemeinde Strullendorf wirken überwiegend die großen Verkehrswege (Autobahn A73, B505, Bahnstrecke) sowie die zentral verlaufende Freileitung beeinträchtigend auf die Landschaft. Die gemeindlichen Ortsränder sind in Teilbereichen strukturärmer, was jedoch meist nicht weiträumig einsehbar ist und somit nicht maßgeblich Landschaftsbildwirksam.

3.6 Fläche

Fläche ist als endliche Ressource zu bewerten, die wechselnder Inanspruchnahme bzw. Nutzung unterliegt und in unterschiedlicher Intensität genutzt wird. Für die Bewertung wird deshalb sowohl die Nutzungsart der Flächen sowie die Intensität der Inanspruchnahme der Flächen bewertet.

Die untersuchten Flächenausweisungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans belaufen sich auf insgesamt 15,3 ha Bruttofläche an Potenzialflächen. Diese Potenzialflächen werden im Kap. 4 einzeln betrachtet.

Weitestgehend werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nur kleinflächige Ausweisungen in den Ortsteilen und dem Hauptort übernommen, die der Ortsabrundung bzw. der Nachverdichtung im Ortsrandbereich dienen. Innenentwicklungspotenziale wurden geprüft und genutzt.

Das Bestreben der Gemeinde ist jedoch, die Aktivierungsquote von Leerständen und Baulücken langfristig deutlich zu erhöhen, was jedoch in der Realität und durch private Erfordernisse schwer umsetzbar ist.

3.7 Mensch

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes (Aspekt Wohnfunktion) sowie die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen (Funktion für Naherholung) maßgebend.

Wohnfunktion

Die Bedeutung für die Wohnfunktion ergibt sich aus der Flächendarstellung im FNP. Sehr hohe Bedeutung und Empfindlichkeit haben alle Wohnbauflächen. Hier gelten hohe Anforderungen des Immissionsschutzes, wenngleich in der Gemeinde aufgrund einer generell dichten Bebauung in den Kernbereichen der Siedlungen von einer gewissen Vorbelastung auszugehen ist.

Sehr hohe Bedeutung für die Wohnfunktion haben zudem fast alle Grün- und Freiflächen innerhalb des Gemeindegebietes aber auch in dessen Umfeld, da sie je nach Ausstattung und Nutzung verschiedenen positive Effekte auf das Wohnumfeld haben.

Funktion für die Erholung

Für die örtliche Bevölkerung sind v.a. innerörtliche oder siedlungsnaher Freiflächen wichtig, insbesondere wenn sie mit Erholungseinrichtungen erschlossen sind.

Strullendorf verfügt dabei nur über einen geringen Anteil an großen Grünflächen im Siedlungsraum, dafür aber über eine teils strukturreiche und naturnahe Landschaft, die schnell erreichbar ist. Besonders bedeutsam ist dabei der Waldbestand in Siedlungsnähe sowie das Fließgewässersystem und der Albtrauf.

3.8 Kultur- und Sachgüter sowie Altlasten

Denkmale und Bodendenkmale sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf die Vielzahl an Bodendenkmäler und deren besondere Bedeutung für das kulturelle Erbe wurde in der Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan bereits hingewiesen.

Die landschaftsprägenden Kulturlandschaftselemente sind insbesondere die Streuobstwiesen sowie artenreiche Extensivgrünländer und Sandmagerrasen.

Angaben zu der Gemeindeweiten Altlasten-Lage liegt aktuell nicht vor, sind jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Detail zu prüfen und zu berücksichtigen.

3.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind die Fließgewässer und Auenbereiche sowie Waldbäche und Quellbereiche. In diesen Bereichen bestehen enge Wechselbeziehungen zwischen Wasser-Boden-Pflanzen und Tieren. Weitere sensible Bereiche sind Hangflächen des Albtraufs mit teils hochwertigen Wiesen und Obstbaumbestand sowie Hangwälder.

3.10 Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura-2000)

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sind keine Bauflächen oder sonstigen Eingriffe innerhalb von FFH-Gebieten vorgesehen. Vogelschutzgebiete sind zudem im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Direkte Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch die Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sind ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten. Durch die Darstellungen des Landschaftsplanes sind zudem positive Auswirkungen auf die ausgewiesenen Schutzgebiete angestrebt.

4. Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der geplanten Bauflächen

Im Folgenden werden für die geplanten Bauflächen sowie die Flächenumwidmungen, bei denen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die Bestandssituation und die Umweltauswirkungen bewertet. Der derzeitige Umweltzustand wird dabei vorrangig anhand der Nutzung und der physischen Merkmale des Gebietes anhand der Schutzgüter (Tiere/Pflanzen/Vielfalt, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft) sowie bzgl. derer Wirkungsgefüge beschrieben und bewertet, woraus sich Rückschlüsse auf die Auswirkungen der menschlichen Umwelt ergeben.

Änderungen, bei denen es sich um Bestandsanpassungen handelt, haben keine erheblichen Umweltauswirkungen. Deshalb wird auf diese Änderungen nicht eingegangen. Ebenso wird auf Rücknahmen von Bauflächen oder Flächenumwidmungen, die eine erheblich geringere Versiegelung oder Bebauung zulassen, nicht im Detail eingegangen, diese haben generell positive Umweltauswirkungen. Für bereits erfolgte FNP-Änderungen wurde bereits im jeweiligen Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, weshalb diese Flächen ebenfalls nicht näher betrachtet werden.

Im Zuge der Bearbeitung der Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurden die nachfolgenden Potenzialflächen für die anfängliche Betrachtung und Diskussion aufgenommen. In der Sitzung vom 19.01.2026 hat der Gemeinderat von Strullendorf beschlossen, die Potenzialflächen auf die wesentlichen Bereiche zu reduzieren, weshalb in der Umweltprüfung aktuell nur die „fett“ hervorgehobenen Teilflächen betrachtet und nachfolgend anhand eines einheitlichen Bewertungsbogens beschrieben und bewertet werden:

Strullendorf	Amlingstadt	Wernsdorf	Roßdorf a.F.	Geisfeld	Leesten	Mistendorf	Zeegendorf
SD 1*	AM 1	WD 1	RD 1	GF 1	LE 1	MD 1	ZD 1
SD 2		WD 2	RD 2	GF 2	LE 2	MD 2	ZD 2
SD 3		WD 3	RD 3	GF 3	LE 3		
SD 4				RD 4 RD 5 RD 6	GF 4	LE 4	

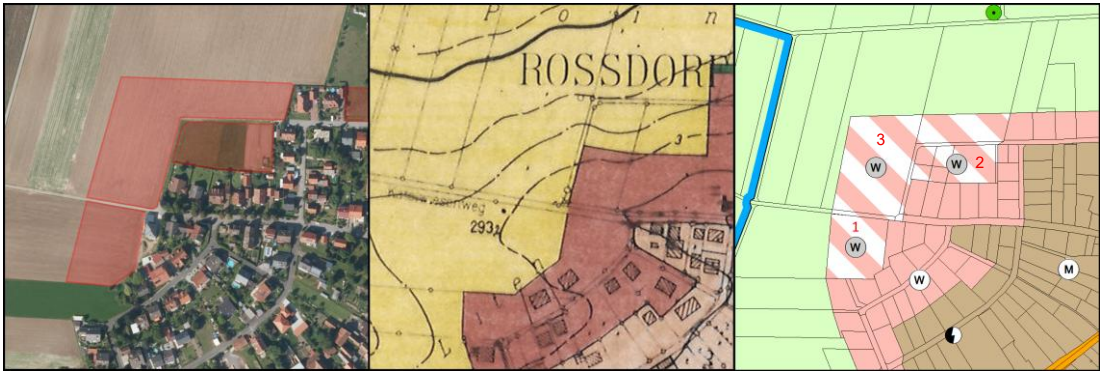
*wird in der nachfolgenden Bewertung ausgespart, da im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits bewertet

SD 2.2	
Bestand aktuell	Landwirtschaftliche Flur, Gehölze
FNP aktuell	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Gewerbliche Baufläche, Grünfläche für Gemeinbedarf
FNP geplant	Mischbaufläche, Sonderbaufläche „GEH“, Wohnbaufläche
Größe	7,3 ha
Luftbild	FNP aktuell
Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, Immissionsschutz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen → geringe bis mittlere Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, Biodiversität	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche; Lebensraumverlust für Feldvögel; Alten Gehölzbestand betroffen → mittlere Erheblichkeit
Boden	Vorherrschend Braunerden und podsolige Braunerden; geringe Naturnähe; mittlere Ertragsfähigkeit; geringes Biotopentwicklungspotential; mittlere Intensität an Überbauung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Betroffenheit von Gewässern etc.; Verlust von Infiltrationsraum; mittlere Intensität an Überbauung zu erwarten;

	→ mittlere Erheblichkeit
Klima/Luft	Verlust von Fläche zur Kaltluftentstehung mit mittlerer kleinklimatischer Ausgleichsfunktion für anschließenden Siedlungsraum; → mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Bis auf alte Laubbäume in Ortsrandlage keine landschaftsprägenden Strukturen betroffen; Beeinträchtigung durch bestehende gewerbliche Baukörper → mittlere Erheblichkeit
Fläche	Versiegelung und Überbauung bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche in großem Umfang; Teilbereiche bereits bebaut; → mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkung	Bereiche mit komplexem Wirkungsgefüge nicht betroffen; → geringe Erheblichkeit
Kultur-/Sachgüter	Keine Betroffenheit → geringe Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Keine Betroffenheit
Eingriffsvermeidung/ Ausgleich	Ökologischer Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung; Maßnahmen zur Ortsrandbegrünung erforderlich; Ausgleichsbedarf mittel bis hoch ggf. Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich
Gesamtbewertung	Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

SD 3		
Bestand aktuell	Landwirtschaftliche Flur	
FNP aktuell	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünfläche für Gemeinbedarf	
FNP geplant	Mischbaufläche	
Größe	1,4 ha	
Luftbild	FNP aktuell	FNP geplant
Auswirkungen auf die Schutzgüter		
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, Immissionsschutz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen → geringe bis mittlere Erheblichkeit	
Pflanzen, Tiere, Biodiversität	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche; Beeinträchtigung des angrenzenden Fließgewässers und Uferbereichs; → mittlere Erheblichkeit	
Boden	Bodenkomplex grundwasserbeeinflusster Böden; geringe Naturnähe; mittlere Ertragsfähigkeit; mittleres Biotopentwicklungspotential; mittlere Intensität an Überbauung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit	
Wasser	Fließgewässer anschließend; wassersensibler Bereich betroffen; Verlust von Infiltrationsraum und Auenbereich; mittlere Intensität an Überbauung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit	
Klima/Luft	Verlust von Fläche zur Kaltluftentstehung mit mittlerer kleinklimatischer Ausgleichsfunktion für anschließenden Siedlungsraum; → mittlere Erheblichkeit	
Landschaft	keine landschaftsprägenden Strukturen betroffen; Beeinträchtigung durch angrenzende Bebauung → mittlere Erheblichkeit	
Fläche	Großflächige Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche → mittlere Erheblichkeit	

Wechselwirkung	Bereiche mit komplexem Wirkungsgefüge nicht betroffen; → geringe Erheblichkeit
Kultur-/Sachgüter	Keine Betroffenheit → geringe Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Keine Betroffenheit jedoch Anschluss zu Uferbereich > Gewässerrandstreifen erforderlich
Eingriffsvermeidung/ Ausgleich	Ökologischer Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung; Maßnahmen zur Begrünung erforderlich; Ausgleichsbedarf mittel ggf. Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich
Gesamtbewertung	Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

RD 1 + 2 + 3		
Bestand aktuell	Landwirtschaftliche Flur	
FNP aktuell	Landwirtschaftliche Nutzfläche	
FNP geplant	Wohnbaufläche	
Größe	0,5 ha + 0,5 ha + 1,4 ha	
		
Luftbild	FNP aktuell	FNP geplant
Auswirkungen auf die Schutzgüter		
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, Immissionsschutz unproblematisch → geringe Erheblichkeit	
Pflanzen, Tiere, Biodiversität	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche; ggf. Lebensraumverlust für Feldvögel; mäßiger Flächenverlust durch allg. Hausgartenbegrünung; → mittlere Erheblichkeit	

Boden	Pelosole und Regosole aus Schluff- und Tonsteinverwitterung; bedingt naturnah, mittlere Ertragsfähigkeit, mittleres Biotopentwicklungspotential; geringe Intensität an Überbauung zu erwarten; in Summe großflächige Inanspruchnahme → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Betroffenheit von Gewässern etc.; Verlust von Infiltrationsraum; geringe Intensität an Überbauung zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Klima/Luft	Verlust von Fläche zur Kaltluftentstehung mit geringer kleinklimatischer Ausgleichsfunktion; → geringe Erheblichkeit
Landschaft	keine landschaftsprägenden Strukturen sondern strukturarmer Ortsrand betroffen; → geringe Erheblichkeit
Fläche	Großflächige Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche → mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkung	Bereiche mit komplexem Wirkungsgefüge nicht betroffen; → geringe Erheblichkeit
Kultur-/Sachgüter	Keine Betroffenheit → geringe Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Keine Betroffenheit
Eingriffsvermeidung/ Ausgleich	Ökologischer Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung; Maßnahmen zur Begrünung erforderlich; Ausgleichsbedarf mittel ggf. Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich
Gesamtbewertung	Auswirkungen geringer Erheblichkeit

RD 4	
Bestand aktuell	Landwirtschaftliche Flur
FNP aktuell	Landwirtschaftliche Nutzfläche
FNP geplant	Wohnbaufläche
Größe	0,2 ha



Luftbild


FNP aktuell

FNP geplant



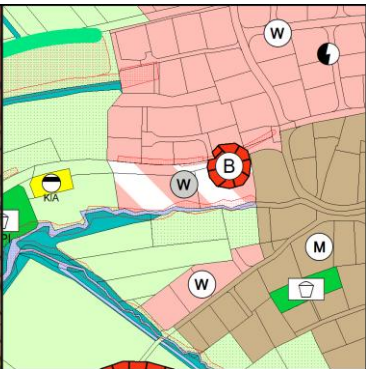
Auswirkungen auf die Schutzgüter

Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, Immissionsschutz unproblematisch → geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, Biodiversität	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche; Keine maßgeblichen Strukturen betroffen; → geringe Erheblichkeit
Boden	Pelosoile und Regosoile aus Schluff- und Tonsteinverwitterung; bedingt naturnah, mittlere Ertragsfähigkeit, mittleres Biotopentwicklungspotential; geringe Intensität an Überbauung zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Betroffenheit von Gewässern etc.; Verlust von Infiltrationsraum; geringe Intensität an Überbauung zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Klima/Luft	Verlust von Fläche zur Kaltluftentstehung mit geringer kleinklimatischer Ausgleichsfunktion; → geringe Erheblichkeit
Landschaft	keine landschaftsprägenden Strukturen sondern strukturarmer Ortsrand betroffen; → geringe Erheblichkeit
Fläche	Kleinflächige Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche → geringe Erheblichkeit
Wechselwirkung	Bereiche mit komplexem Wirkungsgefüge nicht betroffen; → geringe Erheblichkeit
Kultur-/Sachgüter	Keine Betroffenheit → geringe Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Keine Betroffenheit

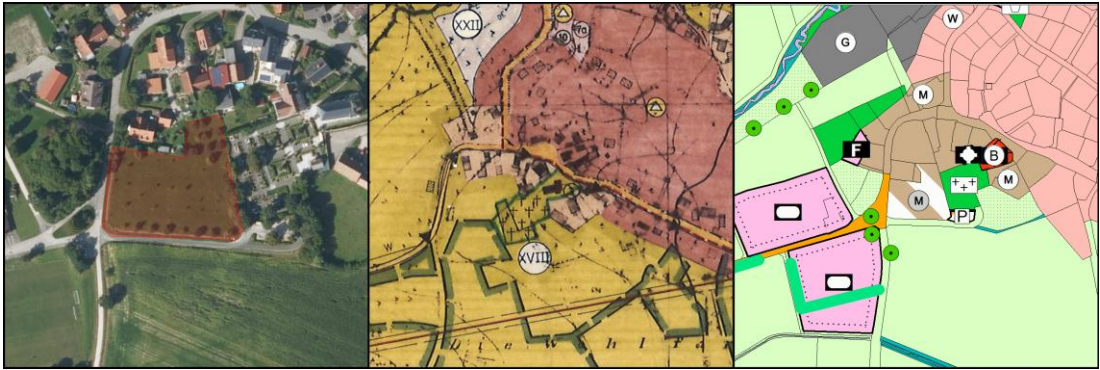
Eingriffsvermeidung/ Ausgleich	Ökologischer Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung; Maßnahmen zur Begrünung erforderlich; Ausgleichsbedarf mittel ggf. Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich
Gesamtbewertung	Auswirkungen geringer Erheblichkeit

GF 1	
Bestand aktuell	Landwirtschaftliche Flur; Gehölzbestände, Gartenfläche
FNP aktuell	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Gemischte Baufläche
FNP geplant	Mischbaufläche
Größe	1,0 ha
	
Luftbild	FNP aktuell
Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche mit anteilig privaten Erholungseinrichtungen (Garten), Immissionsschutz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen → geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, Biodiversität	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und struktureichem Gehölzbestand; Bereits beeinträchtigter Bereich durch Flächennutzung; → mittlere Erheblichkeit
Boden	Pararendzinen aus Kalk(sand)stein; bedingt naturnah; mittlere Ertragsfähigkeit; mittleres Biotopotential; mittlere Intensität an Überbauung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Betroffenheit von Gewässern etc.; Verlust von Infiltrationsraum; mittlere Intensität an Überbauung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit

Klima/Luft	Verlust von Fläche zur Kaltluftentstehung mit geringer kleinklimatischer Ausgleichsfunktion; ➔ mittlere Erheblichkeit
Landschaft	keine landschaftsprägenden Strukturen jedoch strukturreicher Ortsrand betroffen; ➔ mittlere Erheblichkeit
Fläche	Großflächige Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche ➔ mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkung	Bereiche mit komplexem Wirkungsgefüge nicht betroffen; ➔ geringe Erheblichkeit
Kultur-/Sachgüter	Keine Betroffenheit ➔ geringe Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Keine Betroffenheit
Eingriffsvermeidung/ Ausgleich	Ökologischer Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung; Maßnahmen zur Begrünung erforderlich; Ausgleichsbedarf mittel ggf. Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich
Gesamtbewertung	Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

LE 1		
Bestand aktuell	Landwirtschaftliche Flur; Gehölzbestände	
FNP aktuell	Landwirtschaftliche Nutzfläche	
FNP geplant	Wohnbaufläche	
Größe	0,5 ha	
		
Luftbild	FNP aktuell	FNP geplant
Auswirkungen auf die Schutzgüter		

Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche ohne besondere Erholungseinrichtungen, Immissionsschutz unproblematisch ➔ geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, Biodiversität	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und Auenbereich; Beeinträchtigung des anschließenden Fließgewässers und Uferbereichs; ➔ mittlere Erheblichkeit
Boden	Bodenkomplex grundwasserbeeinflusster Böden; geringe Naturnähe; hohe Ertragsfähigkeit; mittleres Biotopentwicklungspotential; geringe Intensität an Überbauung zu erwarten; ➔ mittlere Erheblichkeit
Wasser	Fließgewässer anschließend; wassersensibler Bereich betroffen; geringe Intensität an Überbauung zu erwarten; Verlust von Infiltrationsraum und Auenbereich ➔ mittlere Erheblichkeit
Klima/Luft	Verlust von Fläche zur Kaltluftentstehung mit mittlerer kleinklimatischer Ausgleichsfunktion für anschließenden Siedlungsraum; ➔ mittlere Erheblichkeit
Landschaft	keine landschaftsprägenden Strukturen betroffen; Beeinträchtigung durch angrenzende Bebauung ➔ mittlere Erheblichkeit
Fläche	Großflächige Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche ➔ mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkung	Bereiche mit komplexem Wirkungsgefüge nicht betroffen; ➔ geringe Erheblichkeit
Kultur-/Sachgüter	Keine Betroffenheit ➔ geringe Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Keine Betroffenheit jedoch Anschluss zu Uferbereich > Gewässerrandstreifen erforderlich
Eingriffsvermeidung/ Ausgleich	Ökologischer Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung; Maßnahmen zur Begrünung erforderlich; Ausgleichsbedarf mittel ggf. Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich
Gesamtbewertung	Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

MD 1	
Bestand aktuell	Streuobstwiese, Gartenfläche
FNP aktuell	Landwirtschaftliche Nutzfläche
FNP geplant	Mischbaufläche
Größe	0,5 ha
	
Luftbild	FNP aktuell
FNP geplant	
Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche mit privaten Erholungseinrichtungen (Streuobstwiese), Immissionsschutz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen → geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, Biodiversität	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und strukturreichem Gehölzbestand; → mittlere Erheblichkeit
Boden	Braunerden aus lehmiger Deckschicht; bedingt naturnah; mittlere Ertragsfähigkeit; mittleres Biotopotential; mittlere Intensität an Überbauung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Betroffenheit von Gewässern etc.; Verlust von Infiltrationsraum; mittlere Intensität an Überbauung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Klima/Luft	Verlust von Fläche zur Kaltluftentstehung mit mittlerer kleinklimatischer Ausgleichsfunktion; → mittlere Erheblichkeit
Landschaft	landschaftsprägenden Strukturen in Ortsrandlage betroffen; → mittlere Erheblichkeit
Fläche	Großflächige Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche → mittlere Erheblichkeit

Wechselwirkung	Bereiche mit komplexem Wirkungsgefüge nicht betroffen; → geringe Erheblichkeit
Kultur-/Sachgüter	Keine Betroffenheit → geringe Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Keine Betroffenheit
Eingriffsvermeidung/ Ausgleich	Ökologischer Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung; Maßnahmen zur Begrünung erforderlich; Ausgleichsbedarf mittel ggf. Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich
Gesamtbewertung	Auswirkungen mittlere Erheblichkeit

Zusammenfassung

Planung sflächen	Schutzgüter									
	Mensch	Pfl./Tier	Boden	Wasser	Kli./Luft	Land- schaft	Fläche	Wechs.	Kultur	Gesamt
SD 2.2	•(•)	••	••	••	••	••	••	•	•	••
SD 3	•(•)	••	••	••	••	••	••	•	•	••
RD 1	•	••	••	•	•	•	••	•	•	•
RD 2	•	••	••	•	•	•	••	•	•	•
RD 3	•	••	••	•	•	•	••	•	•	•
RD 4	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
GF 1	•	••	••	••	••	••	••	•	•	••
LE 1	•	••	••	••	••	••	••	•	•	••
MD 1	•	••	••	••	••	••	••	•	•	••

5. Wirkungsprognose Landschaftsplan

Im Folgenden werden die im Landschaftsplan planzeichnerisch dargestellten Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung (vgl. Legende des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan) bzgl. ihrer potenziellen Wirkung auf die jeweiligen Schutzgüter bewertet.

Die Bewertung erfolgt nach folgendem Schema:

- = negative Auswirkungen
- 0 = neutral, keine erheblichen Auswirkungen
- + = positive Auswirkungen
- ++ = sehr positive Auswirkungen

Planinhalt	Mensch	Pflanzen Tiere	Boden	Wasser	Klima Luft	Land- schaft
Kleinteilige Hang- und Kuppenlandschaft	++	++	+	0	+	++
Talräume und Fließgewässer	+	++	+	++	+	++
Artenschutzrechtliche bedeutsame Waldstandorte	0	++	+	+	+	+
Ausgleichsraum Wald	+	+	+	+	++	+
Standorte für erhöhten Bodenschutz	0	+	++	++	+	0
Erosionsgefährdete Bereiche	0	+	++	0	0	0
Landwirtschaftliche Flur	0	0	0	0	0	0
Kalt-/Frischlufzufluss	++	+	0	0	++	0
Sandachse-Franken	0	++	0	0	0	+
Maßnahmen an Fließgewässern und Quellen	+	++	0	++	+	+

Durch die im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen der Landschaftsentwicklung sind überwiegend positive Auswirkungen für alle Schutzgüter zu erwarten. Damit werden die Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt.

6. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises gesichert. Die Umwidmung von Flächen und der Neuausweisung im direkten Anschluss an bestehende Bebauung mit entsprechenden Versorgungseinrichtungen tragen zur Vermeidung von Emissionen bei.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist in nachfolgenden Planungen zu regeln. Aufgrund der strukturreichen Landschaft und den geringen Siedlungsabständen ist die Ausweisung von Sonderflächen für Windkraft (Abstandsregelung zu Wohnbebauung) und Freiflächen-Photovoltaik deutlich erschwert und ggf. nicht zielführend. Zum Ausbau eines dezentralen Energienetzes sollte jedoch die Verwendung von

Photovoltaikanlagen im Rahmen der Gemeindeentwicklung Bspw. als Vorgabe zur Dachgestaltung im Bestandsausbau und bei Neubauten sowie zur Überdachung von Parkplatzflächen berücksichtigt werden.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Die untersuchten Planungsbereiche beinhalten überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist in Abhängigkeit der Nutzung und der festgesetzten Grundflächenzahl nur ein Teil der Fläche als Baufläche zu werten. Nicht bebaubare Teilbereiche sind dabei gem. Art. 7 Abs. 1 Bayerische Bauordnung „wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen“.

Darstellung von Landschaftsplänen

Zielsetzungen und Maßnahmen des Landschaftsplans werden in Form der Primärintegration in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Durch die Planungen des Flächennutzungsplanes werden teils klimatisch wirksame Ausgleichsflächen beansprucht. Die Siedlungsräume in der Gemeinde Strullendorf profitieren jedoch von weiteren kleinklimatischen Ausgleichsräumen (Waldflächen und Gewässersystem), weshalb durch den Verlust der überplanten Teilflächen keine maßgeblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die weiteren Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Errichtung von Gebäuden zu beachten.

7. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Buchstabe b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Planungsbereiche detailliert zu betrachten und zu bewerten. Unter Einhaltung geltender technischer und rechtlicher Bestimmungen (Bspw. Bayerische Bauordnung Art. 9) und ggf. erforderlicher zusätzlicher Auflagen (Immissionsschutz, Artenschutz etc.) ist für die jeweiligen Bauausführungen in den Planungsflächen voraussichtlich nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der jeweiligen Schutzgüter sowie der Detailbetrachtung der Planungsflächen in Kapitel 5 ausführlich dargelegt. Zusammenfassen ist durch Baumaßnahmen in der Regel mit Beeinträchtigungen von Schutzgütern und Verlust von Bodenfunktionen sowie Raum für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt auszugehen, was jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und durch weitreichende Grünordnungsplanung wirkungsvoll gemindert bzw. kompensiert werden kann.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Durch die Neuausweisungen sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine besonderen Konflikte zu erkennen. Die diesbezüglichen Auswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Planungsbereiche detailliert zu betrachten und zu bewerten.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Besondere Risiken bestehen nicht. Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden. Unter Einhaltung geltender rechtlicher Bestimmungen (Bspw. Abfallrecht etc.) ist für die jeweiligen Bauausführungen in den Planungsflächen ebenfalls kein besonderes Risiko zu erwarten.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Besondere Risiken bestehen im Bereich der Gewerbeflächen im Gemeindegebiet aufgrund des allg. Unfallpotentials von maschinell unterstütztem Gewerbe (Fahrzeugeinsatz etc.) sowie an den Standorten für erhöhten Bodenschutz aufgrund der allg. Grundwassergefährdung. Ergänzend hierzu besteht ein Potential für Umwelt-Unfälle/Katastrophen im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Regnitz sowie in den wassersensiblen Bereichen des Gewässersystems der Gemeinde, weshalb dem Erhalt von Retentionsraum besondere Bedeutung zukommt.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Planungsbereiche detailliert zu betrachten und zu bewerten.

Unter anderem ist hierbei sicherzustellen, dass auch in Summation mit den Lärmemissionen bestehender Bebauung die schalltechnischen Orientierungswerte in der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung nicht überschritten und geltende Bestimmungen eingehalten werden.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch Bebauung sind Auswirkungen auf das lokale Kleinklima weitestgehend unvermeidbar. Eine weitreichende Grünordnungsplanung kann die Auswirkungen jedoch deutlich mindern.

Unter Berücksichtigung der klimatischen Zielsetzungen des integrierten Landschaftsplans („Ausgleichsraum Wald“ und „Kalt-/Frischlufzufluss“) werden die wichtigsten Frischluftentstehungsgebiete oder Kaltluftabflusszonen freigehalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Planungsbereiche sind jedoch detaillierte Betrachtungen erforderlich, um die Frischluftzufuhr und den Kaltluftabfluss weiterhin zu gewährleisten und den Folgen des Klimawandels zu begegnen.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Evtl. Auswirkungen werden falls erforderlich im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Anlagengenehmigung zu gewerblichen Vorhaben minimiert.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Aufgrund der Vorgaben der bayerischen Kompensationsverordnung ist eine flächenmäßige Abschätzung nicht möglich, da die durch eine Ausgleichsfläche generierte Anzahl von Wertpunkten stark schwanken kann.

Durch die Fortschreibung des FNP wird, falls alle potenziell im Vorentwurf dargestellten Bauflächen realisiert werden, ein erheblicher Ausgleichsflächenbedarf entstehen.

Mit dem Landschaftsplan steht jedoch ein sinnvolles Ausgleichskonzept zur Verfügung, das die Grundlage zur Entwicklung eines städtischen Ökokontos bilden kann. Durch gezielten Flächenankauf können dabei hochwertige ökologische Maßnahmen bereits vor der Ausgleichsverpflichtung entwickelt werden, um Eingriffe zukünftig flächensparender zu kompensieren und den Biotopverbund weiterzuentwickeln bzw. zu erhalten. Es ist deshalb absehbar, dass die Gemeinde ausreichend Flächen für den ökologischen Ausgleich der im FNP vorbereiteten Bebauung zur Verfügung stellen kann.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitorings bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen. Da mit dem FNP keine Festlegungen verbunden sind, die eine detaillierte Umweltfolgenabschätzung ermöglichen, soll das Monitoring auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden (Abschichtung).

10. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der dargestellten Nutzungen gem. gültigem Flächennutzungsplan zu rechnen. In der Folge könnte die Nachfrage und der Bedarf an Wohnbauland in der Gemeinde Strullendorf nicht gedeckt werden, Bauwillige müssten auf andere Kommunen ausweichen. Dies hätte an dortiger Stelle ggf. ein höheren Flächenverbrauch zur Folge und würde für die Gemeinde zu einem erhöhten Pendler-Verkehrsaufkommen führen, was wiederum eine höhere Umweltbelastung bedeutet.

Da mit der geplanten Bebauung überwiegend Umweltauswirkungen geringer und teils mittlerer Erheblichkeit verbunden sind, ist der durch die meisten Planungen vorbereitete Eingriff im Vergleich zur Nichtdurchführung der Planung vertretbar.

Im Falle von Umweltauswirkungen mit größerer Erheblichkeit gibt die Bewertung im Umweltbericht Hinweise für Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

11. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat im Rahmen der Entscheidungsfindung zum Vorentwurf zwischen verschiedenen Bauflächenalternativen und unter Berücksichtigung der umweltbezogenen Belange der jeweiligen Standorte abgewogen. Dabei wurden mehrere Flächenplanungen nicht mehr weiterverfolgt (vgl. Einleitung Kap. 4)

12. Zusammenfassung

Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

Auswirkungen der Planung

Mit dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan soll die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Strullendorf vorbereitet werden. Die Planungen haben, aufgrund der Rücksichtnahme auf naturnahe sowie ökologisch und landschaftlich empfindliche Bereiche, überwiegenden Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die Umwelt (vgl. Kap. 4.). Die erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt wurden in der Umweltprüfung identifiziert und sind Anlass für umfassende Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Gemeinde Strullendorf ist in der Lage, die zu erwartenden Eingriffe zu minimieren bzw. entsprechend auszugleichen.

Nürnberg, 20.04.2026

TEAM 4

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH



Wolfgang Strobel, B.Eng. Landschaftsarchitektur (FH), Landschaftsplaner