

STADT HERZOGENAURACH
LANDKREIS
ERLANGEN-HÖCHSTADT

herzo



STADT
HERZOGENAURACH

BEGRÜNDUNG MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT
ZUR
ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS

IM ABSCHNITT NR. 17
„WOHNGEBIET IN DER REUTH“

– VORENTWURF –
FASSUNG: 10.11.2017



VOGELSANG

Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911 / 480773-11
Fax: 0911 / 480773-17
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de



Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911 / 331996
Fax: 0911 / 331968
info@landschaftsplanung-klebe.de
www.landschaftsplanung-klebe.de

Inhaltsverzeichnis

TEIL A BEGRÜNDUNG.....	3
1 Allgemeines.....	4
1.1 Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planung.....	4
1.2 Lage des Plangebiets / Abgrenzung des Geltungsbereichs	4
2 Einfügung in die Gesamtplanung.....	6
2.1 Raumordnung und Landesplanung.....	6
2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....	8
3 Angaben zum Bestand	9
3.1 Nutzung und Biotope	9
3.2 Erschließung	9
4 Bedarfsermittlung / Alternativenprüfung.....	9
5 Planung / Angaben zur Änderung	10
5.1 Art der baulichen Nutzung	10
5.2 Verkehrsanbindung.....	10
5.3 Ver- und Entsorgung.....	10
5.4 Immissionsschutz.....	11
5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	11
6 Umweltprüfung.....	11
TEIL B UMWELTBERICHT	12
1 Beschreibung der Planung.....	14
1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung (Kurzdarstellung).....	14
2 Methodik der Umweltprüfung	14
2.1 Räumliche und inhaltliche abgrenzung	14
2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise zur Zusammenstellung der Untersuchungen.....	15
3 Umweltrelevante Ziele aus übergeordneten Planungen und Fachplanungen .	15
4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung.....	15
5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)	20
6 Alternative Planungsmöglichkeiten	20
7 Hinweise zum Monitoring	20
8 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	20

TEIL A
BEGRÜNDUNG

1 Allgemeines

1.1 Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planung

Die Stadt Herzogenaurach möchte auf Grund der anhaltend großen Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum nördlich an den vorhandenen Stadtkörper und an bestehende Wohngebiete im Bereich der Lessing- und der Gerhart-Hauptmann-Straße neue Wohnbauflächen ausweisen.

Ziel ist die Schaffung von Wohnraum sowohl auf geförderter Basis als auch zur freien Vermarktung, um möglichst vielen Bevölkerungsgruppen Wohnraum anbieten zu können und eine soziale Durchmischung zu erhalten. Weiterhin soll mit dem neuen Quartier ein homogener Abschluss des Siedlungsrandes zum nördlich liegenden Landschaftsraum geschaffen werden. Neben den vorhandenen baulichen Strukturen sind auch die vorhandenen angrenzenden Natur- und Erholungsräume bei der Planung zu berücksichtigen und in das Plangebiet hineinzu führen oder mit Hilfe von Fuß- und Radwegen, Verbindungen zwischen ihnen zu schaffen.

Nach aktuellem Bauplanungsrecht befinden sich die Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Ein entsprechendes Bauleitplanverfahren ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens können zum einen auf Ebene des Flächennutzungsplans die geplanten Bauflächen vorbereitend dargestellt werden, zum anderen können auf Ebene des Bebauungsplans konkrete Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden.

Aufgrund der geplanten Nutzung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt Nr. 17 wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ durchgeführt.

1.2 Lage des Plangebiets / Abgrenzung des Geltungsbereichs



Abb. 1: Luftbild – Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet (Quelle: geoportal.bayern.de)

Das Plangebiet „In der Reuth“ liegt im Nordwesten des Stadtgebietes von Herzogenaurach. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wird durch den „Hans-Ort-Ring“ im Norden, dem Lauf des Dambachs im Osten, der Gerhart-Hauptmann-Straße sowie der Lessingstraße im Süden und der Straße „In der Reuth“ im Westen begrenzt.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt 17 umfasst im Einzelnen die Grundstücke der Gemarkung Herzogenaurach mit den Flurnummern:

379, Teilfläche von 553, 553/1, 554, Teilfläche von 571, 572, Teilfläche von 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 580/1, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans umfasst insgesamt ca. 11,0 ha.

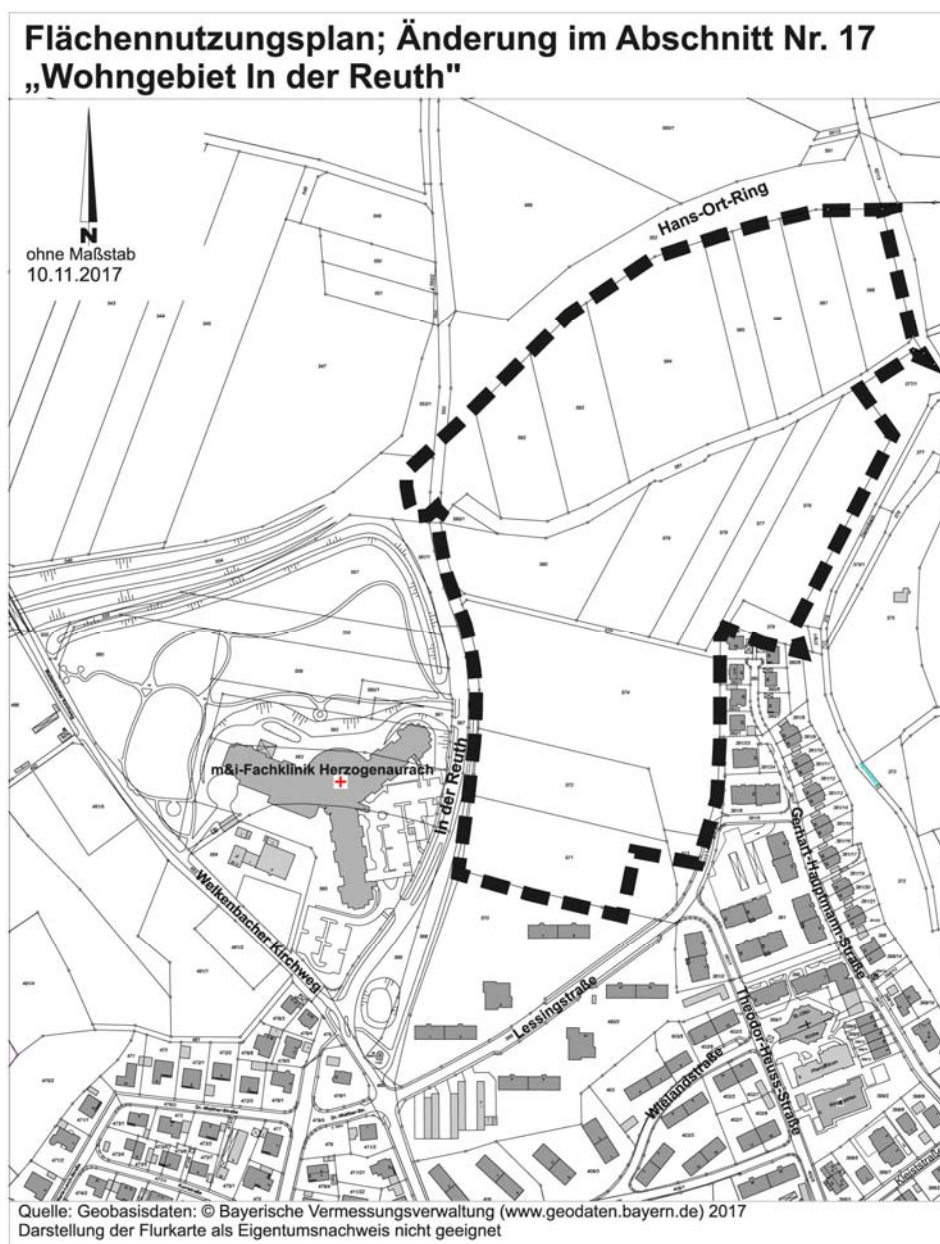


Abb. 2: Übersichtsplan des Geltungsbereichs

2 Einfügung in die Gesamtplanung

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne haben gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Diese Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung machen das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) und der jeweilige Regionalplan. Im Falle der Stadt Herzogenaurach ist dies der Regionalplan 7 (RP 7) des Planungsverbands Industrieregion Mittelfranken.

Aus überörtlicher Sicht ist die Stadt Herzogenaurach im Sinne der Systematik der Zentralen Orte als Mittelzentrum im Verdichtungsraum des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach (vgl. Strukturkarte des LEP 2013) eingestuft.

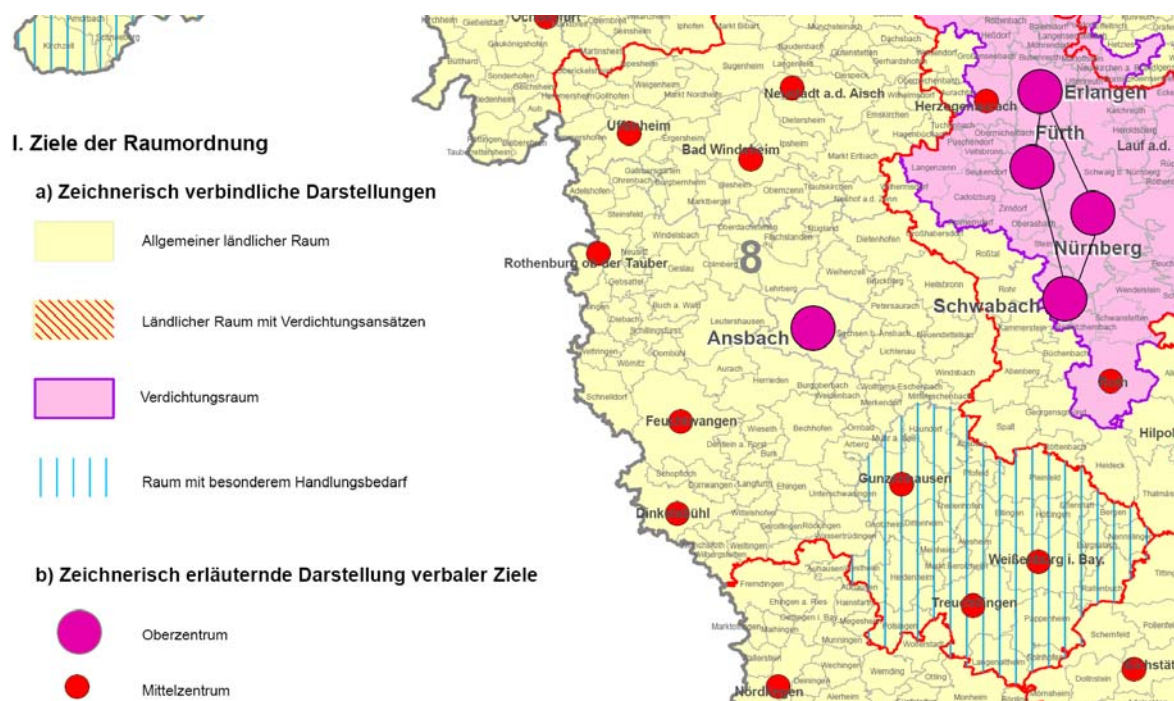


Abb. 3: Ausschnitt aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 (Quelle: www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente, 2017)

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sind insbesondere die folgenden Ziele und Vorgaben des LEP relevant:

Die Verdichtungsräume sollen langfristig als attraktiver und gesunder Lebens- und Arbeitsraum für die Bevölkerung entwickelt und geordnet werden. Wichtige Voraussetzungen hierfür sind:

- ein qualitativ hochwertiges, möglichst preiswertes Wohnraumangebot mit günstiger Erreichbarkeit von Arbeitsstätten,
- eine leistungsfähige Versorgungsinfrastruktur sowie
- Bildungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Angesichts zunehmender Heterogenisierung und Internationalisierung der Gesellschaft, die in Verdichtungsräumen ausgeprägter stattfindet wird als im ländlichen Raum, soll auf sozial

durchmischte Siedlungsstrukturen und sozial ausgewogene Infrastrukturen hingewirkt werden. (LEP 2013, 2.2.7 (B))

Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Dabei sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch baukulturelle Aspekte zu berücksichtigen. Bei Planungsentscheidungen sollen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden (LEP 2013, 3.1 (B))

Eine ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklung soll wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, der überwiegend ökonomischen Nachteile (z. B. Leitungslängen der technischen Infrastruktur) und im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes vermieden werden (LEP 2013, 3.3(B)).

Der Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen soll gesteigert werden. Wichtig ist es, ein durchgängiges Radverkehrsinfrastrukturnetz über Verwaltungsgrenzen hinaus zu schaffen, das zusätzliche umwegefreie, attraktive und sichere Verbindungen für den Radverkehr bereitstellt. In stark frequentierten Straßenabschnitten sollen vom Kraftfahrzeug- und Fußgängerverkehr abgegrenzte Radverkehrsanlagen zur Verfügung stehen (LEP 2013, 4.4 (B)).

Natur und Landschaft sind unverzichtbare Lebensgrundlage und dienen darüber hinaus der Erholung des Menschen. Der Schutz von Natur und Landschaft, einschließlich regionaltypischer Landschaftsbilder, sowie deren nachhaltige Nutzungsfähigkeit sind deshalb von öffentlichem Interesse. Kommenden Generationen sollen die natürlichen Lebensgrundlagen in insgesamt mindestens gleichwertiger Qualität erhalten bleiben. Dazu gehört auch, beeinträchtigte Natur- und Landschaftsräume so zu entwickeln, dass sie ihre Funktion als Lebensgrundlage und als Erholungsraum wieder erfüllen können (LEP 2013, 7.1.1 (B)).

Im Sinne gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen ist unter anderem ein ausreichendes Angebot an Einrichtungen der Daseinsvorsorge erforderlich. Neben den Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind dies auch Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur (LEP 2013, 8 (B))

Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, (...) tragen in besonderer Weise zur Chancengerechtigkeit für die Menschen bei. Diese Einrichtungen und Angebote sind deshalb für die Schaffung und den Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen von erheblicher Bedeutung und flächendeckend in zumutbarer Erreichbarkeit vorzuhalten (LEP 2013, 8.3.1 (B))

Neben den aus dem LEP dargelegten Vorgaben gibt der RP 7 weitere Ziele an, welche für die Bauleitplanung relevant sind.

Die organische Entwicklung ist ein allgemeiner Maßstab für die landesplanerisch zulässige und anzustrebende Siedlungsentwicklung. Die organische Entwicklung, die der Größe, Struktur und Ausstattung einer Gemeinde entspricht, wird im Rahmen der Bauleitplanung regelmäßig anzustreben sein.

Im Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit umfasst sie die Deckung des Bedarfs, der sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt, den Ersatz- und Auflockerungsbedarf sowie den Bedarf für eine nicht unverhältnismäßige Bevölkerungszuwanderung. Die Bereitstellung von Bauland für die ortsansässige Bevölkerung hat Vorrang und bedarf der Sicherung durch geeignete Maßnahmen. (RP 7, Bll 1.2)

Innerhalb des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen ergibt sich eine Beschränkung von Großvorhaben des mehrgeschossigen Wohnungsbaus auf die zentralen Orte. Auf diese Weise kann mit Hilfe flächensparender Siedlungsformen eine Reduzierung des Landverbrauchs und durch Verdichtung der Siedlungstätigkeit in unmittelbarer Nähe der Haltestellen öffentlicher Nahverkehrsmittel eine günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten erzielt werden. (RP 7, Bll 2.1)

Wesentliche Voraussetzung für den Neubau von Wohnungen ist u. a. die Bereitstellung bzw. Sicherung von Bauland zu Bedingungen, die auch den sozialen Wohnungsbau ermöglichen und damit insbesondere die Wohnverhältnisse der hierfür wohnberechtigten Bürger berücksichtigen. (RP 7, Bll 2.2)

Durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans werden neue Wohnbauflächen für die lokale Bevölkerung für den geförderten und freien Wohnungsmarkt ausgewiesen, um verschiedene Bevölkerungsgruppen ansiedeln zu können. Auch ist auf Ebene des Bebauungsplans die Errichtung einer Kita sowie von kleinteiligem Einzelhandel zur Versorgung des Plangebietes vorgesehen. Rad- und Fußwegeverbindungen werden gestärkt und es werden großflächig Grünräume ausgewiesen.

Die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden bei dieser Planung berücksichtigt.

2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Herzogenaurach aus dem Jahr 2005 stellt den Hauptteil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft (Acker- und Grünland) dar. Zentral durch den Geltungsbereich in West-Ost-Richtung sowie am westlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufen bestehende Fuß- und Radwege.

Östlich des Geltungsbereiches fließt der Dambach, dessen Auenbereich als Schwerpunktgebiet Landschaftspflege; Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen, hier: Seitentäler sowie als von Aufforstung freizuhalten Flächen (Ausnahme: nicht abriegelnde kleinere Auwaldgründungen in Talräumen außerhalb naturschutzfachlich hochwertiger Lebensräume) dargestellt wird. Zudem ist das Dambachtal als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und es sind spezielle Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen, hier: Umwandlung standortfremder Gehölze für den Auenbereich und die Renaturierung von Gewässern vorgesehen. Die Gehölzbestände in diesem Bereich werden als amtlich kartierte Biotop mit den entsprechenden Nummern dargestellt. Zusätzlich wird im Kreuzungsbereich des Fuß- und Radweges mit dem Dambach ein Regenrückhaltebecken dargestellt. Der Bereich westlich des Dambaches liegt im Geltungsbereich und ist eine von Bebauung freizuhalten Fläche (hier: Ortsrandeingrünung).

Für die südlich an den Geltungsbereich angrenzende Wohnbaufläche sieht der wirksame Flächennutzungsplan eine Ortsrandeingrünung innerhalb der Bauflächen sowie die Schaffung vorgelagerter, 15-20m breiter Grünzüge entlang bestehender, nur unzureichend eingegrünter Ortsränder vor.

Westlich des Geltungsbereichs grenzt ein Sondergebiet „Reha-Klinik“ und eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage an.

Im nördlichen Randbereich entlang der Nordumgehung (Hans-Ort-Ring) ist eine Brachfläche mit Altgras- und Staudenfluren sowie Raine dargestellt. Im Nordosten grenzt eine bestehende Ausgleichs- und Ersatzfläche an den Geltungsbereich an.

3 Angaben zum Bestand

3.1 Nutzung und Biotope

Die Flächen im Änderungsbereich sind derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Im Nordosten besteht ein Regenrückhaltebecken. Am östlichen Rand liegt das Tal des Dambaches mit Gehölzsäumen und Feuchtbrachen. Südlich und südöstlich grenzen Wohngebiete an, nach Westen die Straße „In der Reuth“ mit einzelnen Straßenbäumen und eine Reha-Fachklinik mit zugehöriger Parkanlage. Im Nordwesten und im Norden sind mehrere Baumhecken und Laubbäume vorhanden. Im Norden grenzen die Staatsstraße St 2244 (Hans-Ort-Ring) und offene landwirtschaftliche Fluren an; in geringer Entfernung liegt der Verkehrslandeplatz Herzogenaurach.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Herzogenaurach und liegt südlich der Staatsstraße St 2244 (Hans-Ort-Ring) sowie östlich der Straße „In der Reuth“. Der „Hans-Ort-Ring“ führt in östlicher Richtung direkt zur Anschlussstelle „Erlangen-Frauenaurach“ der Autobahn A3. Eine regionale und überregionale Anbindung des Plangebietes ist hierdurch gegeben. Die Straße „In der Reuth“ dient als Sammelstraße der angrenzenden Wohngebiete zwischen dem „Hans-Ort-Ring“ und der Innenstadt Herzogenaurachs.

Südlich und südöstlich grenzen die Lessing- und die Gerhart-Hauptmann-Straße an das Plangebiet an, die als Erschließungsstraßen fungieren.

Herzogenaurach liegt im Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN) und ist durch Buslinien an den Ballungsraum Nürnberg-Erlangen-Fürth angeschlossen.

Das Plangebiet ist über die Haltestellen „Fachklinik“ und „Lessingstraße“ sowohl an den öffentlichen Regionalverkehr als auch den Nahverkehr angeschlossen. Über die Linie 201 (Fachklinik) besteht ein direkter Anschluss nach Erlangen und Neustadt/ Aisch. Die Linie 279 (Lessingstraße) verbindet zahlreiche Wohngebiete im nördlichen Stadtgebiet mit dem Zentrum der Stadt.

4 Bedarfsermittlung / Alternativenprüfung

Aufgrund der wirtschaftlich guten Situation der Stadt Herzogenaurach und einem bereits gesättigten Wohnungsmarkt werden laut Gemeindestatistik 2015 erheblich mehr Einpendler (17.556) als Auspendler (5.421) registriert. Damit verbundene Verkehrsströme belasten nicht nur die Infrastruktur, sondern mindern auch die Lebensqualität im Stadtgebiet. Um dem entgegenzuwirken, weist die Stadt Herzogenaurach entsprechendes Bauland aus und nutzt Innenentwicklungspotenziale, um mehr Wohnraum bereitzustellen und neue Bewohner ansiedeln zu können.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets kann die Stadt Herzogenaurach die Möglichkeit nutzen, den Siedlungsrand abzurunden sowie großflächig Wohnraum für eine Vielfalt an Bevölkerungsgruppen zu schaffen.

Der geplante Standort entlang der Straße „In der Reuth“ erfüllt wesentliche Kriterien für die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes:

- ausreichende zusammenhängende Flächengröße
- unmittelbarer Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper
- Wohnnutzung der umgebenden Bestandsbebauung
- unterschiedliche Gebäudetypologien in der Umgebungsbebauung.

Da die Stadt Herzogenaurach nur über einen Teil der Flächen verfügt, wird parallel zum Bauleitplanverfahren ein Umlegungsverfahren eingeleitet.

Durch die Ermittlung von Rahmenbedingungen auf Ebene des Bebauungsplans konnte bereits frühzeitig ein Rahmenplan entwickelt werden, der die verschiedenen Anforderungen (Erschließung, Immissionsschutz, Grünordnung, Wegeverbindungen) an das Plangebiet in groben Zügen erfüllt. Bei der Weiterentwicklung des Rahmenplans zu einem differenzierten städtebaulichen Konzept sind in Abstimmung mit der Verwaltung der Stadt Herzogenaurach verschiedene Varianten entwickelt und weiter konkretisiert worden. Das nun vorliegende städtebauliche Konzept stellt ein Resultat aus den verschiedenen Konzepten und Abstimmungen dar, das als Diskussionsgrundlage für eine öffentliche Abstimmung bereitgestellt wird.

5 Planung / Angaben zur Änderung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Änderung wird im südlichen und zentralen Bereich zu einer Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO umgewandelt.

Die Wohnbaufläche wird im Norden durch einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Fuß- und Radweg begrenzt, welcher die östlich des Plangebiets liegenden Wohngebiete und den Erholungsraum entlang des Dambachs mit den im Westen angrenzenden, bestehenden Fuß- und Radweg verbindet.

Nördlich des neuen Fuß- und Radwegs sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ausgleichs- und Ersatzflächen ausgewiesen, die als interne Ausgleichsfläche für die Entwicklung des neuen Wohngebiets dienen. Östlich der Wohnbaufläche zum Dambach hin sind ebenfalls Grünflächen ausgewiesen, um ein Heranrücken der Bebauung an den Bachlauf zu unterbinden und die bisherigen Darstellungen zur Freihaltung von Bebauung und Aufforstung zu ersetzen.

5.2 Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung der geplanten Wohnbauflächen kann über die Straße „In der Reuth“ sowie über die südlich angrenzende Lessingstraße erfolgen. Eine direkte Anbindung an den „Hans-Ort-Ring“ (St 2244) ist nicht möglich.

Nachrichtlich übernommen sind die Bauverbots- und Baubeschränkungszone außerhalb der Ortsdurchfahrt des Erschließungsbereichs (OD-E) und entlang klassifizierter Straßen. Diese dienen der Verkehrssicherheit und stellen ausreichend Raum für geplante Ausbauarbeiten zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die bestehenden Haltestellen „Fachklinik“ der Regionalbuslinie 201 westlich des Plangebiets sowie der Haltestelle „Lessingstraße“ der städtischen Buslinie 279 südlich des Plangebiets angebunden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Einrichtung einer weiteren städtischen Bushaltestelle im Eingangsbereich des geplanten Wohngebiets gegenüber der Parkanlage der Fachklinik vorgesehen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Im Änderungsbereich sind derzeit noch keine ver- und entsorgungstechnischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Ein Anschluss an vorhandene Einrichtungen ist grundsätzlich möglich und im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ kann die Erschließung gesichert und im Rahmen einer separaten Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung detailliert geplant werden. Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen.

5.4 Immissionsschutz

Für die Realisierung der Wohnbauflächen im Änderungsbereich sind detaillierte schallschutz-technische Gutachten in Verbindung mit nachfolgenden aktiven und / oder passiven Schallschutzmaßnahmen notwendig. Grund hierfür ist die Nähe zu den Straßen „Hans-Ort-Ring“ und „In der Reuth“, wodurch die Flächen Lärmimmissionen ausgesetzt sind.

Im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ mit integriertem Grünordnungsplan ist eine detaillierte Betrachtung zum Thema Immissionsschutz mit Bestandsaufnahme und Gutachten sowie hieraus resultierenden verbindlichen Festsetzungen zum Entwurfstand vorgesehen.

5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Wohngebiet in der Reuth“ mit integriertem Grünordnungsplan wird eine detaillierte Bilanzierung im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erstellt. Die im Bebauungsplan festgesetzten internen Ausgleichsflächen werden in die FNP-Darstellung übernommen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; zusätzlich Symbol für Ausgleichs- und Ersatzflächen).

6 Umweltprüfung

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt Nr. 17 wird eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In einem Umweltbericht als Teil der vorliegenden Begründung werden die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Außerdem wird eine Umweltprüfung zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Wohngebiet in der Reuth“ durchgeführt, in deren Rahmen alle vorhandenen und relevanten Gutachten analysiert und ausgewertet werden. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht als Teil zur Begründung des Bebauungsplanes beschrieben.

Nürnberg, 10.11.2017

Planungsbüro Vogelsang: Dipl.-Ing. Kristina Vogelsang, Dipl.-Ing. Christian Plek
Büro Landschaftsplanung Klebe: Dipl.-Ing. Sebastian Klebe, Dipl.-Ing. Fabian Uhl
in Zusammenarbeit mit der Stadt Herzogenaurach

TEIL B
UMWELTBERICHT

Projektträger:

Stadt Herzogenaurach

Amt für Planung, Natur und Umwelt
Marktplatz 11
91074 Herzogenaurach

Verfasser:

Landschaftsplanung Klebe

Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel. 0911-331996
Fax 0911-331968
info@landschaftsplanung-klebe.de

Ansprechpartner:

Frau Wettstein

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Sebastian Klebe
Landschaftsarchitekt

Fabian Uhl

Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur



Nürnberg, 10.11.2017

1 Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung (Kurzdarstellung)

Der vorliegende Umweltbericht befasst sich mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt Nr. 17. Der Inhalt und die Ziele der Flächennutzungsplanänderung sind in Teil A der Begründung beschrieben und in der untenstehenden Prüfung der Umweltauswirkungen kurz zusammengefasst.

Die internen Ausgleichs- und Ersatzflächen werden im weiteren Verfahren konkretisiert und dargestellt. Sollten im parallel erstellten B-Plan externe Ausgleichs- und Ersatzflächen (d.h. außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans) vorgesehen werden, sind diese nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung; die Darstellung wird bei der nächsten Gesamtfortschreibung entsprechend angepasst.

Ein wesentlicher Punkt der Änderung ist die Umwandlung der im wirksamen FNP dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft: Acker“ und „(...) Grünland“ in „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Ausgleichs- und Ersatzflächen“ sowie die Darstellung einer „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“. Die Darstellung eines von West nach Ost verlaufenden Weges als „Fuß- und Radweg“ bzw. „wichtiger selbständiger Weg“ bleibt erhalten und wird an den geänderten Verlauf angepasst. Im Süden wird die Ortsrandeingrünung geplanter Baugebiete nur abschnittsweise weiterhin dargestellt. Am östlichen Rand der Änderungsfläche entfallen die Planzeichen „Schaffung vorgelagerter Grünzüge ...“ und „Aufforstung nach Einzelfallprüfung möglich“. Zudem wird in diesem Bereich ein Teil der dargestellten „Ortsrandbegrünung (...)“ in Grünfläche umgewandelt, der restliche Teil wird als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Im Nordwesten der Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ein Teilbereich als „Brache (...)“ mit „Hecken, Feldgehölzen“ und „Gehölzpflanzungen“ dargestellt, in Zukunft wird dieser Bereich als „Grünfläche“ dargestellt. Auf die Darstellung von „Gehölzpflanzungen“ in diesem Teil der Änderungsfläche wird verzichtet, da dort im B-Plan Artenschutzmaßnahmen für offenlandbrütende Vogelarten vorgesehen sind.

2 Methodik der Umweltprüfung

2.1 Räumliche und inhaltliche abgrenzung

Die Untersuchung der Umwelterheblichkeit bezieht sich auf den Änderungsbereich im Abschnitt Nr. 17 des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und umweltrelevante Nahbereiche. Es werden die Kriterien der Anlage 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe b BauGB entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion beschrieben und in Bezug auf die umweltrelevanten Auswirkungen der angestrebten Entwicklung untersucht (inkl. Kumulierungswirkungen mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete). Zudem wird erörtert, ob Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Außerdem werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen beschrieben und anderweitige Planungsmöglichkeiten und die wesentlichen Gründe für die gewählte Planungsvariante erläutert.

Des Weiteren sind die folgenden Belange Teil der Umweltprüfung:

- Landschaftsbild (§ 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 1a BauGB)
- Erholung (als Teil des Kriteriums menschliche Gesundheit nach Anlage 1 BauGB sowie aufgrund § 1 Abs.6 Nr. 3 BauGB)
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Kriterien (§ 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB).

2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise zur Zusammenstellung der Untersuchungen

Der vorliegende Umweltbericht hat v.a. die Planzeichnung und die Begründung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt Nr. 17 (Vorentwurfsstand) und die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im Mai 2016 vor Ort durchgeführte Bestandsaufnahme zur Grundlage.

Im weiteren Verfahren werden die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens und des Scopings¹ eingehenden Aussagen zu Rahmenbedingungen und Vorgaben für die Planung und zur Detailschärfe der Umweltprüfung berücksichtigt. Gleiches gilt für die umweltrelevanten Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen im weiteren Verfahren. Sie werden (soweit relevant) in den Umweltbericht eingearbeitet und in ihren Konsequenzen für die Umwelterheblichkeit gewürdigt.

Es werden die zu erwartenden qualitativen und quantitativen Veränderungen der oben genannten Kriterien - soweit erfassbar - beschrieben und dargestellt.

Zur Beschreibung und Bewertung einzelner Prüfkriterien wurden z.T. auch die im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wohngebiet in der Reuth“ genannten Grundlagen verwendet.

3 Umweltrelevante Ziele aus übergeordneten Planungen und Fachplanungen

Die planungsrelevanten Vorgaben aus dem wirksamen FNP, aus übergeordneten Planungsebenen sowie aus Fachplanungen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wohngebiet in der Reuth“ ausführlich beschrieben. An dieser Stelle sei daher auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung

Im Folgenden werden die in Folge der Planänderung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild in der auf FNP/LP-Ebene möglichen Detailschärfe bewertet.



¹ Hier: „schriftliches Scoping“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Darstellung im wirksamen FNP/LP:	Fläche für die Landwirtschaft: Acker und Grünland; Brache, Altgras und Staudenfluren; Hecken, Feldgehölze; Gehölzpflanzungen; Aufforstung nach Einzelfallprüfung weiterhin möglich, Flächen jedoch überwiegend freizuhalten; Ortsrandbegrünungsflächen von Bebauung freizuhalten; Ortsrandeingrünung geplanter Baugebiete; Schaffung vorgelagerter, 15-20m breiter Grünzüge entlang bestehender, nur unzureichend eingegrünter Ortsränder; wichtige selbstständige Wege: Fuß- und Wanderweg, Radweg, Bauverbots- und Baubeschränkungszone
Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche, Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG - hier: Schallschutzmaßnahmen; wichtige selbstständige Wege: Fuß- und Wanderweg, Radweg; Grünfläche, z.T. mit Zweckbestimmung Ausgleichs- und Ersatzflächen
Aktuelle Nutzung:	Acker und Extensivgrünland; Fuß-, Rad- und Feldwege; Gehölze
Größe (in ha):	ca. 11 ha
Erwartete GRZ (maximal):	relativ dicht bebaute Wohnbauflächen; GRZ wird zum Entwurf ergänzt
Schutzgebiete/ besondere Biotope / Arten:	In der Änderungsfläche sind keine Fundorte der Artenschutzkartierung, keine Biotope der amtl. Biotopkartierung und keine Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG vorhanden.
Angrenzende Nutzungen und Darstellungen des FNP:	im Norden Straßenverkehrsfläche sowie Bauverbots- und Baubeschränkungszone, im Osten Landschaftsschutzgebiet (Tal des Dambachs), Gewässer, Ausgleichs- und Ersatzflächen, Gehölze, Regenrückhaltebecken, Gehölzbestände als amtlich kartierte Biotope (Biotop-Nr. 6431-0015-001 bis 005), Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen jedoch überwiegend von Aufforstung freizuhalten; Umwandlung standortfremder Gehölze für den Auenbereich und die Renaturierung von Gewässern, westlich Sondergebiet „Reha-Klinik“ mit Parkplatz und private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage, südlich und südöstlich Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:	<u>Bestand:</u> Der Großteil des Änderungsbereiches wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Extensivwiesen und intensiv genutzte Äcker). Weiterhin sind Hecken aus heimischen Gehölzen sowie kleinere Brachbereiche vorhanden. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum B-Planverfahren (BföS, August 2016) wurden im Änderungsbereich die Feldlerche und andere saP-relevante Vogelarten festgestellt. <u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen führen die geplanten Nutzungsänderungen zum Verlust von 2 Revieren der Feldlerche. Durch die im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschriebenen Verringerungs- und Vermeidungs- sowie vor Baubeginn abzuschließende CEF-Maßnahmen können diese Verluste jedoch kompensiert werden (Schaffung von Ersatzhabitaten), so dass keine

	<p>erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> gering</p>
Boden:	<p><u>Bestand:</u> Schichten des Mittleren Keupers (Blasen- und Coburger Sandstein), Pseudogleye u. Braunerde-Pseudogleye aus schluffigen bis lehmigen Deckschichten; Acker- und Grünlandstandorte von allgemein mittlerer, jedoch regional sehr guter Qualität.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Durch die neu dargestellten Wohnbauflächen erhöht sich der Versiegelungsgrad gegenüber der rechtswirksamen Darstellung (Fläche für die Landwirtschaft). Die Grünflächen (zzgl. Im B-Plan zu definierende Grünzüge in der Wohnbaufläche) bleiben jedoch unversiegelt und werden nicht mehr durch die landwirtschaftliche Nutzung (Bodenbearbeitung, Düngung) beeinträchtigt. Während der Bauphase sind Beeinträchtigungen der gesamten vorhandenen Böden wie Verdichtung und Abtrag zu erwarten.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> erheblich</p>
Fläche:	<p><u>Bestand:</u> Die Änderungsfläche ist derzeit hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Mit der Änderung zur Wohnbaufläche und Grünfläche mit Zweckbestimmung Ausgleichs- und Ersatzflächen entfallen ca. 11 ha aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Durch die Ausweisung großzügiger Grünflächen (im B-Plan zu konkretisieren) und die hohe bauliche Dichte verringert sich der Flächenverbrauch. Da die Änderung großflächige Neuversiegelung ermöglicht, sind trotzdem erhebliche Auswirkungen gegeben.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> erheblich</p>
Wasser:	<p><u>Bestand:</u> Es sind keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen. Am östlichen Rand der Änderungsfläche verläuft der Dambach, der jedoch nicht durch die Planung beeinträchtigt wird.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sowie einer Verstärkung des Oberflächenwasserabflusses durch Bodenverdichtung zu rechnen. Der Versiegelungsgrad im Vergleich zur rechtswirksamen Darstellung wird dauerhaft erhöht (s.o.), d.h. die baubedingten Beeinträchtigungen bleiben im Bereich der Wohnbauflächen dauerhaft erhalten.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> erheblich</p>
Klima /Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels:	<p><u>Bestand:</u> Kleinklimatisch gesehen fungiert die bestehende (und im wirksamen FNP vorgesehene) Nutzung als Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten fließt diese Kaltluft in den Auebereich des Dambaches und weiter in südlicher Richtung in den Siedlungsbereich ab.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Während der Bauphase kann es in der Luft zu Anreicherungen von Staub und Verkehrsabgasen kommen. Betriebsbedingt verliert die Änderungsfläche im Bereich der Wohnbauflächen die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Die in der FNP-Änderung vorgesehenen und im B-Plan zu konkretisierenden Grünflächen verringern jedoch die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima. Die Änderungsfläche weist keine besondere Anfälligkeit für die</p>

	<p>Folgen des Klimawandels auf.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> erheblich</p>
<p>Landschaftsbild</p>	<p><u>Bestand:</u> Der Hauptteil der Änderungsfläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt (weitgehend ausgeräumte Flur, kaum Gehölzbestände). Das Gelände im westlichen und zentralen Bereich erscheint relativ eben, im Osten fällt es jedoch zum Dambach hin stark ab. Die umgebende Landschaft ist durch landwirtschaftliche Nutzung, Wohngebiete im Südosten und Süden mit bis zu 9 geschossigen Mehrfamilienhäusern und das auf einem Hügel stehende und relativ hohe Gebäude der Reha-Klinik im Südwesten geprägt. Im Norden verläuft der relativ stark befahrene Hans-Ort-Ring; der nördlich daran angrenzende Flugplatz hat ebenfalls landschaftsprägende Wirkung.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Baubedingt entstehen temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Baumaschinen. Betriebsbedingt sind Beeinträchtigungen der durch vorhandene Bebauung und Straßen bereits vorbelasteten Blickbeziehungen von Fuß- und Radwegen zu erwarten. Auch sind Auswirkungen auf die Blickbeziehungen aus den angrenzenden Wohngebieten bzw. von der Fachklinik aus sowie Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes und der Erholungseignung angrenzender Flächen aufgrund der Höhe und Dichte der geplanten Bebauung zu erwarten. Durch die Ausweisung großzügiger Grünflächen (im B-Plan zu konkretisieren) wird der Eingriff jedoch abgemildert.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> gering</p>
<p>Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht Wärme und Strahlung</p>	<p><u>Bestand:</u> Hinsichtlich Lärmimmissionen bestehen Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen, die Stellplatzflächen der angrenzenden Klinik und den nördlich gelegenen Flugplatz. Aussagen zu Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung werden zum Entwurfstand ergänzt.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Baubedingt kommt es zeitweise zu Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Erschütterungen und auch visuellen Beeinträchtigungen für die angrenzenden Wohngebiete. Betriebsbedingt wird es voraussichtlich durch die Nutzungsänderung (Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Wohnbaufläche) und die vorhandenen Lärmquellen zu Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen kommen (v.a. Verkehrslärm). Die Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (hier Schallschutzmaßnahmen) trägt zur Lösung von lärmbedingten Konflikten bei. Eine differenzierte schalltechnische Darstellung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung (zum Entwurf). Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der übrigen o.g. Emissionen werden zum Entwurfstand ergänzt.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> derzeit keine Aussage möglich</p>
<p>Menschliche Gesundheit, Erholung</p>	<p><u>Bestand:</u> Der durch die Änderungsfläche verlaufende Fuß- und Radweg sowie die angrenzenden Rad- und Fußwege sind relativ stark frequentiert. Die Erholungseignung ist aufgrund der vorhandenen Straßen (hauptsächlich Hans-Ort-Ring) bereits vorbelastet. Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht bekannt.</p> <p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Während der Bauphase entfällt die Erholungsnutzung. Zudem werden</p>

	<p>die angrenzenden Bereiche durch verschiedene Emissionen beeinträchtigt. Langfristig wird der derzeitige Raumeindruck vollständig verändert (von offener Agrarlandschaft hin zu geschlossener Bebauung). Die Planung sieht Fuß- und Radwegeverbindungen in Ost-West-Richtung vor, die an bestehende Fuß- und Radwege anschließen und die Erreichbarkeit der Erholungsflächen im Dambachtal verbessern. Im Rahmen des B-Plans sollten innerhalb der Wohnbaufläche Grünzüge mit hoher Aufenthaltsqualität vorgesehen werden.</p> <p>Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit (z.B. Konflikte mit der Richtlinie 2012/18/EU / Seveso III) sind nicht zu erwarten.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> erheblich</p>
kulturelles Erbe:	<p><u>Bestand:</u> Es sind keine Bodendenkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> unerheblich</p>
Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	<p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Baubedingte Abfälle würden ohne die FNP-Änderung nicht entstehen, sind aber mengenmäßig unerheblich. Langfristig fällt im Bereich der Wohnbaufläche v.a. gewöhnlicher Hausmüll an, der nach den gesetzlichen Vorgaben getrennt und entsorgt wird. Besondere Abfälle sind nicht zu erwarten.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> gering</p>
Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete	(wird zum Entwurf ergänzt)
eingesetzte Techniken und Stoffe	<p>Baubedingte Auswirkungen durch eingesetzte Stoffe und Techniken sind nicht zu erwarten, da die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten sind. Auch betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da in Wohngebieten keine gesundheitsgefährdeten oder umweltschädlichen Stoffe eingesetzt werden dürfen.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> gering</p>
Wechselwirkungen	<p>Boden-Wasser (Versiegelung); Landschaftsbild - menschliche Gesundheit (Erholung); Es sind jedoch keine Wechselwirkungen zu erwarten, die die Erheblichkeit über die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus erhöhen.</p> <p><u>Erheblichkeit:</u> unerheblich</p>
Eingriffsvermeidung und -verringerung durch Darstellungen des FNP/LP:	<p>Darstellung von Grünflächen (im B-Plan bzgl. interner Grünzüge zu konkretisieren), Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (hier: Lärmschutz)</p> <p>(weitere Maßnahmen werden im Bebauungsplan dargestellt)</p>
Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:	<p>Umwandlung von Acker zu Grünland, extensive Grünlandbewirtschaftung; Durchführung von Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche innerhalb der Grünfläche mit Zweckbestimmung Ausgleichs und Ersatzflächen durch Nutzungsextensivierung und Anlage von Blühstreifen</p>

(Eingriffsbilanz und Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan zum Entwurfsstand konkretisiert.)
--

5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Bei einem Verzicht auf die Änderung des FNP/LP wäre die Ausweisung eines neuen Baugebietes mit sozialem Wohnungsbau und einer Kindertagesstätte (Kita) nicht möglich; damit würde die Möglichkeit entfallen, an dieser Stelle auf den aktuell hohen Bedarf an Wohnraum zu reagieren und ein Wohngebiet mit gemischter Sozialstruktur zu schaffen. Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen würden weiterhin in ihrer Nutzung verbleiben. Die oben beschriebenen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild würden entfallen. Bei anhaltender landwirtschaftlicher Nutzung wäre jedoch auch die Extensivierung der im Norden gelegenen Ersatz- und Ausgleichsflächen nicht gegeben.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

(wird zum Entwurf ergänzt)

7 Hinweise zum Monitoring

Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird in der Regel mit der Umsetzung des verbindlichen Bauleitplanes oder der entsprechenden anderweitigen Genehmigungsplanung durch die Gemeinde/ Stadt in Angriff genommen.

Der Status des Flächennutzungs- und Landschaftsplans als vorbereitender Bauleitplan bedingt, dass die konkreten Umweltauswirkungen der Planung erst auf den oben genannten nachfolgenden Planungsebenen in ausreichender Detailschärfe überprüfbar sind. Auch Aussagen zu sinnvollen Maßnahmen zur Erfolgskontrolle der jeweils vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können erst nach Zuordnung und konkreter Planung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen getroffen werden.

Näheres zum Monitoring ist daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wohngebiet in der Reuth“).

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 17 entspricht dem Wunsch der Stadt Herzogenaurach, neben regulärem Wohnungsbau auch Flächen für den geförderten und für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Städtebaulich stellt diese Planung eine Erweiterung der bereits bestehenden, südlich und südöstlich angrenzenden Wohngebiete dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind im Änderungsbereich hauptsächlich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die geplante Nutzungsänderung sollen diese in Wohnbaufläche und Grünflächen (u.a. mit der Zweckbestimmung Ausgleichs- und Ersatzflächen) geändert werden.

Relevante Umweltauswirkungen und Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im vorliegenden Umweltbericht (soweit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung möglich) beschrieben und bewertet. Im Vergleich zu den erheblichen Auswirkungen auf die Kriterien Boden, Fläche, Wasser, Klima und menschliche Gesundheit durch Flächenentzug und Versiegelung von bewachsener Flächen sind eher geringe Auswirkungen bzgl. der Kriterien Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Abfälle/Entsorgung, Emissionen, Landschaftsbild und eingesetzte Techniken und Stoffe festzustellen. Das Kriterium kulturelles Erbe bleibt von der Planung unberührt. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Prüfkriterien sind nicht zu erwarten. Eine Bewertung möglicher Kumulierungswirkungen mit benachbarten Plangebietes wird zum Entwurf ergänzt.

Zur Kompensation der unvermeidbaren, erheblichen Umweltauswirkungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt. Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe in die oben beschriebenen Kriterien auszugleichen. Außerdem müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen festgesetzt werden.

Es lässt sich feststellen, dass bei entsprechend Vorsorge betreibender verbindlicher Bauleitplanung mit Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von den hier beschriebenen FNP-Änderungen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ausgehen.