

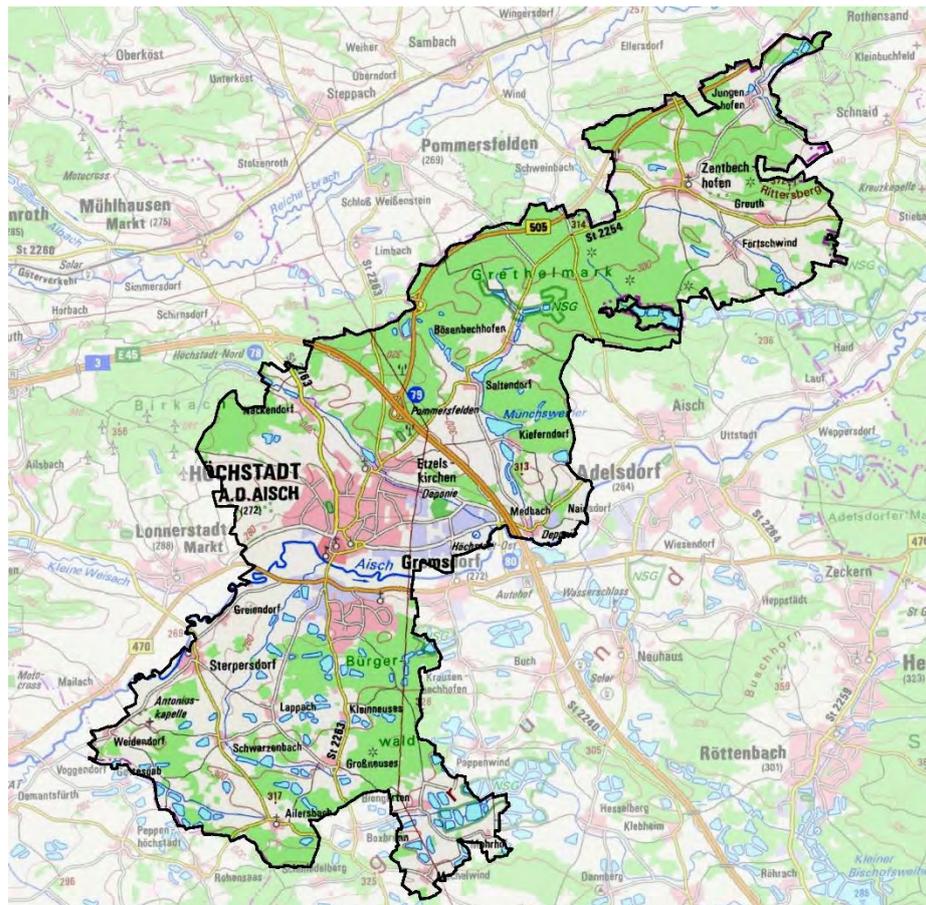
Stadt Höchststadt a. d. Aisch

Landkreis Erlangen-Höchstadt



Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Umweltbericht zum Planentwurf



Bearbeitungsstand **ENTWURF**, 29. April 2024

Planungsträger **Stadt Höchststadt a. d. Aisch**
Erster Bürgermeister Gerald Brehm
Marktplatz 5
91315 Höchststadt a. d. Aisch

Planverfasser

FLECKENSTEIN
Landschaftsplanung · Stadtplanung

Dipl.-Ing. (Univ.) Markus Fleckenstein
Freier Landschaftsarchitekt BYAK · Freier Stadtplaner BYAK
Pfungstgrundstraße 14 · 97816 Lohr am Main
Tel. 09352-500472 · www.buero-fleckenstein.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	3
1.1	Auftrag und gesetzliche Anforderungen	3
1.2	Methodische Grundlagen und Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung	3
1.3	Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes im Untersuchungsgebiet	4
1.4	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes	7
2	Bestandssituation der Umweltmedien im Untersuchungsgebiet	7
2.1	Landschaftsanalyse und -bewertung im Gesamtstadtgebiet	7
2.2	Bestandssituation der Umweltmedien im Bereich prüfungsrelevanter Planstandorte	7
3	Erfassung und Bewertung von Umweltauswirkungen der Planung	8
3.1	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Umweltauswirkungen	8
3.1.1	Geplante Darstellungen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen	8
3.1.2	Geplante Darstellungen zum Ausgleich von Umweltauswirkungen	9
3.2	Definition von Beeinträchtigungsgraden zur Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen	10
3.3	Umweltauswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung	11
3.3.1	Siedlungsentwicklung im Kernstadtgebiet Höchststadt einschl. Etzelskirchen	12
3.3.2	Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen	33
3.3.3	Neudarstellung baulich oder planungsrechtlich vorgeprägter Siedlungsflächen	57
3.4	Umweltauswirkungen der geplanten, energiewirtschaftlichen Entwicklung	58
3.5	Umweltauswirkungen der geplanten, verkehrsinfrastrukturellen Entwicklung	62
3.6	Umweltauswirkungen der geplanten, landschaftsstrukturellen Entwicklung	68
3.6.1	Maßnahmengruppe „Erhalt und Anpassung von Landnutzung und Landschaftsstrukturen“	68
3.6.2	Maßnahme „Sicherung von Kulturlandschaftsfragmenten“	69
3.6.3	Maßnahmengruppe „Optimierung und Neuschaffung von Landschaftsstrukturen“	70
3.6.4	Maßnahmengruppe „Besondere Artenhilfsmaßnahmen“	72
3.6.5	Maßnahme „Ausweisung von Schwerpunktgebieten der Landschaftsentwicklung“	73
3.6.6	Geplante Neuausweisung von landwirtschaftlicher Nutzfläche	74
4	Planungsalternativen vor dem Hintergrund bauleitplanerischer Entwicklungsziele	75
4.1	Städtebauliche Planungsalternativen im Kernstadtgebiet mit Etzelskirchen	75
4.2	Städtebauliche Planungsalternativen in den Ortsteilen	77
5	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	79
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	80
7	Literatur	82
7.1	Fachliteratur, -gutachten und Richtlinien	82
7.2	Gesetzesgrundlagen und übergeordnete Planungen	83

1 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.1 Auftrag und gesetzliche Anforderungen

Die Stadt Höchstädt a. d. Aisch führt eine Gesamtfortschreibung ihres Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch, um den planungsrechtlichen Rahmen für eine nachhaltige und bedarfsgerechte Stadtentwicklung in den nächsten etwa 10 bis 15 Jahren zu schaffen. Planungsgegenstand ist das gesamte, etwa 70,9 km² umfassende Stadtgebiet einschließlich aller Ortsteile Höchstadts.

In Folge der europarechtlichen Anpassung des Baugesetzbuches vom 24. Juni 2004 (EAG-Bau) ist es gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen eines kommunalen Bauleitplanverfahrens erforderlich, eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. § 1a BauGB im Planungsprozess hinreichend berücksichtigt werden und eine Grundlage der gemeindlichen Abwägung bilden.

Die im Rahmen der Umweltprüfung analysierten Umweltbelange sind nach § 2a BauGB in Form eines Umweltberichts darzulegen, der einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan bildet und in die gemeindliche Abwägung eingestellt wird. Die Umweltprüfung bildet das Trägerverfahren für alle umweltbezogenen Prüfungsfelder in der kommunalen Bauleitplanung. Der vorliegende Umweltbericht nimmt daher auch auf landschaftsplanerische Planinhalte, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezielle artenschutzrechtliche Belange Bezug. Darüber hinausgehende, umweltrelevante Aspekte des Bodenschutzes, Wasserschutzes, Immissionsschutzes und Naturschutzes finden im Weiteren gleichermaßen Berücksichtigung.

Mit der Dokumentation der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren wurde das Planungsbüro FLECKENSTEIN, Stadt- und Landschaftsplanung, Lohr am Main, beauftragt

1.2 Methodische Grundlagen und Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung

Der Aufbau des Umweltberichtes und die angewandte Bewertungsmethodik orientieren sich an den Empfehlungen des bayer. StMI 2007 „Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“.

Aufgrund der zahlreichen Neudarstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde zur Beurteilung von Umweltauswirkungen von baulichen Entwicklungsmaßnahmen eine tabellarische Zusammenstellung aller prüfrelevanten Parameter gewählt; die einzelnen Planstandorte werden in den Kapiteln 3.3 – 3.5 mit Hilfe folgender Matrix (DIN A3 Format) dargestellt:

Kopfdaten des Planstandorts, Planungsziel	Umweltmerkmale, Raumeigenschaften	Umweltauswirkungen Vermeidung/Minimierung	Beeinträchtigungsgrad (vgl. Kapitel 3.2)
<p>1.1</p> <p>Bezeichnung: Häckersteig, nördlich „Am Treibweg“</p> <p>Fläche: 7,18 ha</p> <p>Planungsziel: Neuweisung von Wohnbaufläche</p>	<p>Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften</p> <ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Entwicklungsstand auf überdurchschnittlich ertragsfähigen, landwirtschaftlichen Nutzflächen, entstanden hohe Nutzungskonflikte. Bestandteil eines Schwerpunktgebietes der schrittweisen Waldentwicklung (Höckersteig). Überwiegend lehmige Sande und stark lehmige Sande. Im Mittel eher durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (empirischer Bodenproduktionswert: 2,72). Angesichts einer (mittleren Ackerzahl) von 16,6 ist die Bodenprodukt auf Ebene des L₁₀₀ 1994 als deutlich überdurchschnittlich einzustufen. Mittlere Grundwasserstau- und -regulierungsfunktion bei erhöhtem Oberflächenwasserfluss (Sellaufsetzung über 5 %). Keine oberflächennahen und wassermechanischen Schutzgebiete betroffen. Bestandteil eines stadträumlich relevanten Kulturlandschaftsraumes: hohes Wärmeenergiepotenzial für das wertliche Kernstadtbild. Geringes Luftgenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. Überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Flächen mit geringem Biotopwert, unmittelbar südlich hochwertige Gehölzstrukturen am Treibweg angrenzend. Ausgeprägtes Lebensraumsubstrat für artenschutzrechtlich relevante Offenlandtiere; u. a. Nistkasten von Fledermaus, Wachtel, Wiesenschafstelze. Bestandteil der kleinteiligen Kulturlandschaft Domburg-Weißerhelle. Raumgreifender Flächenzuschnitt in exponierter, fenestrischer Lage an nordostexponiertem Höhenrücken. Wertvolle Landschaftsstrukturen am Treibweg stellen angrenzend. Treibweg stellt als örtlich bedeutsamer Spätweg angrenzend. Allgemeines Waldgebiet mit entsprechendem Schutzstatus südlich angrenzend. Treibweg als örtlich bedeutsamer Naherholungs- und Feldwirtschaftsweg südlich angrenzend. 	<p>Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche überdurchschnittlicher Bonität; keine Vermeidungsmöglichkeiten darstellbar. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsregrierter Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei insgesamt geringem mittlerem Beeinträchtigungsgrad im künftigen Wohngebiet; jedoch wesentlicher Verlust der überdurchschnittlichen Bodenfunktion. Minimierung durch Ziel- und Durchführungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungspositionen. Einer geringe Beeinträchtigung bei insgesamt geringem mittlerem Beeinträchtigungsgrad. Wenige Minderung durch Ziel- und Durchführungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungspositionen. Verlust der Wärmeausgleichsfunktionen (Waldproduktion und Verdunstungspotenzial). Steigerung der Luftgenerationsfunktion durch zu erwartende Bst- und Durchgrünung. Offenlebensraumverlust mit hohem artenschutzrechtlichem Konfliktpotenzial; unvermeidbar. Zahlreiche Kompositionsmöglichkeiten in Stadtgebiet sind abgestakt; u. a. Schwermunterläufe. Minimierung durch Ziel- und Durchgrünung des Siedlungsraumes vorgesehen. Verlust offenen Landschaftsraumes bei hoher Fernwirkung des künftigen Siedlungsraumes. Minimierung durch Ziel- und Durchgrünung vorgesehen; zudem sind landschaftliche Aufwertungsmaßnahmen im Umfeld geplant (Bst 1.4 und Fe offl). Gleiche Art der baulichen Nutzung harmonisiert mit dem Siedlungsraum. Keine direkte Beeinträchtigung zu erwarten; jedoch Schwere der Beeinträchtigung am Treibweg durch hieran angrenzende Waldbestände. 	<p>4</p> <p>3</p> <p>2</p> <p>3-4</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>1</p> <p>2</p>
<p>Einschätzung „Null-Variante“</p>	<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Angesichts der überdurchschnittlichen Bodenprodukt und günstigen Flächennutzung ist von einer Weiterführung der intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, sofern keine Planung nicht umgesetzt werden. Eindeutlich nachteilige Veränderungen des Umweltzustands sind nicht zu erwarten.</p>	<p>Kartenauszüge Planung FNP/LP</p> <p>Kartenauszüge Realnutzung 2022</p> <p>Kartenauszüge Bestand/Planung</p>	

Hierdurch soll eine kompakte und - im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten - eine möglichst übersichtliche Darstellung relevanter Umweltbelange erzielt werden.

Eine wesentliche Grundlage der einzelflächenbezogenen Schutzgutbeschreibungen bildet die umfassende Landschaftsanalyse und -bewertung, die im Rahmen des landschaftsplanerischen Beitrages zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan erarbeitet wurde (vgl. Kapitel 3 und 4 der Begründung zum Landschaftsplan, einschl. der zugehörigen Kartenanlage 10.1 und 10.2). In Kapitel 2.2 des vorliegenden Umweltberichtes ist übersichtlich dargestellt, welche Bestandsmerkmale und Datengrundlagen im Einzelnen eingeflossen sind.

Die Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen des Bayer. StMI 2007 mit Hilfe von Beeinträchtigungsgraden, die in einer 5-stufigen Bewertungsskala abgestuft sind (vgl. hierzu Kapitel 3.2 des vorliegenden Umweltberichtes). So kann eine Vergleichbarkeit von Umweltauswirkungen zwischen den einzelnen Planstandorten hergestellt werden.

Auch die zu erwartenden Umweltauswirkungen landschaftsplanerischer Planinhalte werden im Weiteren herausgearbeitet. Hierzu werden Einzelmaßnahmen, die hinsichtlich ihrer Wirkungen vergleichbar sind, in Maßnahmengruppen zusammengefasst, mit Hilfe von Übersichtskarten veranschaulicht und hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen beleuchtet (vgl. Kapitel 3.6). Da die landschaftsplanerischen Darstellungen auf Grundlage der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erarbeitet wurden und auch auf die Vermeidung, Minimierung und Kompensation von erheblichen Umweltauswirkungen baulicher Entwicklungen im Stadtgebiet ausgerichtet sind, sind nachteilige Umweltauswirkungen naturgemäß in nur sehr begrenztem Umfang festzustellen.

In Kapitel 4 des vorliegenden Umweltberichtes werden schließlich Planungsalternativen einschl. zusätzlicher Plandarstellungen aufbereitet, die im Rahmen des Planaufstellungsprozesses diskutiert, jedoch nicht weiterverfolgt wurden.

Angesichts der umfangreichen Bestands- und Bewertungsgrundlagen, die im bereits mehrere Jahre laufenden Planungsprozess erstellt oder aufbereitet wurden, zeigten sich bei der Durchführung der verfahrenbegleitenden Umweltprüfung keine grundlegenden Schwierigkeiten. Natürlich können auf Maßstabsebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes noch keine Detailbeurteilungen spezieller Umweltauswirkungen geleistet werden (so z. B. hinsichtlich konkret zu erwartender, artenschutzrechtlicher Anforderungen) – diese sind auf Ebene nachgeordneter Bebauungsplanverfahren vorzunehmen. Jedoch zeigt der vorliegende Umweltbericht erhebliche Auswirkungen und Konfliktpotenziale auf, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitergehend zu beleuchten sind.

1.3 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes im Untersuchungsgebiet

Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung gem. BauGB

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies betrifft im Hinblick auf die zu prüfende Bauleitplanung insbesondere

- Auswirkungen auf die Komponenten des Naturhaushaltes und deren Wirkungsgefüge sowie Auswirkungen auf die Landschaft und biologische Vielfalt,
- Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebieten nach Europäischem Naturschutzrecht und im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen und den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame wie auch effiziente Nutzung von Energie.
- die Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen umweltbezogenen Belangen

(§ 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB)

Des Weiteren ist gemäß § 1a BauGB

- mit Grund und Boden generell sparsam und schonend umzugehen; insbesondere die Wiedernutzbarmachung brachliegender Bauflächen ist im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung einer zusätzlichen Inanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzten Flächen vorzuziehen.
- die Bodenversiegelung auf ein unbedingt erforderliches Maß zu begrenzen.
- die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Erforderliche Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens prinzipiell festzusetzen oder eindeutig zuzuordnen.

(§ 1a BauGB)

Gesetzlich verankerte Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Das Bundesnaturschutzgesetz bildet die grundlegende Rechtsquelle für Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft sowohl im Siedlungs- als auch offenen Landschaftsraum auf eine Weise zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerations- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft,

zum Einen aufgrund ihres Eigenwertes, zum Anderen angesichts ihrer Funktion als Lebensgrundlage des Menschen, nachhaltig und in Verantwortung für künftige Generationen auf Dauer gesichert sind.

In § 1 Abs. 2, 3, 4, 5 und 6 BNatSchG werden Teilziele des Naturschutzes und Landschaftspflege formuliert, die eine Konkretisierung der in § 1 Abs. 1 BNatSchG vorgegebenen Leitziele darstellen und im Weiteren Berücksichtigung finden.

Landes- und Regionalplanung

Zielbestimmungen der Raumordnungspläne (Landesentwicklungsprogramm mit Landschaftsprogramm sowie Regionalplan mit Landschaftsrahmenplan) stellen übergeordnete Planungsleitsätze, also verbindliche Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung dar.

Die planungs- bzw. prüfungsrelevanten Ziele des LEP Bayern und des Regionalplanes der Planungsregion 7, Nürnberg, sind in den Kapiteln 2.1.1 und 2.1.2 der Begründung zum Landschaftsplan ausführlich zusammengestellt. Hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

Naturschutz- und wasserrechtliche Schutzbestimmungen

Naturschutzrechtliche Schutzbestimmungen gemäß Kapitel 4 BNatSchG i. V. m. den Teilen 3 und 4 BayNatSchG sowie wasserrechtliche Vorgaben gemäß § 51 WHG stellen gegenüber der kommunalen Bauleitplanung höherrangige Rechtsvorschriften dar, die im Rahmen der örtlichen Gesamtplanung grundsätzlich zu beachten sind.

Alle bestehenden und planungsrelevanten Schutzbestimmungen des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft können den Kapiteln 2.2 und 2.3 der Begründung zum Landschaftsplan entnommen werden. Hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

Denkmalrechtliche Schutzbestimmungen

Die denkmalrechtlich gem. DSchG geschützten Baudenkmale, Ensembles und Flurdenkmale können der Planbegründung zum Flächennutzungsplan entnommen werden (Kapitel 2.2.5 und Kartenanlage 4.4). Auf die nachrichtlich übernommenen Planinhalte wird an dieser Stelle verwiesen.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Erlangen-Höchstädt

Inhaltlich stellt das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) auf der Grundlage einer umfassenden Bestandserhebung und -bewertung alle wichtigen Ziele und Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes innerhalb eines Landkreises zusammen. Hierunter fallen konkrete Aussagen bezüglich Erhalt oder Fortentwicklung wertvoller Lebensräume, artenschutzrelevanter Populationen und räumlich-funktionaler Vernetzungsoptionen. Insbesondere den Naturschutzbehörden wird durch das ABSP eine fachlich fundierte Basis vermittelt, die ihnen essentielle und sinnvolle Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufzeigt. Darüber hinaus ist das Fachprogramm in seinen Entwicklungsaussagen als verbindlicher Rahmen naturschutzfachlichen Behördenhandelns zu verstehen.

Alle planungsrelevanten Ziele und Maßnahmen des ABSP Lkr. Erlangen-Höchstädt aus dem Jahr 2001 sind in Kapitel 2.5 der Begründung zum Landschaftsplan ausführlich zusammengestellt. Hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

Amtliche Biotopkartierung Bayern

Die Amtliche Biotopkartierung Bayern erfüllt eine wichtige Grundlagenfunktion bei der Erarbeitung gemeindlicher Landschafts- und Grünordnungspläne. Neben planerisch relevanten Aussagen zur Biotopausstattung, zum naturräumlichen Umfeld, zu evtl. vorhandenen Beeinträchtigungen und zum naturschutzrechtlichen Schutz werden in der Regel auch konkrete Maßnahmen zur Pflege, Entwicklung und Sicherung einzelner Flächen formuliert.

Für den Betrachtungsraum Höchstädt wurde sie bereits zwischen 1986 und 2011 erstellt und stimmt daher in Teilbereichen nicht mehr vollständig mit der Realnutzung überein. Alle im Planungsraum erfassten, insgesamt 423 Biotopstrukturen (Gesamtfläche ca. 234 ha) wurden im Rahmen der Planaufstellung ausgewertet und nachrichtlich in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan übernommen (vgl. hierzu Karten 10.1.8 und 3.1 – 3.3).

Artenschutzkartierung Bayern

Raumbezogene Kenntnisse über das Vorkommen seltener und schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten zählen zu den wichtigen Datengrundlagen der örtlichen Landschaftsplanung. Seit dem Jahr 1980 besteht eine landesweite Datenbank (Artenschutzkartierung, ASK), die faunistische und floristische Informationen enthält und ständig fortgeschrieben wird.

Die in vorliegender Landschaftsplanung berücksichtigten ASK-Daten weisen den Arbeitsstand 2017 auf und wurden vom bayerischen Landesamt für Umwelt (bayer. LfU) bereitgestellt. Da ein großer Teil der Artnachweise im Stadtgebiet vor über 20 Jahren erfasst wurde und angesichts der zwischenzeitlich eingetretenen Landschaftsveränderungen in den vergangenen Jahrzehnten ggf. nicht mehr aktuell sind, wird der ASK-Datenbestand im Zuge der Landschaftsanalyse und -bewertung lediglich als orientierender Wertindikator herangezogen ((vgl. hierzu Karten 10.1.8 und 10.1.9).

In den vorgesehenen Schwerpunkträumen der städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung wurden zwischen 2013 und 2018 ergänzende, zoologische Grundlagenermittlungen durchgeführt (vgl. Kapitel 3.6.2 der Begründung zum Landschaftsplan).

Waldfunktionsplanung

Waldfunktionspläne gemäß Art. 6 BayWaldG können als forstliche Fachpläne unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung aufgestellt werden. Sie bilden Waldflächen in ihren Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen sowie ihrer Bedeutung für die biologische Vielfalt ab und enthalten forstfachliche Erhaltungs- wie Entwicklungsziele. Sie sind für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich, enthalten für Privatwaldbesitzer jedoch keine direkten Bewirtschaftungsvorgaben. Der forstlichen Fachplanung kommt damit eine Verbindlichkeit gleicher Art zu, wie sie im Falle des gemeindlichen Landschaftsplanes vorliegt.

Entsprechend der Waldfunktionskarte der bayerischen Forstverwaltung (bayer. Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft, Stand 2020) ist eine Gesamtfläche von etwa 1.092 ha der Waldbestände im Stadtgebiet Höchstädt a. d. Aisch (ca. 39 % der Waldfläche im Stadtgebiet) mit besonderen Waldfunktionen belegt. Sie können anhand der Karte 10.1.11 im Detail nachvollzogen werden.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Höchststadt a. d. Aisch

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK, Stand 2015) wurden Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung Höchststadts auf Grundlage einer umfassenden Bestands- und Bedarfsanalyse fachbereichsübergreifend herausgearbeitet und durch eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung abgesichert.

Das ISEK enthält auch umweltfachlich relevante Entwicklungsaussagen mit besonderer Relevanz für die Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes einschl. des vorliegenden Umweltberichtes. Auf Kapitel 2.9 der Begründung zum Landschaftsplan, das eine Zusammenstellung dieser Ziele enthält, wird an dieser Stelle verwiesen.

1.4 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Gegenstand der Umweltprüfung ist die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Höchststadt a. d. Aisch; sie bildet den planungsrechtlichen Rahmen für die städtebauliche und landschaftliche Entwicklung des Stadtgebietes in den kommenden etwa 10 bis 15 Jahren und gibt diesbezüglich Ziele und Maßnahmen vor.

Neben Bestandsdarstellungen umfasst das Planwerk folgende prüfungsrelevante Neudarstellungen bzw. Neuausweisungen:

- Darstellung der Siedlungsentwicklung im Kernstadtgebiet und in den Ortsteilen durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen, Gemeinbedarfsflächen und siedlungsbezogenen Grünflächen.
- Energiewirtschaftliche Neudarstellungen in Form von großflächigen Sondergebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.
- Verkehrsinfrastrukturelle Neudarstellungen in Form von örtlichen Erschließungsstraßen.
- Landschaftsstrukturelle Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen der integrierten Landschaftsplanung. Hierzu zählen insbesondere die Erhaltung von ortstypischen Landschaftsstrukturen und Landnutzungen, die Neuanlage von Landschaftsstrukturen, besondere Artenhilfsmaßnahmen und landschaftsplanerische Maßnahmen im Siedlungsraum.

Die im Einzelnen vorgesehenen Plandarstellungen können den Karten 3.1 – 3.3 des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes entnommen werden.

2 Bestandssituation der Umweltmedien im Untersuchungsgebiet

2.1 Landschaftsanalyse und -bewertung im Gesamtstadtgebiet

Im Rahmen des landschaftsplanerischen Beitrages zur Gesamtfortschreibung des FNP/LP Höchststadt wurde eine sehr umfassende, schutzgutübergreifende Landschaftsanalyse erstellt und in der Begründung zum Landschaftsplan unter den Fachkapiteln 3 und 4 dokumentiert. Auf diese Bestandserfassung und -bewertung, einschl. der zugehörigen Kartenanlagen, wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen. Sie bildet eine wesentliche Grundlage für die Kurzbeschreibung wertgebender Bestandsmerkmale der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima & Luft, Arten & Lebensräume sowie Landschaftsbild und -erleben in den Kapiteln 3.3 – 3.6 des vorliegenden Umweltberichtes.

2.2 Bestandssituation der Umweltmedien im Bereich prüfungsrelevanter Planstandorte

Die Darstellung der Bestandssituation prüfungsrelevanter Umweltmedien erfolgt für die geplanten, baulichen Neudarstellungen (Siedlungsentwicklung, Energiewirtschaft und Verkehrsinfrastruktur) einzelflächenbezogen in tabellarischer Form (vgl. Kapitel 3.3 – 3.5). So soll bei der Beurteilung von Umweltauswirkungen ein Maximum an Übersichtlichkeit und Transparenz gewährleistet werden.

Bei den einzelflächenbezogenen Kurzbeschreibungen des aktuellen Umweltzustands fließen insbesondere folgende Bestandsmerkmale und Datengrundlagen ein:

Umweltmedium	Wertgebende Bestandsmerkmale, Indikatoren
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Betroffene Flächendimension im aktuellen Siedlungskontext (Kernstadt., Ortsteil) ▪ Aktuelle Flächennutzungsanforderungen; Konfliktpotenzial von Nutzungsänderungen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittel aller natürlichen Bodenfunktionswerte am Planstandort (vgl. Karten 10.2.1-4) ▪ Wertgebende bzw. besondere Bodenfunktionswerte am Planstandort ▪ Örtliche Bodenerosionsgefährdung, sofern relevant (vgl. Karte 10.2.5)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberflächengewässer am Planstandort, sofern vorhanden ▪ Grundwasserneubildungs- und -schutzfunktion der Landschaft (vgl. Karten 10.2.6/7)
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wärmeausgleichsfunktion der Landschaft (vgl. Karte 10.2.8) ▪ Luftregenerationsfunktion (vgl. Karte 10.2.9)
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebensraumfunktion der Landschaft für Flora und Fauna (vgl. Karte 10.2.10) ▪ Flächenanteil von Landschaftsstrukturen mit hoher Lebensraumfunktion ▪ Örtliches Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen (vgl. Karte 10.2.10)
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftliche Ausstattung (vgl. Karte 10.1.9) ▪ Landschaftsbezogene und erholungsrelevante Raumausstattung (vgl. Karte 10.1.9)
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnumfeldsituation, Wohnqualitäten ▪ Örtliche Beeinträchtigungen durch Immissionen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestand an Boden- und Baudenkmalen (vgl. Themenkarte 4.4 zum FNP und Kapitel 3.8 der Begründung zum Landschaftsplan) ▪ Bedeutsame Versorgungs- und Erschließungsstrukturen

3 Erfassung und Bewertung von Umweltauswirkungen der Planung

3.1 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Umweltauswirkungen

Im Stadtgebiet sind zahlreiche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die als zeichnerische und textliche Darstellungen in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Höchststadt übernommen wurden (vgl. Kartenanlage 3.1 – 3.3 des FNP/LP).

Im Weiteren wird das betreffende Maßnahmenprogramm zusammengefasst; bei der Beurteilung von Umweltauswirkungen von Plandarstellungen finden die Maßnahmen Berücksichtigung.

3.1.1 Geplante Darstellungen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung und Minimierung von erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Bei der Auswahl und Abgrenzung von baulichen Entwicklungsflächen (Siedlungsentwicklung, verkehrliche Infrastruktur, Energiewirtschaft) im Stadtgebiet wurden im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten weniger empfindliche Standorten bevorzugt. Dies kann anhand der dokumentierten Planungsalternativen (Kapitel 4 des vorliegenden Umweltberichtes) nachvollzogen werden.
- Siedlungserweiterungen wurden, soweit möglich, unter Berücksichtigung angemessen dimensionierter Abstandsflächen zu Waldflächen, Gewässern, sowie naturschutzfachlich oder wasserwirtschaftlich besonders sensiblen Landschaftsteilen vorgesehen und an bestehende Siedlungsquartiere angebunden.

- Darstellung von Erhaltungsgebieten für besonders wertgebende und sensible Landschaftsstrukturen im offenen Landschaftsraum, aber auch im baulich geprägten Siedlungsraum.
- Darstellung von Maßnahmen zur Ortsranddefinition und -aufwertung, insbesondere im Bereich geplanter Siedlungserweiterungen und energiewirtschaftlicher Entwicklungsflächen (landschaftliche Einbindung).
- Festlegung von Mindestanforderungen an eine qualifizierte Grünordnungsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Durchgrünung von Baugebieten, Strukturhaltung, Ausgleich).
- Festlegung allgemeiner Gestaltungsanforderungen an öffentliche Grünflächen.

3.1.2 Geplante Darstellungen zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Zwar werden durch die Aufstellung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung nicht unmittelbar Eingriffe in den Landschaftshaushalt oder artenschutzrechtliche Kompensationsanforderungen ausgelöst, jedoch werden derartige Beeinträchtigungen längerfristig vorbereitet.

Eine Größenordnung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs für die geplanten, baulichen Entwicklungen, wurde in Kapitel 7 der Begründung zum Landschaftsplan nach Maßgabe des bayer. StMI 2021 (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) ermittelt. Sie beläuft sich auf insgesamt etwa 1,44 Mio. Biotopwertpunkte (BWP).

Zudem wurden im Rahmen der Landschaftsplanung geeignete Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Landschaftshaushalt und zur Bewältigung artenschutzrechtlicher Anforderungen (Artenhilfsmaßnahmen) vorgesehen:

- Optimierung und Ergänzung von Baum-/Strauchhecken, insbesondere um vorgelagerte Saumstrukturen.
- Maßnahmen zur Verbesserung der Fließgewässerqualität und -struktur
- Umbau nicht standortgerechter, nadelholzdominierter Forste und Mischwälder in naturraumtypische Laub- und Mischwälder.
- Maßnahmen zur Optimierung und Erweiterung von wertvollen Sandstandorten im Bereich der Sandabbauflächen im östlichen Kernstadtgebiet.
- Schaffung von gliedernden Landschaftsstrukturen (Hecken, Baumreihen, Feldgehölze, Gras-/Krautsäume) in strukturärmeren Offenlandschaften.
- Entwicklung von Extensivgrünland im Anschluss an naturnahe Landschaftsstrukturen, u. a. Streuobstbestände, Hecken, Feldgehölze.
- Entwicklung naturraumtypisch gestufter Waldrandstrukturen.
- Neuanlage von Sonderstandorten (Magerflächen, Feucht-/Nassstandorte) auf Flächen mit hohen, natürlichen Biotopentwicklungspotenzialen.
- Wiederherstellung des natürlichen Gewässerlaufs der Birkach zwischen Etzelskirchen und Höchstädt Ost; einschl. Rückbau des verbauten Gewässerabschnittes östlich Etzelskirchen.
- Umsetzung von produktionsintegrierten Artenhilfsmaßnahmen auf Acker- und Grünlandflächen (Felderchenfenster, rotierende Brachen, Ackerrandstreifen, Grünlandextensivierung) für Acker- und Wiesenbrüter.
- Einbindung von Artenhilfsmaßnahmen für Amphibien und Reptilien in naturschutzfachliche Entwicklungsflächen.
- Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung und -aufwertung.

Ergänzend wurden 6 Schwerpunktgebiete der Landschaftsplanung im Stadtgebiet ausgewiesen, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Ausstattung und ihres Entwicklungspotenzial besonders zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen eignen. Sie sollen für Ausgleichsplanungen vorrangig in Erwägung gezogen werden.

3.2 Definition von Beeinträchtigungsgraden zur Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen

Die Bewertung bzw. Einordnung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen wird für bauliche Neudarstellungen (Siedlungsentwicklung, Energiewirtschaft, Verkehrsinfrastruktur; vgl. Kapitel 3.3 – 3.5 des Umweltberichtes) in Anlehnung an die Empfehlungen des bayer. StMB 2007 (Umweltbericht in der Praxis) mit Hilfe vordefinierter Beeinträchtigungsgrade vorgenommen.

Der Beeinträchtigungsgrad (B-Grad) wird entsprechend den Empfehlungen des bayer. StMB 2007 wie folgt abgestuft; Bewertungsgegenstand sind die einzelnen Schutzgüter:

Grad der Beeinträchtigung	Umweltauswirkungen	Erläuterung
Grad 0	Keine Auswirkungen	Belange des Schutzgutes sind nicht berührt oder werden nicht beeinträchtigt.
Grad 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Planung wirkt sich auf das Schutzgut nur sehr geringfügig aus ▪ und/oder das Schutzgut weist eine besonders geringe Empfindlichkeit auf, ▪ oder die zu erwartenden, geringen Auswirkungen können durch geplante Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen entsprechend reduziert werden.
Grad 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind geringe Auswirkungen der Planung zu erwarten ▪ und/oder das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf, ▪ oder die zu erwartenden, mittelschweren Auswirkungen können durch Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen entsprechend reduziert werden.
Grad 3	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind mittelschwere Auswirkungen der Planung zu erwarten ▪ und/oder die zu erwartenden Auswirkungen hoher Erheblichkeit können durch Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen deutlich reduziert werden.
Grad 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind schwere Auswirkungen der Planung zu erwarten ▪ oder die zu erwartenden Auswirkungen sehr hoher Erheblichkeit können durch Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen deutlich reduziert werden.
Grad 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind sehr schwerwiegende Auswirkungen der Planung zu erwarten ▪ oder die zu erwartenden Auswirkungen können durch Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unwesentlich reduziert werden.

3.3 Umweltauswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung

Im Weiteren werden die Umweltauswirkungen der geplanten Neudarstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes schutzgutbezogen dargestellt und bewertet.

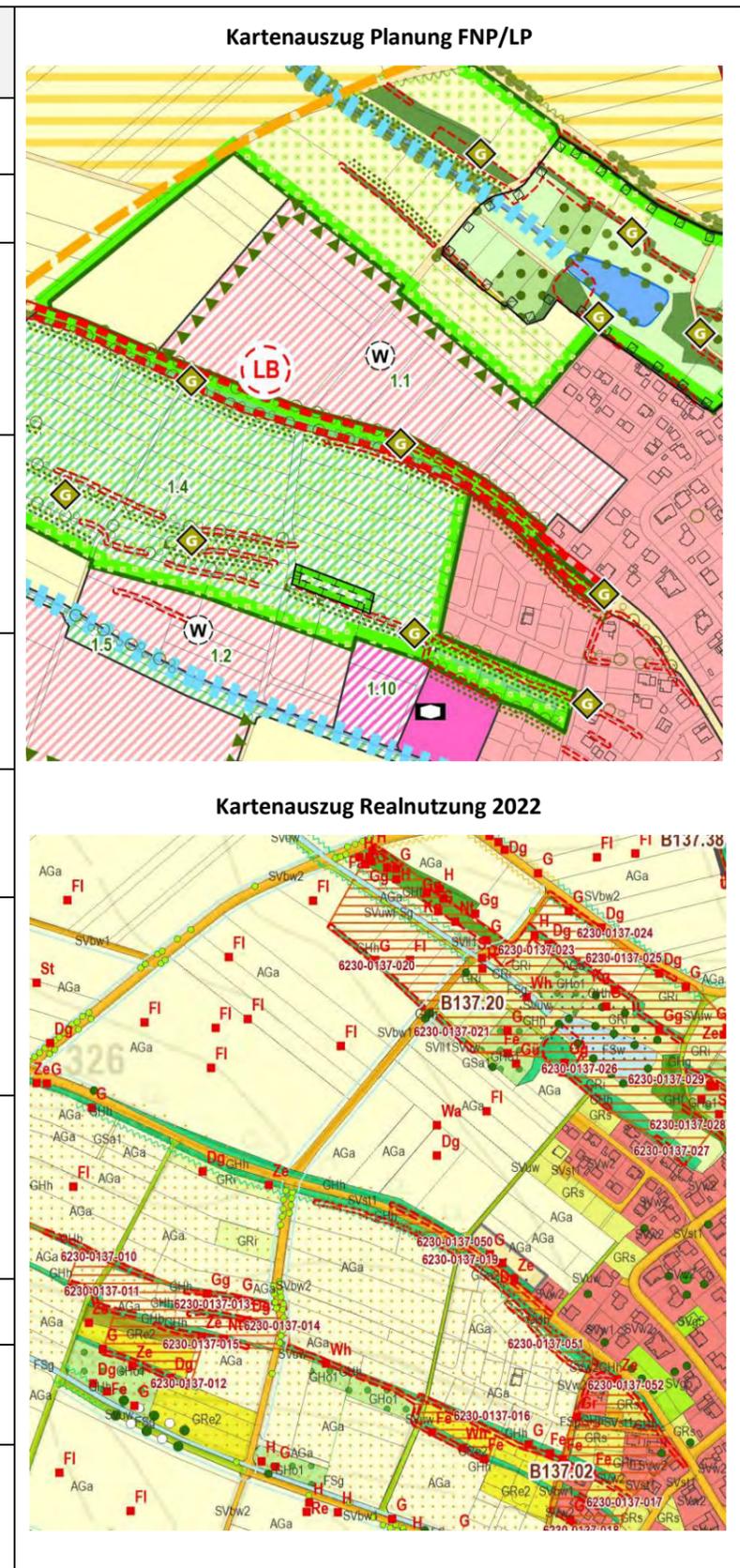
Alle baulich bzw. städtebaulich ausgerichteten Neudarstellungen, die in den nachstehenden Kapiteln 3.3 – 3.5 Berücksichtigung finden, sind in der Kartenanlage 3.5 „Umweltprüfungsrelevante Neudarstellungen“ verzeichnet. Differenziert wird hier zwischen 2 Gruppen:

- A) Neuausweisungen und geplante Nutzungsänderungen mit potenziell erheblichen Umweltauswirkungen (aufbereitet in den Kapiteln 3.3.1 und 3.3.2, 3.4 und 3.5).
- B) Neudarstellungen oder Nutzungsänderungen nach Maßgabe der langjährigen Realnutzung (Bestand) oder der planungsrechtlichen Bestandssituation ohne erhebliche, planbedingte Umweltauswirkungen (aufbereitet in Kapitel 3.3.3)

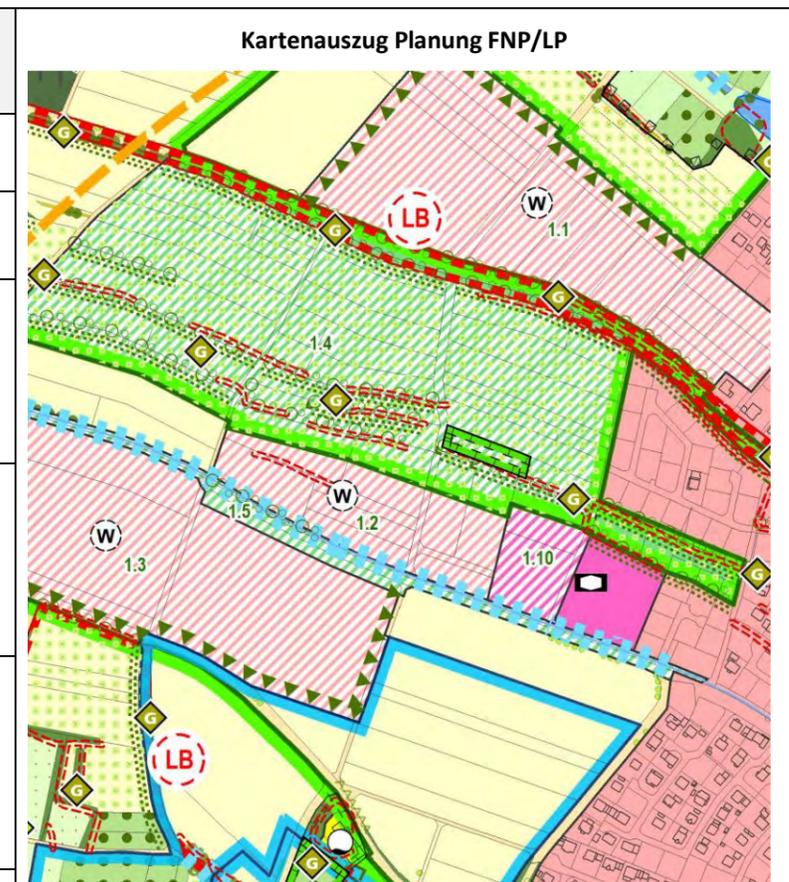
(vgl. Kartenanlage 3.5)

3.3.1 Siedlungsentwicklung im Kernstadtgebiet Höchst einschl. Etzelskirchen

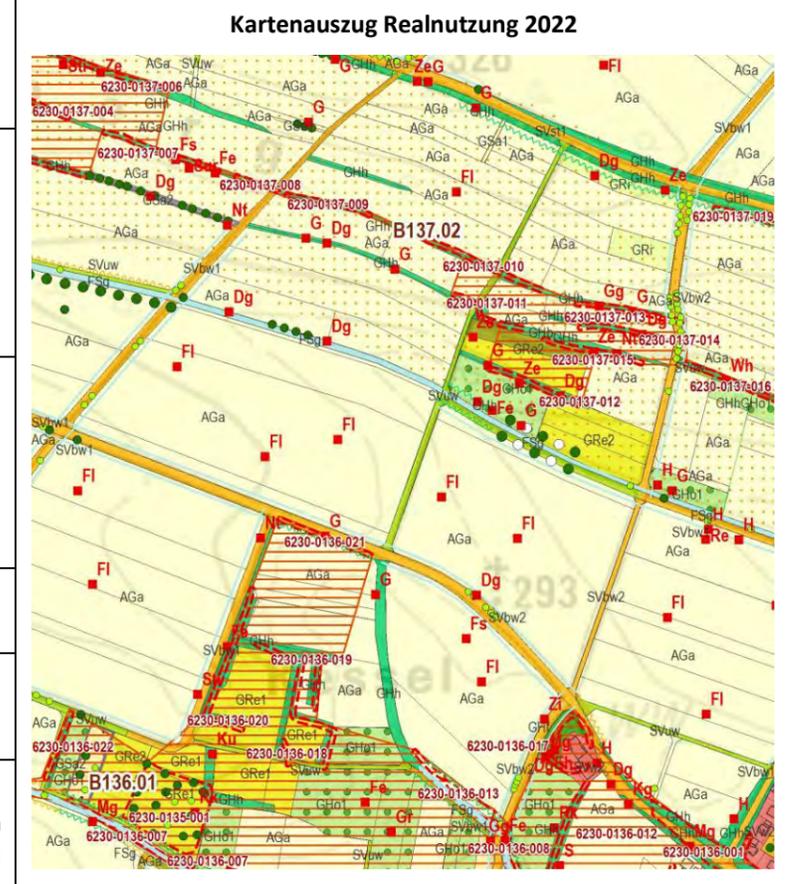
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
1.1	Häckersteig, nördlich „Am Treibweg“	7,18 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Entwicklungsansatz auf überdurchschnittlich ertragsfähigen, landwirtschaftlichen Nutzflächen; entsprechend hohe Nutzungskonkurrenz. Bestandteil eines Schwerpunktraumes der kernstadtnahen Wohnbauflächenentwicklung Höchstads. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche überdurchschnittlicher Bonität; keine Vermeidungsmöglichkeiten darstellbar. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. 	4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend lehmige Sande und stark lehmige Sande. Im Mittel eher durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,72). Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 46,6 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich überdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet; jedoch weitgehender Verlust der überdurchschnittlichen Ertragsfunktion. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen bei erhöhtem Oberflächenwasserabfluss (Geländeneigung über 5 %). Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad. Weitere Minderung durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines stadtklimatisch relevanten Kaltluftproduktionsraumes; hohes Wärmeausgleichspotenzial für das westliche Kernstadtgebiet. Geringes Luftregenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Wärmeausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion und Ventilationspotenzial). Steigerung der Luftregenerationsfunktion durch zu erwartende Ein- und Durchgrünung. 	3-4
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Flächen mit geringem Biotopwert; unmittelbar südlich hochwertige Gehölzstrukturen am Treibweg angrenzend. Ausgeprägtes Lebensraumpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Offenlandbrüter; u. a. Nachweis von Feldlerche, Wachtel, Wiesenschafstelze. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung durch Ein- und Durchgrünung des Siedlungsraumes vorgesehen. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil der kleinteiligen Kulturlandschaft Dornberg-Weichenleite. Raumgreifender Flächenzuschnitt in exponierter, fernwirksamer Lage an nordostexponiertem Höhenrücken. Wertvolle Landschaftsstrukturen am Treibweg südlich angrenzend. Treibweg südlich als örtlich bedeutsamer Spazierweg angrenzend. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust offenen Landschaftsraumes bei hoher Fernwirksamkeit des künftigen Siedlungskörpers. Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; zudem sind umfassende Aufwertungsmaßnahmen im Umfeld geplant (Sto 1.4 und Feldflur) 	3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Allgemeines Wohngebiet mit entsprechendem Schutzstatus südöstlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmonisiert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Treibweg als örtlich bedeutsamer Naherholung- und Feldwirtschaftsweg südlich angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Keine direkte Beeinträchtigung zu erwarten; jedoch Schwächung der Naherholungsfunktionen am Treibweg durch heranrückende Wohnbebauung. 	2
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Angesichts der überdurchschnittlichen Bodenbonität und günstigen Flurerschließung ist von einer Weiterführung der intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, sollte die Bauleitplanung nicht umgesetzt werden. Erheblich nachteilige Veränderungen des Umweltzustands sind nicht zu erwarten.				



Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
1.2	Häckersteig, nördlich Häckersteiggraben	2,59 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz in wichtigem Schwerpunktraum der Wohnbauflächenentwicklung Höchstadts; angesichts der Flächendimension und der vorherrschenden, mittleren Bodenbonität liegt eine begrenzte Nutzungskonkurrenz vor. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche unvermeidbar, Größenordnung jedoch stark begrenzt. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Prägung durch lehmige Sande und stark lehmige Sande. Im Mittel geringe bis durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,55). Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 38,2 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH noch als durchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet (GRZ bis 0,4). Minderung mithilfe einer Quartierdurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen in Fließgewässernähe. Periodisch wasserführendes Fließgewässer unmittelbar südlich angrenzend. Keine wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad in Wohngeb. Weitere Minderung mithilfe von Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen Öffentliche Grünflächen mit Rückhaltungs- und Versickerungspotenzialen angrenzend vorgesehen. 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines stadtklimatisch relevanten Kaltluftproduktionsraumes und eines Ventilationsraumes (Kaltluftabflussbahn); hohes Wärmeausgleichspotenzial für das westliche Kernstadtgebiet. Luftregenerationsfunktion der Gehölzstrukturen im westlichen Teilraum. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Wärmeausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion und Ventilationspotenzial). Keine nennenswerte Steigerung der aktuellen Luftregenerationsfunktionen zu erwarten. 	4
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Westlich mittel- bis hochwertige Lebensräume ausgebildet; Häckersteiggraben mit schmalen Begleitstrukturen unmittelbar südlich angrenzend. Bestandteil eines artenschutzfachlich bedeutsamen Landschaftsteils gem. ASK Bayern; westlich landkreisbedeutsamer Lebensraum gelegen. Lebensraumpotenzial für Brutvogelarten des Halboffenlandes; u. a. Nachweis von Goldammer, Dorngrasmücke, Haussperling. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von naturnahen Landschaftselementen mit hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial im westlichen Teilraum zu erwarten. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung mithilfe einer Durchgrünung des Siedlungsraumes vorgesehen. 	3-4
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil der kleinteiligen Kulturlandschaft Dornberg-Weichenleite. Naturnahe Landschaftsstrukturen westlich eingebunden. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Besonders prägende Landschaftsteile nördlich und südlich der Planungsfläche bleiben erhalten. Minimierung mit Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen; zudem sind umfassende Aufwertungsmaßnahmen im Umfeld geplant (Sto 1.4/1.5 und Feldflur) 	2-3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Östlich Wohngebiet mit entsprechendem Schutzstatus angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Örtlich bedeutsame Feldwirtschafts- und Naherholungswege angrenzend und querend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Keine direkte Beeinträchtigung zu erwarten; jedoch Schwächung der Naherholungsfunktionen am Häckersteiggraben durch heranrückende Bebauung. 	2
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Angesichts der besonders günstigen Flurerschließung ist eine Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung anzunehmen, sollte der FNP nicht umgesetzt werden; im westlichen Grenzbereich ist ein Vorschreiten der Nutzungsextensivierung denkbar; erheblich nachteilige Veränderungen des Umweltzustands sind unwahrscheinlich.				



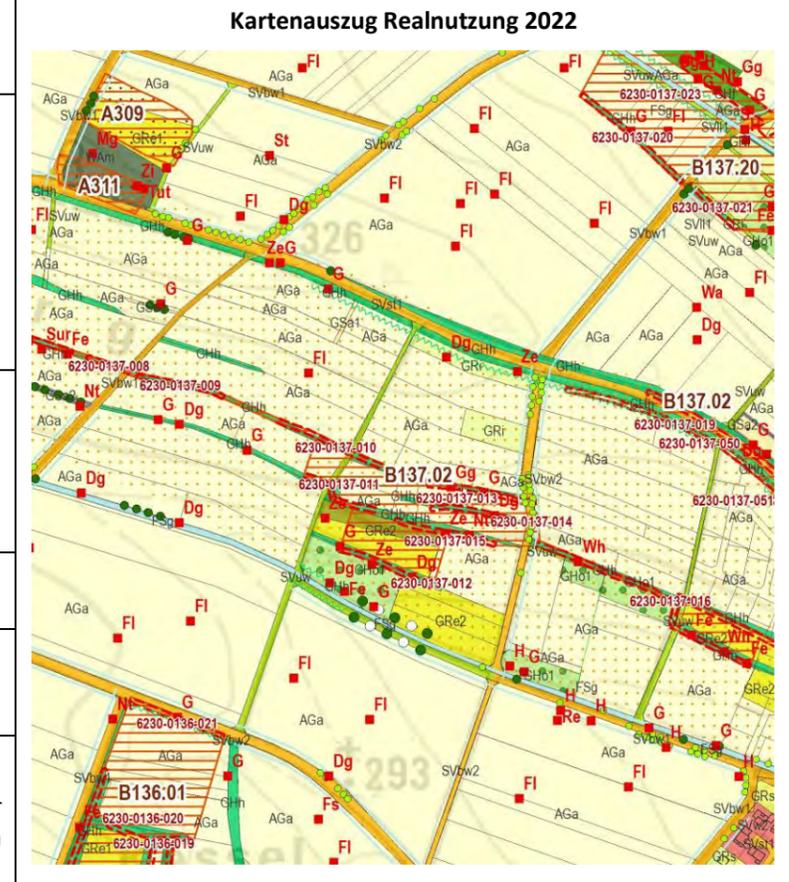
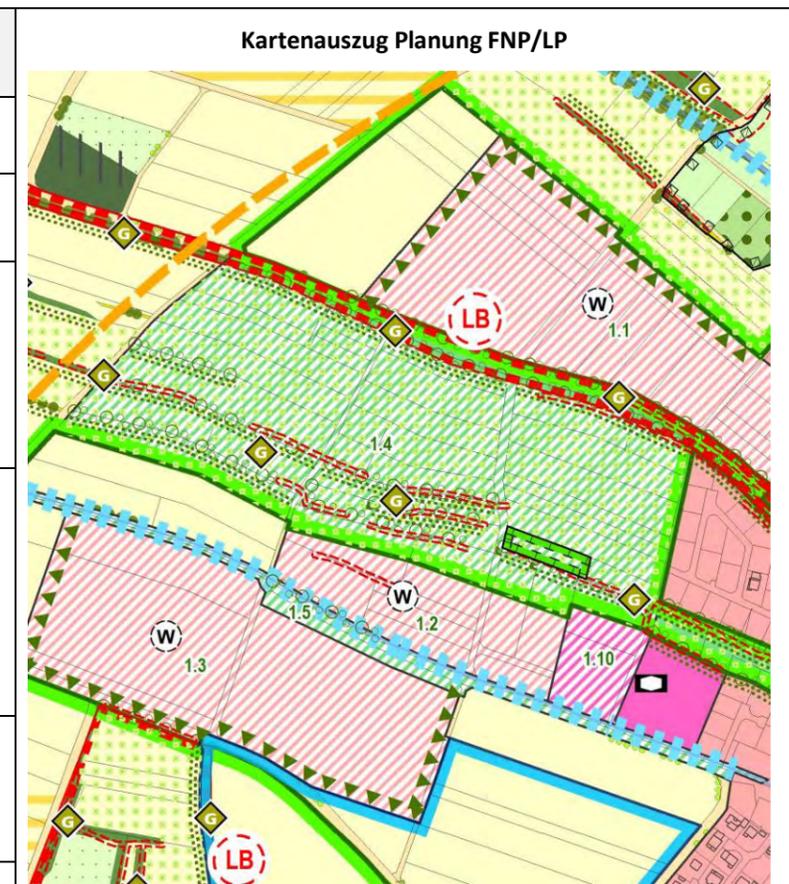
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
1.3	Häckersteig, südlich Häckersteigraben	7,59 ha		
Planungsziel: Neuweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Entwicklungsansatz auf überdurchschnittlich ertragsfähigen, landwirtschaftlichen Nutzflächen; entsprechend hohe Nutzungskonkurrenz. Bestandteil eines Schwerpunktraumes der kernstadtnahen Wohnbauflächenentwicklung Höchstadts. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche überdurchschnittlicher Bonität; keine Vermeidungsmöglichkeiten darstellbar. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. 	4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend stark lehmige Sande und sandige Lehme. Im Mittel eher durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,74); geringes Biotopentwicklungspotenzial. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 45,6 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als überdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet; jedoch weitgehender Verlust der überdurchschnittlichen Ertragsfunktion. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen. Periodisch wasserführendes Fließgewässer unmittelbar nördlich angrenzend. Trinkwasserschutzgebiet Höchstädt Nord, Schutzzone III, südlich angrenzend. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad. Weitere Minderung durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen Öffentliche Grünflächen mit Rückhaltungs- und Versickerungsmgl. angrenzend vorgesehen (Sto 1.5). 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines stadtklimatisch relevanten Kaltluftproduktionsraumes und eines Ventilationsraumes (Kaltluftabflussbahn); hohes Wärmeausgleichspotenzial für das westliche Kernstadtgebiet. Geringes Luftregenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Wärmeausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion und Ventilationspotenzial). Steigerung der Luftregenerationsfunktion durch zu erwartende Ein- und Durchgrünung. 	3-4
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Flächen mit geringem Biotopwert; unmittelbar nördlich Häckersteigraben mit schmalen Begleitstrukturen angrenzend.; südlich besonders hochwertiges Landschaftselement „Kessel“ gelegen. Ausgeprägtes Lebensraumpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Offenlandbrüter insbesondere im westlichen Teilraum; Nachweis von Feldlerche, Goldammer. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung durch Ein- und Durchgrünung des Siedlungsraumes vorgesehen. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil der kleinteiligen Kulturlandschaft Dornberg-Weichenleite. Raumgreifender Flächenzuschnitt in isolierter Lage im Landschaftsraum. Im südlichen Landschaftsraum Kessel exponierte und strukturreiche Standorte angrenzend. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust offenen Landschaftsraumes bei hoher Fernwirksamkeit und Isolation des künftigen Siedlungskörpers (bandartige Siedlungsentwicklung). Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; angrenzend Strukturanreicherung des Häckersteigrabens (Sto 1.5) dargestellt. 	3-4
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Südöstlich grenzt ein Wohngebiet mit hohem Schutzstatus an. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Örtlich bedeutsame Feldwirtschafts- und teils auch Naherholungswege angrenzend und querend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Keine direkte Beeinträchtigung zu erwarten; jedoch Schwächung der Naherholungsfunktionen am Häckersteig durch ausgreifende Wohnbebauung. 	2



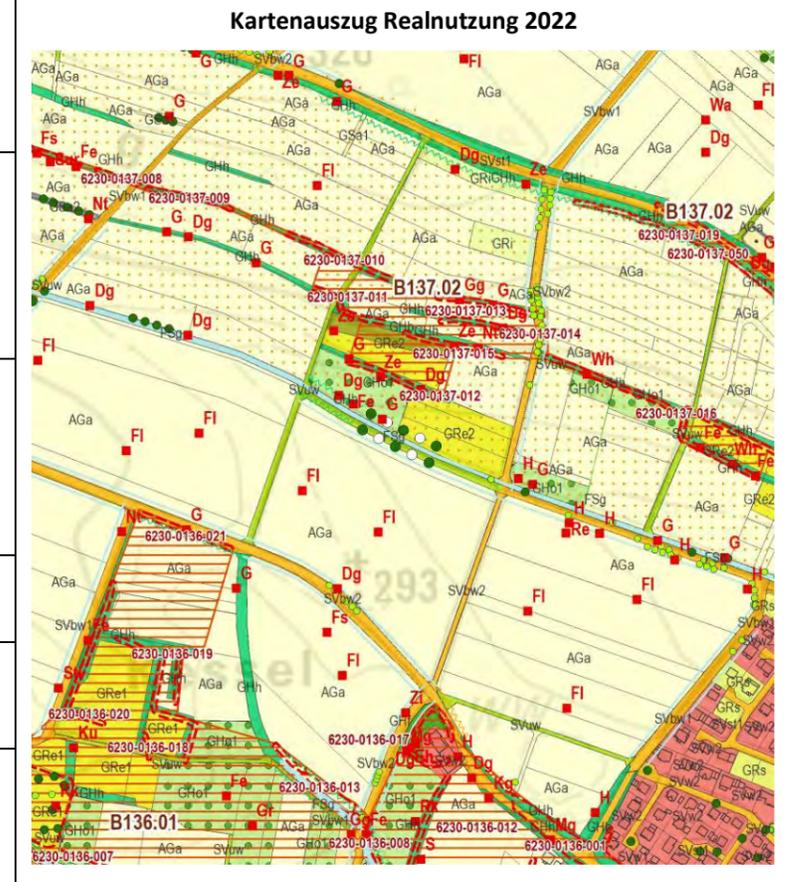
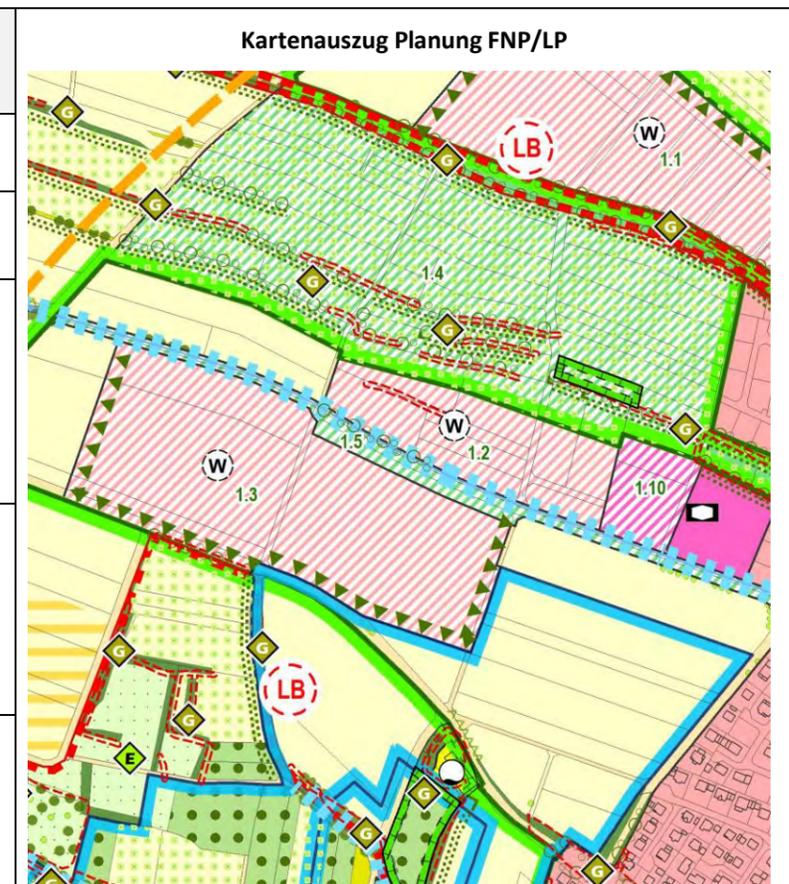
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Eine überdurchschnittliche Bodenbonität und eine engmaschige Flurerschließung bedingen günstige Voraussetzungen für eine intensive, ackerbauliche Nutzung des Plangebietes; von einer Weiterführung einer derartigen Nutzung ist auszugehen, sollte der FNP nicht umgesetzt werden. Baurechtlich privilegierte Bauvorhaben sind insbesondere im westlichen Teilraum (Abstand zur Wohnbebauung) nicht grundsätzlich auszuschließen. Erhebliche Veränderungen des aktuellen Umweltzustands sind jedoch eher unwahrscheinlich.

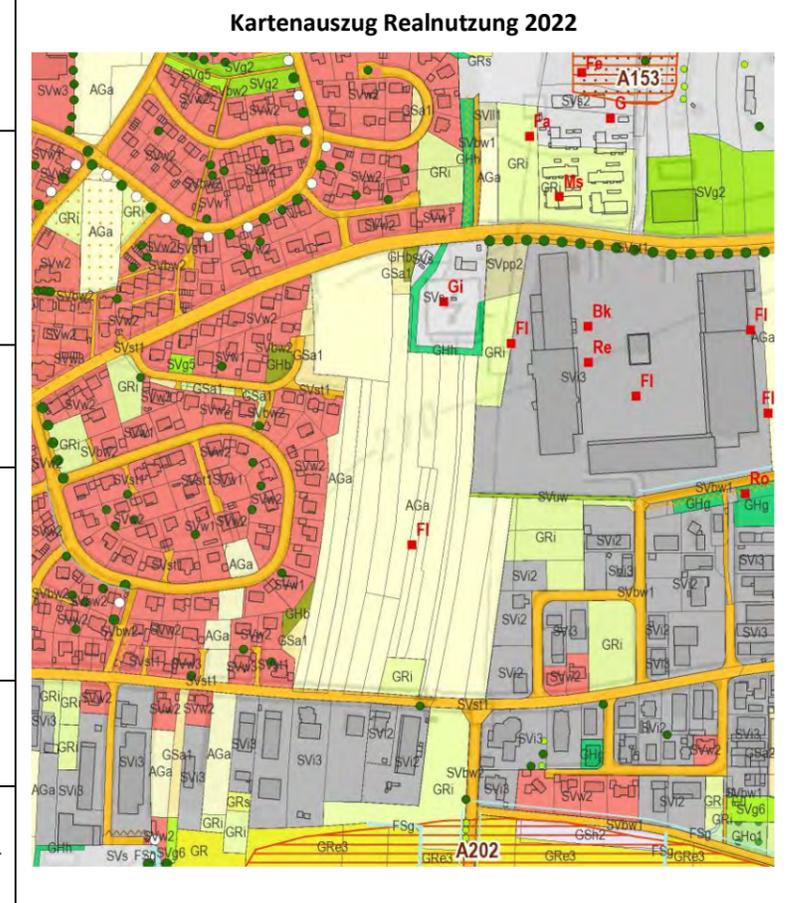
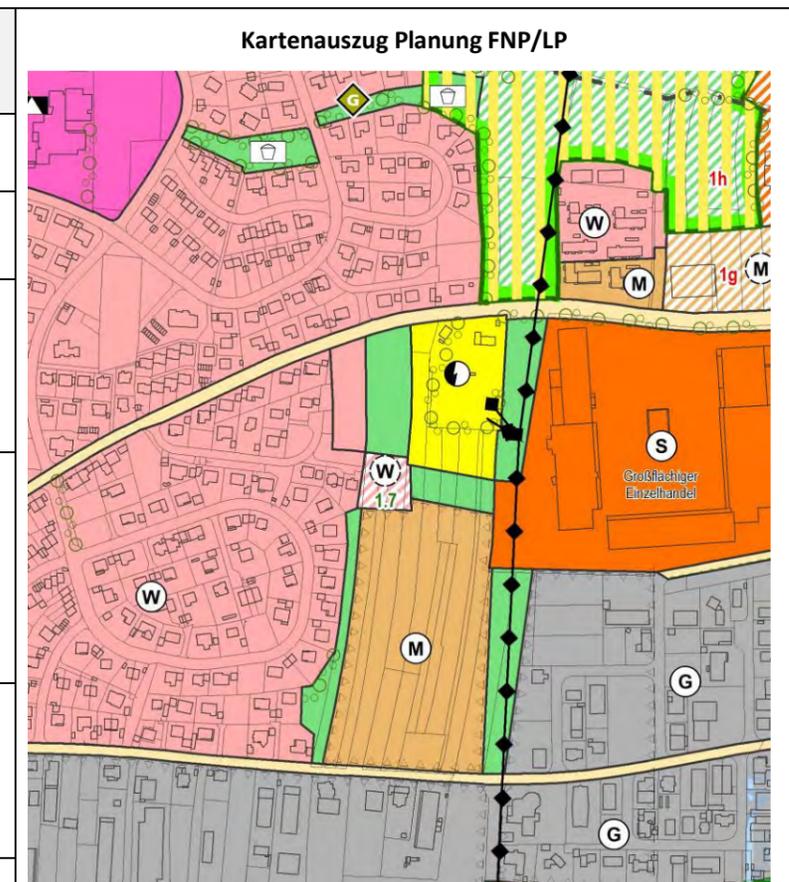
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
1.4	Häckersteig-Dornberg	13,23 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Grünfläche, Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Entwicklungsraum mit entsprechend ausgeprägten Nutzungsanforderungen durch die örtliche Landwirtschaft, den Naturschutz und die Naherholung. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Die aktuellen Nutzungsanforderungen an die Fläche können zu großem Teil berücksichtigt werden; jedoch Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung unvermeidbar. Integration ggf. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen in Grünfläche möglich. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend lehmige Sande und stark lehmige Sande. Im Mittel eher geringe Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,30); mittleres Biotopentwicklungspotenzial. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 38,3 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als durchschnittlich einzustufen; der Flächenanteil leicht unterdurchschnittlicher Böden (Ackerzahl unter 38) liegt bei etwa 45 %. Mittlere bis hohe Erosionsgefährdung (Hangstandorte) 	Gering-mittel	<ul style="list-style-type: none"> Deutliche Steigerung der natürlichen Ausgleichs-, Filter- und Pufferfunktionen des Bodens durch Nutzungsextensivierung zu erwarten; Nutzung von Biotopentwicklungspotenzialen des Bodens. Die in Teilen überdurchschnittlichen Ertragsfunktion des Bodens wird in geringerem Umfang genutzt werden. 	1
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen bei ausgeprägter Südhanglage (9-10 %, erhöhter Oberflächenabfluss). Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Steigerung des Rückhalte- und Versickerungsvermögens der Landschaft durch Nutzungsextensivierung zu erwarten. Keine Funktionsbeeinträchtigungen absehbar. 	1
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines stadtklimatisch relevanten Kaltluftproduktionsraumes; hohes Wärmeausgleichspotenzial für das westliche Kernstadtgebiet. Hohes Luftregenerationspotenzial der höhenparallel verlaufenden Heckenriegel. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Geringfügige Schmälerung der Kaltluftproduktionsleistungen durch geplante Extensivierungen und Strukturanreicherungen nicht auszuschließen. Steigerung der Luftregenerationsfunktionen. 	1-2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Engräumige Kammerung der landwirtschaftlichen Feldflur durch naturnahe Strauchheckenriegel mit hohen Lebensraumfunktionen; hochwertige Südwestexpositionen. Bestandteil eines artenschutzfachlich bedeutsamen Landschaftsteils gem. ASK Bayern; mittig landkreisbedeutsamer Lebensraum gelegen. Wichtige Lebensraumfunktionen für Brutvogelarten und Reptilien; u. a. Nachweis von Wendehals, Goldammer, Dorngrasmücke, Neuntöter, Gartengrasmücke, Zauneidechse. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Von einer Sicherung und Optimierung der bestehenden Lebensraumfunktionen kann angesichts der geplanten Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen ausgegangen werden. Funktionsbeeinträchtigungen oder artenschutzrechtliche Konflikte sind vollumfänglich vermeidbar. 	1
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil der kleinteiligen Kulturlandschaft Dornberg-Weichenleite. Exponierte, fernwirksame Südhanglage; sensibles Vorfeld des landschaftsästhetisch bedeutsamen Höhenweges „Treibweg“. Ortstypische Landschaftsstrukturen in Form von Strauchheckenriegeln. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung und Optimierung der kleinteiligen Kulturlandschaft am Häckersteig durch die dargestellten Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen erreichbar. Keine Funktionsbeeinträchtigungen absehbar. 	1
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Östlich Wohngebiet mit hohem Schutzstatus gelegen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung des Siedlungsumfeldes zu erwarten. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Registriertes Bodendenkmal im nordöstlichen Teilraum eingebunden. Örtlich bedeutsame Naherholungs- und Feldwirtschaftswege angrenzend und querend. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Keine Funktionsbeeinträchtigungen zu erwarten. 	1
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, ist eine voranschreitende Flächenextensivierung und Sukzession der kleinflächigeren und steileren Wirtschaftseinheiten denkbar, zumal ein hoher Bodenanteil mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit vorherrscht. Im mittleren und westlichen Teilraum sind angesichts der leistungsfähigen Flurerschließung auch baurechtlich privilegierte Bauvorhaben der Landwirtschaft nicht auszuschließen. Insgesamt wird jedoch nicht von erheblich nachteiligen Veränderungen des Umweltzustands ausgegangen.				



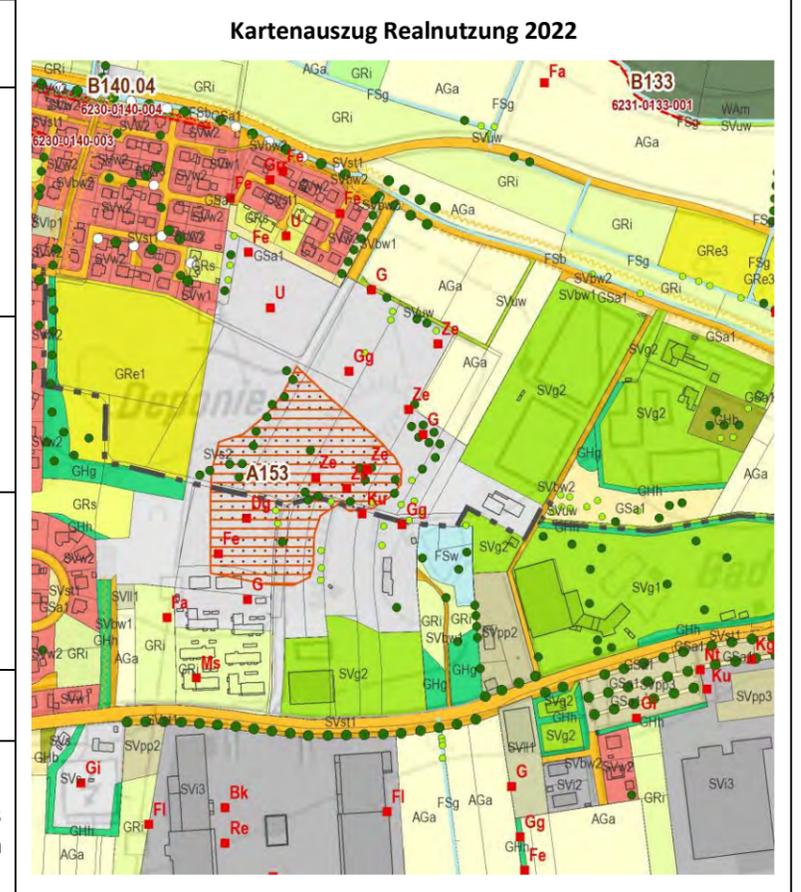
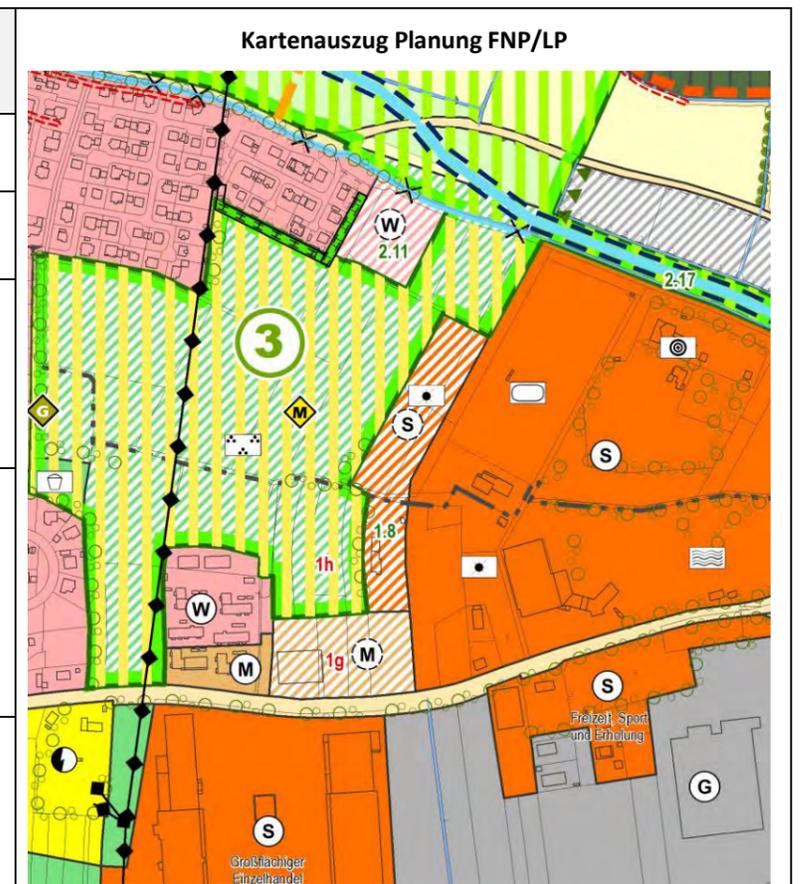
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
1.5	Häckersteiggraben	1,34 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Grünfläche, Aufwertung der Gewässerstruktur und -qualität				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Der Entwicklungsraum wird überwiegend durch den Häckersteiggraben und seine Begleitstrukturen gebildet; konkurrierende Flächennutzungsanforderungen daher nicht feststellbar. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Die aktuellen Nutzungsanforderungen an die Fläche können berücksichtigt werden; Extensivierung der landwirts. Nutzung gewässerbegleitend unvermeidbar, jedoch ohnehin fachgerecht. Steigerung der wasserwirtschaftlichen Funktionswerte zu erwarten. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend lehmige Sande und stark lehmige Sande. Im Mittel durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,75); fließgewässerbegleitend durchweg mittlere Ausgleichs- und Pufferfunktionen Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 44,1 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als überdurchschnittlich einzustufen. 	mittel-hoch	<ul style="list-style-type: none"> Deutliche Steigerung der natürlichen Ausgleichs-, Filter- und Pufferfunktionen des Bodens durch Nutzungsextensivierungen und gewässerstrukturelle Aufwertungsmaßnahmen zu erwarten. 	1
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Fließgewässerbegleitender Flächenkorridor mit entsprechend hohen Schutz- bzw. Pufferfunktionen gegenüber Schad- und Nährstoffeinträgen. Gewässerstrukturell verarmter Gewässerabschnitt, Laufbegradigung. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Gewässerstrukturelle und -ökologische Aufwertung des Grabens vorgesehen. Steigerung des Rückhalte- und Versickerungsvermögens der Landschaft durch gewässerbegl. Nutzungsextensivierungen zu erwarten. 	1
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines stadtklimatisch relevanten Kaltluftproduktionsraumes und eines Ventilationsraumes (Kaltluftabflussbahn); hohes Wärmeausgleichspotenzial für das westliche Kernstadtgebiet. Luftregenerationspotenziale sind auf die Gehölzbestände begrenzt. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Ausrichtung des Flächenkorridors in Fließrichtung entstehender Kaltluftmassen; keine Funktionswertbeeinträchtigungen absehbar. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Strukturarmer, periodisch wasserführender Graben mit ausgeprägtem Entwicklungspotenzial. Lebensraumpotenziale für Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien; u. a. Nachweis von Dorngrasmücke, Goldammer, Feldsperling, Haussperling. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Von einer Sicherung und Optimierung der bestehenden Lebensraumfunktionen kann angesichts der geplanten Entwicklungsmaßnahmen ausgegangen werden. Funktionsbeeinträchtigungen oder artenschutzrechtliche Konflikte sind vollumfänglich vermeidbar. 	1
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil der kleinteiligen Kulturlandschaft Dornberg-Weichenleite. Flächenkorridor entlang des ortsprägenden Häckersteiggrabens; erhebliches Entwicklungspotenzial des strukturarmen Grabens gegeben. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Steigerung der landschaftsästhetischen Funktionswerte des Grabens durch die geplanten Strukturierungsmaßnahmen zu erwarten. Keine Funktionsbeeinträchtigungen absehbar. 	1
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Allgemeines Wohngebiet östlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung des Siedlungsumfeldes zu erwarten. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Flächenkorridor bindet einen örtlich bedeutsamen Feldwirtschaftsweg sowie - in Form des Häckersteiggrabens - eine wichtige Entwässerungsstruktur ein. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen Funktionsbeeinträchtigungen zu besorgen. 	1
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Erhebliche Veränderungen der aktuellen Bestandsmerkmale sind nicht zu erwarten, sollte der FNP nicht umgesetzt werden. Von einer Erhaltung des Feldwirtschaftsweges und Grabens ist auszugehen.				



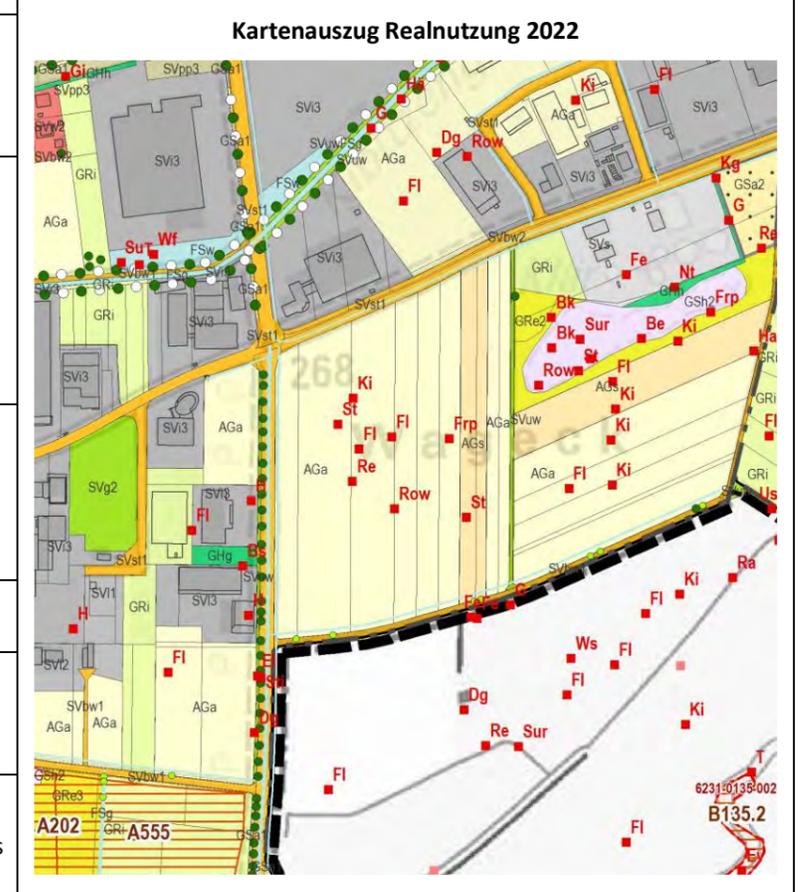
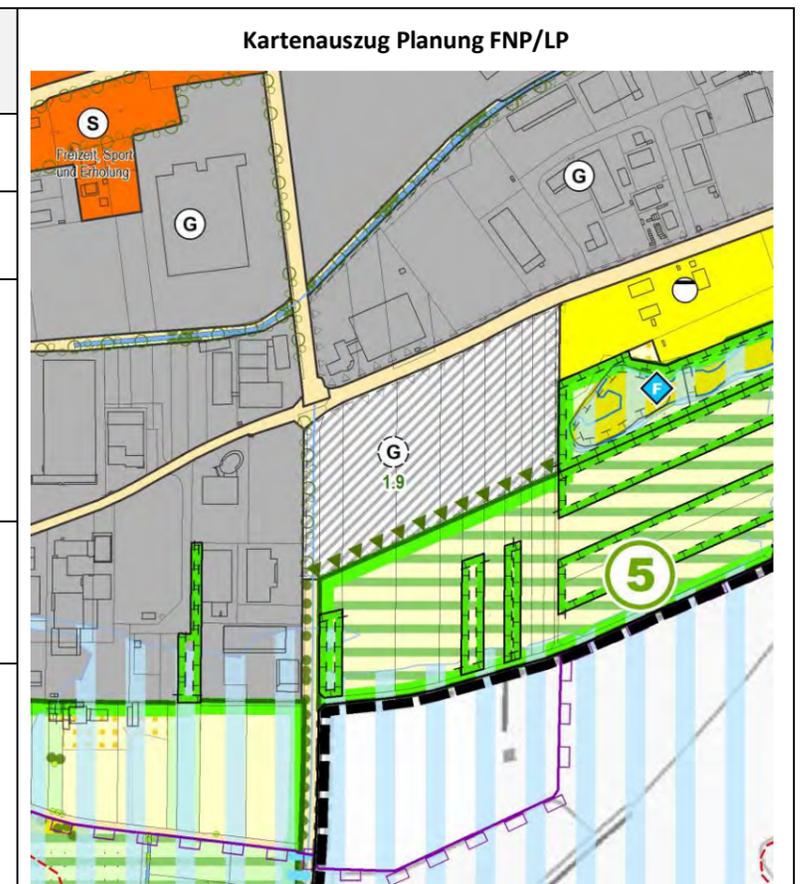
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
1.7	Erweiterung Adam-Krafft-Straße	0,30 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Kleinfächiger Entwicklungsflächenansatz in zentraler Lage im Kernstadtgebiet, umgeben von bestehenden Siedlungsquartieren. Aufgrund der Siedlungsentwicklung im Umfeld (v.a. Mischgebietsentwicklung südlich) besteht eine nur noch sehr geringe Nutzungskonkurrenz durch die örtliche Landwirtschaft. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Sehr geringer Nutzflächenverlust für die Landwirtschaft im Siedlungsraum. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes durch produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen umsetzbar. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Stark lehmige Sande. Im Mittel durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,75). Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 48,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich überdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem bis mittleren Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet (GRZ bis 0,40); kleinfächiger Verlust überdurchschnittlicher Ertragsfunktionen. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserneubildungs- und Grundwasserschutzfunktionen. Oberflächengewässer nicht betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigungen bei geringem bis mittleren Versiegelungsgrad (GRZ bis 0,40) zu erwarten. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts der Lage innerhalb des baulich geprägten Kernstadtgebietes und der zwischenzeitlich rechtswirksam überprägten Mischgebietsfläche südlich (noch nicht überbaut), ist der Planfläche keine Bedeutung für den örtlichen Wärmeausgleich zuzuschreiben. Keine luftregenerativ wirksamen Strukturelemente vorhanden. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen Auswirkungen auf das Stadtklima zu erwarten; bei lockerer Siedlungsentwicklung ist eine Steigerung der luftregenerativen Funktionswerte möglich. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive ackerbauliche Flächennutzung mit geringem Biotopwert. In Folge der baulichen Entwicklungen im Umfeld in den vergangenen Jahren, besteht kein Lebensraumpotenzial für Offenlandbrüter mehr. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Kleinfächiger Offenlebensraumverlust mit sehr geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung mithilfe Durchgrünung des Siedlungsraumes vorgesehen. 	1-2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil des baulich intensiv überprägten Kernstadtgebietes Höchstädt-Ost, Mischgebietsnutzung südlich, Wohnbaunutzungen westlich. Keine naturnahen Landschaftsstrukturen/-elemente ausgebildet. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten. 	1
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Allgemeines Wohngebiet westlich angrenzend; Mischgebiet südlich und Versorgungsfläche (Elektrizität) nördlich gelegen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem westlichen Siedlungsquartier. Jedoch Konfliktpotenzial aufgrund der nördlich und südlich bestehenden Flächennutzungen gegeben; evtl. Schutzvorkehrungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. 	3
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Örtlich bedeutsame Versorgungsanlagen (Elektrizität) nördlich. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts der aktuellen Abstandsflächen sind erhebliche Auswirkungen unwahrscheinlich; Konfliktpotenzial bei Anlagenerweiterungen gegeben. 	2-3
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, ist mittelfristig eine Einstellung bzw. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten, da die Planfläche Bestandteil einer kleinfächigen, isolierten Wirtschaftseinheit im Siedlungsraum ist. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf den aktuellen Umweltzustand sind hierdurch jedoch nicht zu erwarten.				



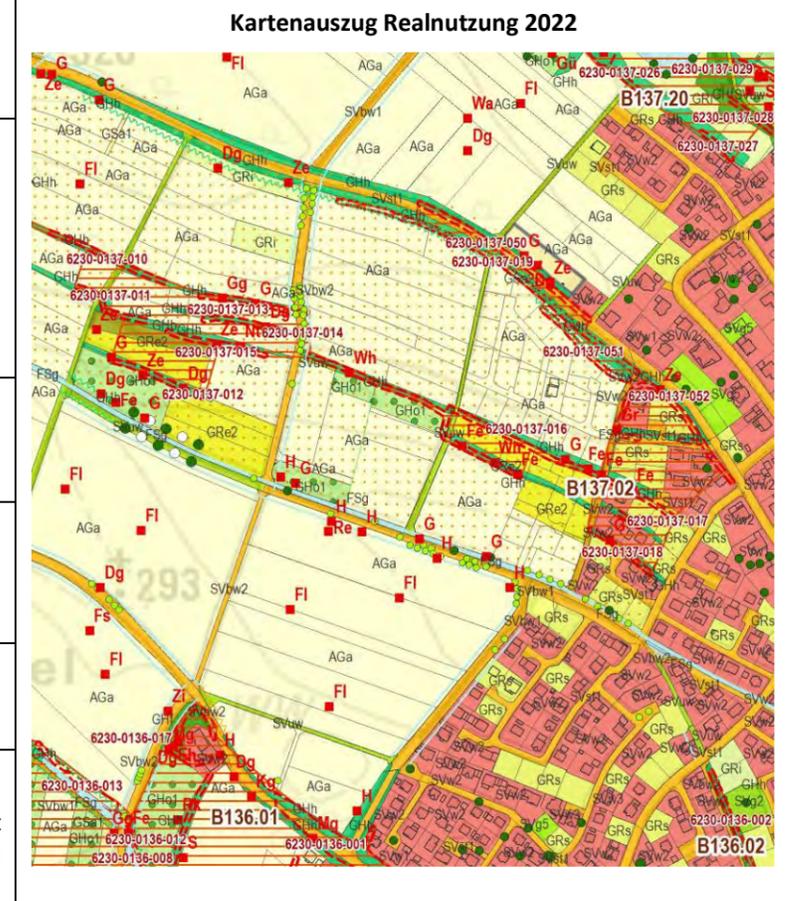
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
1.8	Nördlich Kieferndorfer Weg	1,68 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Freizeit und Erholung				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Kernstadtgebiet. Konkurrierende Flächenanforderungen durch Rohstoffgewinnung und Naturschutz. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Angemessene Nachnutzung von Abbauflächen im räumlich-funktionalen Verbund mit bestehenden Freizeitflächen östlich; angemessener (maßstäblicher Flächenansatz). Umfassende, naturschutzfachliche Entwicklungsziele auf gleichartigen Sonderstandorten unmittelbar westlich (Schwerpunktraum 3).geplant. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend lehmige Sande. Überprägungen natürlicher Böden durch Sandabbau, Auffüllungen und Flächenüberbauung im südlichen und mittleren Bereich. Im nördlichen Teilbereich überwiegend mittlere Bodenfunktionswerte bei durchschnittlicher Ackerzahl (38) auf Landkreisebene. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad und teilweise überprägten Bodenkörpern. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis durchschnittliche Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad und teilweise überprägten Bodenkörpern. Weitere Minderung mithilfe von Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen. 	1-2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Geringe gelände- und stadtklimatische Funktionswerte. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen Funktionsbeeinträchtigungen absehbar. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines größeren Sandlebensraumes im Umfeld von Deponie und Sandabbauflächen; naturnahe Gehölzbestände und Magerrasenfragmente. Lebensraumpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Brutvogel- und Reptilienarten; u. a. Nachweis von Goldammer und Zauneidechse 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> In Teilbereichen Verlust höherwertiger Sandlebensräume unvermeidbar; artenschutz-fachliches Konfliktpotenzial ist gegeben. Minimierung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen. Besonders günstige Kompensationsmöglichkeiten in angrenzendem Schwerpunktraum 3 mit gleichartigen Standortbedingungen; geeignete Maßnahmen des Naturschutzes planerisch dargestellt. 	1-2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Zentrale Lage innerhalb der Landschaftsbildeinheit „Sandabbau und Freizeitnutzungen am Kieferndorfer Weg“; Prägung durch angrenzenden Siedlungsraum. Naturnahe Landschaftsstrukturen in Form von Gehölzen und Magergrünland. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts des geplanten, schmalen Flächenzuschnitts an bestehender Sonderbaufläche und unter Berücksichtigung der geplanten Zweckbestimmung sind nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Überörtlich bedeutsame Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Sportplatz, Freibad) unmittelbar östlich angrenzend. Sensible Wohnbebauung etwa 130 m nordwestlich vorhanden. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Räumlich-funktionaler Zusammenhang mit bestehenden Freizeitflächen östlich; gewisses Konfliktpotenzial aufgrund nahe gelegener Wohnbebauung (Störwirkungen) jedoch gegeben. 	2-3
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 	0
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, ist im Bereich der Abbau- und Auffüllungsstandorte von einer Flächenrenaturierung auszugehen, die insgesamt mit einer Optimierung des aktuellen Umweltzustands einhergehen dürfte. U. u. könnten habitatwirksame Sonderstrukturen (offene Sandstandorte, Geländekanten etc.) hierbei auch verloren gehen. Erheblich nachteilige Veränderungen des Umweltzustands sind jedoch unwahrscheinlich.				



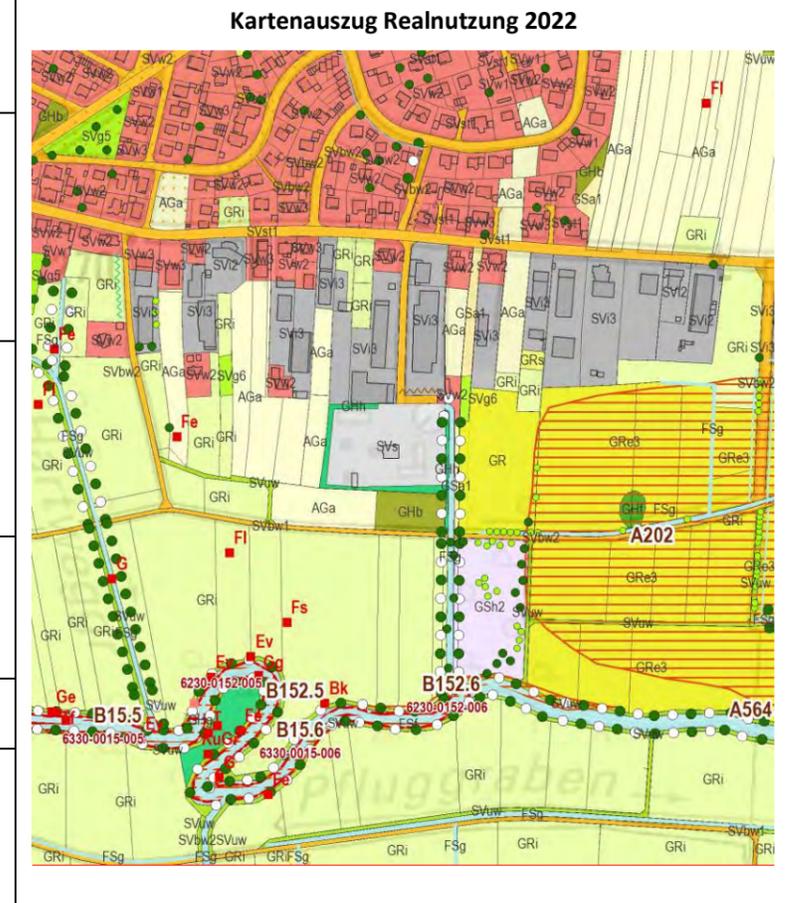
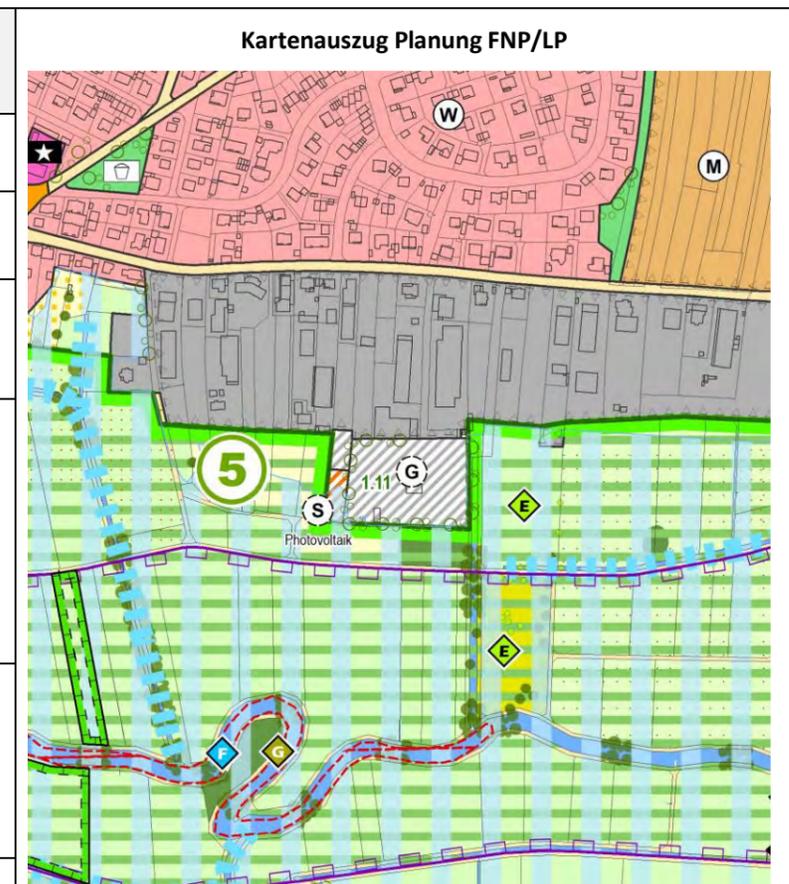
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
1.9	Wageck	4,74 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gewerblicher Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im gewerbebaulich vorgeprägten Siedlungsraum Höchstädt-Ost. Konkurrierende Flächenanforderungen von Naturschutz und Landwirtschaft. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mittlerer Bonität unvermeidbar; maßvoller Flächenansatz. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Räumlich-funktionaler Zusammenhang mit umgebenden Gewerbequartier gegeben. 	2-3
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lehmige Sande mit mittleren Werten natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert 2,75). Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 38,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als durchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. hohem Versiegelungsgrad im künftigen Gewerbegebiet (GRZ bis 0,80). Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3-4
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen bei nur sehr geringer Geländeneigung (kein erhöhter Oberflächenwasserabfluss). Grenzverlauf des Überschwemmungsgebietes HQ100 der Aisch etwa 140 m südlich. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete unmittelbar betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. hohem Versiegelungsgrad im künftigen Gewerbegebiet (GRZ bis 0,80). Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen (Rückhalt, Versickerung) 	3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Randlicher Bestandteil eines Kaltluftproduktionsraumes im Aischgrund, stadtklimatische Bedeutung jedoch begrenzt. Geringes Luftregenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Wärmeausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion und Ventilationspotenzial); jedoch keine erheblichen stad- oder geländeklimatischen Auswirkungen zu erwarten. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen. 	2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensiv ackerbaulich genutzte Flächen mit geringem Biotopwert. Jedoch ausgeprägtes Lebensraumpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Offenlandbrüter; u. a. Nachweis von Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn. Funktionaler Verbund mit dem nahe gelegenen Vogelschutzgebiet „Aischgrund“ und den östlich gelegenen Öko- und CEF-Maßnahmenflächen. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Geeignete Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind großräumig dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Aischgrund und Schwarzenbachgrund (produktionsintegrierte Maßnahmen). Minimierung durch Ein- und Durchgrünung des Siedlungsraumes vorgesehen. 	3-4
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Landschaftsästhetisch wesentlich durch das Gewerbequartier Höchstädt-Ost vorgeprägt; keine naturnahen Strukturen eingebunden. Sensibler Übergang in das flache Aischtal (u. a. auch Naherholungsraum) südlich. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts der Vorprägung durch das bauliche Umfeld sind nur geringe bis mittelschwere Beeinträchtigungen zu erwarten. Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; zudem sind umfassende Aufwertungsmaßnahmen im Umfeld geplant (Schwerpunktraum 5, Aischgrund) 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Keine Wohngebiete im näheren Umfeld; Gewerbebau- und Entsorgungsflächen (Kläranlage) angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Überörtlich bedeutsame Erschließungsstraßen angrenzend. Großflächige Bodendenkmale im Nahbereich (Siedlungsflächen vorgeschichtlicher Zeitstellung im Aischgrund) registriert. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Keine direkte Beeinträchtigung zu erwarten; ggf. geringfügige Randeffekte. 	1
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Von einer Weiterführung der intensiven, ackerbaulichen Flächennutzung ist auszugehen, sollte der FNP nicht umgesetzt werden. Erheblich nachteilige Veränderung des Umweltzustands sind nicht zu erwarten.				



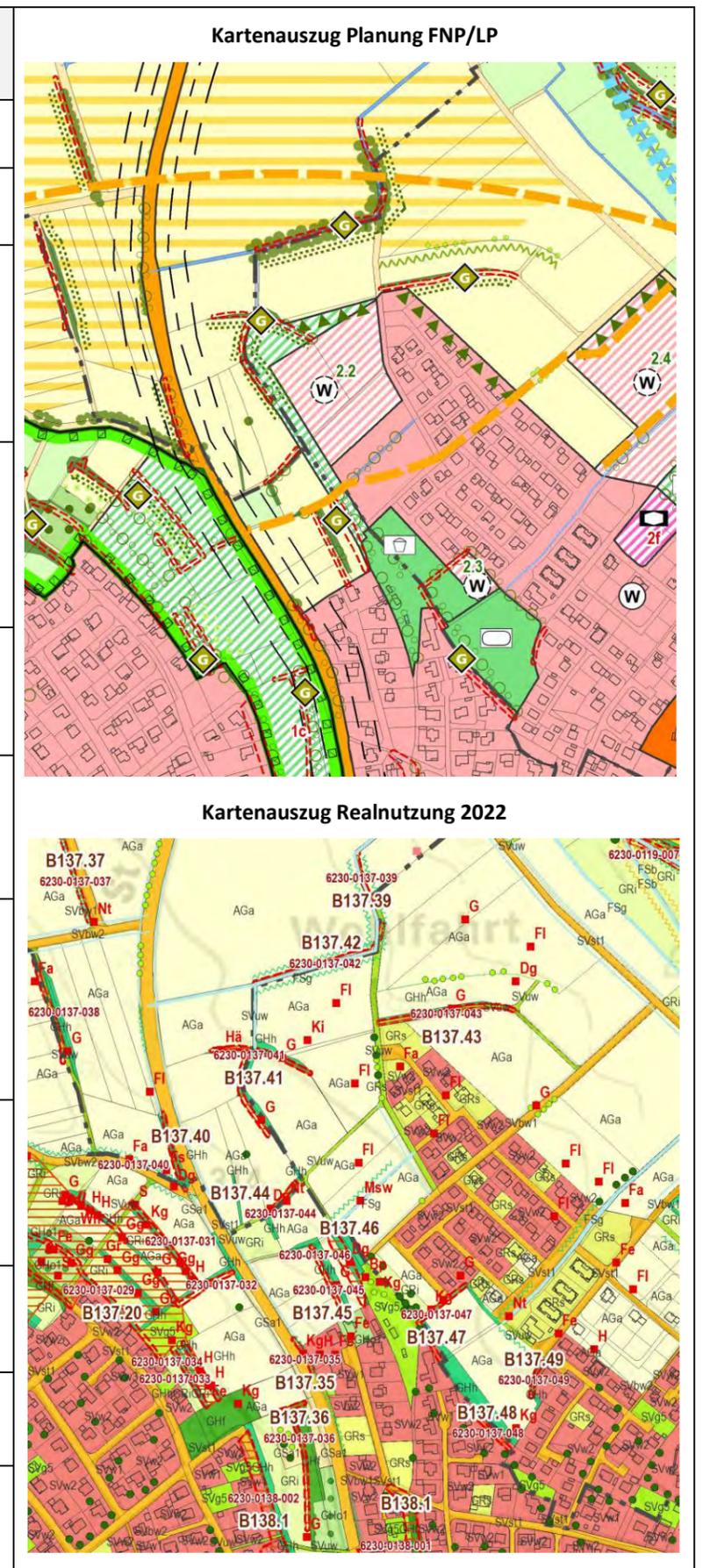
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
1.10	Häckersteig, nördlich Häckersteiggraben	0,86 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Gemeinbedarfsfläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im kernstadtnahen Siedlungskontext; geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Vergleichsweise geringer Nutzflächenverlust für die örtliche Landwirtschaft am bestehenden Siedlungsrand. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend lehmige Sande. Im Mittel durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,73). Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 38,7 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als durchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem-hohem Versiegelungsgrad (GRZ vmtl. Bis 0,60) Minderung mithilfe von Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen bei erhöhtem Oberflächenabfluss (Geländeneigung über 5 %). Periodisch wasserführender Graben unmittelbar südlich verlaufend. Keine wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem-hohem Versiegelungsgrad (GRZ vmtl. Bis 0,60) Minderung mithilfe der geplanten Bauflächen-durchgrünung; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen. Naturnahe Fließgewässerentwicklung unmittelbar südlich vorgesehen. 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines stadtklimatisch relevanten Kaltluftproduktionsraumes und eines Ventilationsraumes (Kaltluftabflussbahn); jedoch nur im Verbund mit westlich angrenzenden Flächen besteht ein hohes Wärmeausgleichspotenzial für das westliche Kernstadtgebiet. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts der vgl. geringen Entwicklungsfläche am bestehenden Ortsrand sind nur geringe Funktionswertbeeinträchtigungen zu erwarten. 	2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensiv ackerbauliche Nutzung mit geringem Biotoptypenwert. Bestandteil eines artenschutzfachlich bedeutsamen Landschaftsteils gem. ASK Bayern; nordöstlich landkreisbedeutsamer Lebensraum angrenzend. Im Verbund mit umgebenden Standorten bestehen Lebensraumpotenziale für Brutvogelarten des Halboffenlandes und Reptilien. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlagerung des bestehenden Ortsrandes mit hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial (Kulissenwirkung auf offenen Landschaftsraum). Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung mithilfe von Bauflächendurchgrünung vorgesehen. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Randlicher Bestandteil der kleinteiligen Kulturlandschaft Dornberg-Weichenleite; Ortsrandprägung; naturnahe Strukturen angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Nur geringe Beeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbildes zu erwarten. Minimierung mithilfe Bauflächendurchgrünung geplant. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Allgemeines Wohngebiet mit hohem Schutzstatus östlich angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Nutzung dient umgebenden Siedlungsquartier (Versorgung/Gemeinbedarf); Störwirkungen auf wohnbauliches Umfeld jedoch nicht gänzlich auszuschließen. 	1-2
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Unmittelbar südlich grenzen ein örtlich bedeutsamer Naherholungs- und Feldwirtschaftsweg, sowie ein periodisch wasserführender Graben an. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Keine direkte Beeinträchtigung zu erwarten; ggf. geringfügige Randeffekte. 	1
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
<p>Von einer Weiterführung der ackerbaulichen Flächennutzung kann ausgegangen werden, sollte der FNP nicht umgesetzt werden, da eine durchschnittliche Bodenbonität ausgebildet ist und eine günstige Flurerschließung besteht. Eine Vergrößerung der bestehenden Wirtschaftseinheit ist möglich. Erheblich nachteilige Veränderungen des aktuellen Umweltzustands sind nicht zu erwarten.</p>				



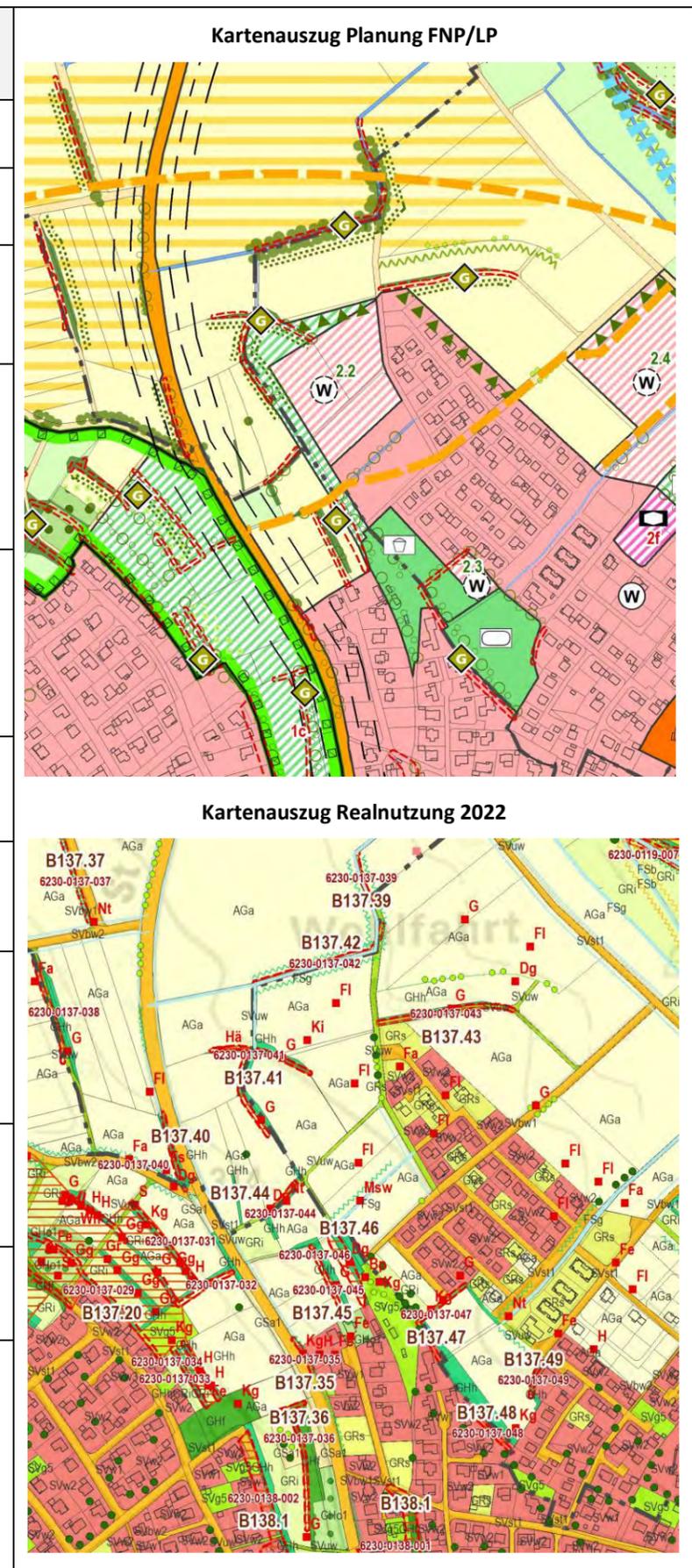
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
1.11	Alte Kläranlage an der Großen Bauerngasse	1,39 ha		
Planungsziel: Ausweisung von Gewerbe- und Sonderbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend baulich vorbelasteter Konversionsstandort im Aischgrund (ehemaliger Kläranlagenstandort); keine Nutzungskonkurrenz. Kleinflächig landwirtschaftliche Nutzflächen westlich einbezogen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Vorrangig nach zu nutzender Konversionsstandort; nur sehr geringe schutzgutbezogene Auswirkungen durch kleinflächige Erweiterungen westlich zu erwarten. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend baulich überprägter/aufgefüllter Konversionsstandort mit entsprechend beeinträchtigten Bodenfunktionswerten. Kleinflächig lehmige Sandstandorte mit mittleren, natürlichen Bodenfunktionswerten (mittlerer Bodenfunktionswert 2,75) westlich einbezogen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Steigerung des aktuellen Befestigungs-/Versiegelungsgrades auf Konversionsfläche zu erwarten (GRZ bis 0,80); Verlust naturnaher Vegetationsstrukturen anzunehmen. Kleinflächig schwere Funktionsbeeinträchtigungen im nordwestlichen Grenzbereich nicht auszuschließen; geringe Beeinträchtigungen im Bereich geplanter PV-Nutzungen. Minderung mithilfe von Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Stark eingeschränkte Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen auf baulich vorgeprägten Teilflächen; jedoch großflächig schützende, naturnahe Vegetationsdecke ausgebildet. Mittlere Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen bei sehr geringem Oberflächenabfluss im westlichen Grenzbereich. Überschwemmungsgebiet der Aisch kleinflächig betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe-mittelschwere Auswirkungen durch zu erwartende Steigerung des Versiegelungsgrades und Verlust naturnaher Vegetationsstrukturen auf Konversionsfläche zu erwarten. Minderung mithilfe der geplanten Bauflächendurchgrünung; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen. Geringe Auswirkungen im Bereich geplanter PV-Nutzung. 	2-3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Randlicher Bestandteil eines stadtklimatisch relevanten Kaltluftproduktionsraumes und eines Ventilationsraumes (Kaltluftabflussbahn Aischgrund); jedoch baulich erheblich vorbelastet (ehem. Kläranlage) und durch Abflussbarrieren (Gehölzbestände) geprägt. Luftregenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts der baulichen Vorbelastungen und bestehenden Barrierewirkung im Aischgrund, sind keine erheblichen Verschärfungen stadtklimatischer Rahmenbedingungen zu erwarten. 	1-2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Baulich intensiv vorgeprägter Konversionsstandort, jedoch naturnahe, habitatwirksame Gehölzstrukturen randlich eingebunden. Westlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen einbezogen. Lebensraumpotenziale für gehölzbezogene Vogel- und Fledermausarten vorhanden. Sehr hochwertige Talraumstandorte südlich angrenzend; Vogelschutzgebiet Aischgrund etwa 45 m südlich. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust naturnaher Gehölzstrukturen mit artenschutzrechtlichem Konfliktpotenzial zu erwarten. Randeffekte auf nahe gelegenes Vogelschutzgebiet nicht grundsätzlich auszuschließen. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunktraum Aischgrund unmittelbar südlich. Minimierung mithilfe von Bauflächendurchgrünung geplant. 	3-4
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Randlicher Bestandteil des überörtlich bedeutsamen Aischgrunds. Überwiegend tiefbauliche Vorprägung, jedoch naturnahe Gehölzbestände eingebunden. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Vergleichsweise weit in den Aischgrund greifender, exponierter Siedlungsansatz, derzeit kaum von hochbaulichen (raumwirksamen Anlagen) geprägt und intensiv eingegrünt; mittelschwere bis schwere Auswirkungen hochbaulicher Entwicklungen und Grünstrukturverluste möglich. Minimierung mithilfe Bauflächendurchgrünung geplant. 	3-4
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet nördlich angrenzend. Naherholungsraum Aischgrund mit Fuß- und Wirtschaftswegenetz unmittelbar südlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Die geplante Entwicklung harmoniert mit dem baulichen Umfeld nördlich. Mittelschwere Beeinträchtigungen der Naherholungsfunktion im Aischgrund jedoch nicht auszuschließen. 	3
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Überschwemmungsgebiet der Aisch sehr kleinflächig betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	2
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, ist zunächst eine Verbrachung des Konversionsstandortes bzw. ein Verfall der nicht mehr benötigten, baulichen Anlagen denkbar. Mittelfristig wäre ein Rückbau der Anlagen zu erwarten, was schutzgutübergreifend mit einer erheblichen Verbesserung des aktuellen Umweltzustands verbunden sein könnte.				



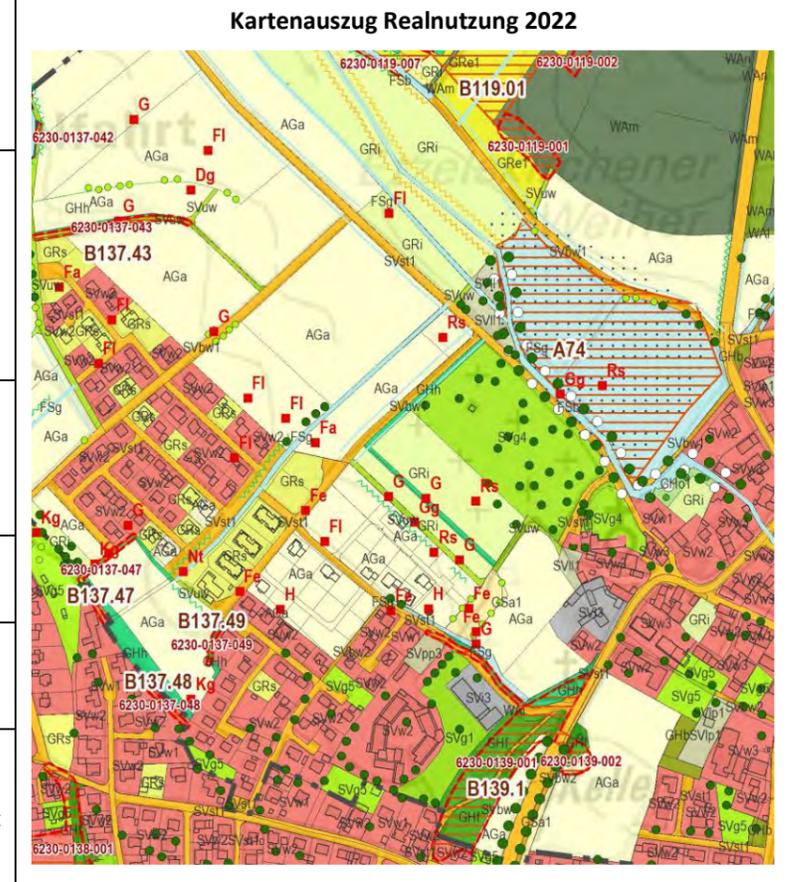
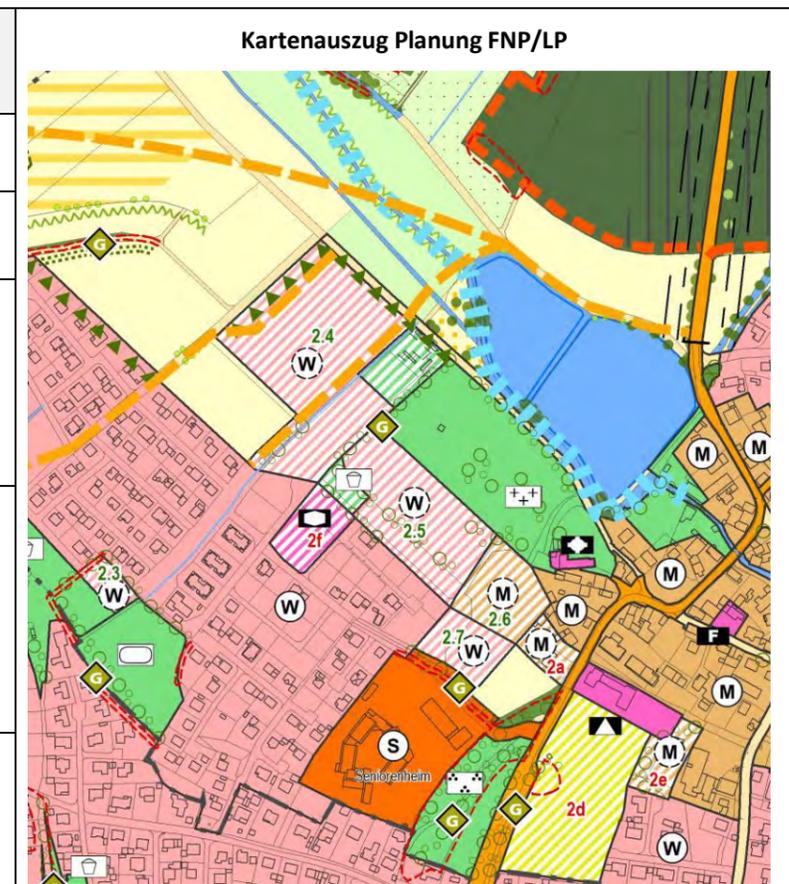
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
2.2	Etzelskirchen-Wohlfahrt	1,65 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Noch maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungszusammenhang; Lage in wichtigem Schwerpunktraum der wohnbaulichen Entwicklung Höchststadts (Kernstadtgebiet-Etzelskirchen). Konkurrierende Flächenanforderungen der örtlichen Landwirtschaft. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche überdurchschnittlicher Bonität; keine Vermeidungsmöglichkeiten darstellbar; mittlere Flächendimension. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. 	3
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend Lehmstandorte, teils sandig. Im Mittel geringe bis durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,44); geringe Ausgleichsfunktionen des Bodens im landschaftlichen Wasserhaushalt. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 44,1 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als überdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet; jedoch weitgehender Verlust der überdurchschnittlichen Ertragsfunktion. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Grundwasserneubildungs- und -schutzfunktionen. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering bis Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad. Weitere Minderung durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines größeren Kaltluftproduktionsraumes im Bereich Wohlfahrt mit begrenzter, stadtklimatischer Bedeutung; Wärmeausgleichsfunktion für das nördliche Kernstadtgebiet. Geringes Luftregenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Wärmeausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion und Ventilationspotenzial). Steigerung der Luftregenerationsfunktion die geplante Ein- und Durchgrünung. 	3
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive ackerbauliche Flächennutzung mit geringem Biotopwert; westlich angrenzend hochwertige Gehölzstrukturen ausgebildet. Lebensraumpotenziale für Offenlandbrüter; Nachweis der Feldlerche. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung durch Ein- und Durchgrünung des Siedlungsraumes vorgesehen. 	2-3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Randlicher Bestandteil der bewegten Kulturlandschaft um Nackendorf, wesentlich durch Ortsränder Etzelskirchens geprägt. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von offenem Landschaftsraum, jedoch gut entwickelte Eingrünungs- bzw. Einbindungsstrukturen vorhanden. Weitere Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Allgemeines Wohngebiet mit hohem Schutzstatus östlich angrenzend. Stärker frequentierte Staatsstraße ST2763 etwa 125 m westlich verlaufend (Lärmemissionen) 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. Evtl. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. 	2-3
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Untergeordneter Feldwirtschaftsweg querend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Künftig keine Flurerschließung erforderlich; keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. 	1
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Angesichts der überdurchschnittlichen Bodenbonität wird von einer Weiterführung der ackerbaulichen Flächennutzung ausgegangen, sollte der FNP nicht umgesetzt werden. Vergrößerungen der aktuell eher kleinflächigen Wirtschaftseinheiten sind hierbei möglich. Erheblich nachteilige Veränderungen des aktuellen Umweltzustands sind nicht zu erwarten.				



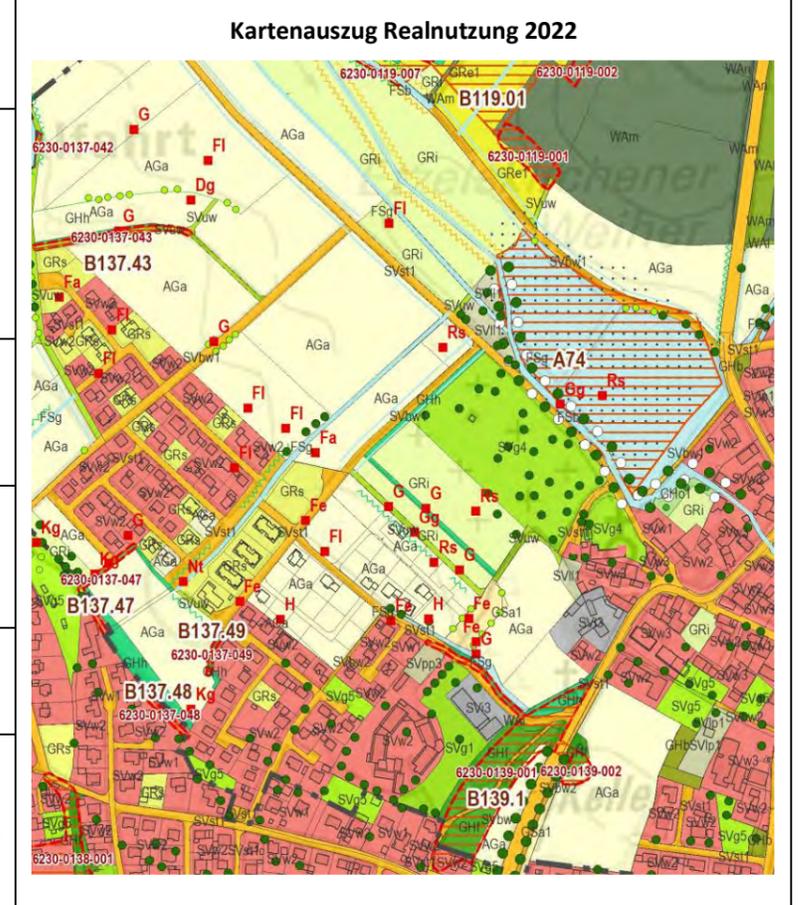
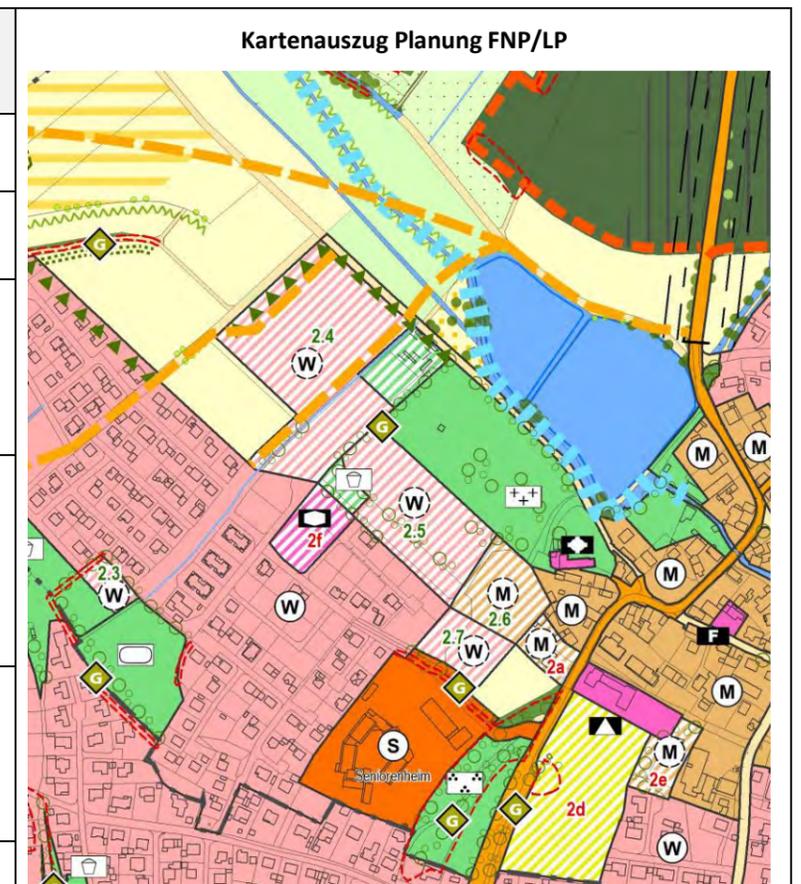
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
2.3	Etzelskirchen, Erweiterung Zanderstraße	0,19 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächiger Entwicklungsansatz in Ortsrandlage; geringe Nutzungskonkurrenz 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Sehr kleinflächiger Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche mit nur sehr geringen Auswirkungen. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lehmstandort mit gering bis mittel ausgeprägten, natürlichen Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,50). Angesichts Ackerzahl von 46,1 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH jedoch als (deutlich) überdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet. Minderung durch geplante Durchgrünung; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis durchschnittliche Grundwasserneubildungs- und -schutzfunktionen bei erhöhtem Oberflächenabfluss. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad. Weitere Minderung durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	1-2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Freiraumfragment im lockeren Siedlungsraum mit eher geringen gelände- und stadtklimatischen Funktionswerten. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine stadt- oder geländeklimatisch erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive ackerbauliche Flächennutzung mit geringem Biotopwert nordwestlich höherwertige Gehölzbestände angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Auswirkungen auf die örtlichen Lebensraumfunktionen. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Isoliertes Offenlandfragment im Siedlungsraum, wesentlich durch Ortsrandkulissen geprägt; randlich naturnahe Strukturen vorhanden. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten. 	1
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Unmittelbar an Wohnbauflächen mit hohem Schutzstatus angrenzend. Stärker frequentierte Staatsstraße ST2763 etwa 190 m westlich verlaufend (leicht erhöhte Lärmemissionen) 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale ausgebildet. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 	0
<p>Absehtzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, ist eine Weiterführung der intensiven, landwirtschaftlichen Flächennutzung anzunehmen. Erheblich nachteilige Veränderungen des aktuellen Umweltzustands sind nicht zu erwarten.</p>				



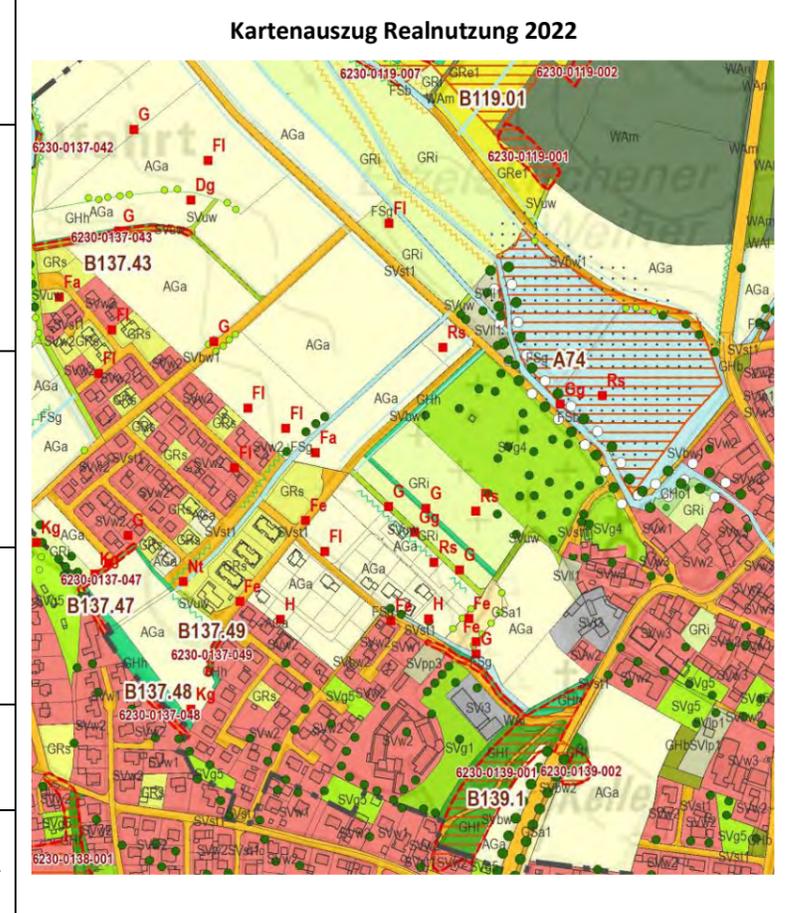
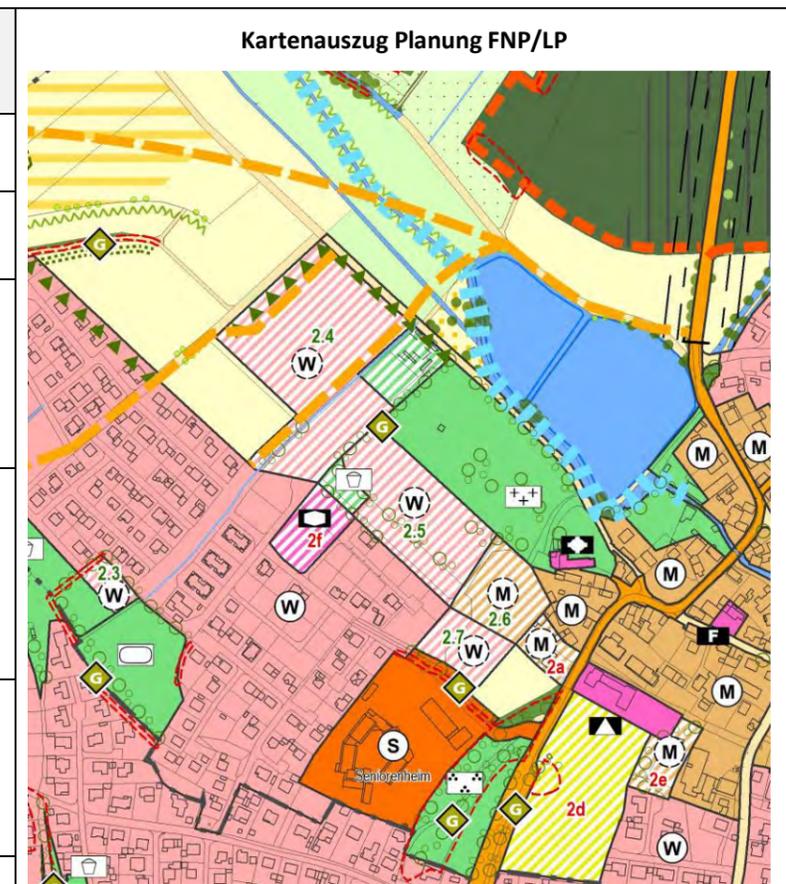
Standort-Nr. 2.4	Bezeichnung Etzelskirchen, Hechtsprung-Schnell-Straße	Fläche 2,79 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Noch maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungszusammenhang; Lage in wichtigem Schwerpunktraum der wohnbaulichen Entwicklung Höchststadts (Kernstadtgebiet-Etzelskirchen). Konkurrierende Flächenanforderungen der örtlichen Landwirtschaft bei deutlich überdurchschnittlicher Bodenbonität. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Großflächiger Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche überdurchschnittlicher Bonität; keine Vermeidungsmöglichkeiten darstellbar. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. 	3-4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend Lehmlandstandorte, in den nördlichen und südlichen Randbereichen auch (stark) lehmige Sande. Im Mittel geringe bis durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,53); geringe bodenartbedingte Biotopentwicklungspotenziale. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 50,1 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH jedoch als deutlich überdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet; jedoch weitgehender Verlust der überdurchschnittlichen Ertragsfunktion. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserschutz; teils erhöhter Oberflächenabfluss. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad. Weitere Minderung durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines größeren Kaltluftproduktionsraumes im Bereich Wohlfahrt-Etzelskirchener Weiher mit begrenzter, stadtklimatischer Bedeutung; Wärmeausgleichsfunktion für das nördliche Kernstadtgebiet. Geringes Luftregenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Wärmeausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion und Ventilationspotenzial). Steigerung der Luftregenerationsfunktion durch zu erwartende Ein- und Durchgrünung. 	3
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive ackerbauliche Flächennutzung mit geringem Biotopwert; der ehemals nachgewiesene Lebensraum für Offenlandbrüter dürfte durch die südwestlich vollzogene Siedlungsentwicklung weitgehend erloschen sein. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit eher geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung durch Ein- und Durchgrünung des Siedlungsraumes vorgesehen. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Randlicher Bestandteil der bewegten Kulturlandschaft um Nackendorf, Ortsrandprägungen westlich und östlich nachvollziehbar. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von offenem, strukturarmem Landschaftsraum. Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Sensibles Friedhofsgelände Etzelskirchen südöstlich angrenzend; südlich Wohngebiet mit hohem Schutzstatus gelegen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem bestehenden Siedlungsumfeld. 	1-2
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Ortsverbindungsstraße Etzelskirchen-Nackendorf, sowie Erschließungsstraßen zu benachbarten Wohngebieten unmittelbar angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Keine direkte Betroffenheit. 	0
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Aufgrund der hohen Ertragsfähigkeiten und günstigen Flurerschließung ist von einer Weiterführung der ackerbaulichen Flächennutzung auszugehen, sollte der FNP nicht umgesetzt werden. Erheblich nachteilige Veränderungen des aktuellen Umweltzustands sind nicht zu erwarten.</p>				



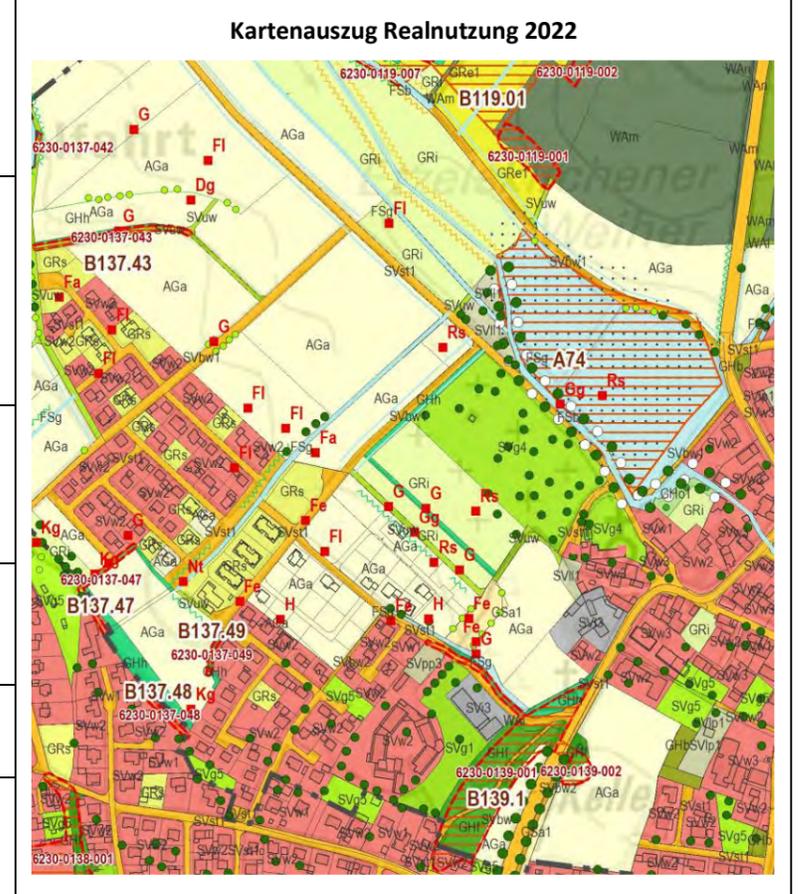
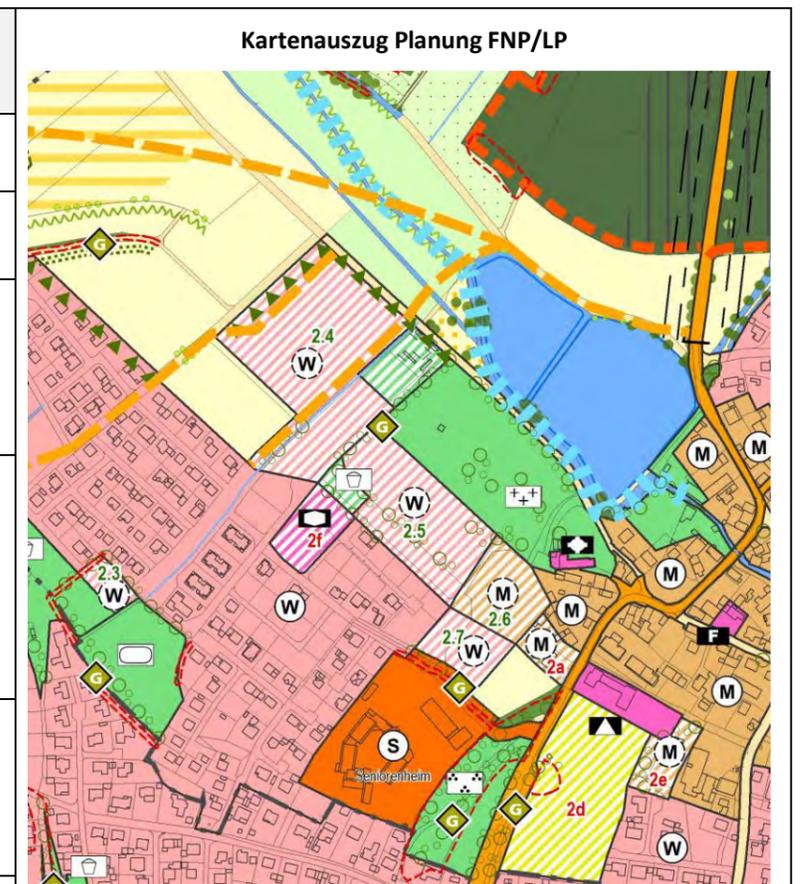
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
2.5	Etzelskirchen, Hechtsprung-Schnell-Straße	1,48 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungszusammenhang; Lage in wichtigem Schwerpunktraum der wohnbaulichen Entwicklung Höchststadts (Kernstadtgebiet-Etzelskirchen). Geringe Nutzungskonkurrenz (Friedhofserweiterung nicht erforderlich) 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Auswirkungen nur sehr geringer Erheblichkeit zu erwarten. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bodenschätzungsdaten (Erweiterungsbereich Friedhof Etzelskirchen); angesichts des Umfelds ist von Lehm- und lehmigen Sandstandorten mit mittleren Bodenfunktionswerten auszugehen. Bislang keine baulichen Überprägungen; extensive Flächennutzung, teils naturnahe Vegetationsdecke. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserneubildungs- und -schutzfunktionen bei naturnaher Vegetationsbedeckung. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad. Weitere Minderung durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines größeren Kaltluftproduktionsraumes im Bereich Wohlfahrt-Etzelskirchener Weiher mit begrenzter, stadtklimatischer Bedeutung; Wärmeausgleichsfunktion für das nördliche Kernstadtgebiet. Randlich naturnahe Gehölzbestände mit örtlicher Regenerationsfunktion. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Wärmeausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion und Ventilationspotenzial). Steigerung der Luftregenerationsfunktion durch zu erwartende Ein- und Durchgrünung. 	3-4
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Mittelwertige Gras-/Krautbestände mit naturnahen Gehölzstrukturen im westlichen Randbereich. Lebensraumpotenziale für Brutvogelarten des Halboffenlandes und Reptilien; Nachweis von Goldammer und Feldsperling. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust einer extensiv genutzten, parkartigen Landschaftsstruktur unvermeidbar. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung durch Ein- und Durchgrünung des Siedlungsraumes vorgesehen. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Vorprägung als Siedlungsgrün bzw. Erweiterungsfläche des Etzelskirchener Friedhofs; ortsrandnahe Lage; naturnahe Gehölzstrukturen ausgebildet. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust einer parkartigen Landschafts- bzw. Ortsrandstruktur. Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen. 	2-3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Sensibles Friedhofsgelände Etzelskirchens unmittelbar nordöstlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem bestehenden Siedlungsumfeld; zumutbare Störwirkungen auf das angrenzende Friedhofsgelände unvermeidbar. 	2
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit. 	0
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, ist eine Beibehaltung der extensiven, parkartigen (Grün)Flächennutzung im Grenzbereich zum sensiblen Friedhofsgelände Etzelskirchen anzunehmen. Erhebliche Veränderungen des aktuellen Umweltzustands sind unwahrscheinlich.</p>				



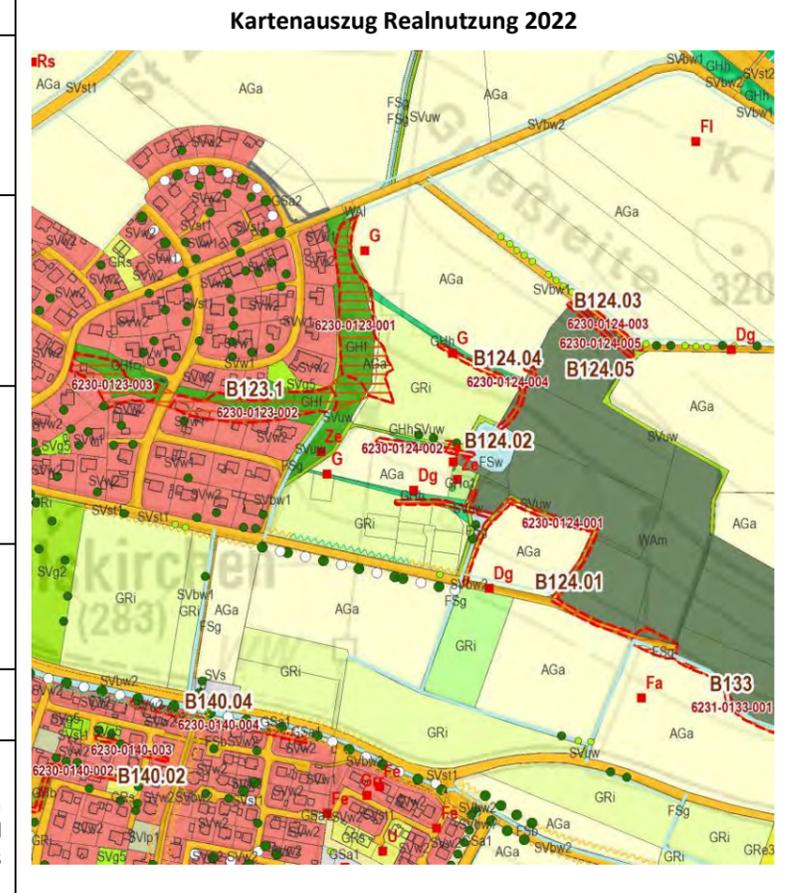
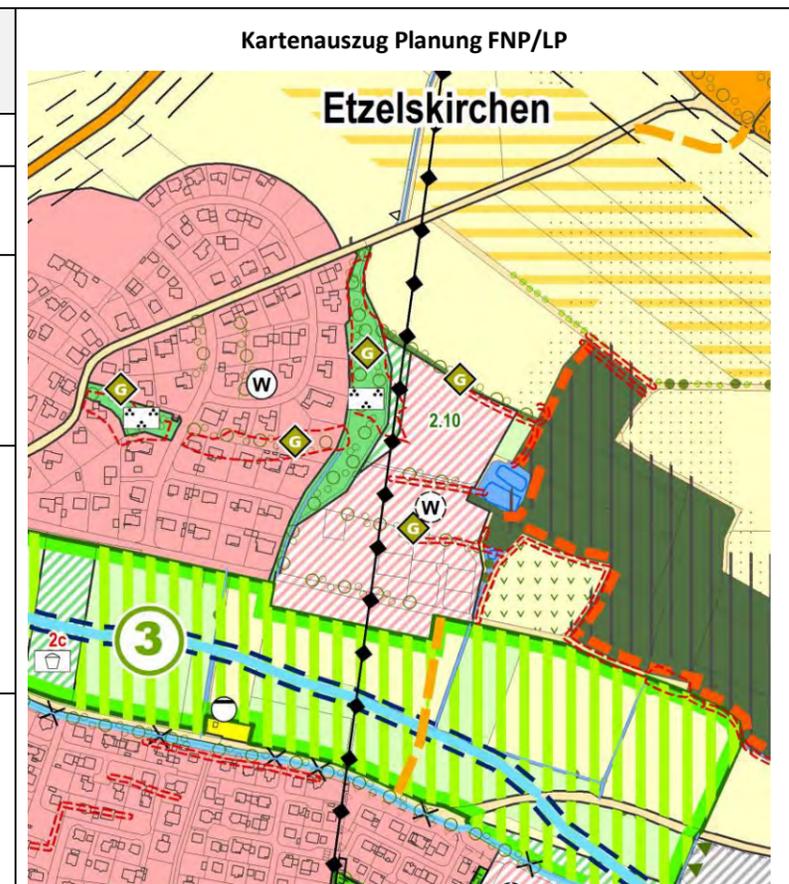
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
2.6	Etzelskirchen, südlich Friedhof	0,67 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im direkten Siedlungszusammenhang. Nutzungskonkurrenz durch örtliche Landwirtschaft aufgrund der Ortsrandlage (Altortbenachbarung) und Flächendimension begrenzt. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Vgl. geringer Nutzflächenverlust für die Landwirtschaft in unmittelbarer Ortsrandlage. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes durch produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen umsetzbar. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lehmstandorte mit überwiegend mittleren Bodenfunktionswerten (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,75). Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 58,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich überdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Mischgebiet; jedoch weitgehender Verlust der überdurchschnittlichen Ertragsfunktion. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Bedeutung für den örtlichen Grundwasserschutz und die Grundwasserneubildung; erhöhter Oberflächenabfluss. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad. Weitere Minderung mithilfe Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	1-2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Siedlungsnaher Bestandteil eines größeren Kaltluftproduktionsraumes im Bereich Wohlfahrt-Etzelskirchener Weiher; lage- und flächenbedingt nur mittlere, stadtklimatische Bedeutung. Randlich naturnahe Gehölzbestände mit örtlicher Regenerationsfunktion. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Wärmeausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion und Ventilationspotenzial). Steigerung der Luftregenerationsfunktion durch zu erwartende Durchgrünung. 	3
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensiv ackerbauliche Flächennutzung mit geringem Biotopwert, umgeben von naturnahen Gehölzstrukturen am Friedhofsgelände. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Offenlebensraumverlust mit eher geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung über Bauflächendurchgrünung vorgesehen. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Reizvolle Siedlungszäsur, jedoch wesentlich durch Ortsrandkulisse und Pfarrer-Eckert-Straße geprägt. 	Gering bis Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von offenem Landschaftsraum mit Zäsurwirkung im Siedlungsgefüge (Kernstadt – Etzelskirchen); keine Vermeidung möglich. 	2-3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Östlich grenzen Mischbauflächen (Altort Etzelskirchen) an. Vgl. stark frequentierte Ortsdurchfahrt Etzelskirchen ca. 60 m östlich verlaufend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld; zumutbare Lärmeinwirkungen durch Ortsdurchfahrt zu erwarten. 	2
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Historische Ortsmitte von Etzelskirchen (mit denkmalschutzrechtlich relevantem Kirchhof) unmittelbar nordöstlich angrenzend. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Schwächung der Solitärstellung des Altortbereiches bzw. Kirchhofes unvermeidbar. 	3
Absehtzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Die Planungsfläche ist Bestandteil einer größeren, intensiv ackerbaulich genutzten Wirtschaftseinheit mit deutlich überdurchschnittlicher Bodenbonität; von einer Weiterführung der intensiven, landwirtschaftlichen Flächennutzung kann ausgegangen werden. Veränderungen des aktuellen Umweltzustands sind nicht zu erwarten.				



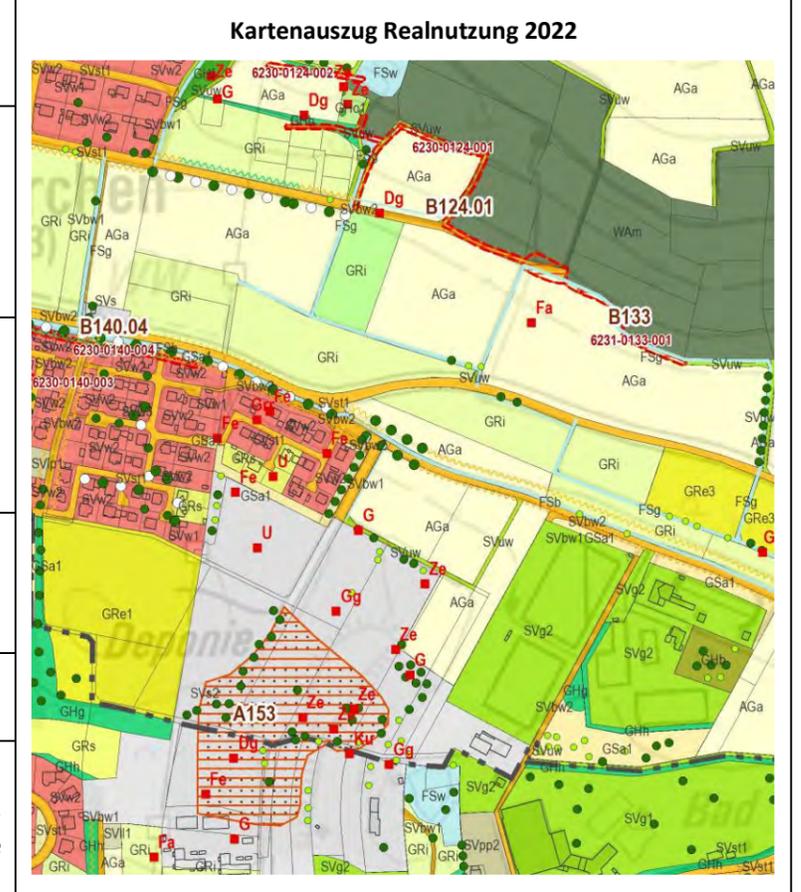
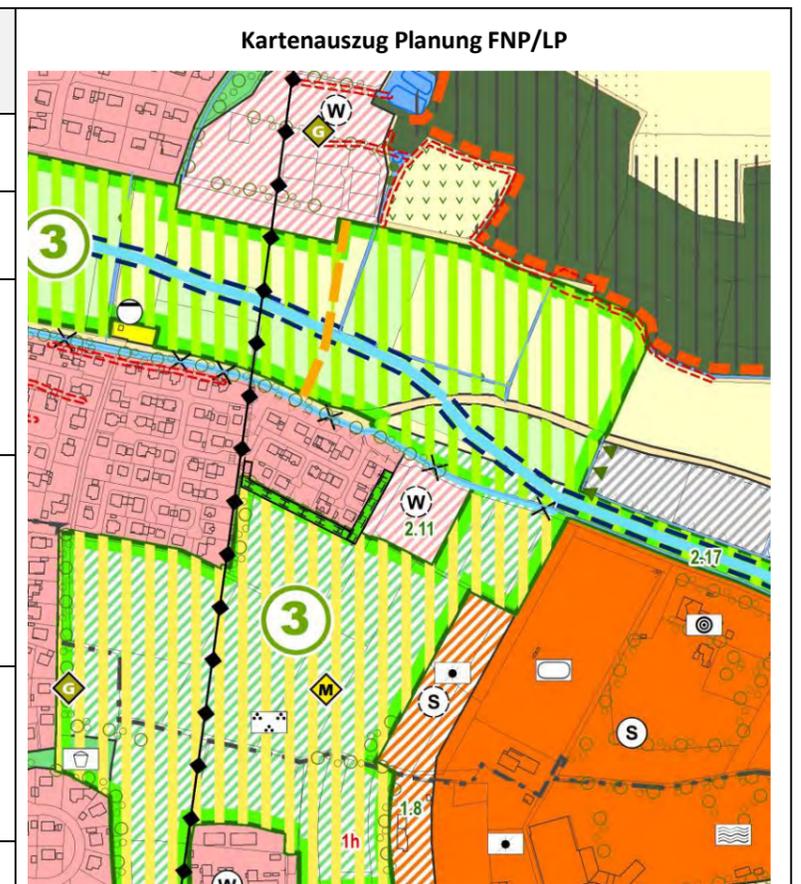
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
2.7	Etzelskirchen, östlich Ezzilostraße	0,46 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungszusammenhang. Nutzungskonkurrenz durch örtliche Landwirtschaft aufgrund der Ortsrandlage und Flächendimension begrenzt. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geringer Nutzflächenverlust für die Landwirtschaft in unmittelbarer Ortsrandlage. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes durch produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen umsetzbar. 	1-2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend stark lehmige Sandstandorte, in den nördlichen und westlichen Grenzbereichen auch Lehme. Im Mittel eher geringe Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,34); geringe bodenartbedingte Biotopentwicklungspotenziale. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 42,5 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH jedoch als überdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet; jedoch weitgehender Verlust der überdurchschnittlichen Ertragsfunktion. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserschutz- und Neubildungsfunktionen; kein erhöhter Oberflächenabfluss. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad. Weitere Minderung mithilfe Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen möglich. 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Siedlungsnaher Bestandteil eines größeren Kaltluftproduktionsraumes im Bereich Wohlfahrt-Etzelskirchener Weiher; lage- und flächenbedingt nur mittlere, stadtklimatische Bedeutung. Randlich naturnahe Gehölzbestände mit örtlicher Regenerationsfunktion. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Wärmeausgleichsfunktionen im Verbund mit Sto. 2.4-2.6 (Kaltluftproduktion und Ventilationspotenzial). Steigerung der Luftregenerationsfunktion durch zu erwartende Durchgrünung. 	3
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend intensiv ackerbauliche Flächennutzung mit geringem Biotopwert; im Nordwesten mittelwertige Gras-/Krautfluren; hochwertige Gehölzbestände an Ezzilostraße angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Offenlebensraumverlust mit eher geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung über Bauflächendurchgrünung vorgesehen. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Reizvolle Siedlungszäsur, jedoch wesentlich durch Ortsrandkulisse und Pfarrer-Eckert-Straße geprägt. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von offenem Landschaftsraum, im Verbund mit Sto. 2.6 mit Zäsurwirkung im Siedlungsgefüge (Kernstadt – Etzelskirchen); keine Vermeidung möglich. 	2-3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Senioren- und Pflegezentrum, sowie Wohngebiet südwestlich gelegen. Wichtige Quartierschließung unmittelbar südwestlich angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmonisiert mit dem Siedlungsumfeld; Lärmeinwirkungen durch angrenzende Erschließung zu erwarten. 	2
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Nähe zum historischen Altortgebiet Etzelskirchen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Bei baulicher Entwicklung des Sto. 2.6 nur von geringer Erheblichkeit. 	2
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Die Planungsfläche ist Bestandteil einer größeren, intensiv ackerbaulich genutzten Wirtschaftseinheit mit überdurchschnittlicher Bodenbonität; von einer Weiterführung der intensiven, landwirtschaftlichen Flächennutzung kann ausgegangen werden. Veränderungen des aktuellen Umweltzustands sind nicht zu erwarten.				



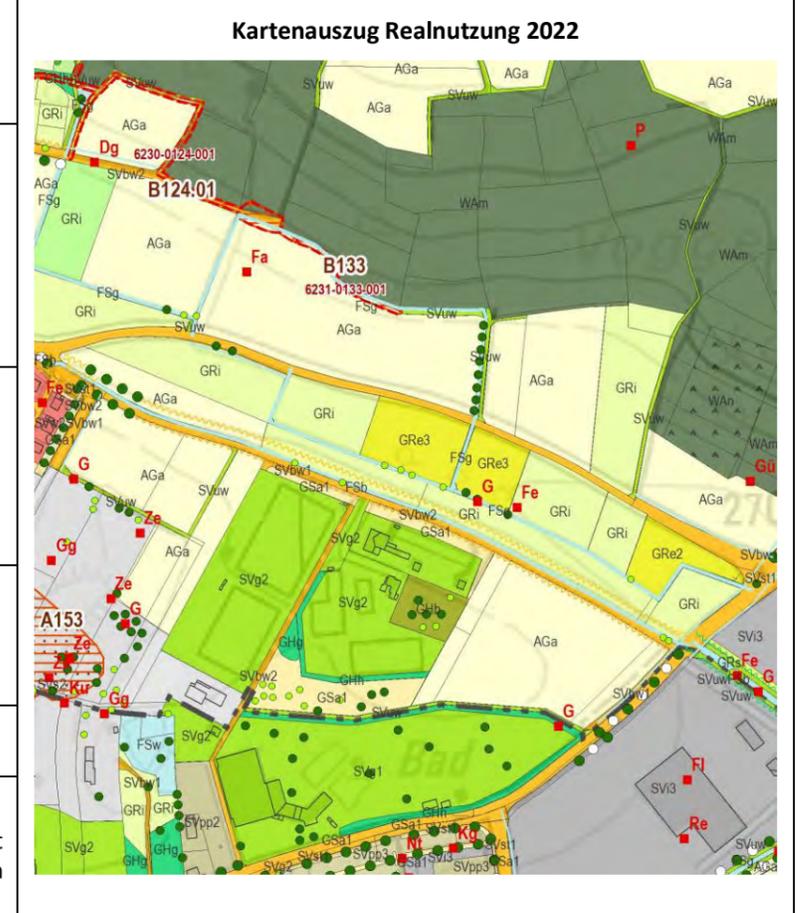
Standort-Nr. 2.10	Bezeichnung Etzelskirchen-Nordost	Fläche 4,16 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Großflächiger Entwicklungsansatz im Siedlungskontext. Konkurrierende Flächenanforderungen durch die örtliche Landwirtschaft (insbesondere südlich des Weidenwegs), Naturschutz und Naherholung. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Großflächiger Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, Bonität jedoch nur südlich des Weidenwegs überdurchschnittlich; keine Vermeidungsmöglichkeiten darstellbar. Zusätzlicher Flächenverlust für die Landwirtschaft aufgrund zwingend erforderlicher Artenhilfsmaßnahmen für Reptilien. Verlust eines Naherholungsraumes. 	4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lehmige, teils stark lehmige Sande im Süden und schwere Lehmlandorte im Norden. Im Mittel eher durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,76); hohe Filter- und Pufferpotenziale der schweren Lehme im Norden; geringe Ertragspotenziale insbesondere im südlichen Teilbereich (nördlich des Weidenwegs). Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 36,6 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als unterdurchschnittlich einzustufen; deutlich überdurchschnittliche Werte (bis 49) werden jedoch südlich des Weidenwegs erreicht. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet. Minderung durch Erhaltungsgebote (Heckenstrukturen) und mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere bis hohe bodenartbedingter Grundwasserschutzfunktion, jedoch ausgeprägte Hanglage mit erhöhtem Oberflächenabfluss; geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsfunktionen. Unmittelbar westlich, südlich und östlich grenzen periodisch wasserführende Fließ- und Staugewässer (Teichgruppe) an. Wasserrechtliche Schutzbestimmungen sind nicht betroffen, südlich des Weidenwegs ist jedoch der grund-/oberflächenwasserbestimmte Talraum der Birkach randlich einbezogen. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad, jedoch erhöhte Standortempfindlichkeit. Minderung durch Erhaltungsgebote (Heckenstrukturen) und Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen gegeben. 	3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil des Kaltluftproduktionsraumes Kirchberg-Griebleite; Abflussbahn in den flachen Birkachgrund; begrenzte Wärmeausgleichsfunktion für das Gewerbequartier Höchstädt-Ost. Den naturnahen Gehölzbeständen ist eine hohe Bedeutung für die örtliche Luftregeneration beizumessen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Wärmeausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion und Ventilationspotenzial). Weitgehender Erhalt der Luftregenerationsfunktion durch Erhaltungsgebote und Durchgrünung. 	3
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Engräumig gekammerte Südhangstandorte östlich Etzelskirchen mit naturnahen Heckenriegeln, kleinflächigen Ackerparzellen und Streuobst; östlich und westlich hochwertige Landschaftsstrukturen angrenzend. Ausgeprägte Lebensraumfunktionen für Brutvogelarten des Halboffenlandes, Fledermausarten und Reptilien; u. a. Nachweis von Goldammer, Dorngrasmücke und Zauneidechse. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust eines kleinteiligen Kulturlandschaftsraumes mit hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Minimierung durch Erhaltungsgebote (Heckenstrukturen) und Bauflächendurchgrünung vorgesehen. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume. 	4-5
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Kleinteilig strukturierte/gekammerte Südhangstandorte am Kirchberg; hoher Anteil naturnaher Landschaftsstrukturen (Hecken, Streuobst, Feldgehölze, Teiche) innerhalb wie in den Randbereichen der Fläche. Markante Ortsrandstruktur westlich; Störwirkungen gehen von der bestehenden Freileitungstrasse aus. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust eines kleinteiligen, naturnah ausgestatteten und fernwirksamen Kulturlandschaftsfragments. Minimierung durch Erhaltungsgebote für prägende Landschaftselemente und eine Bauflächendurchgrünung vorgesehen; nur begrenzte Wirkung zu erwarten. 	4
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Querung des Plangebietes durch eine Strom-Freileitungstrasse. Verkehrliche Anbindung derzeit nur über den engräumigen Altort Etzelskirchens möglich; Erschließung über die Etzelskirchener Straße / An der Birkach geplant. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. Störwirkungen durch Freileitungstrasse und verkehrliche Anbindung. 	3
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Überörtlich bedeutsame Stromfreileitungstrasse im Plangebiet verlaufend. Keine denkmalrechtlichen Schutzeigenschaften registriert. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Auswirkungen nur durch großflächige Freihaltung der Freileitungstrasse oder Erdverlegung vermeidbar. 	3
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
<p>Zwar herrscht langjährig eine landwirtschaftliche Flächennutzung vor, jedoch ist mittelfristig eine Extensivierung/Brachlegung (Überführung in Dauergrünland) der engräumiger gekammerten, steileren Flächenanteile im mittleren Plangebiet denkbar, sollte der FNP nicht umgesetzt werden. Zumal in diesen Bereichen eine unterdurchschnittliche Ertragsfähigkeit des Bodens vorliegt. Im nördlichen und südlichen Teilraum sind derartige Entwicklungen angesichts der gegebenen Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft jedoch unwahrscheinlich. Erheblich nachteilige Veränderungen des Umweltzustands werden insgesamt nicht erwartet.</p>				



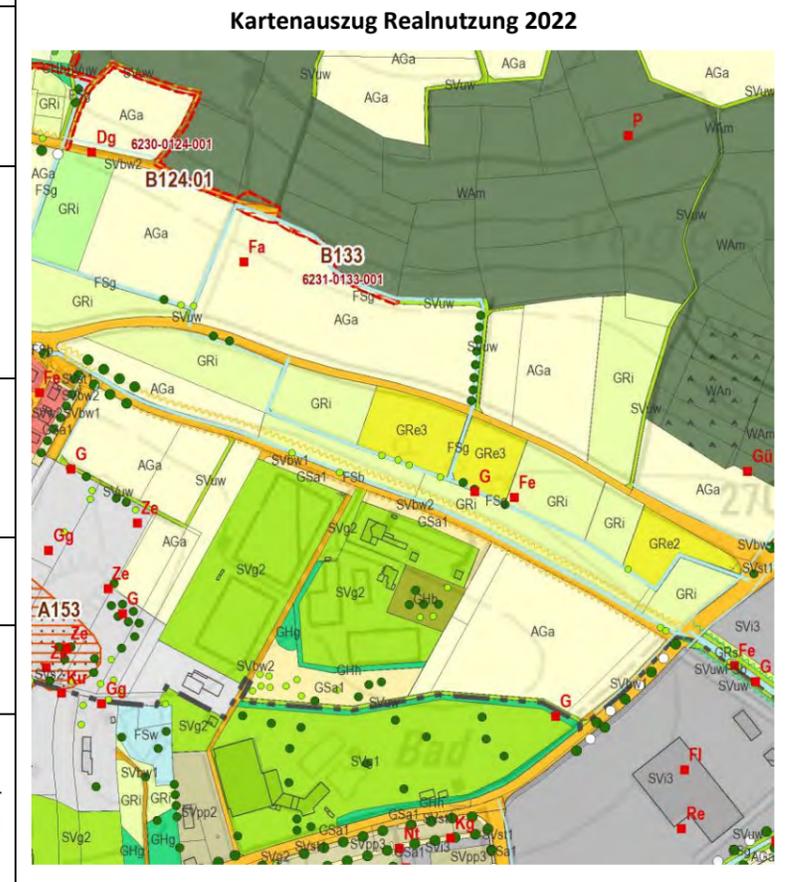
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
2.11	Etzelskirchen, Am Aischpark	0,77 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäbliche Entwicklungsfläche im Siedlungskontext. Konkurrierende Flächenanforderungen durch die örtliche Landwirtschaft trotz überdurchschnittlicher Bodenbonität eher begrenzt, da vgl. kleinflächige Wirtschaftseinheiten vorliegen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Nutzflächenverlust eher geringer Erheblichkeit, zumal in kleinflächiger Wirtschaftseinheit gelegen. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Stark lehmige Sandstandorte im Norden, sandige Lehme im Süden. Im Mittel durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,75); insgesamt geringe bodenartbedingte Biotopentwicklungspotenziale. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 45,7 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich überdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet; jedoch weitgehender Verlust der überdurchschnittlichen Ertragsfunktion. Minderung mithilfe Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserschutz- und Neubildungsfunktionen bei erhöhtem Oberflächenabfluss. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad. Weitere Minderung durch geplante Bauflächendurchgrünung; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen gegeben. 	2-3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Randlich an den örtlich bedeutsamen Ventilationsraum Birkachgrund angrenzend; keine besondere Bedeutung für den örtlichen Wärmeausgleich. Geringes Luftregenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur geringe Beeinträchtigungen der stadtklimatischen Bestandssituation zu erwarten. Steigerung der Luftregenerationsfunktion durch zu erwartende Ein- und Durchgrünung. 	1-2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensiv ackerbauliche Flächennutzung mit geringem Biotopwert; unmittelbar südlich wertvolle Sandlebensräume angrenzend. Randlich ggf. Lebensraumpotenzial für die vor Ort nachgewiesene Zauneidechse vorhanden. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit eher geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Günstige Kompensationsmöglichkeiten bei gleichartigen Standortbedingungen im südlich angrenzend geplanten Schwerpunkttraum 3. Minimierung durch geplante Bauflächendurchgrünung. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Übergangsbereich zwischen Sandabbaustandorten und Birkachgrund; wesentlich durch Ortsrandlage geprägt. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur geringe Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten. Minimierung mithilfe Bauflächendurchgrünung vorgesehen; zudem sind umfassende Aufwertungsmaßnahmen im Umfeld geplant (Schwerpunkttraum 3). 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Wohngebiet mit hohem Schutzstatus unmittelbar westlich angrenzend. Stärker frequentierte Ortsverbindungsstraße „Etzelskirchener Straße“ etwa 50 m nördlich passierend und Sportgelände etwa 140 m südöstlich gelegen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. Lärmeinwirkungen durch Verkehrswege und Sportgelände vorhanden. 	3
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit. 	0
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, kann davon ausgegangen werden, dass die langjährig bestehende, landwirtschaftliche Flächennutzung fortgeführt wird, zumal eine überdurchschnittliche Bodenbonität vorliegt. Die kleinflächigen Wirtschaftseinheiten könnten u. U. jedoch auch zu Extensivierungen bzw. Brachlegungen führen. Erheblich nachteilige Veränderungen des aktuellen Umweltzustands werden nicht erwartet.				



Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
2.16	Etzelskirchen, Südlich Etzelskirchener Straße	3,68 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gewerblicher Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Noch maßstäblicher Entwicklungsansatz im Verbund mit bestehendem Gewerbe- und Sonderbauflächen im Kernstadtgebiet Höchstads. Konkurrierende Flächenanforderungen durch die örtliche Landwirtschaft (deutlich überdurchschnittliche Bodenbonität). 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Großflächiger Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche überdurchschnittlicher Bonität; keine Vermeidungsmöglichkeiten darstellbar. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet umsetzbar. 	3-4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lehmstandorte in Grünlandnutzung. Im Mittel durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 3,00); hohe Ausgleichsfunktion des Bodens im landschaftlichen Wasserhaushalt. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 52,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich überdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. hohem Versiegelungsgrad im künftigen Gewerbegebiet (GRZ bis 0,80); vollständiger Verlust dtl. überdurchschnittlich ertragreicher Standorte. Minderung mithilfe von Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	4
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere bodenartbedingte Grundwasserschutzfunktion, jedoch hohes Grundwasserneubildungspotenzial bei nur geringen Geländeneigungen (geringer Oberflächenabfluss). Unmittelbar südwestlich grenzt ein strukturarmer Gewässerabschnitt der Birkach an. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Schwere Beeinträchtigungen bei voraussichtl. hohem Versiegelungsgrad (GRZ bis 0,80). Minderung mithilfe geplanter Bauflächendurchgrünung; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	4
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil des Kaltluftproduktions- und Ventilationsraumes Birkachgrund; begrenzte Wärmeausgleichsfunktion für das Gewerbequartier Höchststadt-Ost; nur sehr geringer Luftmassenabfluss (unter 1° Talraumneigung) 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Voraussichtlich vollständiger Verlust der Wärmeausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion und Ventilationspotenzial) und des Luftregenerationspotenzials. 	4
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend mittelwertige Grünlandstandorte im Birkachgrund; Birkachlauf südwestlich angrenzend. Nachweis der Brutvogelarten Goldammer und Feldsperling. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit mittlerem, artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Minimierung durch Ein- und Durchgrünung des Siedlungsraumes vorgesehen. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; insbesondere im Schwerpunkttraum 3 und im Bereich des Sto. 2.17 (Birkachlauf). 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Teilbereich des schmalen Birkachgrunds mit naturraumtypischen Flächennutzungen. Bestandteil einer Siedlungszäsur zwischen gewerbe- und wohnbaulich geprägten Siedlungsräumen Höchstads. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust offenen Landschaftsraumes und Schmälerung der Zäsurwirkung des Birkachgrunds zwischen Wohn- und Gewerbequartieren. Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; zudem umfassende Aufwertungsmaßnahmen im Umfeld geplant (Schwerpunkttraum 3, Sto. 2.17) 	3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Etwa 40 m südwestlich ist ein überörtlich bedeutsames Freizeitgelände (Sportplatz, Freibadareal) gelegen. Lärmeinwirkungen durch die unmittelbar angrenzenden Ortsverbindungsstraßen „Etzelskirchener Straße und „Kieferndorfer Weg“. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Unter Berücksichtigung der im Umfeld geplanten Aufwertungsmaßnahmen im Landschaftsraum (Schwerpunkttraum 3, Sto. 2.17) sind eher geringe Auswirkungen zu erwarten. 	2
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Wichtige Ortsverbindungsstraßen „Etzelskirchener Straße und „Kieferndorfer Weg“ unmittelbar angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. 	1
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
<p>Es kann davon ausgegangen werden, dass die intensive Grünlandnutzung weitergeführt werden wird, zumal eine hohe Bodenbonität und günstige Flurerschließung vorliegt. Nicht auszuschließen ist, dass Teilräume der Planungsfläche künftig in ein Überschwemmungsgebiet für die Birkach einbezogen werden könnten. Mit erheblich nachteiligen Veränderungen des aktuellen Umweltzustands wird jedoch nicht gerechnet.</p>				



Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
2.17	Etzelskirchen, Birkach	2,25 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Grünfläche, Aufwertung der Gewässerstruktur und -qualität				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Der Entwicklungsraum wird überwiegend durch die Birkach und einen begleitenden Flächenkorridor bestimmt. Wasserwirtschaftliche, landwirtschaftliche und naturschutzfachliche Flächenanforderungen sind zu berücksichtigen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Die aktuellen Nutzungsanforderungen an die Fläche können berücksichtigt werden; Extensivierung der landwirts. Nutzung gewässerbegleitend unvermeidbar, jedoch ohnehin fachgerecht. Steigerung der wasserwirtschaftlichen Funktionswerte zu erwarten. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend Lehme, teils sandige Lehmstandorte. Im Mittel durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,99); hohes, gewässerbegleitendes Filter- und Pufferpotenzial des im Westen und hohe Ausgleichsfunktionen des Bodens im Wasserhaushalt im Osten. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 52,3 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich überdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Deutliche Steigerung der natürlichen Ausgleichs-, Filter- und Pufferfunktionen des Bodens durch Nutzungsextensivierungen und gewässerstrukturelle Aufwertungsmaßnahmen zu erwarten. 	1
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Sensibler, fließgewässerbegleitender Flächenkorridor mit besonderen Schutz- und Pufferfunktionen entlang der Birkach (landnutzungsbedingte Stoff- und Nährstoffeinträge) Gewässerstrukturell verarmter Gewässerabschnitt der Birkach; Laufbegradigungen, fehlende Begleitstrukturen; ausgeprägtes Entwicklungspotenzial. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Gewässerstrukturelle und -ökologische Aufwertung der Birkach vorgesehen. Steigerung des Rückhalte- und Versickerungsvermögens der Landschaft durch gewässerbegl. Nutzungsextensivierungen zu erwarten. 	1
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil des Kaltluftproduktions- und Ventilationsraumes Birkachgrund; begrenzte Wärmeausgleichsfunktion für das Gewerbequartier Höchststadt-Ost; nur sehr geringer Luftmassenabfluss (unter 1° Talraumneigung) Geringes Luftregenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Ausrichtung des Flächenkorridors in Fließrichtung entstehender Kaltluftmassen; keine Funktionswertbeeinträchtigungen absehbar. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Strukturarmer Fließgewässerabschnitt der Birkach mit mittleren Lebensraumfunktionen, jedoch großem Entwicklungspotenzial. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Von einer Sicherung und dtl. Optimierung der bestehenden Lebensraumfunktionen kann angesichts der geplanten Entwicklungsmaßnahmen ausgegangen werden. Funktionsbeeinträchtigungen oder artenschutzrechtliche Konflikte sind vollumfänglich vermeidbar. 	1
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Gewässerbegleitender Flächenkorridor mit erheblichem Entwicklungspotenzial für die ortsbildprägende Birkach; derzeit Strukturarmut des Gewässers vorherrschend. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Steigerung der landschaftsästhetischen Funktionswerte des Gewässers durch die geplanten Strukturierungsmaßnahmen zu erwarten. Keine Funktionsbeeinträchtigungen absehbar. 	1
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Überörtlich bedeutsames Freizeitgelände (Sport, Freibad) unmittelbar südwestlich angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung des Siedlungsumfeldes zu erwarten. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 	0
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
<p>Zwar herrscht eine eher kleinteilige Feldparzellenstruktur vor, jedoch kann angesichts der hohen Bodenbonität und der günstigen Flurerschließung von einer Weiterführung der bestehenden, intensiven Landwirtschaft ausgegangen werden, sollte der FNP nicht umgesetzt werden. Erheblich nachteilige Veränderungen des aktuellen Umweltzustands sind unwahrscheinlich.</p>				

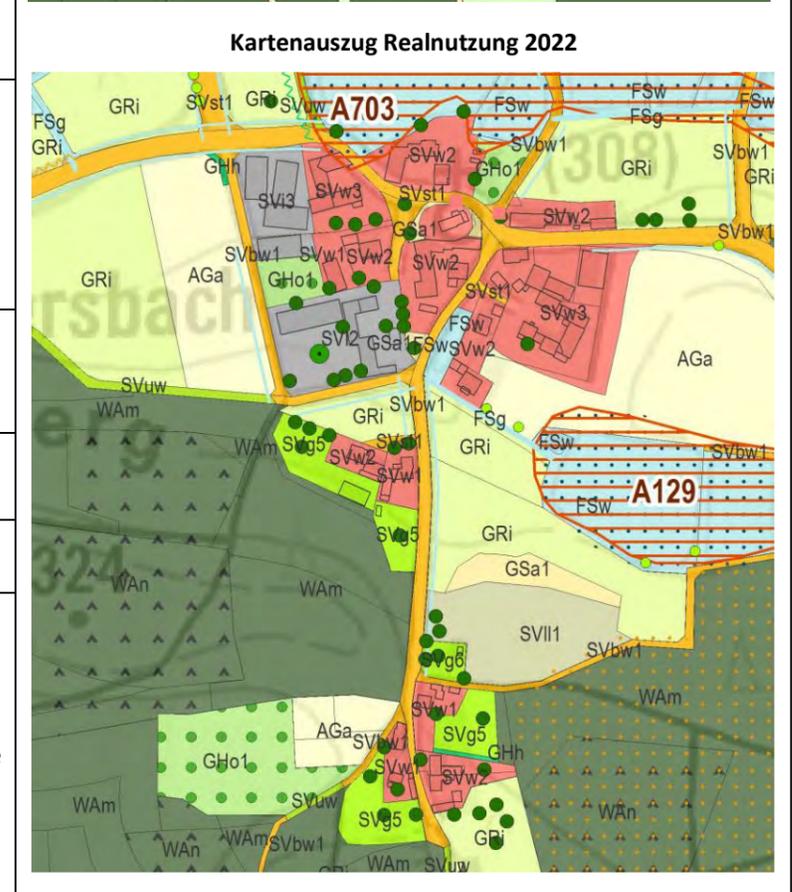


Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
2.18	Etzelskirchen, Östlich Etzelskirchener Straße	1,18 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gewerblicher Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Eher kleinflächiger Entwicklungsansatz im räumlich-funktionalen Verbund mit großflächigen Gewerbebauflächen im Siedlungsraum Höchstädt-Ost (Aischpark). Konkurrierende Flächenanforderungen der örtlichen Landwirtschaft angesichts der vorherrschenden Bodenbonität und der Nähe zu stark frequentierten Verkehrswegen eher gering. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Beeinträchtigungen angesichts Flächendimension, Vorbelastungen und geringer Nutzungskonkurrenz. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet umsetzbar. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lehmige Sandstandorte. Im Mittel eher geringe Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,15); sehr geringe bis geringe Filter- und Pufferfunktionen des Bodens. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 32,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. hohem Versiegelungsgrad im künftigen Gewerbegebiet (GRZ bis 0,80); jedoch geringe Ausgangswertigkeiten. Minderung mithilfe von Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. Zudem Flächenextensivierung nordwestlich geplant. 	2
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen; potenzielle Nähr- und Schadstoffsenke entlang der BAB 3. Episodisch wasserführende Gräben südöstlich und nordwestlich angrenzend; keine ergänzenden, wasserrechtlichen Schutzbestimmungen betroffen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigung trotz voraussichtlich hohem Versiegelungsgrad (GRZ bis 0,80). Minderung durch Bauflächendurchgrünung geplant; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Lage unmittelbar an der BAB3 und außerhalb stadtklimatisch relevanter Kaltlufteinzugsgebiete; keine luftregenerativ wirksamen Vegetationsstrukturen; nur geringe gelände- oder stadtklimatische Funktionswerte. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Funktionsbeeinträchtigungen zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensiv ackerbaulich genutzter Flächenkorridor zwischen BAB 3 und Etzelskirchener Straße; isolierter Standort mit erheblichen Störungen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung mithilfe von Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Strukturarme Fläche mit erheblichen Störungen durch die angrenzende Verkehrsinfrastruktur (BAB 3, Etzelskirchener Straße) Im östlichen Randbereich Bestandteil eines landschaftl. Vorbehaltsgebietes 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Insbesondere aufgrund der erheblichen Vorbelastung bzw. baulichen Vorprägung des Landschaftsraumes sind nur sehr geringe Funktionsbeeinträchtigungen zu erwarten. 	1
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> An bestehende Gewerbestandorte ohne Wohnfunktionen angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld; vmtl. Immissionsschutzfachliche Schutzmaßnahmen bei Gewerbeentwicklung erforderlich. 	2
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Im Umfeld verlaufen überörtlich bedeutsame Verkehrswege in Form der BAB3 und der Ortsverbindungsstraße „Etzelskirchener Straße“ 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> In begrenztem Umfang indirekte Auswirkungen gänzlich ausgeschlossen (z. B. Blendwirkungen auf BAB3); auf Ebene des B-Planes auszuschließen. 	2
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, ist angesichts der geringen Ertragsfähigkeit des Bodens und der Nähe des Standorts zu hochfrequentierten Verkehrswegen denkbar, dass eine Nutzungsextensivierung (Grünlandnutzung) oder gar eine Verbrachung des Standortes eintritt. Im Verbund mit dem benachbarten Voggenköhl ergäben sich hierdurch gesteigerte Lebensraumfunktionen für die örtliche Tier- und Pflanzenwelt. Aufgrund der leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur und örtlichen Vorbelastungen (Nähe zum Gewerbegebiet, BAB3) wären jedoch auch baurechtlich privilegierte Bauvorhaben der Landwirtschaft mit nachteiligen Auswirkungen auf den aktuellen Umweltzustand nicht auszuschließen.</p>				

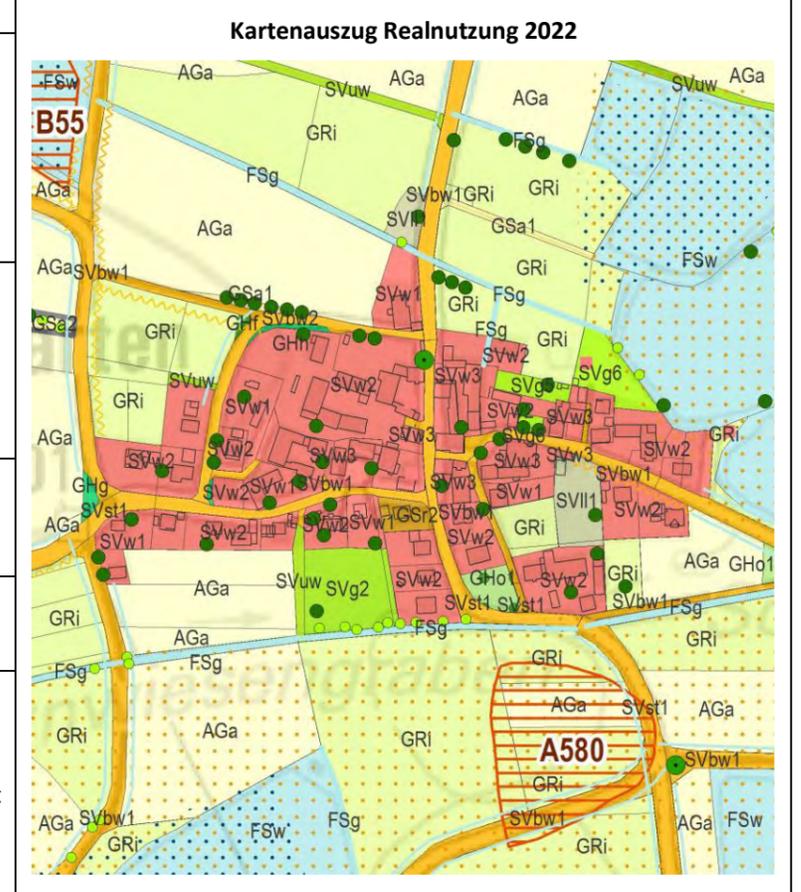
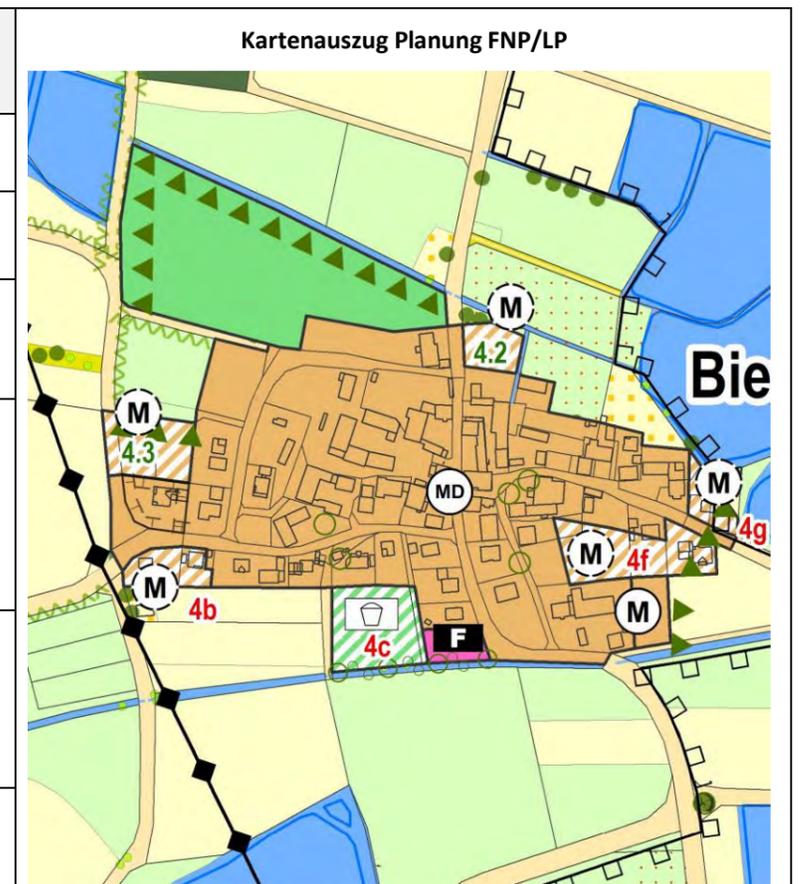


3.3.2 Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen

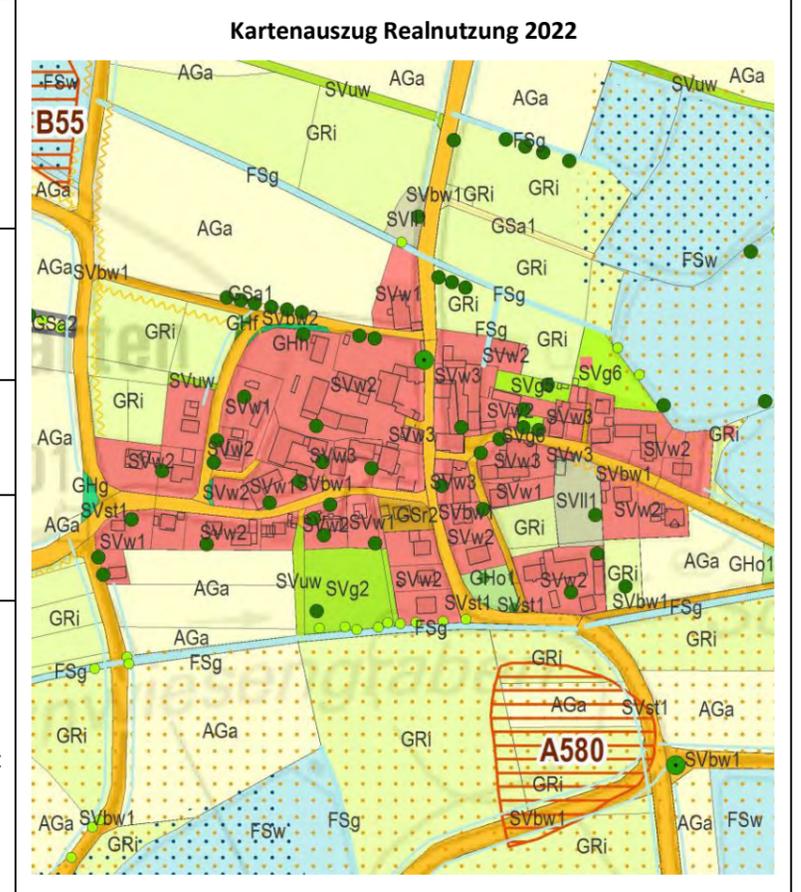
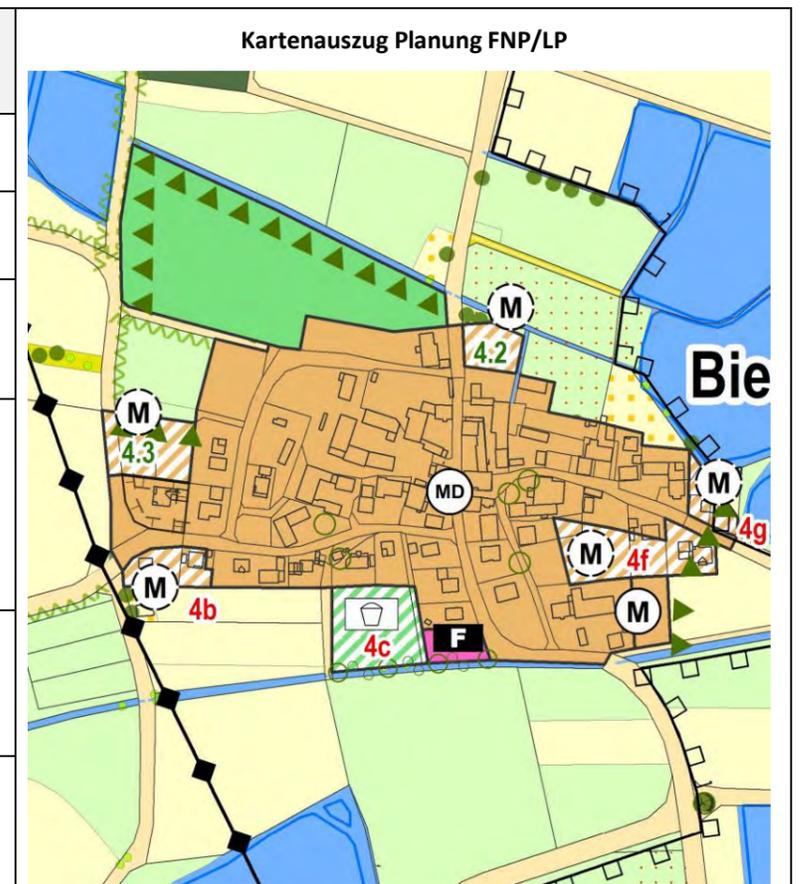
Standort-Nr. 3.1	Bezeichnung Ailersbach, Süd	Fläche 0,33 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Grenzwertiger Entwicklungsansatz im Vergleich mit bestehendem Siedlungsraum; geringe Flächennutzungskonkurrenz. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächige Nutzflächenverluste für die Landwirtschaft in eher unbedeutender Waldrandlage. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lehmige Sande im Süden und Tonstandorte im Norden. Im Mittel geringe bis durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,50). Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 31,1 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Mischgebiet. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis mittlere Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Beeinträchtigung bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad; jedoch überwiegend geringe Ausgangswertigkeiten. Weitere Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur sehr geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Gering- und mittelwertige Grünlandnutzungen, teils durch Lagernutzungen vorbelastet; artenschutzfachlich bedeutsame Waldbestände am „Langholz“ westlich gelegen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Lage in der kleinteiligen Teichlandschaft zwischen Schwarzenbach und Moorhof mit geringer Siedlungsdichte; kleinflächiges aber bandartiges Potenzial. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust offenen Landschaftsraumes zugunsten einer bandartigen (kritisch zu bewertenden) Siedlungsstruktur bzw. -entwicklung. 	3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Bauflächen nördlich und südlich angrenzend (Lückenschluss). 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 	0
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Voraussichtlich werden die bestehenden, landwirtschaftlichen Nutzungen (Lagerflächen, Grünlandwirtschaft) weitergeführt, sollte der FNP nicht umgesetzt werden. Denkbar ist eine Ausweitung der periodischen Lagernutzungen zwischen den bestehenden Siedlungsräumen. Erhebliche Veränderungen des aktuellen Umweltzustands werden jedoch nicht erwartet.</p>				



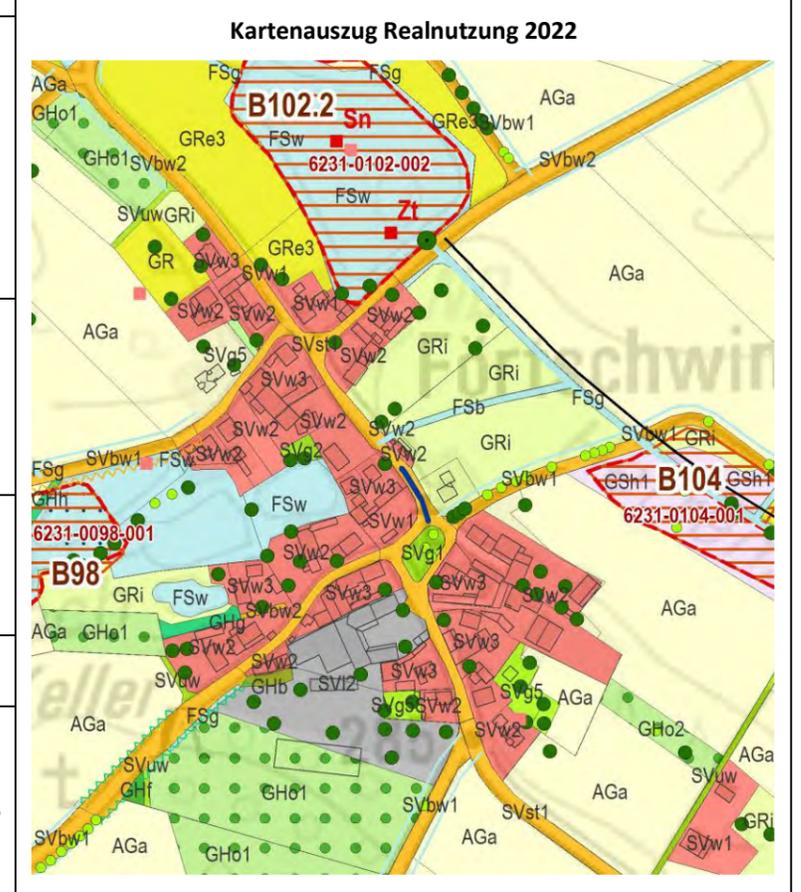
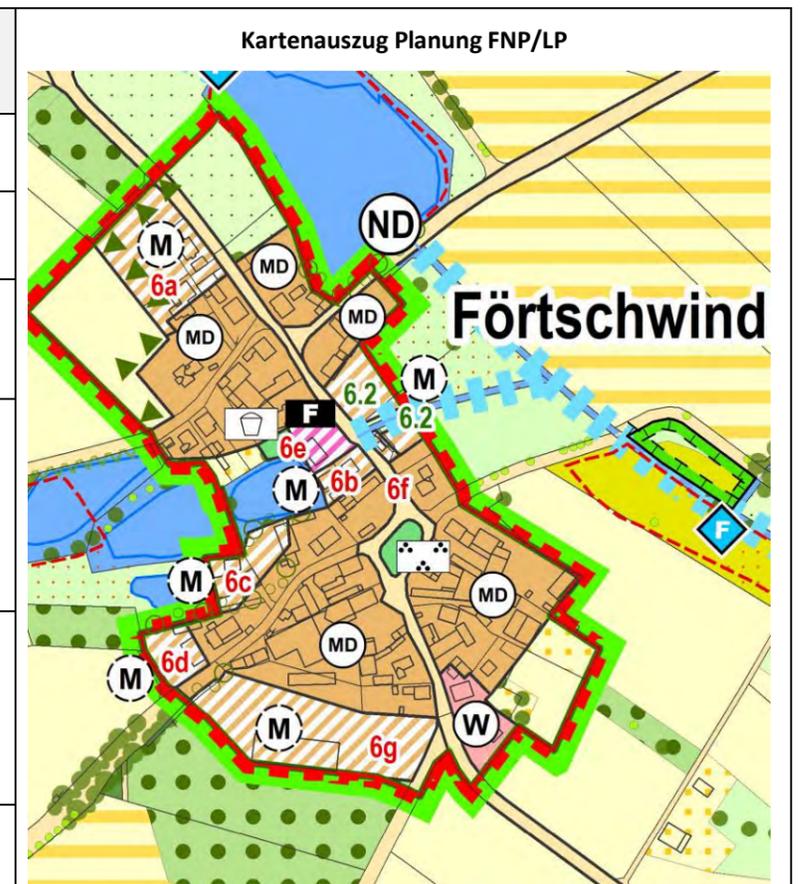
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
4.2	Biengarten, Nord	0,12 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher (kleinflächiger) Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Tonstandorte mit eher durchschnittlichen Werten der natürlichen Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,75); hohes Biotopentwicklungspotenzial des Bodens. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 30,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Mischgebiet. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Geringes Grundwasserneubildungspotenzial und mittlere Grundwasserschutzfunktionen. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigungen bei mittlerem Versiegelungsgrad zu erwarten. Weitere Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächige Grünlandnutzung mit mittlerem Biotopwert in Ortsrandlage; keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Tier-/Pflanzenvorkommen 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil der kleinteiligen Teichlandschaft zwischen Schwarzenbach und Moorhof; kleinflächiger Entwicklungsansatz in Ortsrandlage. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. 	1
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Bauflächen unmittelbar angrenzend. Ortsverbindungsstraße Biengarten-Boxbrunn unmittelbar westl. angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld; Lärmeinwirkungen durch angrenzende Ortsverbindungsstraße zumutbar. 	1-2
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Ortsverbindungsstraße Biengarten-Boxbrunn westlich verlaufend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 	0
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Aufgrund der Nähe zum Siedlungsraum Biengartens und der Kleinflächigkeit des Planungsraumes, sind periodische oder episodische Lagernutzungen der Landwirtschaft nicht auszuschließen. Erhebliche Veränderungen des aktuellen Umweltzustands ergeben sich hierdurch jedoch nicht.</p>				



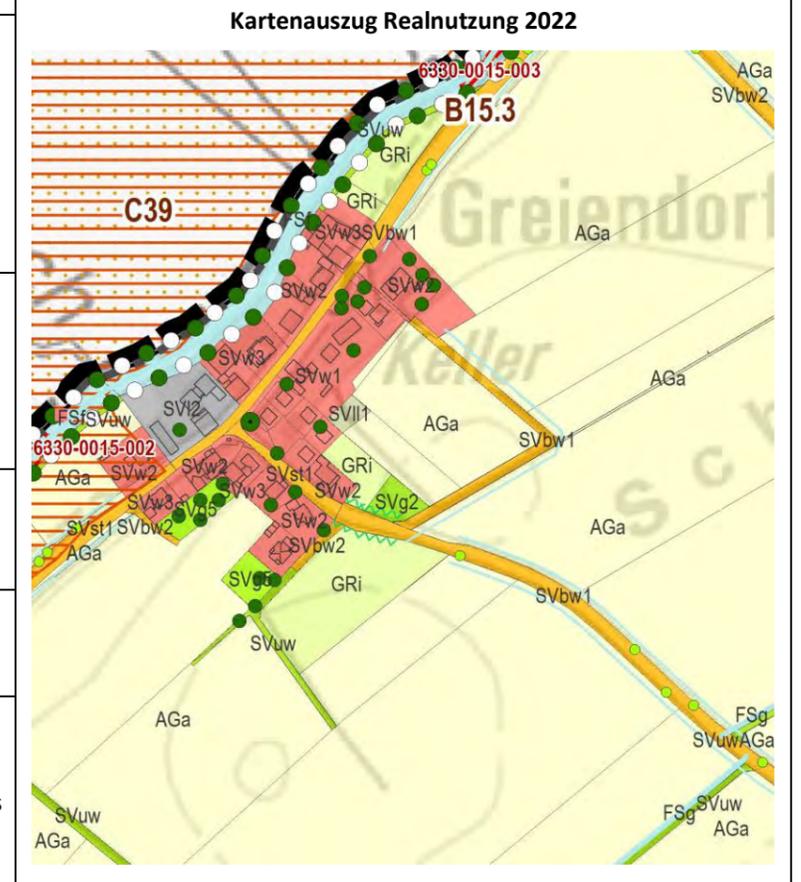
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
4.3	Biengarten, West	0,27 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lehmige Sande mit eher durchschnittlichen Werten der natürlichen Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,75). Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 36,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als unterdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Mischgebiet. Minderung mithilfe Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserneubildungs- und -schutzfunktionen. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Beeinträchtigungen bei mittlerem Versiegelungsgrad zu erwarten. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2-3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächige Grünlandnutzung mit mittlerem Biotopwert in Ortsrandlage; keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Tier-/Pflanzenvorkommen 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil der kleinteiligen Teichlandschaft zwischen Schwarzenbach und Moorhof; kleinflächiger Entwicklungsansatz in Ortsrandlage; Vorbelastungen westlich (Freileitungstrasse). 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. 	1
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Bauflächen unmittelbar angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 	0
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Aufgrund der Nähe zum Siedlungsraum Biengartens und der Kleinflächigkeit des Planungsraumes, sind periodische oder episodische Lagernutzungen der Landwirtschaft nicht auszuschließen. Erhebliche Veränderungen des aktuellen Umweltzustands ergeben sich hierdurch jedoch nicht.</p>				



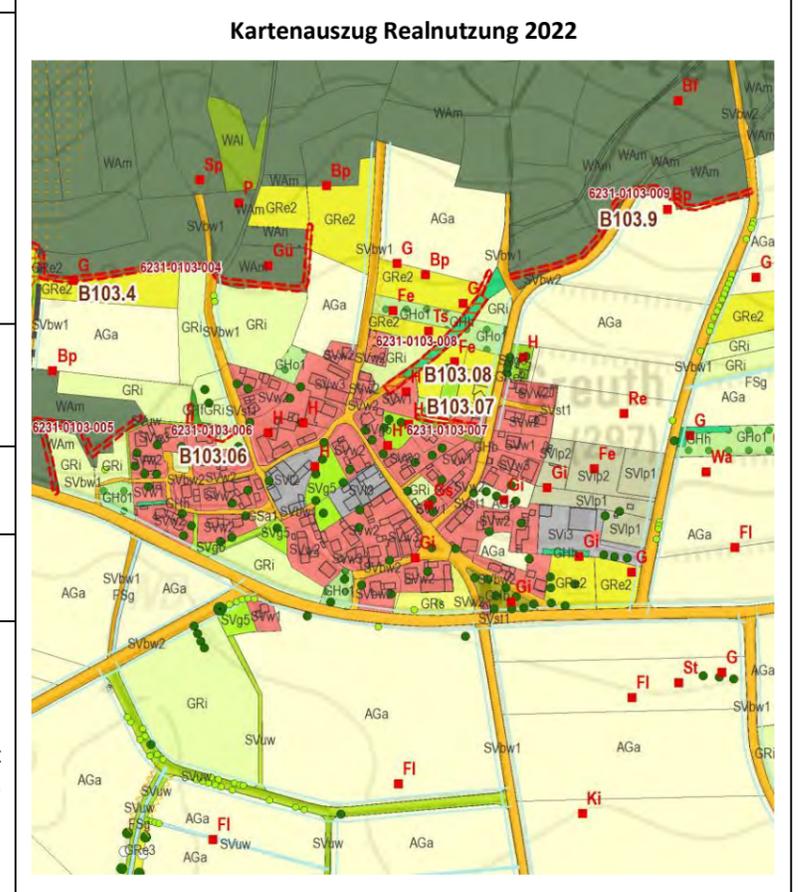
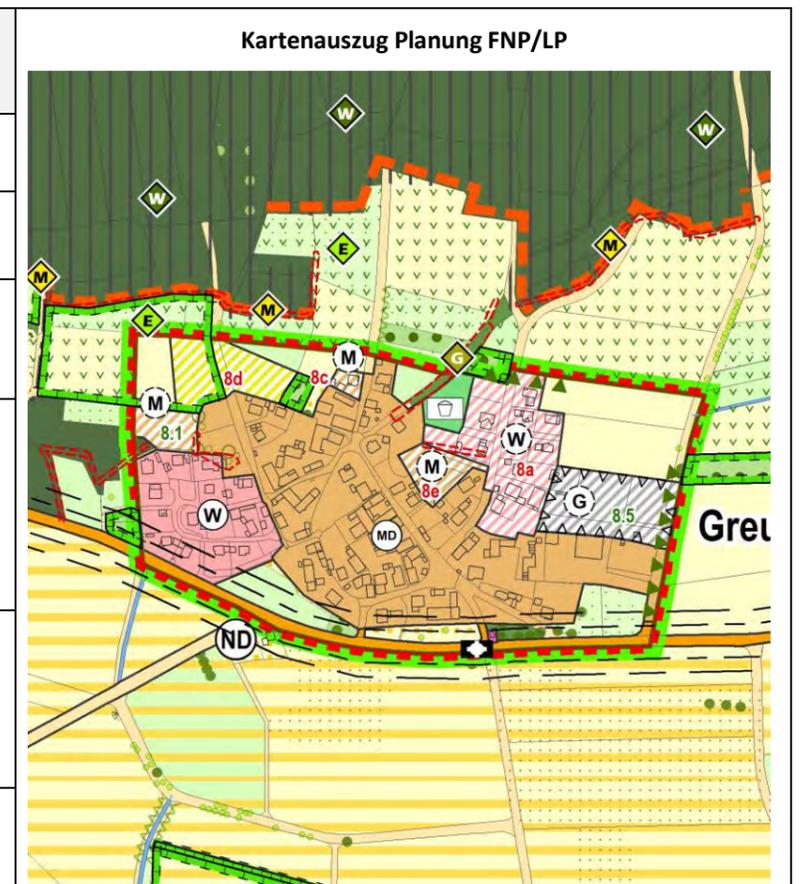
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
6.2	Förtschwind, Auenbach	0,21 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Moor- und Lehmstandorte mit eher geringen Werten der natürlichen Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,16); jedoch sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial der Moorstandorte im nördl. Teilraum(!). Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 23,7 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als sehr deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Mischgebiet; jedoch Verlust eines sehr hohen Biotopentwicklungspotenzials. Minderung mithilfe Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Geringes Grundwasserneubildungspotenzial und mittlere Grundwasserschutzfunktionen; insbesondere gewässerbegleitend. Lage im wassersensiblen Bereich (Grund-/Oberflächenwassereinfluss) Auenbach unmittelbar zwischen beiden Teilflächen verlaufend. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Beeinträchtigungen bei mittlerem Versiegelungsgrad zu erwarten. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen. Freihaltung und Entwicklung des Auenbachs geplant. 	3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1-2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächige Grünlandnutzung mit mittlerem Biotopwert in Ortsrandlage vereinzelter Baumbestand; Graben als prägende Struktur; keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Tier-/Pflanzenvorkommen 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit eher geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Freihaltung und Entwicklung des Auenbachs geplant. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung mithilfe Bauflächendurchgrünung vorgesehen. 	2-3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil der kleinteiligen Kulturlandschaft Zentbechhofen-Greuth-Jungenhofen; kleinflächiger Entwicklungsansatz in Ortsrandlage, jedoch prägendes Landschaftselement (Graben) querend. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust einer gliedernden Geländesenke (Bachgrund) im Siedlungsraum. Freihaltung und Entwicklung des Auenbachs sowie ergänzende Durchgrünung im Siedlungsraum vorgesehen. 	3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Bauflächen unmittelbar angrenzend. Örtlicher Feuerwehrstandort unmittelbar westlich gelegen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld; erhebliche Auswirkungen des benachbarten Feuerwehrstandortes angesichts der FW-Bedeutung unwahrscheinlich. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit. 	0
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Größere Veränderungen des aktuellen Umweltzustands werden nicht erwartet, sollte der FNP nicht umgesetzt werden. Aufgrund der zentralen Lage der Planungsfläche sind periodische oder episodische Lagernutzungen der Landwirtschaft nicht auszuschließen.</p>				



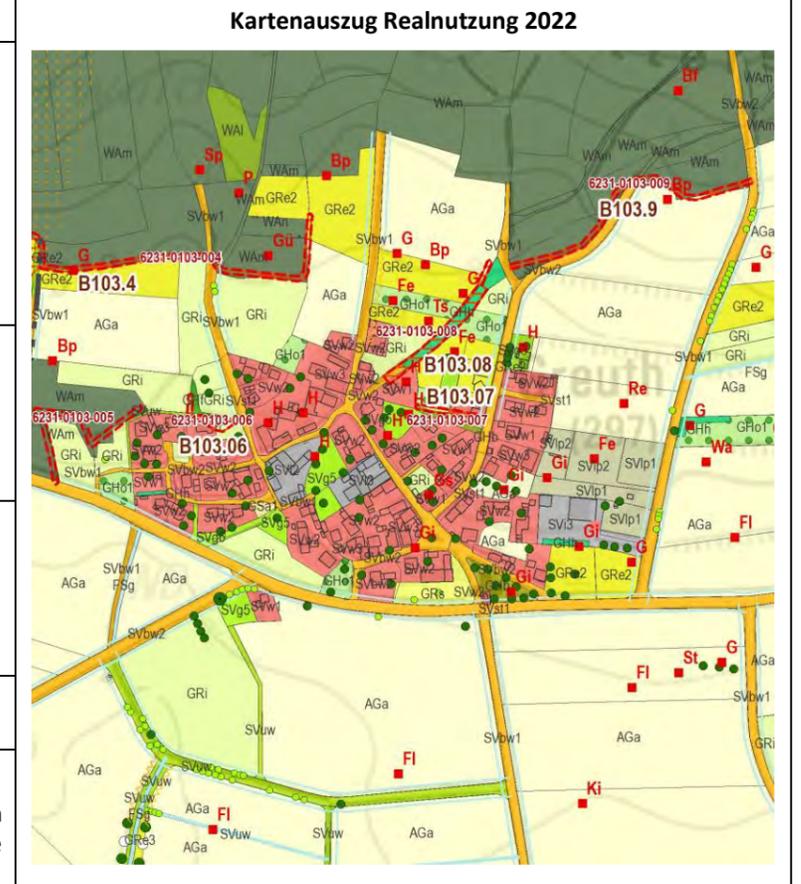
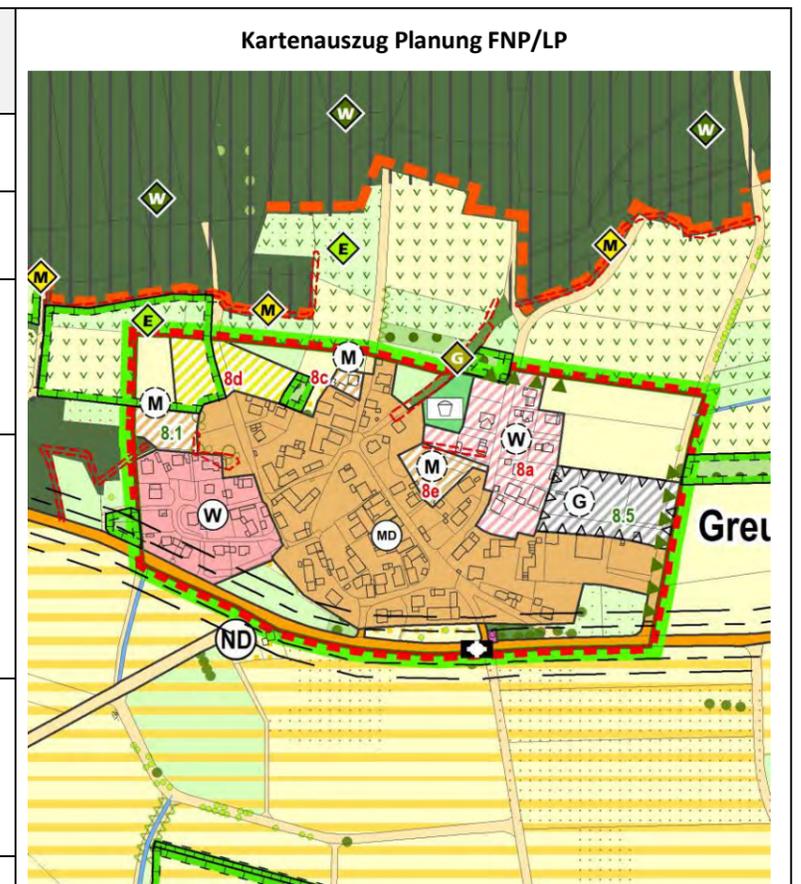
Standort-Nr. 7.1	Bezeichnung Greiendorf, Südwest	Fläche 0,31 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lehmige und stark lehmige Sande. Im Mittel eher geringe Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,32). Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 35,3 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als unterdurchschnittlich einzustufen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Mischgebiet; jedoch geringe Empfindlichkeit. Minderung mithilfe von Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Geringes Grundwasserneubildungspotenzial und mittlere Grundwasserschutzfunktionen bei erhöhtem Oberflächenabfluss. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Beeinträchtigungen bei mittlerem Versiegelungsgrad zu erwarten; eher geringe Empfindl. Minderung mithilfe von Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen. 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive Ackernutzung mit geringem Biotopwert südöstlich, mittelwertige Gehölzbestände (Streuobst auf Grünland) in Ortsrandlage nordwestlich. Lebensraumpotenzial für gehölzbezogene Brutvogel- und Fledermausarten sowie die Zauneidechse. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Voraussichtlich Verlust eines strukturreichen Ortsrandes mit artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung mithilfe von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächiges Potenzial in baulich vorgeprägter Ortsrandlage. Erhaltenswerte Ortsrandstruktur im nordwestlichen Bereich ausgebildet. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust einer erhaltenswerten Ortsrandstruktur nicht auszuschließen. Minimierung/Ausgleich durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen geplant. 	2-3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Bauflächen unmittelbar angrenzend. Ortsverbindungsstraße nach Sterpersdorf etwa 25 m nordwestlich verlaufend, jedoch Hauszeile vorgelagert. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Teilweise Bestandteil eines registrierten Bodendenkmals (Siedlung der Urnenfelderzeit) 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Überbauung eines registrierten Bodendenkmals; Vorbereitende Standorterkundung/-dokumentation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. 	3
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, sind keine wesentlichen Veränderungen des aktuellen Umweltzustands zu erwarten. Denkbar ist, dass die ackerbauliche Nutzung aufgrund des ungünstigen Teilflächenzuschnitts zugunsten einer extensiveren Landnutzung (Grünland, Streuobst etc.) eingestellt werden könnte.</p>				



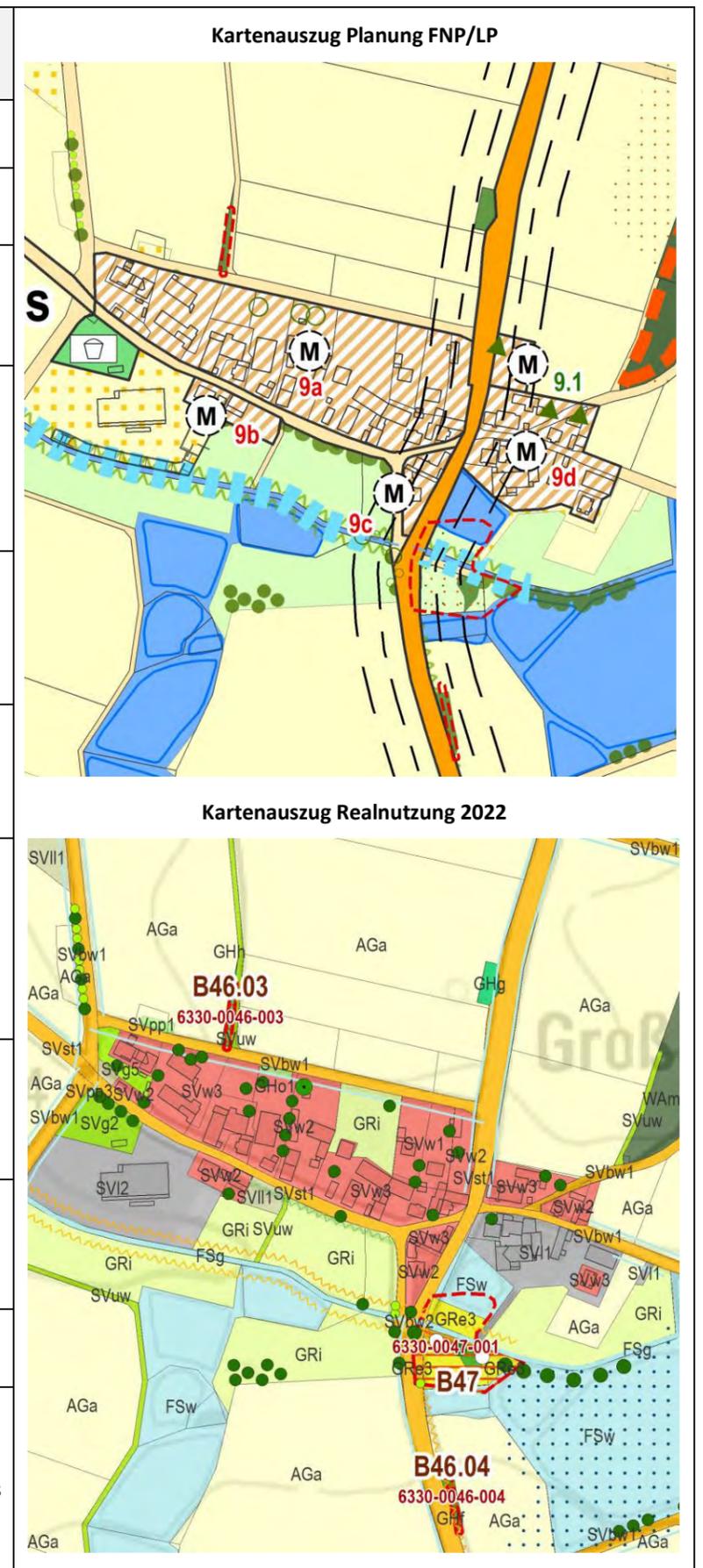
Standort-Nr. 8.1	Bezeichnung Greuth, West	Fläche 0,27 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend lehmige und stark lehmige Sandstandorte. Im Mittel geringe bis durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,68); im westlichen Teilbereich hohe Ausgleichsfunktionen des Bodens im landschaftlichen Wasserhaushalt. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 31,8 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Mischgebiet. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittleres bis hohes Grundwasserneubildungspotenzial und geringe Grundwasserschutzfunktionen bei erhöhtem Oberflächenabfluss. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Beeinträchtigungen bei mittlerem Versiegelungsgrad zu erwarten. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächige, mittelwertige Grünlandnutzung in Ortsrandlage; naturnahe Gehölzstrukturen angrenzend. Hochwertige Landschaftsteile, sowie naturschutzrechtliche Kompensationsfläche unmittelbar angrenzend. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit durchschnittlichem, artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Mögliche Randeffekte auf angrenzende Strukturen. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunktraum direkt angrenzend. Minimierung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung geplant. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Sensible Ortsrandstrukturen am westlichen Ortsrand Greuths angrenzend. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Auswirkungen bei geplantem Erhalt der angrenzenden Landschaftselemente zu erwarten. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Bauflächen unmittelbar angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 	0
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, wird von einer Weiterführung der aktuellen Grünlandnutzung ausgegangen, zumal die kleine Planfläche in eine größere Wirtschaftseinheit eingebunden ist. Eine Nutzungsintensivierung ist aufgrund der umgebenden Strukturen (Waldrand, Siedlungsrand) und der unterdurchschnittlichen Ertragsfähigkeit des Bodens unwahrscheinlich. Erheblich nachteilige Veränderungen des aktuellen Umweltzustands sind nicht zu erwarten.</p>				



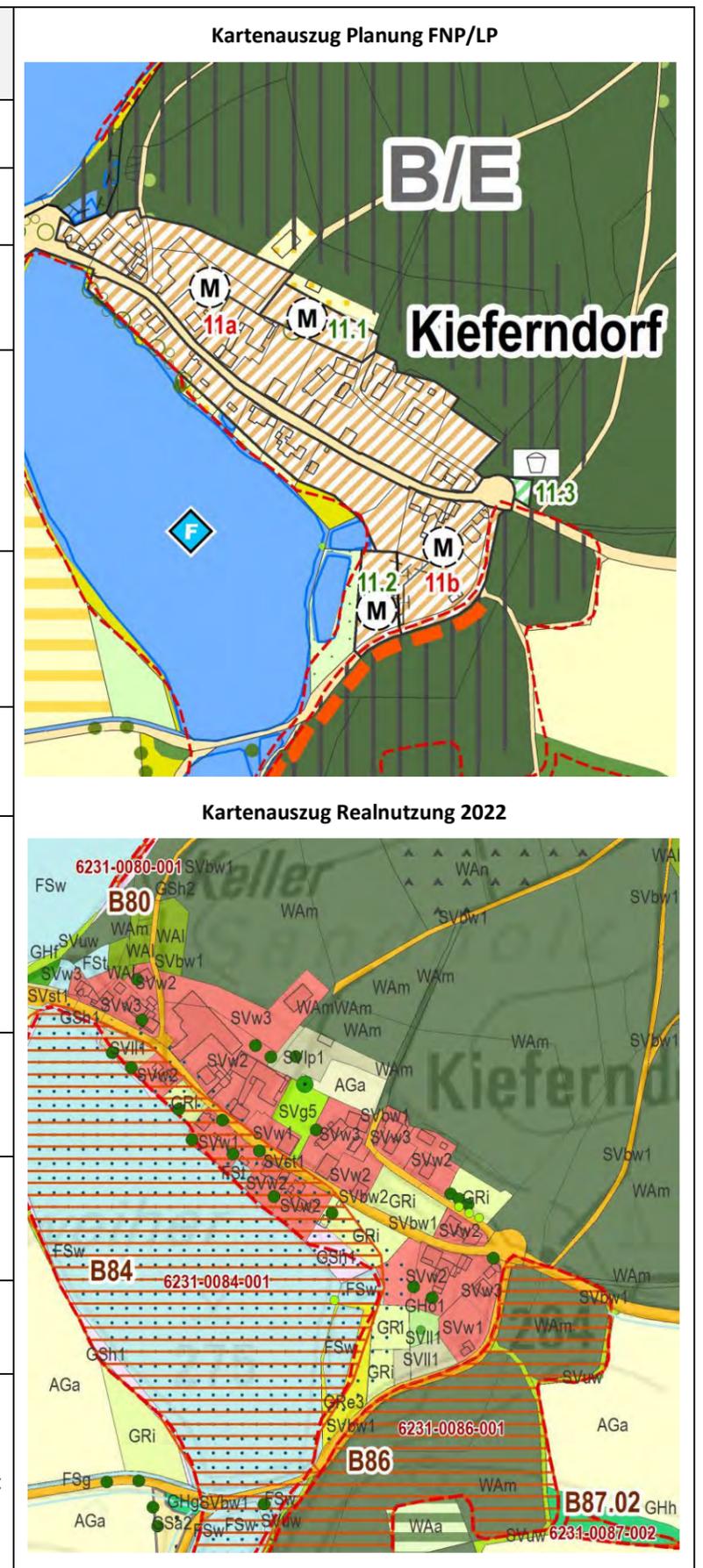
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
8.5	Greuth, Ost	0,95 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gewerblicher Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblichkeit des Entwicklungsansatzes im Siedlungskontext noch gegeben bei Berücksichtigung der bereits bestehenden Teilnutzungen (Lagernutzung) auf der Planfläche; geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts der teilweise bereits vorliegenden Flächeninanspruchnahme für Lagernutzungen sind nur geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen zu erwarten. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend stark lehmige Sandstandorte. Im Mittel eher durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,75); geringes Biotopotenzial des Bodens; insgesamt erhebliche, bauliche Vorbelastungen (Lagernutzungen) des natürlichen Bodens(!) Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 45,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich überdurchschnittlich einzustufen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. hohem Versiegelungsgrad im künftigen Gewerbegebiet (GRZ bis 0,80); teilflächig jedoch erhebliche Vorbelastungen. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserneubildungs- und -schutzfunktionen. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. hohem Versiegelungsgrad im künftigen Gewerbegebiet (GRZ bis 0,80). Minderung durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen. 	3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Baulich vorgeprägte Lagerfläche am östlichen Ortsrand Greuths ohne luftregenerativ wirksame Strukturelemente; nur geringe Funktionswerte. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Baulich erheblich vorbelasteter (ehemaliger) Grünlandstandort in Ortsrandlage; überwiegend als Lagerfläche mit Teilbefestigungen genutzt. Brutnachweis Girlitz und Feldsperling; Lebensraumpotenzial Zauneidechse. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts der bestehenden Vorbelastungen sind eher geringe Funktionswertverluste zu erwarten; jedoch artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial (Reptilien) gegeben. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunktraum angrenzend. Minimierung durch Ein- und Durchgrünung des Siedlungsraumes vorgesehen. 	2-3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Baulich erheblich vorbelasteter Standort (Lagernutzungen) in Ortsrandlage. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur geringe Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Deutliche Verbesserungen können sich durch die geplanten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen ergeben. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen mit hohem Schutzanspruch westlich angrenzend; gemischte Bauflächen südlich angrenzend. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Konfliktpotenzial aufgrund der westlich angrenzenden, schützenswerten Wohnbebauung gegeben; jedoch Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG vorgesehen. 	2-3
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Feldwirtschaftsweg östlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine direkte Beeinträchtigung zu erwarten. 	1
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass die bestehenden Lagernutzungen im Verbund mit den südlich anschließenden Wirtschafts- bzw. Betriebsflächen weitergeführt, evtl. auch noch erweitert oder intensiviert werden könnten. Insbesondere im östlichen, bislang unbelasteten Teilbereich wären hiermit schutzgutübergreifende Verschlechterungen des aktuellen Umweltzustands verbunden.				



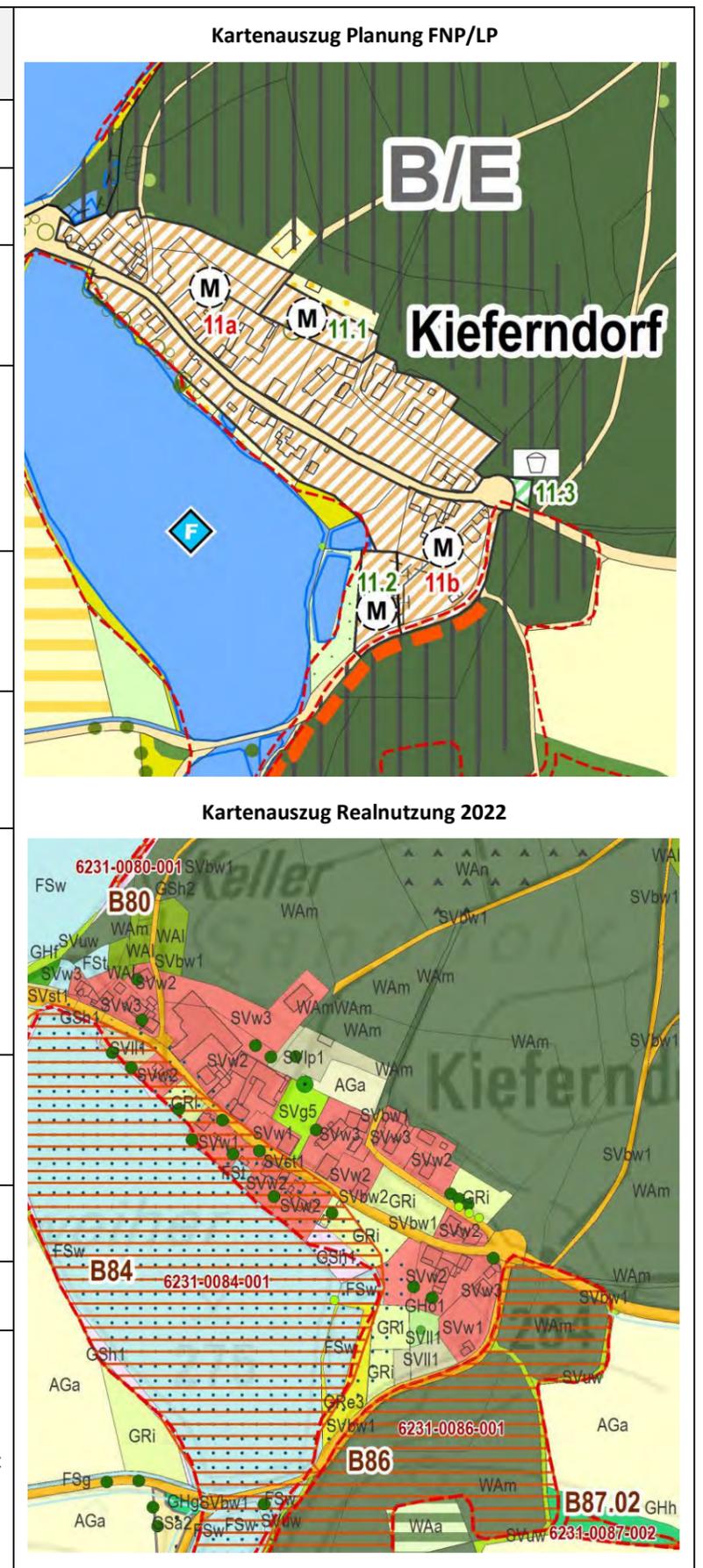
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
9.1	Großneuses, Nord	0,13 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher, kleinflächiger Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend lehmige Sande mit eher durchschnittlichen Werten natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,71). Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 34,2 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als unterdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Mischgebiet. Minderung mithilfe Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserneubildungs- und -schutzfunktionen. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Beeinträchtigungen bei mittlerem Versiegelungsgrad (GRZ bis 0,60) zu erwarten. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2-3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächiger, intensiv landwirtschaftlich genutzter Ortsrandstandort mit geringem Biotopwert. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächiges Entwicklungspotenzial in Ortsrandlage; Vorbelastung durch die unmittelbar angrenzende Staatsstraße ST 2263. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild zu erwarten; minimierende Eingrünungsmaßnahmen sind vorgesehen. 	1
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Baufläche westlich und südlich gelegen; unmittelbar westlich grenzt die mäßig stark frequentierte Staatsstraße ST2263 (Emissionen) an. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. Lärmeinwirkungen durch die benachbarte ST2263 begrenzen jedoch die örtliche Wohnqualität. 	2-3
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Unmittelbar westlich verläuft die überörtlich bedeutsame ST2263. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Bei ordnungsgemäßer Anbindung des Standortes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	1
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Von einer Fortführung der bestehenden, landwirtschaftlichen Flächennutzung ist auszugehen, zumal eine günstige Flurerschließung besteht. Erheblich nachteilige Veränderungen des aktuellen Umweltzustands sind unwahrscheinlich.</p>				



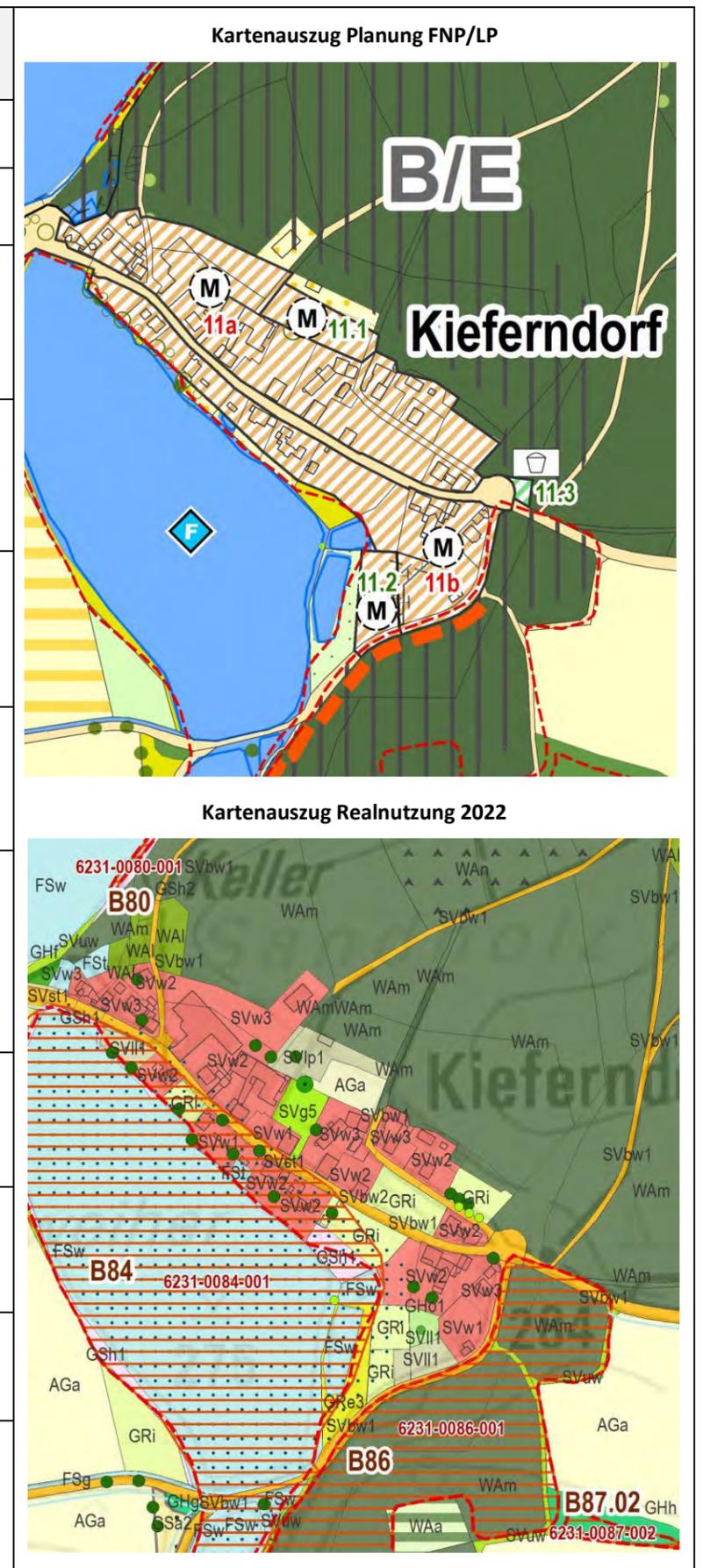
Standort-Nr. 11.1	Bezeichnung Kieferndorf, Nord	Fläche 0,26 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; eher geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lehmige Sandstandorte mit insgesamt eher durchschnittlichem Gesamtbodenfunktionswert (2,75); jedoch hohe Ausgleichsfunktionen im Wasserhaushalt und hohen Biotopentwicklungspotenzialen des Bodens. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 27,4 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Mischgebiet; Verlust hoher Biotopentwicklungspotenziale. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Hohes bodenartbedingtes Grundwasserneubildungspotenzial und geringe Grundwasserschutzfunktionen. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Beeinträchtigungen bei mittlerem Versiegelungsgrad zu erwarten. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen. 	2-3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringwertiger Grünlandstandort in Ortsrandlage; randlich naturnahe Gehölzbestände angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; Abstandsflächen zu Waldbeständen geplant. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächiges Entwicklungspotenzial in Ortsrandlage; keine Fernwirkung. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. 	1
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Baufläche südlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 	0
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Fläche auch weiterhin als Grünland und episodisches Zwischenlager von land- und forstwirtschaftlichen Gütern genutzt werden würde, zumal sie in gut erschlossener Ortsrandlage gelegen ist. Erhebliche Veränderungen des aktuellen Umweltzustands werden nicht erwartet.</p>				



Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
11.2	Kieferndorf, Süd	0,24 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; eher geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Anlehmige Sandstandorte mit insgesamt eher durchschnittlichem Gesamtbodenfunktionswert (2,75); jedoch hohe Ausgleichsfunktionen des Bodens im landschaftlichen Wasserhaushalt. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 34,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als unterdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Mischgebiet; Verlust hoher Ausgleichsfunktionen im Wasserhaushalt. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Hohes bodenartbedingtes Grundwasserneubildungspotenzial und geringe Grundwasserschutzfunktionen. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Beeinträchtigungen bei mittlerem Versiegelungsgrad zu erwarten. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen. 	2-3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Mittelwertiger Grünlandstandort, teils episodisch als Lagerfläche genutzt; artenschutzfachlich bedeutsamer Teich- und Waldlebensraum westlich bzw. südlich angrenzend. Lebensraumpotenzial Zauneidechse. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit eher geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; Abstandsflächen zu Feuchtstandorten westlich geplant. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächiges Entwicklungspotenzial, jedoch in fernwirksamer Ortsrandlage nahe einer landschaftsprägenden Teichkette. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Bei qualifizierter, städtebaulich sensibler Bebauungsplanung sind eher geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Baufläche östlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Lage an einem örtlich bedeutsamen Feldwirtschaftsweg. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 	0
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Fläche auch weiterhin als Grünland und episodisches Zwischenlager von land- und forstwirtschaftlichen Gütern genutzt werden würde, zumal sie in gut erschlossener Ortsrandlage gelegen ist. Erhebliche Veränderungen des aktuellen Umweltzustands werden nicht erwartet.</p>				



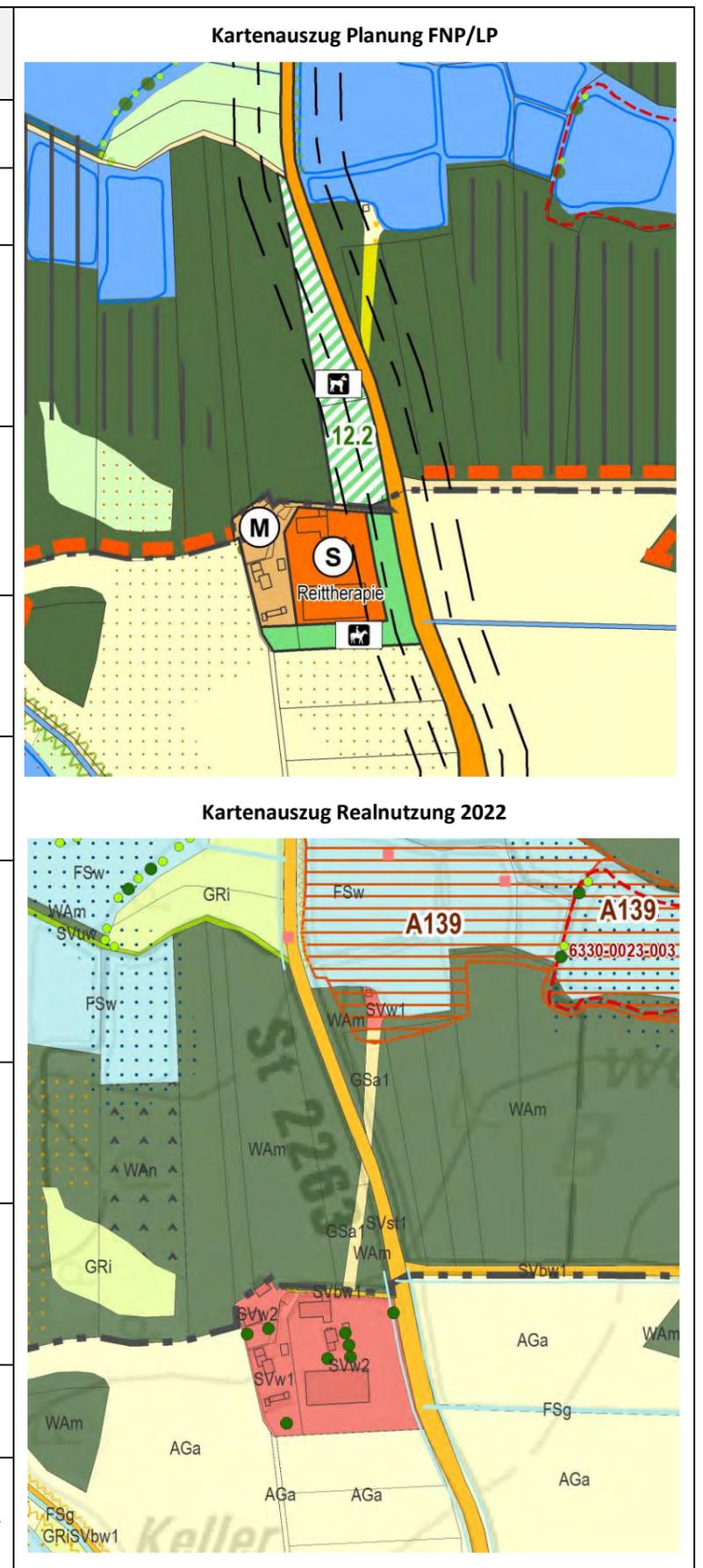
Standort-Nr. 11.3	Bezeichnung Kieferndorf, Ost	Fläche 0,03 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Grünfläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; eher geringe Nutzungskonkurrenz, da es sich um eine sehr kleinflächige Randfläche eines Waldbestands handelt. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bodenschätzungsdaten; angesichts des Umfelds wird von anlehmigen Sanden mit mittleren Funktionswerten ausgegangen. Randbereich eines großflächigen Waldbestands. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem Versiegelungsgrad auf künftiger Grünfläche zu erwarten. 	2
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Naturnahe Vegetationsdecke (Gehölze/Wald) begünstigt die bodenartbedingten Grundwasserschutz- und -neubildungspotenziale. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem Versiegelungsgrad auf künftiger Grünfläche zu erwarten; Beeinträchtigungen vorwiegend auf Waldstrukturverluste zurückzuführen. 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Sehr kleinflächiger, randlicher Bestandteil des luftregenerativ wirksamen Waldareals „Sandholz“; nur geringe Bedeutung für den örtlichen Wärmeausgleich. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Waldrandstruktur mit mittlerem Biotopwert; Lebensraumpotenzial für gehölz-/waldbezogene Brutvogel- und Fledermausarten. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Sehr kleinflächiger Waldlebensraumverlust mit mittlerem, artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume oder Waldrandgestaltung unmittelbar südwestlich. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Sehr kleinflächiger Entwicklungsansatz an bestehender Wendeanlage. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. 	1
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Baufläche und Wendefläche westlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Nutzungsart steht in einem direkten, räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem umgebenden Siedlungsraum. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Örtlich bedeutsame Wendefläche unmittelbar westlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen; Gefahrenpotenzial beherrschbar. 	1
<p>AbSchätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Es handelt sich um einen Waldrandbereich eines Waldgebiets „Sandholz“ östlich Kieferndorfs; von einer längerfristig ausgelegten, forstwirtschaftlichen Bestandsnutzung ist auszugehen. Erhebliche Veränderungen des aktuellen Umweltzustands werden hierdurch nicht erwartet.</p>				



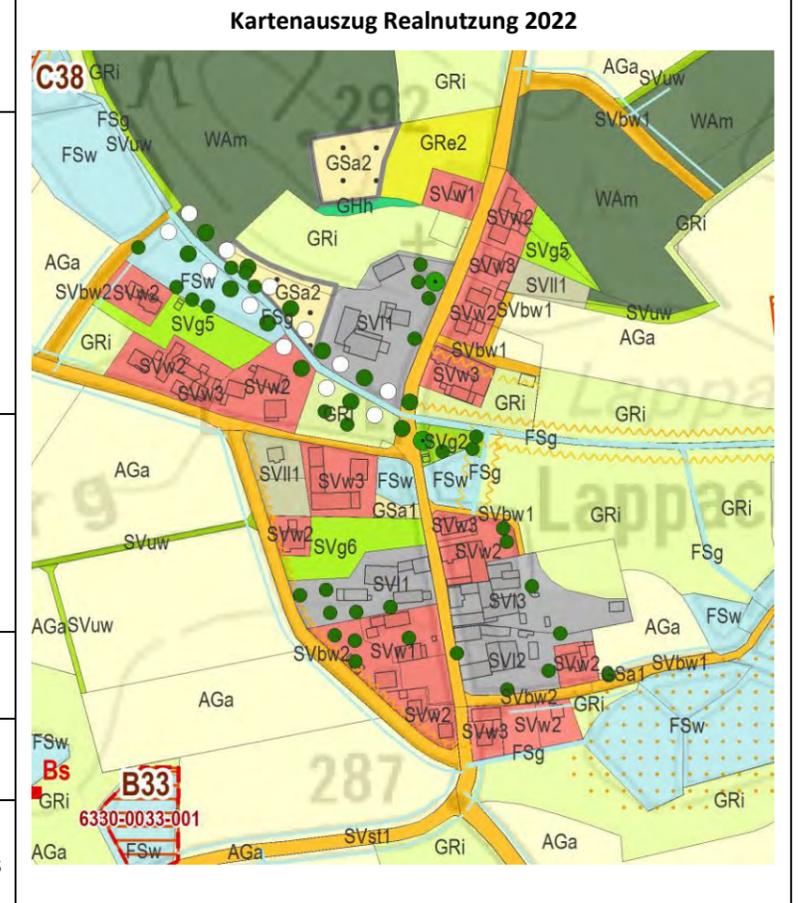
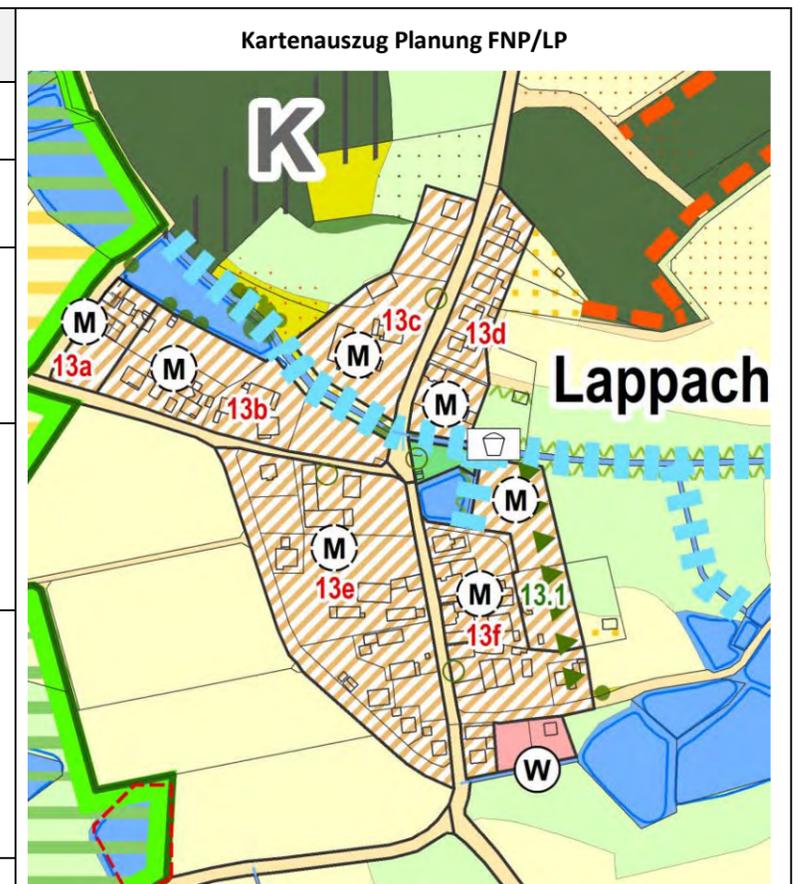
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
12.1	Kleinneuses, West	0,19 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Noch maßstablicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; eine größere, landwirtschaftliche Nutzungskonkurrenz ist nicht anzunehmen, zumal es sich um einen Standort deutlich unterdurchschnittlicher Bonität handelt. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Anlehmige Sandstandorte mit insgesamt eher geringem Gesamtbodenfunktionswert (2,25); hohes Biotopentwicklungspotenzial, jedoch sehr geringe Ausgleichs- und Pufferfunktionen des Bodens. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 27,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Mischgebiet; Verlust hoher Biotopentwicklungspotenziale. Minderung mithilfe Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Sehr geringe, bodenartbedingte Grundwasserschutzfunktionen und mittleres Grundwasserneubildungspotenzial. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete unmittelbar betroffen, jedoch Graben und Teichkette nördlich gelegen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Beeinträchtigungen bei mittlerem Versiegelungsgrad (GRZ bis 0,60) zu erwarten. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzliche Regelungsoptionen gegeben (Rückhaltung, Versickerung). 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive Ackernutzung in Ortsrandlage mit geringem Biotopwert. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar (bestehende Kulissenwirkung des Ortsrands nur geringfügig erhöht). Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächiges Entwicklungspotenzial in Ortsrandlage innerhalb einer kleinteiligen Teichlandschaft; Wirkung in den offenen Landschaftsraum. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Nur geringe Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild zu erwarten; minimierende Eingrünungsmaßnahmen sind vorgesehen. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Baufläche unmittelbar östlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmonisiert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 	0
<p>Absehung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Sehr wahrscheinlich würde die bestehende Ackernutzung auch künftig weitergeführt werden, wengleich die deutlich unterdurchschnittliche Bodenbonität zu einer Flächenextensivierung oder gar -stilllegung führen könnte; erhebliche Veränderungen des Umweltzustands werden hierdurch jedoch nicht erwartet.</p>				



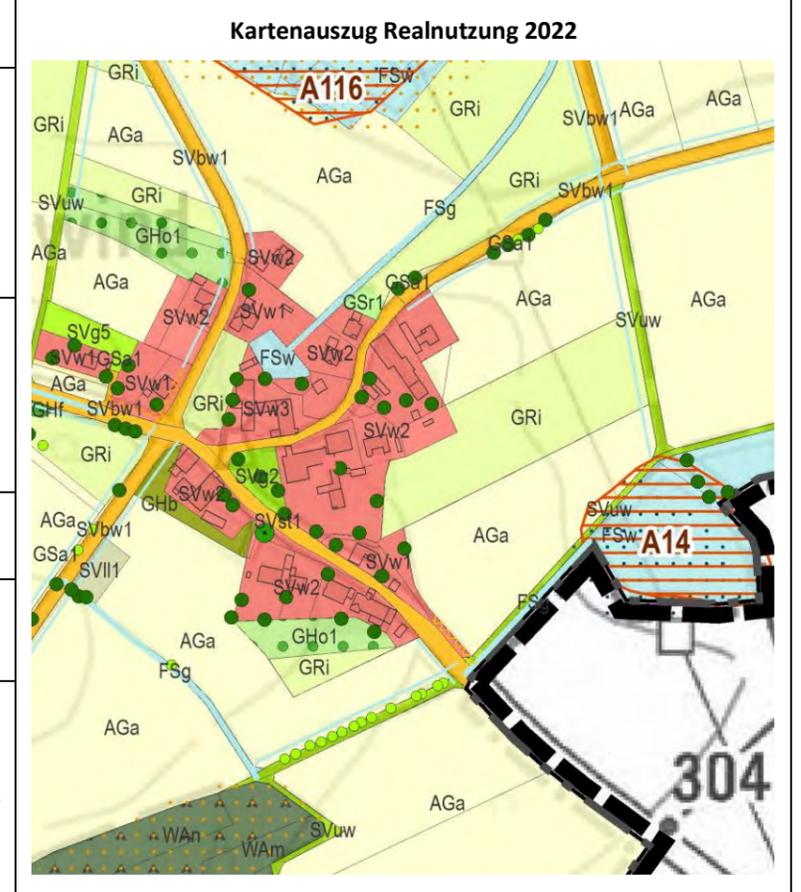
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
12.2	Kleinneuses, Nord	0,76 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Grünfläche, Zweckbestimmung Hundeübungsplatz				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Im Siedlungskontext handelt es sich um einen großflächigen Entwicklungsansatz entlang der ST 2263; begrenzte Nutzungskonkurrenz hinsichtlich forstwirtschaftlicher Flächennutzung (langgestreckter Waldrandbereich). 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Die überörtliche Bedeutung der geplanten Einrichtung rechtfertigt die Dimension der Flächenanforderungen grundsätzlich; der Nutzflächenverlust für die örtliche Forstwirtschaft ist auch aufgrund Lage und Flächenzuschnitt nur von geringer bis mittlerer Bedeutung. 	2-3
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bodenschätzungsdaten; angesichts des Umfelds wird von lehmigen Sanden mit mittleren Funktionswerten ausgegangen. Randbereich eines großflächigen Waldbestands. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem Versiegelungsgrad auf künftiger Grünfläche zu erwarten. Waldverlust geht jedoch mit gewissen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen einher. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Naturnahe Vegetationsdecke (Gehölze/Wald) begünstigt die bodenartbedingten Grundwasserschutz- und -neubildungspotenziale; jedoch Nähr- und Schadstoffsenke entlang der ST2263. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem Versiegelungsgrad auf künftiger Grünfläche zu erwarten; Beeinträchtigungen vorwiegend auf Waldstrukturverluste zurückzuführen. 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Kleinfächiger, randlicher Bestandteil eines luftregenerativ wirksamen Waldareals; nur geringe Bedeutung für den örtlichen Wärmeausgleich. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Strukturreicherer Waldrandbereich an der Staatsstraße ST2263; entsprechende Störwirkungen feststellbar. Lebensraumpotenzial für waldbezogene Brutvogel- und Fledermausarten. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Waldlebensraumverlust mit mittlerem, artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; z. B. Waldumbaumaßnahmen oder Waldrandgestaltungsmaßnahmen unmittelbar westlich und östlich. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Strukturreichere Waldrandstruktur, jedoch unmittelbar an der ST 2263 gelegen; entsprechende Überprägung gegeben. Im Randbereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes gelegen. 	Gering bis Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund des Flächenzuschnitt, der Vorbelastungen durch die Staatsstraße und der geplanten Grünflächennutzung sind nur geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Mäßig frequentierte, überörtlich bedeutsame ST2263 unmittelbar östlich angrenzend; Sonderbaufläche südlich angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Nutzfläche steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem südlich angrenzenden Sondergebiet „Reittherapie“. Störwirkungen, ausgehend von der ST2263 sind absehbar. 	3
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Überörtlich bedeutsame ST2263 unmittelbar östlich angrenzend 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit. 	0
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Die Fläche ist Bestandteil eines größeren, zusammenhängenden Waldgebiets südlich Höchstadts; es wird davon ausgegangen, dass im Falle einer Nichtdurchführung der Planung an einer forstwirtschaftlichen Flächennutzung festgehalten werden würde; erhebliche Veränderungen des Umweltzustands sind hierbei unwahrscheinlich.</p>				



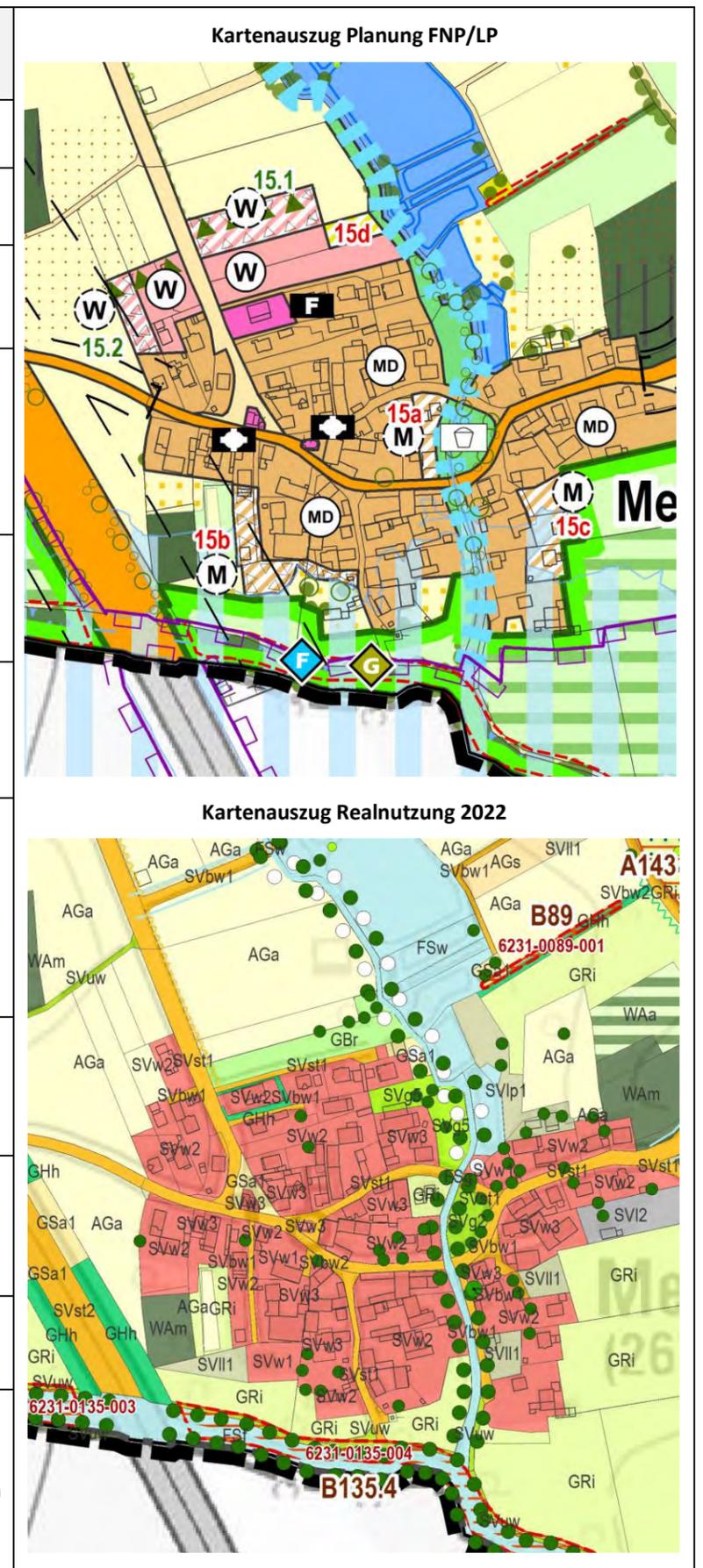
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
13.1	Lappach, Ost	0,57 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Noch maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; eine größere, landwirtschaftliche Nutzungskonkurrenz im Ortsrandbereich (Grünland) ist nicht anzunehmen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis mittelschwere, schutzgutbezogene Auswirkungen zu erwarten. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet umsetzbar. 	2-3
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Tonstandorte in Grünlandnutzung mit geringen bis durchschnittlichen Bodenfunktionswerten (Gesamtbodenfunktionswert 2,50); im südlichen Randbereich durch Lagernutzungen überprägt. Angesichts einer mittleren Grünlandzahl von 36,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als leicht unterdurchschnittlich einzustufen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Beeinträchtigungen bei mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Mischgebiet (GRZ bis 0,60) zu erwarten. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Geringes, bodenartbedingtes Grundwasserneubildungspotenzial, mittlere Grundwasserschutzfunktionen Nördlich verläuft der strukturarme Lappachgraben, westlich grenzt ein kleinflächiges Stillgewässer an; entsprechende Stoffeintragsrisiken gegeben. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Beeinträchtigungen bei mittlerem Versiegelungsgrad in künftigen Mischgebiet zu erwarten. Abstandsflächen zum Lappachgraben nördlich vorgesehen; Strukturanreicherung des Grabens geplant. Minderung mithilfe von Ein- und Durchgrünung geplant; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen möglich. 	2-3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Die nördliche Teilfläche ist Bestandteil eines Kaltluftventilationsraumes (Lappachgrabengrund), dessen Funktionen durch die bestehende Bebauung bereits eingeschränkt sind; Wärmeausgleichsfunktionen örtlich sehr begrenzt; keine luftregenerativ wirksamen Strukturelemente. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Insgesamt sind nur geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Mittelwertiger Grünlandstandort in Ortsrandlage; südlich teils Lagernutzungen vorhanden. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit eher geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; insbesondere im Schwerpunktum Schwarzenbachgrund westlich oder entlang des Lappachgrabens nördlich (Strukturanreicherung) Minimierung mithilfe einer Bauflächenein- und -durchgrünung vorgesehen; Abstandsflächen zum Lappachgraben geplant. 	2-3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Sensible Ortsrandlage innerhalb des landschaftsprägenden Lappachgrabengrunds; ortstypische Grünlandnutzungen betroffen. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Schwächung einer markanten Siedlungszäsur in der Ortsmitte (nördlicher, gewässerbegleitender Teilraum). Ortsrandeingrünung östlich vorgesehen. Bei qualifizierter, städtebaulich sensibler Bebauungsplanung sind Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild begrenzt. 	3-4
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Baufläche westlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Öffentlicher Spielplatz und ein Löschweiher westlich angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 	0
AbSchätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Die Fläche ist Bestandteil eines Grünlandbestands mit leicht unterdurchschnittlicher Bonität; an einer weitergehenden, mäßig extensiven Grünlandwirtschaft kann im Talraum des Lappachgrabens ausgegangen werden; erhebliche Veränderungen des aktuellen Umweltzustands sind nicht abzusehen.				



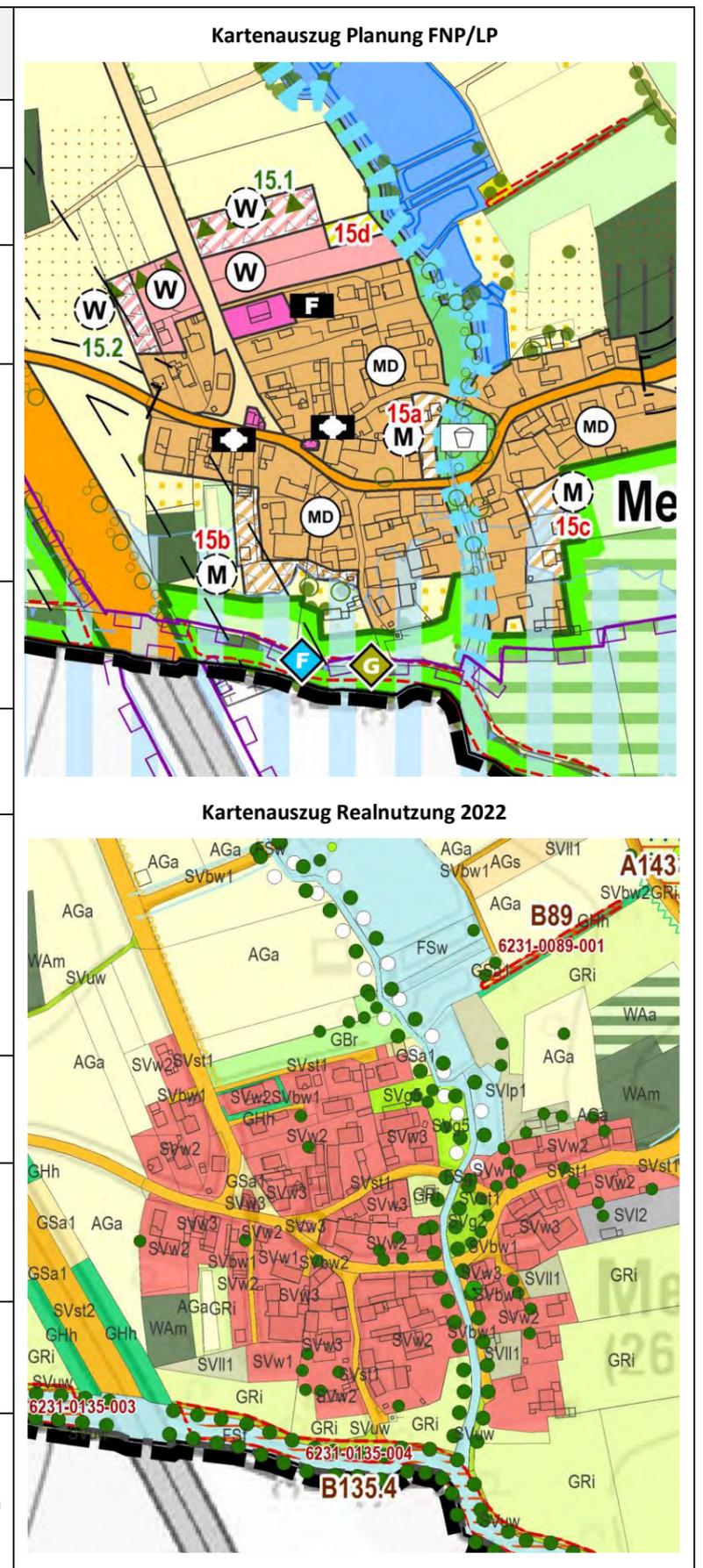
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
14.1	Mechelwind, Nord	0,05 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; geringe Nutzungskonkurrenz, angesichts Flächendimension und Bodenbonität. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Anlehmiger Sandstandort mit insgesamt mittleren Bodenfunktionswerten (Gesamtbodenfunktionswert 2,75); hohe Ausgleichsfunktion im landschaftlichen Wasserhaushalt. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 31,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad in künftigem Mischgebiet (GRZ bis etwa 0,60). Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Hohes bodenartbedingtes Grundwasserneubildungspotenzial und geringe Grundwasserschutzfunktionen. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Beeinträchtigungen bei mittlerem Versiegelungsgrad (GRZ bis 0,60) zu erwarten. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzliche Regelungsoptionen gegeben (Rückhaltung, Versickerung). 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Randlicher und sehr kleinflächiger Bestandteil eines Streuobstbestandes auf Extensivgrünland (hoher Biotopwert); teils durch Zufahrten überprägt. Lebensraumpotenzial Zauneidechse. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächige Strukturverluste im Randbereich eines hochwertigen Streuobstbestands unvermeidbar. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Sehr kleinflächiges Entwicklungspotenzial in Ortsrandlage, landschaftsprägende Strukturen (Streuobst, Extensivgrünland) nur randlich betroffen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund sehr kleinflächiger Strukturverluste sind nur geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Minimierende Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sind vorgesehen. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Baufläche südlich und östlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Gering frequentierte Ortsverbindungsstraße Mechelwind-Biengarten östlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 	0
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Voraussichtlich würde die bestehende, extensive Grünlandwirtschaft im Verbund mit der westlich angrenzenden Streuobstnutzung weitergeführt werden; Verbrachungen ohne erhebliche Auswirkungen auf den aktuellen Umweltzustand sind jedoch nicht auszuschließen.</p>				



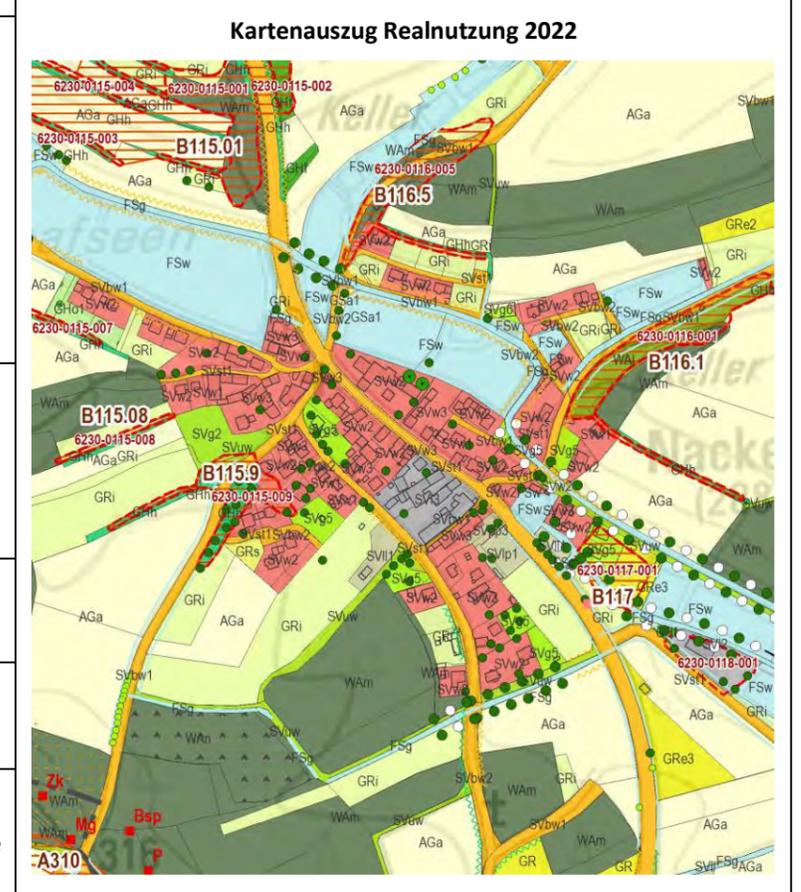
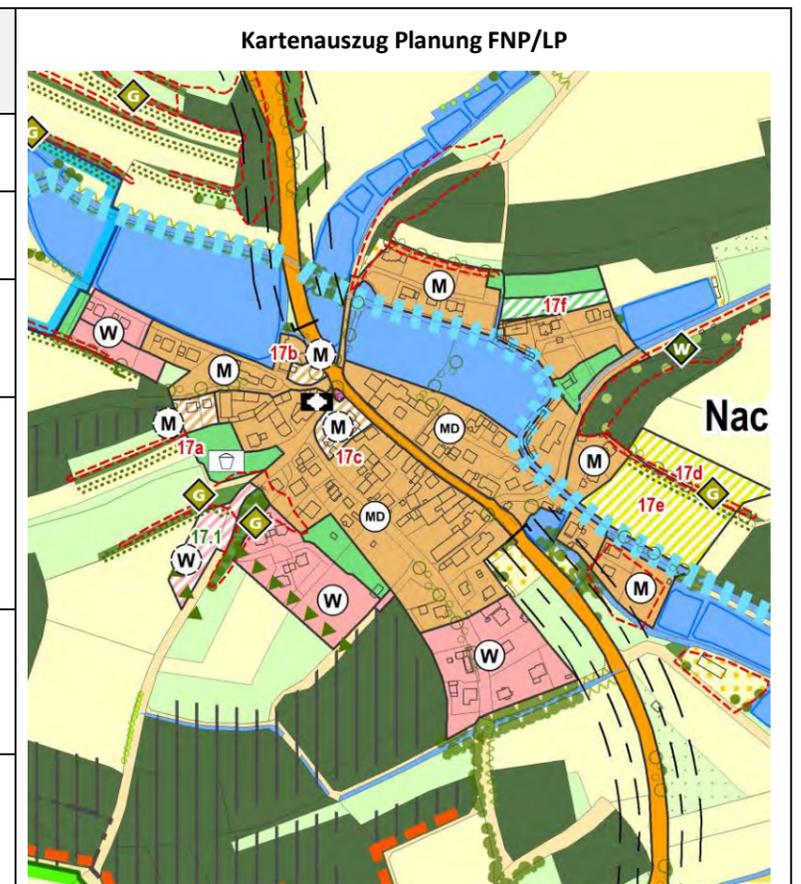
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
15.1	Medbach, Nord	0,34 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; geringe Nutzungskonkurrenz, angesichts Flächendimension und Bodenbonität. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Auch unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklungsfläche 15.2 sind nur geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen zu erwarten. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Anlehmiger Sandstandort mit insgesamt eher geringen Bodenfunktionswerten (Gesamtbodenfunktionswert 2,26); sehr geringes Filter- und Pufferpotenzial des Bodens. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 28,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem bis mittleren Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet (GRZ bis 0,40). Minderung mithilfe Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Sehr geringe Grundwasserschutzfunktionen (erhöhtes Gefährdungspotenzial) und mittleres Grundwasserneubildungspotenzial. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Beeinträchtigungen bei geringem bis mittleren Versiegelungsgrad (GRZ bis 0,40) zu erwarten. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines Kaltluftproduktionsraumes nördlich Medbach und Lage im Bereich eines örtlich wirksamen Ventilationsraumes (Erlenbachgrund); keine besonderen Wärmeausgleichsfunktionen außerhalb des Stadtgebietes. Geringes Luftregenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Insgesamt geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive Ackernutzung mit geringem Biotopwert; best. Kulissenwirkung. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit eher geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar; Ortsrandverlagerung mit Kulissenwirkung. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen. 	2-3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Sensible Ortsrandlage im Erlenbachgrund, jedoch intensive Ackernutzung. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts der geplanten Abstandsfläche zum Erlenbach sowie der geplanten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sind nur Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche südlich angrenzend; Nähe zur stark frequentierten BAB A. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. Lärmeinwirkungen durch die BAB A3 begrenzen jedoch die örtliche Wohnqualität erheblich. 	3
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Ortsverbindungsstraße Medbach-Kieferndorf westlich angrenzend; Nähe zur überörtlich bedeutsamen BAB 3. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Bei ordnungsgemäßer Anbindung des Standortes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	1
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Als Teil einer langjährig bestehenden, ackerbaulichen Nutzungseinheit dürfte die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Angesichts der unterdurchschnittlichen Bodenbonität sind Flächenextensivierungen oder Stilllegungen nicht auszuschließen. Erhebliche Veränderungen Umweltzustands sind jedoch unwahrscheinlich.</p>				



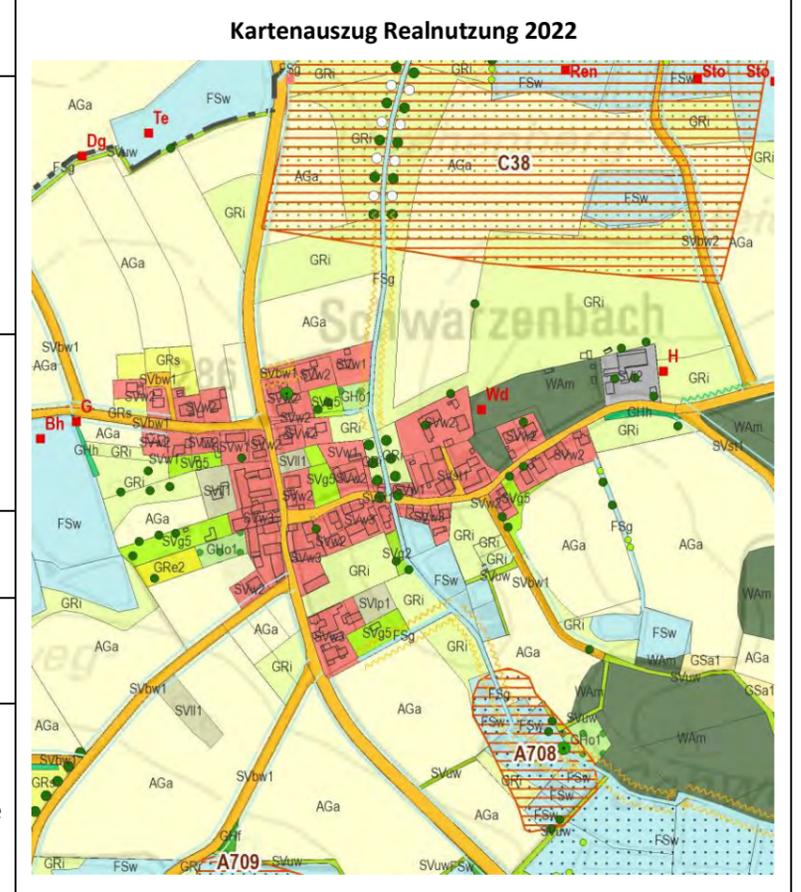
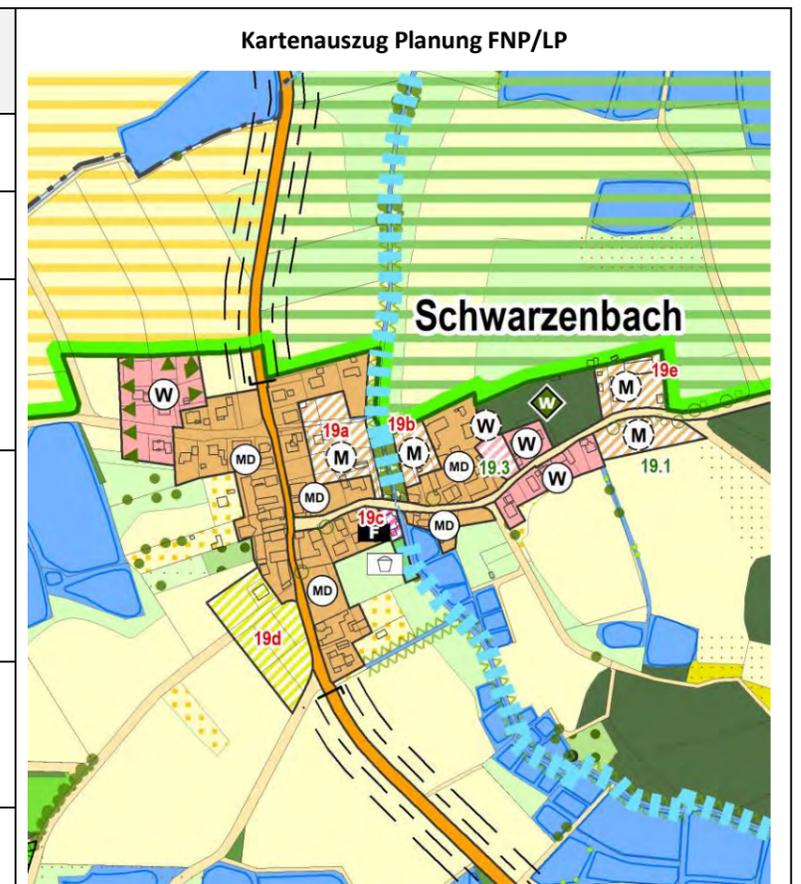
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
15.2	Medbach, Nordwest	0,13 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; geringe Nutzungskonkurrenz, angesichts Flächendimension und Bodenbonität. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Auch unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklungsfläche 15.1 sind nur geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen zu erwarten. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Anlehmgiger Sandstandort mit insgesamt geringen bis durchschnittlichen Bodenfunktionswerten (Gesamtbodenfunktionswert 2,56); hoher Ausgleichsfunktionswert im südlichen und hohes Biotopentwicklungspotenzial im nördlichen Teilraum. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 27,9 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem bis mittleren Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet (GRZ bis 0,40); Verlust hoher Biotopentwicklungspotenziale. Minderung mithilfe Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Sehr geringe bis geringe Grundwasserschutzfunktionen (erhöhtes Gefährdungspotenzial) und mittleres- hohes Grundwasserneubildungspotenzial. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Beeinträchtigungen bei geringem bis mittleren Versiegelungsgrad (GRZ bis 0,40) zu erwarten. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Insgesamt sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächige, Intensive Ackernutzung mit geringem Biotopwert. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar; Ortsrandverlagerung aufgrund von Vorbelastungen durch die BAB A3 nicht relevant. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen. 	1-2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächiges Entwicklungspotenzial in Ortsrandlage nahe der raumprägenden BAB3 mit erheblichen Störwirkungen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten; minimierende Ortsrandgestaltung nördlich vorgesehen. 	1
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche östlich, gemischte Baufläche südlich gelegen; Nähe zur stark frequentierten BAB 3. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. Lärmeinwirkungen durch die BAB A3 begrenzen jedoch die örtliche Wohnqualität erheblich. 	3-4
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines Bodendenkmals; Nähe zur überörtlich bedeutsamen BAB 3. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Überbauung eines registrierten Bodendenkmals; Vorbereitende Standorterkundung/-dokumentation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. 	3
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Als Teil einer langjährig bestehenden, ackerbaulichen Nutzungseinheit dürfte die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Angesichts der unterdurchschnittlichen Bodenbonität sind Flächenextensivierungen oder Stilllegungen nicht auszuschließen. Erhebliche Veränderungen Umweltzustands sind jedoch unwahrscheinlich.</p>				



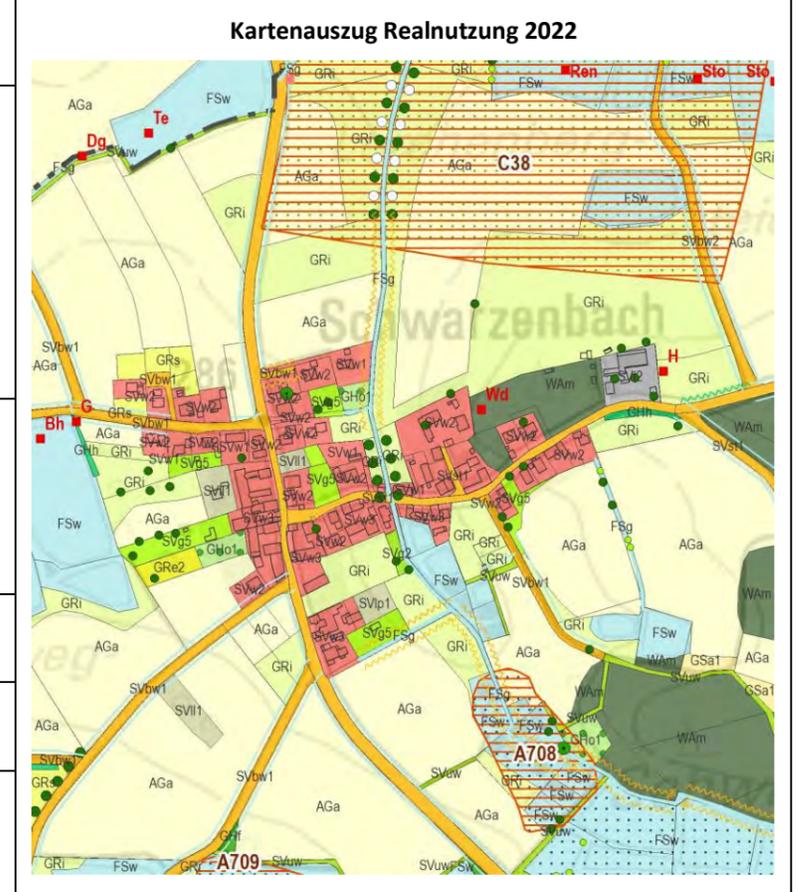
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
17.1	Nackendorf, Südwest	0,39 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; jedoch eher unwirtschaftlicher Flächenzuschnitt. Eher geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Insgesamt nur geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen zu erwarten. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Sandiger Lehm mit durchschnittlichen Bodenfunktionswerten (Gesamtbodenfunktionswert: 2,75). Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 43,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als überdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet (GRZ bis 0,40). Minderung mithilfe Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Beeinträchtigungen bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad (GRZ bis 0,40) zu erwarten. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. Luftregenerativ wirksame Gehölzbestände unmittelbar angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Insgesamt geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten; Erhaltungsgebote für luftregenerativ wirksame Gehölzbestände im Umfeld sind vorgesehen. 	2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive Ackernutzung mit geringem Biotopwert; nördlich/östlich jedoch hochwertige, naturnahe Gehölzbestände ausgebildet. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit eher geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar; Ortsrandverlagerung mit Kulissenwirkung. Erhaltungsgebote für hochwertige Gehölzbestände im Umfeld vorgesehen; evtl. Randeffekte nicht gänzlich auszuschließen. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt, jedoch markante, naturnahe Ortsrandstrukturen (Gehölzbestände) unmittelbar angrenzend. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Fingerartig in die offene Landschaft greifende Fläche außerhalb markanter Ortsrandstrukturen. Minimierung nur begrenzt möglich durch Erhalt von prägenden Gehölzbeständen im Umfeld sowie Ein- und Durchgrünung der Baufläche. 	4
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche östlich, gemischte Baufläche nordöstlich gelegen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmonisiert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Örtlich bedeutsamer Feldwirtschaftsweg östlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Bei ordnungsgemäßer Anbindung des Standortes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	1
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Voraussichtlich wird an einer landwirtschaftlichen Flächennutzung festgehalten. Angesichts des Flächenzuschnitts sind Extensivierungen/Stilllegungen denkbar. Erhebliche Veränderungen des Umweltzustands werden jedoch nicht erwartet.				



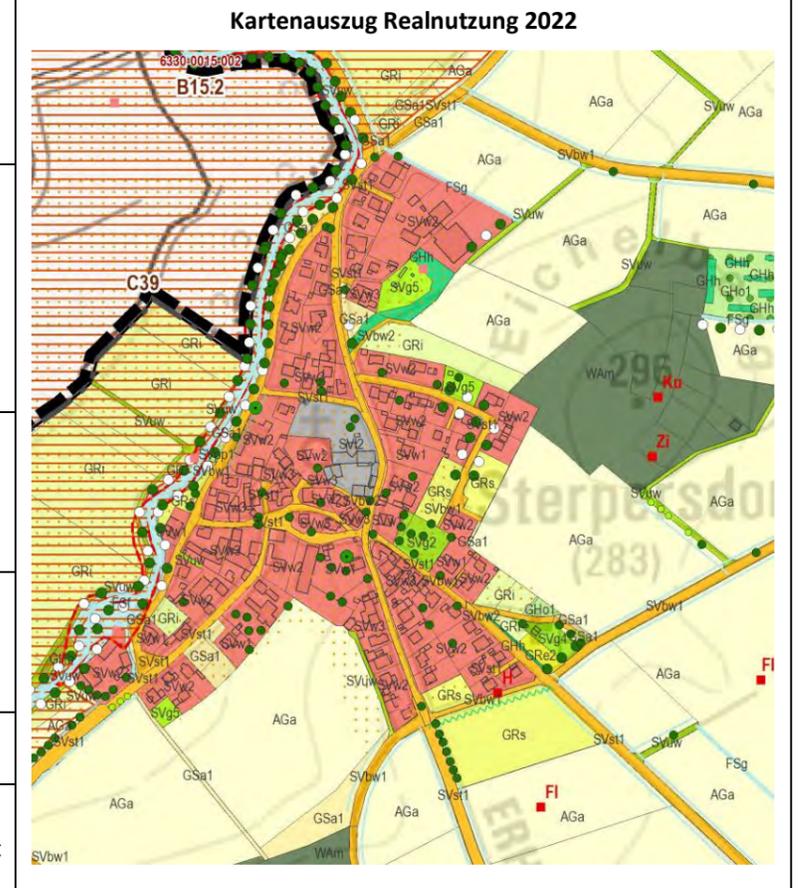
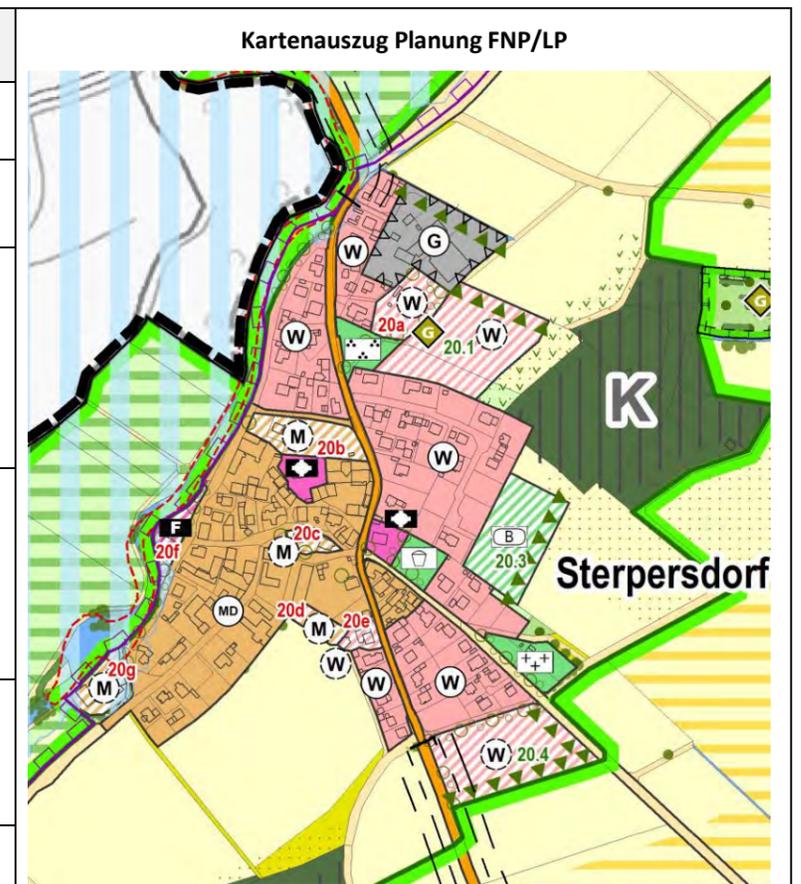
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
19.1	Schwarzenbach, Ost	0,34 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von gemischter Baufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Noch maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; eher geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geringer Nutzflächenverlust für die örtliche Landwirtschaft im Gewanne-Randbereich, jedoch überdurchschnittliche Bodenbonität vorliegend; noch geringe schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend Lehmlandstandorte in Grünlandnutzung mit geringen bis durchschnittlichen Bodenfunktionswerten (Gesamtbodenfunktionswert: 2,51). Angesichts einer mittleren Grünlandzahl von 40,6 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als leicht überdurchschnittlich einzustufen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Mischgebiet (GRZ bis 0,60); Verlust überdurchschnittlich ertragsfähiger Standorte. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserschutzfunktionen und geringes Grundwasserneubildungspotenzial bei erhöhtem Oberflächenabfluss. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Beeinträchtigungen bei mittlerem Versiegelungsgrad zu erwarten. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen. 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Mittelwertiger Grünlandstandort, nördlich in hochwertigen, naturnahen Baum-/Strauchheckenbestand (straßenbegleitend) übergehend. Lebensraumpotenzial für Brutvogel- und Fledermausarten des Halboffenlandes, sowie die Zauneidechse. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Strukturverluste mit mittlerem bis hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial zu erwarten. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkttraum Schwarzenbachgrund unmittelbar nördlich. Minimierung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Standort in Ortsrandlage mit landschaftstypischen Grünstrukturen; Vorprägung durch Ortsstraße und eine gegenüber bestehende Hofstelle. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Bei qualifizierter, städtebaulich sensibler Bebauungsplanung sind eher geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Minimierende Flächendurchgrünung ist vorgesehen. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche westlich, gemischte Baufläche nördlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Eher gering frequentierte Ortsverbindungsstraße angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Bei ordnungsgemäßer Anbindung des Standortes sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	1
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Einerseits ist die Weiterführung der bestehenden Grünlandnutzung andererseits aber auch eine weitergehende Flächenextensivierung bzw. -verbrachung denkbar. Erhebliche Veränderungen des Umweltzustands werden jedoch nicht erwartet.</p>				



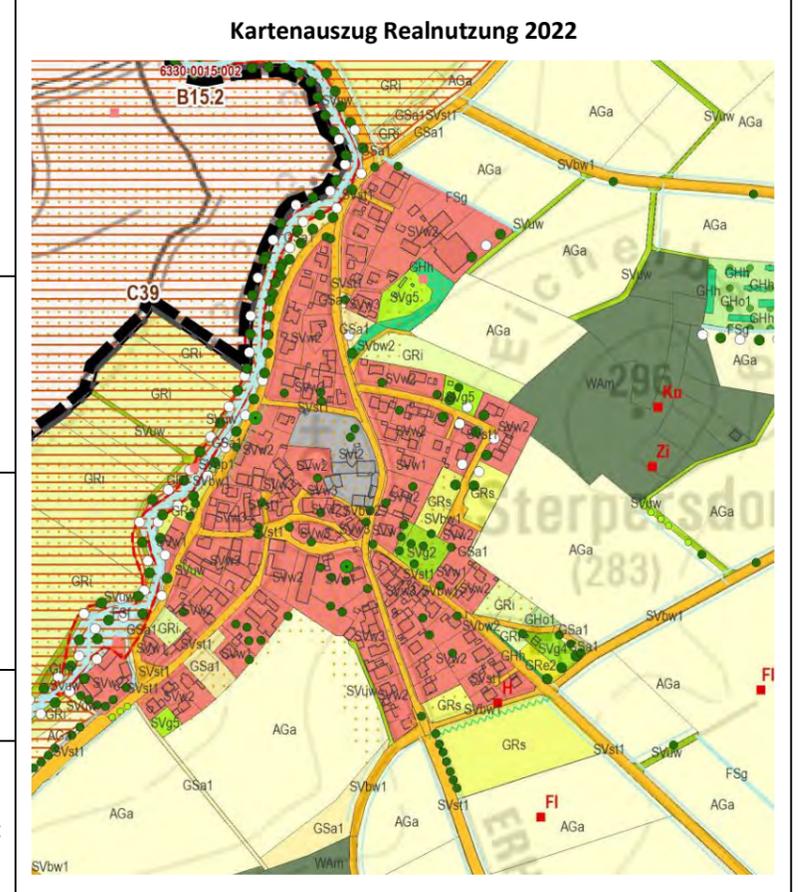
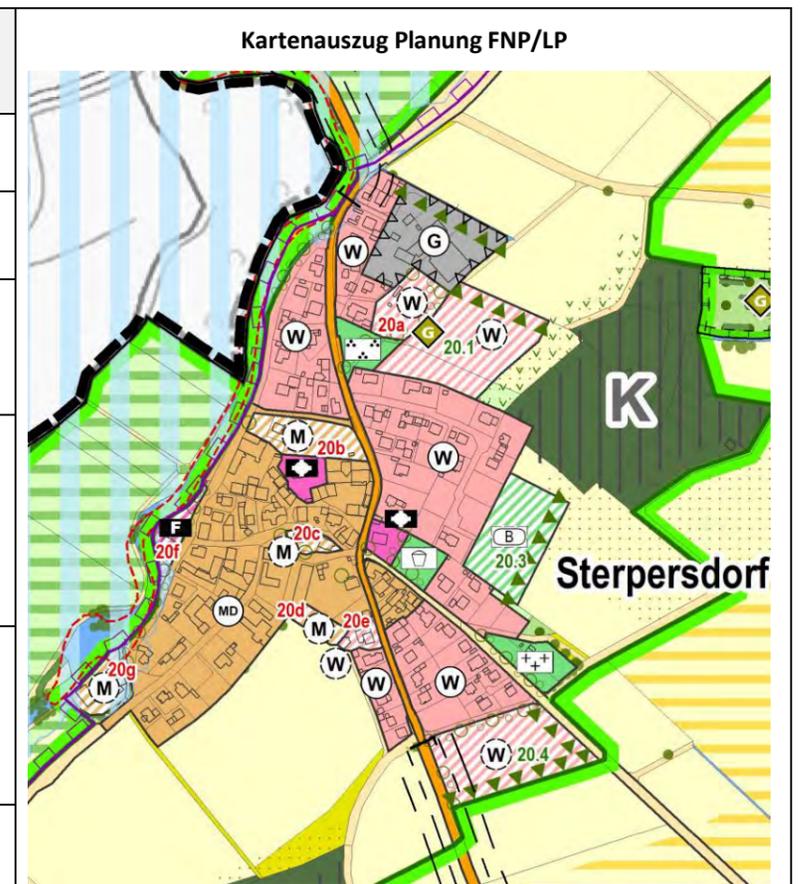
Standort-Nr. 19.3	Bezeichnung Schwarzenbach, Mitte	Fläche 0,12 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher (kleinflächiger) Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bodenschätzungsdaten vorhanden. Angesichts des Umfelds ist von Lehmstandorten mit geringen bis durchschnittlichen Bodenfunktionswerten auszugehen; Fläche ist derzeit gehölzgeprägt. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem - mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet; Verlust der bodenschützenden Vegetationsdecke unvermeidbar. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Naturnahe Vegetationsdecke (Gehölze/Wald) begünstigt die bodenartbedingten Grundwasserschutz- und -neubildungspotenziale. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem - mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet; jedoch Verlust der naturnahen Vegetationsbedeckung. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen. 	2-3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Luftregenerativ wirksame Vegetationsstruktur im ländlichen Siedlungsraum; jedoch kleinflächige Ausbildung. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Waldartiger Baumbestand in Ortsrandlage mit mittlerem Biotopwert. Lebensraumpotenzial für wald-/gehölzbezogene Brutvogel- und Fledermausarten; Nachweis Wacholderdrossel nördlich. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Strukturverluste im Siedlungsraum unvermeidbar; artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial angesichts umgebend vorgesehener Erhaltungsmaßnahmen (Waldbestand) eher gering. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; Sicherung des nördlich angrenzenden Waldfragments. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächiger Standort im bestehenden Siedlungsraum (Siedlungszusammenhang nachvollziehbar); naturnaher Baumbestand vorhanden. Raumwirksames Waldfragment nördlich angrenzend 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts der baulichen Vorprägung des Umfelds sind geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Vermeidung/Minimierung durch Erhalt des nördlich angrenzenden Waldfragments vorgesehen. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche östlich und gemischte Baufläche westlich angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit 	0
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Im Verbund mit dem nördlich angrenzenden Waldfragment ist ein Erhalt der Gehölze anzunehmen. Erhebliche Veränderungen des Umweltzustands werden nicht erwartet.				



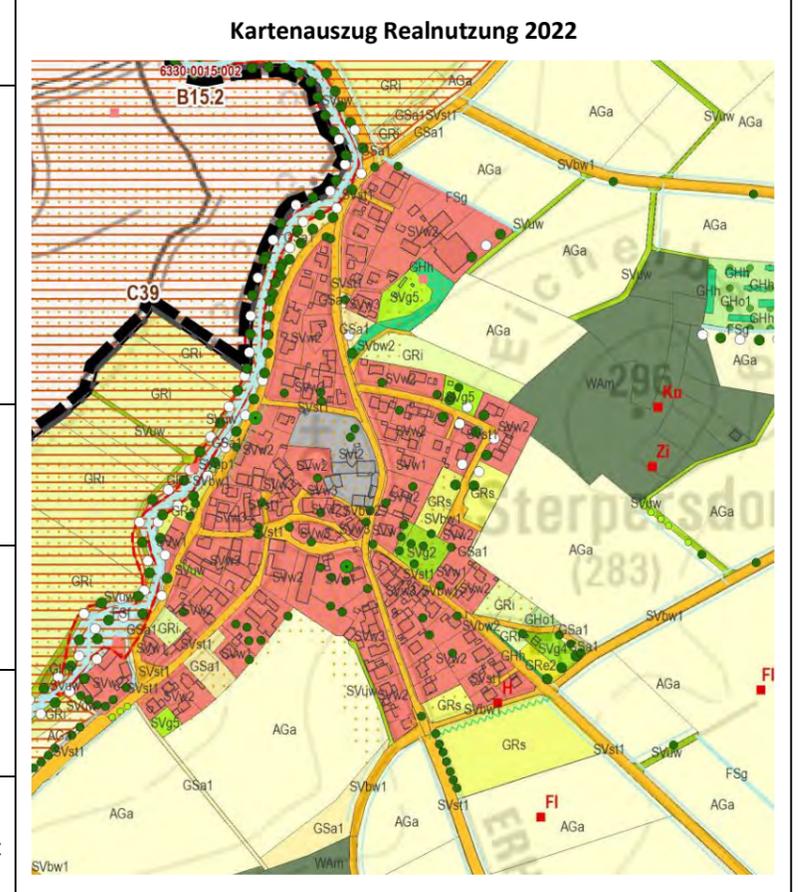
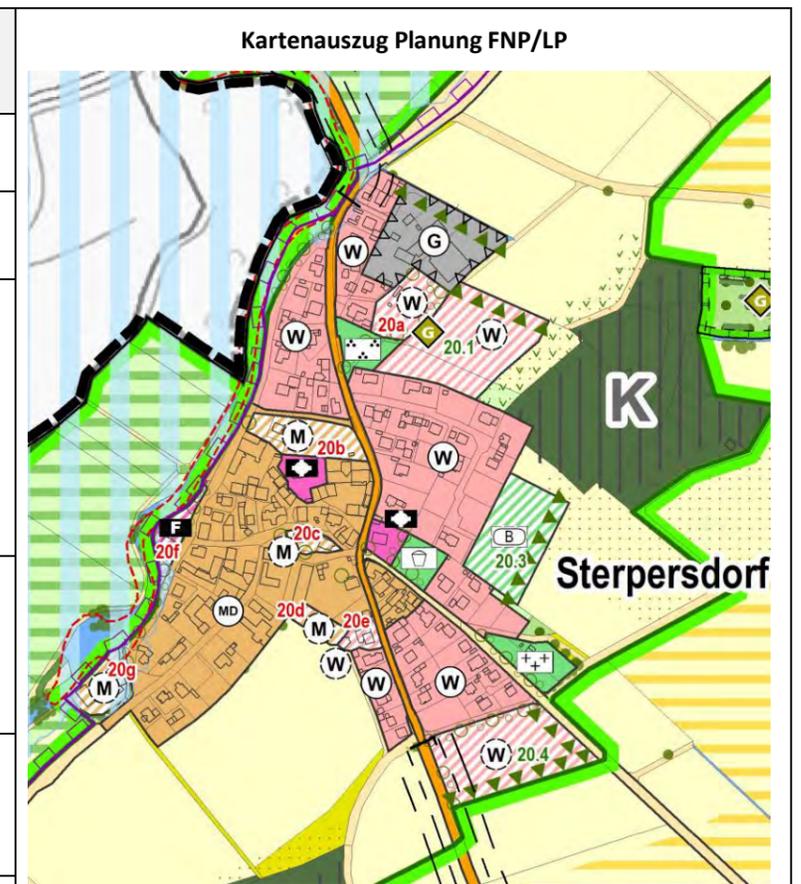
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
20.1	Sterpersdorf, Nord	1,18 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Im Kontext mit Planstandort 20.4 und dem bestehenden Siedlungskörper Sterpersdorfs wird eine kritische Flächeninanspruchnahme erreicht. Angesichts der geringen Bodenbonität sind konkurrierende Flächennutzungsinteressen der örtlichen Landwirtschaft zumindest begrenzt. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Im Kontext mit dem Planstandort 20.4 und im Vergleich mit dem bestehenden Siedlungsraum (Maßstäblichkeit) ergeben sich schwere schutzgutbezogene Auswirkungen. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. 	4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Stark lehmiger Sandstandort mit insgesamt geringen Bodenfunktionswerten (Gesamtbodenfunktionswert: 2,00); mittleres Biotopotenzial. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 31,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet; jedoch geringe Ausgangswertigkeiten. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Sehr geringe Grundwasserschutzfunktionen und geringes Grundwasserneubildungspotenzial. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad. Weitere Minderung durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Kleinfächiger Kaltluftproduktionsraum am Eichelberg, jedoch nur von untergeordneter Bedeutung für das Gelände-/Stadtklima. Hohes Luftregenerationspotenzial der naturnahen Gehölzstrukturen westlich und des Waldfragments östlich. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Wärmeausgleichsfunktionen (von untergeordneter Bedeutung) unvermeidbar. Steigerung der Luftregenerationsfunktion der Offenstandorte durch geplante Ein- und Durchgrünung. Vermeidung/Minimierung durch Erhaltungsgebot für naturnahe Gehölzbestände westlich und Abstandsflächen zum Waldfragment östlich vorgesehen. 	2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines intensiv ackerbaulich genutzten Flurgewanns am Eichelberg mit geringem Biotopwert; südlich in mittelwertigen Grünlandstandort übergehend. Hochwertige, naturnahe Gehölzbestände unmittelbar westlich angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit eher geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkträume Minimierung durch Erhaltungsgebot für naturnahe Gehölzbestände westlich sowie Ein- und Durchgrünung des Siedlungsraumes vorgesehen. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Exponierter/fernwirksamer Hangstandort am landschaftsprägenden Eichelberg; Offenlandstandort mit markanten, naturnahen Ortsrandstrukturen im westlichen Grenzbereich. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von offenem Landschaftsraum in exponierter Lage. Minimierung durch Erhalt von naturnahen Gehölzbeständen westlich, sowie durch Ein- und Durchgrünung des Quartiers vorgesehen. 	3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche und öffentliche Grünfläche angrenzend; eher geringe Naherholungsfunktion der Landschaft anzunehmen. Gewerbebaufläche nordwestlich angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem bestehenden Siedlungsumfeld im Süden und Westen; jedoch Konfliktpotenzial mit Gewerbebaufläche nordwestlich gegeben. 	2-3
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine direkte Betroffenheit. 	0
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Die langjährig bestehende, ackerbauliche Flächennutzung dürfte fortgeführt werden, sollte die Planung nicht umgesetzt werden. Angesichts der unterdurchschnittlichen Bodenbonität sind auch Nutzungsexpensivierungen nicht auszuschließen. Erheblich nachteilige Veränderungen des Umweltzustands sind nicht zu erwarten.				



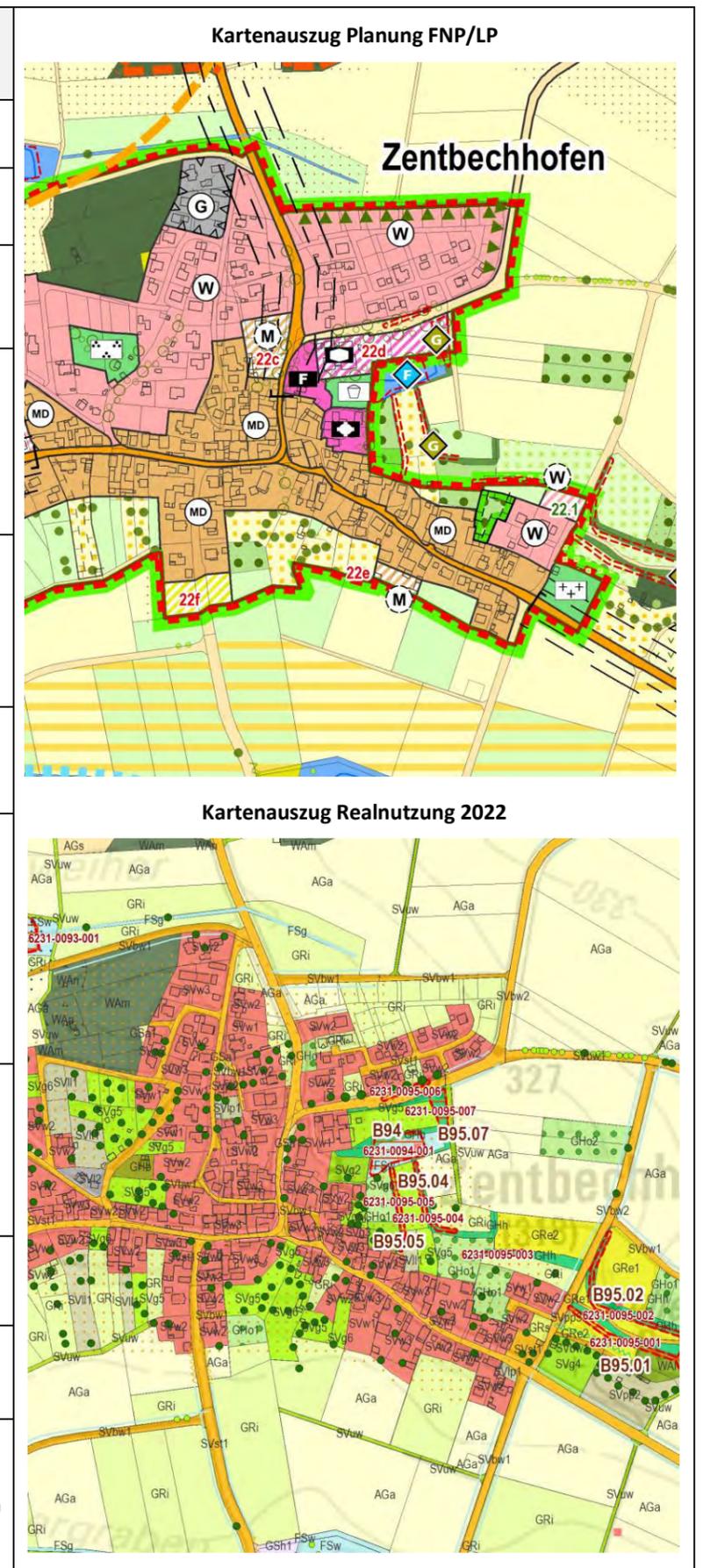
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
20.3	Sterpersdorf, Ost	0,81 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Grünfläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Teilfläche einer landwirtschaftlichen Wirtschaftseinheit mit unterdurchschnittlicher Bonität; noch maßstäblicher Flächenansatz im Siedlungskontext. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe schutzgutbezogene Auswirkungen, da räumliche Verlagerung einer vor Ort bestehenden Flächennutzung; Flächeninanspruchnahme durch geplante Siedlungsentwicklung 20.4 verursacht. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lehmige Sande mit insgesamt geringen bis durchschnittlichen Bodenfunktionswerten (Gesamtbodenfunktionswert: 2,60); teils hohes Biotopentwicklungspotenzial und hohe Ausgleichsfunktionen im landschaftlichen Wasserhaushalt. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 32,6 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. sehr geringem Versiegelungsgrad auf künftiger Grünfläche. Ergänzend Minderung durch Eingrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	1-2
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Sehr geringe bis geringe Grundwasserschutzfunktionen und mittleres bis hohes Grundwasserneubildungspotenzial; erhöhtes Gefährdungspotenzial. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Sehr geringe Beeinträchtigung bei voraussichtl. sehr geringem Versiegelungsgrad (sehr wahrscheinlich geschlossene Vegetationsdecke) Weitere Minderung durch Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	1
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive Ackernutzung in Ortsrandlage mit geringem Biotopwert; Feldlerchenreviere südöstlich registriert. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Offenlebensraumverlust mit eher geringem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial aufgrund bestehender Kulissenwirkung von Siedlungsraum und Waldfragment. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkttraum Schwarzenbachgrund östlich. Minimierung durch Eingrünung südöstlich vorgesehen. 	2
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Exponierte Kuppenlage am landschaftsprägenden Eichelberg; potenzielle Fernwirkung auf den Schwarzenbachgrund. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Keine baulichen Entwicklungen, nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild zu erwarten. Minimierung durch Flächeneingrünung südöstlich geplant. 	1-2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche mit entsprechendem Schutzstatus westlich und südlich angrenzend; keine Naherholungsfunktion feststellbar. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Sportflächennutzung stellt zwar räumlich-funktional auf umgebenden Siedlungsraum ab, jedoch bestehen Konfliktpotenziale aufgrund schutzbedürftiger Wohnbebauung im Umfeld (Lärmeinwirkung); ggf. Schutzmaßnahmen im weiteren Planungsprozess erforderlich. 	3
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine prägenden Bestandsmerkmale. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit. 	0
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Die langjährig bestehende, ackerbauliche Flächennutzung dürfte fortgeführt werden, sollte die Planung nicht umgesetzt werden. Angesichts der unterdurchschnittlichen Bodenbonität sind auch Nutzungsexintensivierungen nicht auszuschließen. Erheblich nachteilige Veränderungen des Umweltzustands sind nicht zu erwarten.</p>				



Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
20.4	Sterpersdorf, Südost	1,14 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Im Kontext mit Standort 20.1 und dem bestehenden Siedlungskörper Sterpersdorfs wird eine kritische Flächeninanspruchnahme erreicht. Bestehende Sportflächennutzung bedingt Konfliktpotenzial (konkurrierende Flächennutzung). 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Im Kontext mit dem Planstandort 20.1 sind mittelschwere bis schwere Auswirkungen festzustellen. Ausgleich des Sportflächenverlusts durch Grünflächenausweisung 20.3 geplant (hierzu jedoch Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche). Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. 	3-4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bodenschätzungsdaten vorhanden. Angesichts des Umfelds ist von lehmigen Sandstandorten mit insgesamt geringen bis durchschnittlichen Bodenfunktionswerten auszugehen. Derzeit Grünflächen- bzw. Bolzplatznutzung 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen; geschlossene Vegetationsdecke funktionsstärkend. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Beeinträchtigung bei voraussichtl. geringem-mittlerem Versiegelungsgrad. Weitere Minderung durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	2-3
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive Grünland- sowie Bolzplatznutzung in Ortsrandlage mit geringem Biotopwert; naturnahe Baum-/Strauchbestände nördlich/westlich. Lebensraumpotenzial für gehölzbezogene Brutvogel- und Fledermausarten; Nachweis Haussperling, Feldlerchenrevier unmittelbar südlich registriert. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Verlust intensiv genutzter Rasenflächen mit geringem, artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial und Gefährdung/Verlust naturnaher Gehölzstrukturen in Randbereichen. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. Schwerpunkttraum Schwarzenbachgrund unmittelbar südlich angrenzend. Minimierung durch geplante Ein- und Durchgrünung des Siedlungsraumes. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Exponierter Standort mit Fernwirkung auf den offenen Schwarzenbachgrund; Betroffenheit naturnaher Ortsrandstrukturen am Bolzplatz. Randlicher Bestandteil eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Fingerartig in die offene Landschaft greifende Siedlungsentwicklung mit erhöhter Fernwirkung. Minimierung nur begrenzt möglich durch geplante Ein- und Durchgrünung des Siedlungsquartiers. 	4
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Nördlich Wohnbaufläche angrenzend; Naherholungsfunktionen (Sportplatz) betroffen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem bestehenden Siedlungsraum im Norden. Ausgleich des Sportflächenverlust durch Planfläche 20.3 geplant. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Örtlich bedeutsamer Bolzplatz betroffen; Ortsstraße und Wirtschaftsweg angrenzend. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Sportflächenverlust wird durch Neuausweisung des Planstandorts 20.3 kompensiert; keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. 	1
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, kann von einer Weiterführung der aktuellen Bolzplatznutzung des Standorts ausgegangen werden. Bei Realisierung des Standorts 20.3 ist auch die Überführung in eine landwirtschaftliche Nutzung nicht auszuschließen. In diesem Falle wäre eine entsprechende Nutzungsintensivierung zu erwarten.				



Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
22.1	Zentbechhofen, Ost	0,14 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Wohnbaufläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Maßstäblicher Entwicklungsansatz im Siedlungskontext; geringe Nutzungskonkurrenz. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe, schutzgutbezogene Umweltauswirkungen. 	1
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lehmiger Sandstandort auf Ton mit eher durchschnittlichen Bodenfunktionswerten (Gesamtbodenfunktionswert: 2,75); geringes Ertragspotenzial. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 30,0 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem - mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2-3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis mittelschwere Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. geringem - mittlerem Versiegelungsgrad im künftigen Wohngebiet. Minderung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen. 	2
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund seiner Kleinflächigkeit, Lage und Strukturausstattung ist der Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Gelände- oder Stadtklima zuzuschreiben. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. 	1
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächiger Grünlandstandort mit Altbaum in Ortsrandlage, mittlerer Biotopwert; nördlich naturnaher Baum-/Strauchheckenriegel angrenzend. Bestandteil eines artenschutzfachlich bedeutsamen Landschaftsteils gem. ASK Bayern 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächige Strukturverluste mit artenschutzrechtlichem Konfliktpotenzial unvermeidbar. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. im direkt angrenzenden Schwerpunktraum. Minimierung mithilfe einer Bauflächendurchgrünung vorgesehen; Freihaltung des nördlich angrenzenden Gehölzbestands. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächiges Entwicklungspotenzial, jedoch im Grenzbereich zu sensiblen, naturnahen Ortsrandstrukturen gelegen. Randlicher Bestandteil eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Eher geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Vermeidung/Minimierung durch Freihaltung der Gehölzfläche nördlich und geplante Bauflächendurchgrünung. 	2
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Standort an Wohnbaufläche angrenzend; Übergangsbereich in Naherholungsraum. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geplante Art der baulichen Nutzung harmoniert mit dem Siedlungsumfeld. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Örtlich bedeutsamer Feldwirtschaftsweg angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Bei ordnungsgemäßer Anbindung des Standortes sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	1
<p>Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Angesichts der geringen Bodenbonität ist eine weitergehende Nutzungsextensivierung/Verbrachung nicht auszuschließen; erhebliche Veränderungen des Umweltzustands sind jedoch unwahrscheinlich.</p>				



3.3.3 Neudarstellung baulich oder planungsrechtlich vorgeprägter Siedlungsflächen

Sowohl im Kernstadtgebiet Höchstädt, als auch im Bereich aller Ortsteile ist die Neudarstellung oder Nutzungsänderung von Bauflächen vorgesehen, die zum aktuellen Zeitpunkt entweder erheblich baulich vorgeprägt sind (z. B. Altortlagen), oder planungsrechtlich bereits verbindlich für eine bauliche Flächennutzung vorbereitet wurden (z. B. über rechtskräftige B-Pläne). Hierbei handelt es sich um insgesamt 84 Einzelstandorte mit einer Gesamtfläche von etwa 53,1 ha, für die überwiegend eine gemischte Baunutzung, in deutlich geringerem Umfang auch Wohnbau- und Gemeinbedarfsnutzungen vorgesehen sind.

Hinzu kommt die Neudarstellung von siedlungsbezogenen Grünflächen (12 Einzelstandorte mit einer Gesamtfläche von etwa 22,9 ha), die die Realnutzung widerspiegeln, oder baulich ausgerichtete Flächendarstellungen des bislang rechtswirksamen FNP ersetzen.

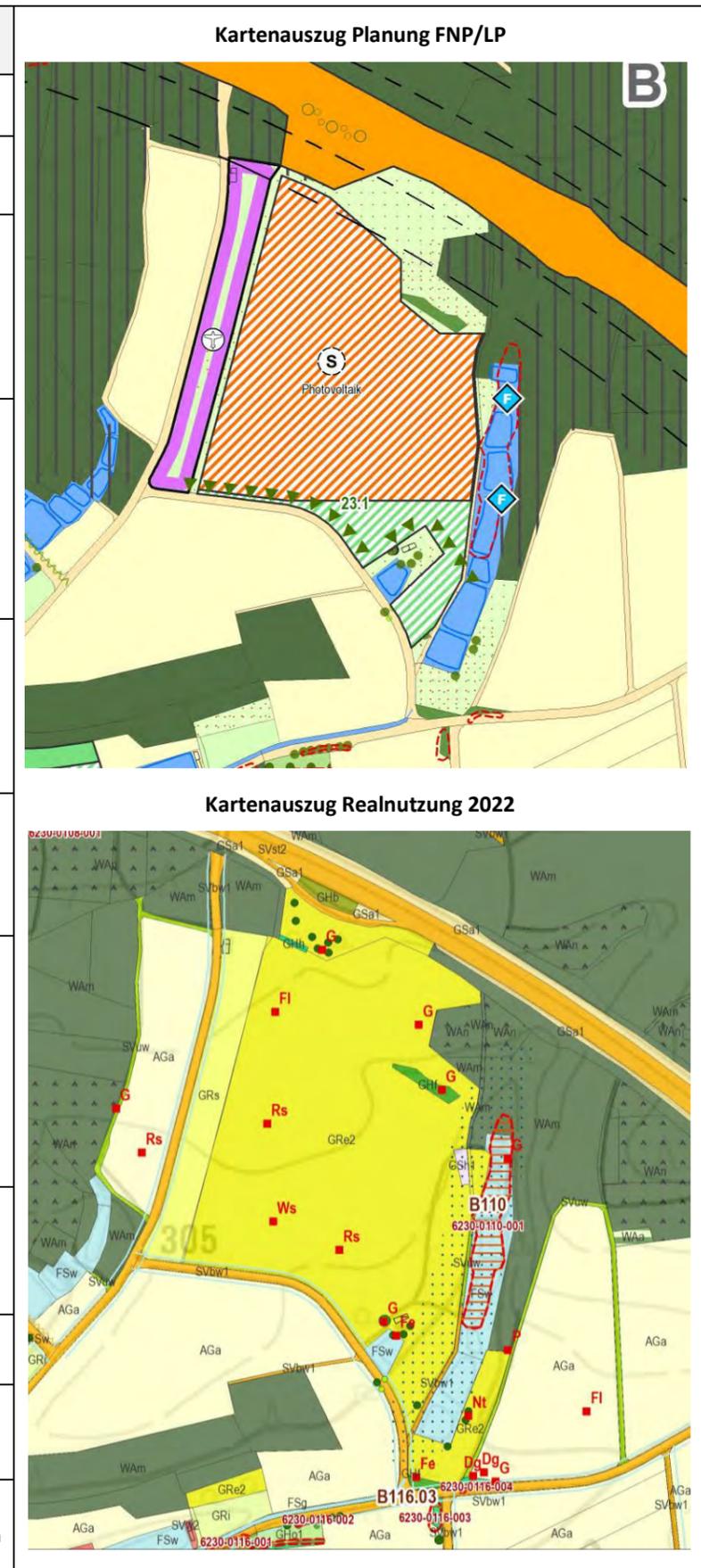
Die betreffenden Flächen sind in Karte 3.5 „Umweltprüfungsrelevante Neudarstellungen“ unter dem Legendenpunkt B) gefasst und in der Kartendarstellung beschriftet.

Aufgrund der zumeist langjährigen Vorprägung dieser Standorte (Realnutzung, planungsrechtliche Situation, bisherige Flächenwidmung) werden hier keine erheblichen Umweltauswirkungen der vorgesehenen Plandarstellungen erwartet. Denkbar sind künftig vermehrt bauliche Nachverdichtungen der nun erstmals dargestellten Siedlungsräume (Altortlagen, Ortsrandbereiche). Derartige Nachverdichtungen werden jedoch durch den jeweils vorgesehenen Gebietstypus (z. B. Mischgebiet) und durch das bauliche Umfeld des jeweiligen Standorts (Einfügungsgebot) bestimmt. Insofern werden hierdurch keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet, zumal auch in bestehenden Siedlungsräumen vermeidende oder minimierende Darstellungen vorgesehen sind (insbesondere Erhaltungsgebote für hochwertige Grünstrukturen). Zudem sind baulich vorgeprägte Standorte im Rahmen der Siedlungsentwicklung grundsätzlich bislang unbelasteten Außenbereichsflächen vorzuziehen.

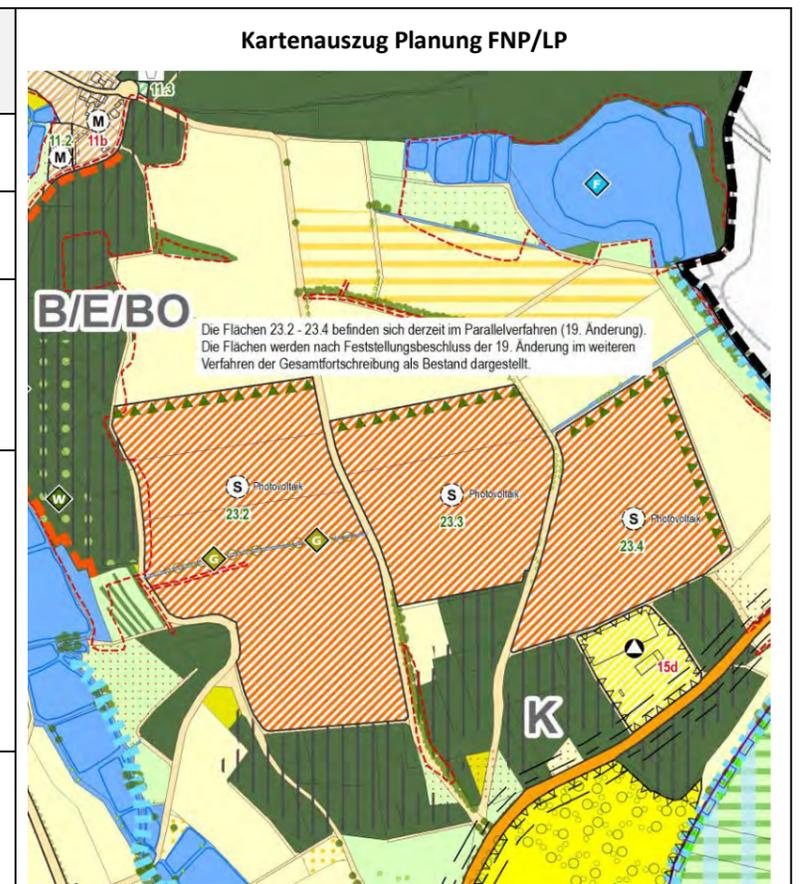
Die betreffenden Planstandorte sind in den Planungsberichten, Kapitel 3 und 4 der Begründung zum Flächennutzungsplan, genauer erläutert.

3.4 Umweltauswirkungen der geplanten, energiewirtschaftlichen Entwicklung

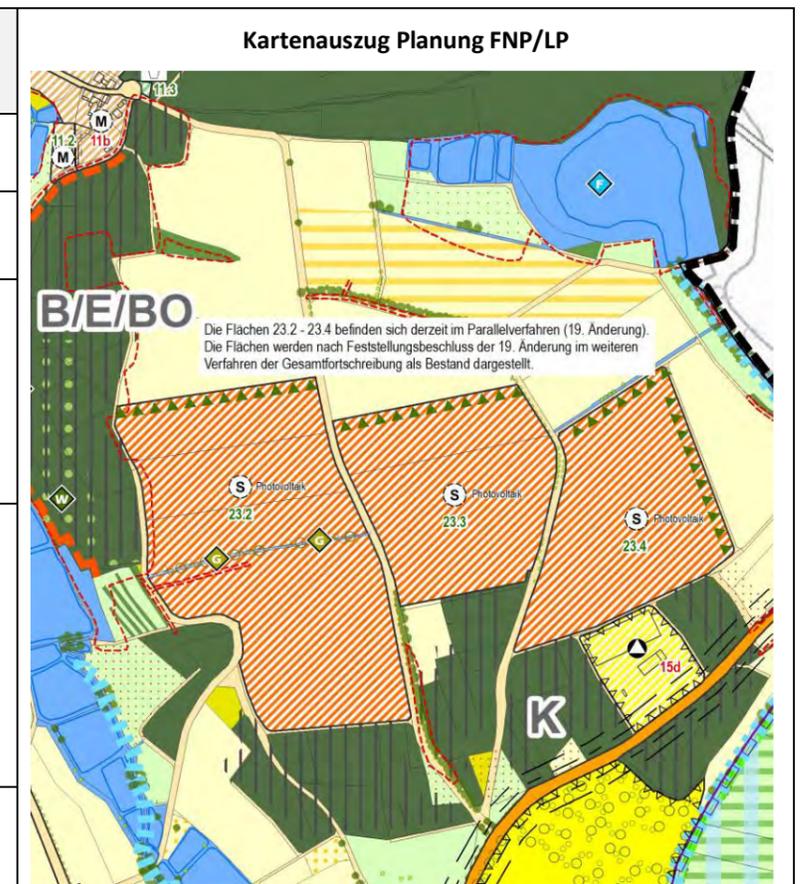
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
23.1	Nackendorf, Nordost	10,14 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Photovoltaik; begl. Grünfläche				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Entwicklungsansatz auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, jedoch deutlich unterdurchschnittliche Bonität vorherrschend; teils Stilllegungen; geringes bis mittleres Konfliktpotenzial. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zugunsten der Nutzung regenerativer Energien, jedoch geringe Bonität vorherrschend; keine Vermeidungsmöglichkeiten darstellbar. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet umsetzbar. 	3-4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend lehmige und anlehmige Sandstandorte; im nördlichen Teilbereich auch schwere Lehme. Im Mittel eher geringe bis durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,58); hohe Ausgleichsfunktionen im landschaftlichen Wasserhaushalt im Südosten und hohe Filter- und Pufferpotenziale im Norden. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 30,6 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Sehr geringe Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. sehr geringem Versiegelungsgrad im künftigen Sondergebiet Photovoltaik einschl. Grünfläche; keine überdurchschnittlichen Ertragsfunktionen des Bodens betroffen. Bodenschutz durch Landnutzungsexensivierung. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	1
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Teils sehr hohe, bodenartbedingte Grundwasserschutz- und geringe Grundwasserneubildungsfunktionen im Norden; mittleres Grundwasserschutz- und teils hohes Grundwasserneubildungspotenzial im Süden. Östlich grenzt eine Teichkette in einer Geländesenke mit entsprechendem Gefährdungspotenzial hinsichtlich Nähr- und Schadstoffeinträgen an. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Beeinträchtigungen bei voraussichtl. sehr geringem Versiegelungsgrad zu erwarten. Steigerung der Grundwasserschutzfunktionen und Infiltrationspotenziale durch Landnutzungsexensivierung. Weitere Minderung durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	1
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines größeren Kaltluftproduktionsraumes im Bereich „Hölzer“ nahe der BAB3; aufgrund der Lage fernab urbaner Siedlungsstrukturen bestehen keine nennenswerten Wärmeausgleichsfunktionen. Geringes Luftregenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der örtlichen Kaltluftproduktion, jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. Steigerung des Luftregenerationspotenzials zu erwarten, insbesondere im Bereich der begleitenden Grünflächen 	1-2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Großräumiger, mäßig extensiv genutzter Acker- und Grünlandstandort (teils ggf. längerfristige Stilllegungen) mit mittlerem Biotopwert; östlich artenschutzfachlich bedeutsame Teichkette anschließend. Lebensraumpotenzial insbesondere für Offenlandbrüter und Reptilien; Nachweise von Feldlerche, Goldammer und Feldsperling; ausgeprägtes Lebensraumpotenzial Zauneidechse. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Offenlebensraumverlust mit hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial (insbesondere Ackerbrüter, ggf. Zauneidechse) unvermeidbar; teils extensivere Grünlandnutzungen betroffen. Zahlreiche, produktionsintegrierte Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. in Schwerpunkträumen Minimierung durch Ein- und Durchgrünung der Planfläche vorgesehen. 	4
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Großräumiger Offenlandstandort innerhalb der Kulturlandschaft um Nackendorf; im nördlichen Teilraum durch Störwirkungen der BAB 3 betroffen. Typisches Landschaftselement in Form einer kleinteiligen Teichkette östlich angrenzend. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Großräumiger Verlust offenen Landschaftsraumes bei eher geringer Fernwirksamkeit der künftigen baulichen Anlagen. Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; Erhalt der angrenzenden Teichkette. 	3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Standort außerhalb bestehender Siedlungsräume gelegen; eine begrenzte Naherholungsfunktion für ortsansässige Bevölkerung ist anzunehmen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen, schutzgutbezogenen Umweltauswirkungen zu erwarten. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Modellflugplatzgelände mit betriebsbedingtem Wirkungskreis unmittelbar westlich angrenzend; Örtlich bedeutsame Feldwirtschaftswege angrenzend. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Enge Benachbarung der geplanten PV-Nutzung mit dem bestehenden Modellflugplatz birgt gewisses Gefahren- bzw. Konfliktpotenzial; ggf. ergänzende Abstandsflächen erforderl. 	3
AbSchätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Angesichts der geringen Bodenbonität und aktuellen Landnutzungstendenzen (teils Stilllegungen) sind großflächige Nutzungsexensivierungen, ggf. auch Sukzessionsprozesse nicht auszuschließen. Auch Ökoflächen-entwicklungen (Kompensationsflächenpool) sind denkbar; entsprechende Verbesserungen des Umweltzustands könnten eintreten.				



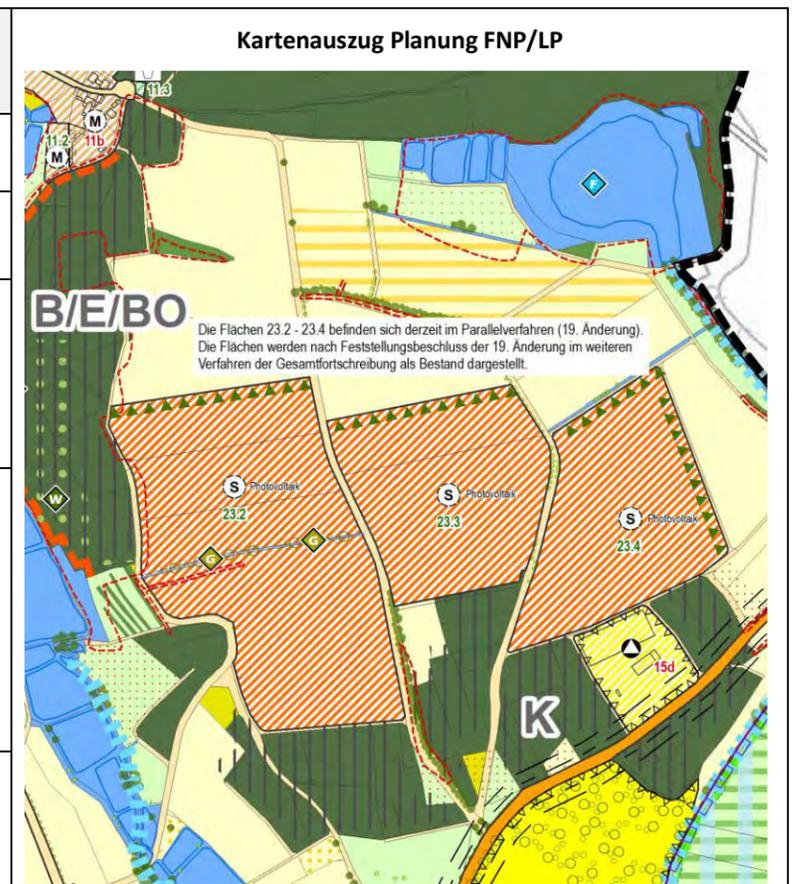
Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
23.2	Medbach, Nord	13,06 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Photovoltaik				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Entwicklungsansatz auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, teils mit überdurchschnittlicher Bonität; mittleres-hohes Konfliktpotenzial. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zugunsten der Nutzung regenerativer Energien, bei überdurchschnittlicher Bonität im nördlichen Teilraum; keine Vermeidungsmöglichkeiten darstellbar. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet umsetzbar. 	4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend lehmige und anlehmige Sande im Süden sowie sandige und schwere Lehme im Norden. Im Mittel eher durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,74); hohe Ausgleichsfunktionen im landschaftl. Wasserhaushalt im Süden und hohe Filter-/Pufferpotenziale im mittleren Flächenbereich. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 37,9 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als (noch) durchschnittlich einzustufen; deutlich überdurchschnittliche Werte im Norden, deutlich unterdurchschnittliche Werte im Süden. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Sehr geringe Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. sehr geringem Versiegelungsgrad im künftigen Sondergebiet Photovoltaik; im nördlichen Teilraum sind überdurchschnittliche Ertragsfunktionen des Bodens betroffen. Bodenschutz durch Landnutzungsextensivierung. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	1-2
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere und hohe Grundwasserschutzfunktionen im Norden, überwiegend geringe Schutzfunktionen im Süden; hohes Grundwasserneubildungspotenzial im Süden, geringe bis mittlere Potenziale im Norden. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Beeinträchtigungen bei voraussichtl. sehr geringem Versiegelungsgrad zu erwarten. Steigerung der Grundwasserschutzfunktionen und Infiltrationspotenziale durch Landnutzungsextensivierung. Weitere Minderung durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	1
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines ausgedehnten Kaltluftproduktionsraumes am Buchberg nördlich Medbach; aufgrund der Lage fernab urbaner Siedlungsstrukturen bestehen keine nennenswerten Wärmeausgleichsfunktionen. Geringes Luftregenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der örtlichen Kaltluftproduktion, jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. Steigerung des Luftregenerationspotenzials in Folge der einhergehenden Landnutzungsextensivierung und Flächeneingrünung. 	1-2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive Ackernutzungen mit geringem Biotopwert; mittig schmale, naturnahe Heckenriegel eingebunden; westlich hochwertige Laub- und Mischwaldbestände (Buchberg) angrenzend. Im östlichen Bereich ausgeprägtes Lebensraumpotenzial für Offenlandbrüter. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Offenlebensraumverlust mit hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial (insbesondere Ackerbrüter) unvermeidbar. Zahlreiche, produktionsintegrierte Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. in Schwerpunkträumen Minimierung durch Ein- und Durchgrünung der Planfläche sowie Erhaltungsgebot für Heckenriegel vorgesehen. 	4
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Großflächiger Standort auf exponiertem Höhenrücken, von Waldbeständen als Rahmenstrukturen umgeben; mittig naturnahe Strukturen eingebunden. Die westlichen Teilflächen sind in ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet einbezogen. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der bestehenden, landschaftlichen Rahmenstrukturen (Wald-/ Gehölzbestände), der Exposition und geringen Höhe baulicher Anlagen sind trotz der sehr großräumigen Überprägung nur mittelschwere Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; Erhaltungsgebot für zentral gelegene Heckenriegel geplant. 	3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Standort außerhalb bestehender Siedlungs- und Erholungsräume. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen, schutzgutbezogenen Umweltauswirkungen zu erwarten. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Bodendenkmal im südlichen Teilraum registriert; örtlich bedeutsame Feldwirtschaftswege und Ortsverbindungsstraße angrenzend; Entwässerungsgraben mittig eingebunden. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Überbauung eines registrierten Bodendenkmals; Vorbereitende Standorterkundung/-dokumentation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. 	3
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Angesichts der bestehenden Standortbedingungen und Flurschließung ist von einer Weiterführung der bestehenden, landwirtschaftlichen Flächennutzung auszugehen. Veränderungen der bestehenden Umweltmerkmale sind daher unwahrscheinlich.				



Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
23.3	Medbach, Nord	6,95 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Photovoltaik				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Entwicklungsansatz auf landwirtschaftlichen Nutzflächen überdurchschnittlicher Bonität; hohes Konfliktpotenzial gegeben. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zugunsten der Nutzung regenerativer Energien, bei dtl. überdurchschnittlicher Bodenbonität; keine Vermeidungsmöglichkeiten darstellbar. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet umsetzbar. 	4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend sandige und schwere Lehme im Norden sowie lehmige und anlehmmige Sande im Süden. Im Mittel eher durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,81); hohe Ausgleichsfunktionen im landschaftlichen Wasserhaushalt im Süden und hohe Filter- und Pufferpotenziale im nordwestlichen Flächenbereich. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 45,4 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als deutlich überdurchschnittlich einzustufen; hohe Werte von über 50 werden im nördlichen Teilraum erreicht. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Sehr geringe Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. sehr geringem Versiegelungsgrad im künftigen Sondergebiet Photovoltaik; durchweg sind jedoch überdurchschnittliche Ertragsfunktionen des Bodens betroffen. Bodenschutz durch Landnutzungsextensivierung. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	2
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere und hohe Grundwasserschutzfunktionen im Norden, überwiegend geringe Schutzfunktionen im Süden; mittleres bis hohes Grundwasserneubildungspotenzial im Süden, geringe bis mittlere Potenziale im Norden. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtliche Schutzgebiete betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Beeinträchtigungen bei voraussichtl. sehr geringem Versiegelungsgrad zu erwarten. Steigerung der Grundwasserschutzfunktionen und Infiltrationspotenziale durch Landnutzungsextensivierung. Weitere Minderung durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen. 	1
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines ausgedehnten Kaltluftproduktionsraumes am Buchberg nördlich Medbach; aufgrund der Lage fernab urbaner Siedlungsstrukturen bestehen keine nennenswerten Wärmeausgleichsfunktionen. Geringes Luftregenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der örtlichen Kaltluftproduktion, jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. Steigerung des Luftregenerationspotenzials in Folge der einhergehenden Landnutzungsextensivierung und Flächeneingrünung. 	1-2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive Ackernutzungen mit geringem Biotopwert; westlich und östlich naturnahe Begleitstrukturen an Wirtschaftswegen angrenzend. Im nördlichen Bereich ausgeprägtes Lebensraumpotenzial für Offenlandbrüter. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Großflächiger Offenlebensraumverlust mit hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial (insbesondere Ackerbrüter) unvermeidbar. Zahlreiche, produktionsintegrierte Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. in Schwerpunkträumen Minimierung durch Ein- und Durchgrünung der Planfläche vorgesehen. 	4
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Großflächiger Standort auf exponiertem Höhenrücken, von Waldbeständen als Rahmenstrukturen umgeben; randlich naturnahe Strukturen angrenzend. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der bestehenden, landschaftlichen Rahmenstrukturen (Wald-/Gehölzbestände), der Exposition und geringen Höhe baulicher Anlagen sind trotz der sehr großräumigen Überprägung nur mittelschwere Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen. 	3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Standort außerhalb bestehender Siedlungs- und Erholungsräume. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen, schutzgutbezogenen Umweltauswirkungen zu erwarten. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Örtlich bedeutsame Feldwirtschaftswege und Ortsverbindungsstraße angrenzend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	1
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Angesichts der bestehenden Standortbedingungen und Flurschließung ist von einer Weiterführung der bestehenden, landwirtschaftlichen Flächennutzung auszugehen. Veränderungen der bestehenden Umweltmerkmale sind daher unwahrscheinlich.				

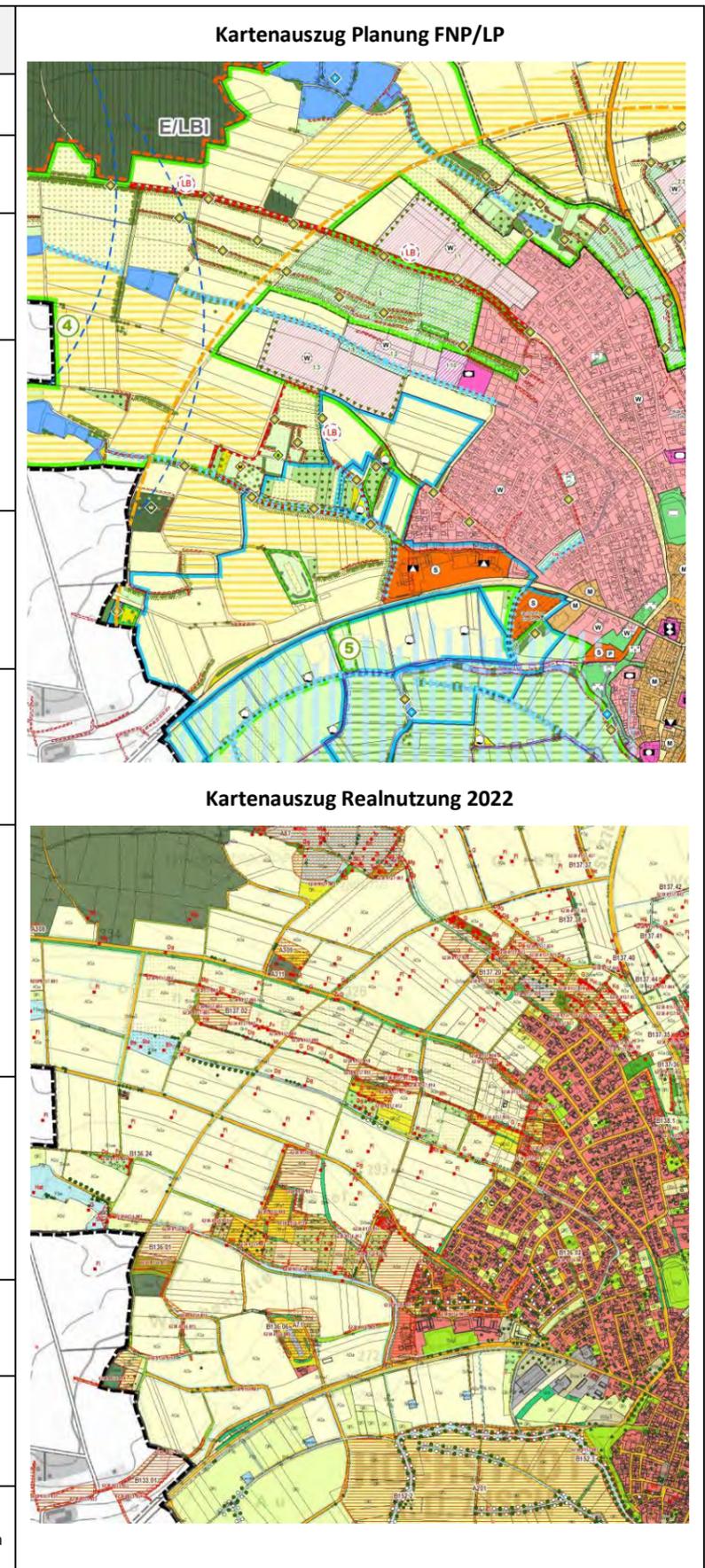


Standort-Nr.	Bezeichnung	Fläche		
23.4	Medbach, Nord	6,81 ha		
Planungsziel: Neuausweisung von Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Photovoltaik				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Entwicklungsansatz auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, teils mit überdurchschnittlicher Bonität; mittleres-hohes Konfliktpotenzial. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Großflächiger Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zugunsten der Nutzung regenerativer Energien, bei überdurchschnittlicher Bonität im nördlichen Teilraum; keine Vermeidungsmöglichkeiten darstellbar. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet umsetzbar. 	4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend anlehmgige und lehmige Sande im Süden, sowie sandige Lehmstandorte im Norden. Im Mittel eher durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen (mittlerer Gesamtbodenfunktionswert: 2,75); hohe Ausgleichsfunktionen im landschaftlichen Wasserhaushalt im südlichen Teilraum. Angesichts einer mittleren Ackerzahl von 37,3 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH insgesamt als leicht unterdurchschnittlich einzustufen; überdurchschnittliche Werte zwischen 46 und 48 werden jedoch im nördlichen Teilraum erreicht. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Sehr geringe Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. sehr geringem Versiegelungsgrad im künftigen Sondergebiet Photovoltaik; im nördlichen Teilraum sind jedoch überdurchschnittliche Ertragsfunktionen des Bodens betroffen. Bodenschutz durch Landnutzungsextensivierung. Minderung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen; in qualifizierten GOP zu konkretisieren. 	1-2
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Hohes Grundwasserneubildungspotenzial im Süden, mittlere Potenziale im Norden; mittlere Grundwasserschutzfunktionen im Norden, überwiegend geringe Schutzfunktionen im Süden. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Nur sehr geringe Beeinträchtigungen bei voraussichtl. sehr geringem Versiegelungsgrad zu erwarten. Steigerung der Grundwasserschutzfunktionen und Infiltrationspotenziale durch Landnutzungsextensivierung. Weitere Minderung durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen; in B-Plänen zusätzl. Regelungsoptionen 	1
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines ausgedehnten Kaltluftproduktionsraumes am Buchberg nördlich Medbach; aufgrund der Lage fernab urbaner Siedlungsstrukturen bestehen keine nennenswerten Wärmeausgleichsfunktionen. Geringes Luftregenerationspotenzial der bestehenden Vegetationsstruktur. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der örtlichen Kaltluftproduktion, jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das örtliche Geländeklima zu erwarten. Steigerung des Luftregenerationspotenzials in Folge der einhergehenden Landnutzungsextensivierung und Flächeneingrünung. 	1-2
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive Ackernutzungen mit geringem Biotopwert; westlich und nördlich naturnahe Begleitstrukturen an Wirtschaftswegen und Gräben angrenzend. Im nördlichen Bereich ausgeprägtes Lebensraumpotenzial für Offenlandbrüter. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Sehr großflächiger Offenlebensraumverlust mit hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial (insbesondere Ackerbrüter) unvermeidbar. Zahlreiche, produktionsintegrierte Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. in Schwerpunkträumen Minimierung durch Ein- und Durchgrünung der Planfläche vorgesehen. 	4
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Großflächiger Standort auf exponiertem Höhenrücken, von Waldbeständen als Rahmenstrukturen umgeben; mittig naturnahe Strukturen eingebunden. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der bestehenden, landschaftlichen Rahmenstrukturen (Wald-/ Gehölzbestände), der Exposition und geringen Höhe baulicher Anlagen sind trotz der sehr großräumigen Überprägung nur mittelschwere Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Minimierung durch Ein- und Durchgrünung vorgesehen. 	3
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Standort außerhalb bestehender Siedlungs- und Erholungsräume gelegen. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen, schutzgutbezogenen Umweltauswirkungen zu erwarten. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Örtlich bedeutsame Feldwirtschaftswege angrenzend. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen, schutzgutbezogenen Umweltauswirkungen zu erwarten. 	1
AbSchätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Angesichts der bestehenden Standortbedingungen und Flurschließung ist von einer Weiterführung der bestehenden, landwirtschaftlichen Flächennutzung auszugehen. Veränderungen der bestehenden Umweltmerkmale sind daher unwahrscheinlich.				



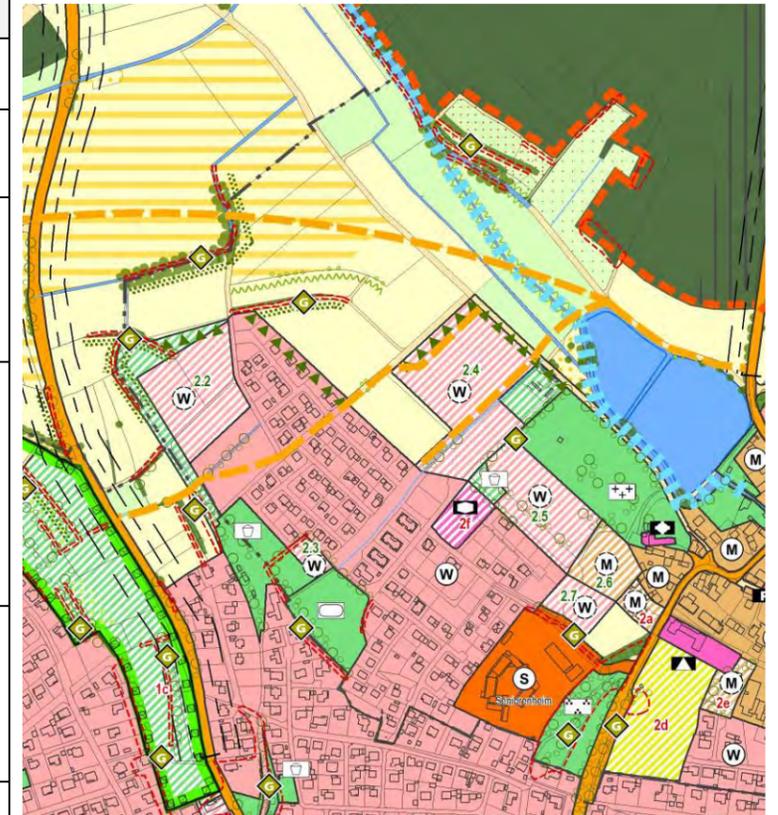
3.5 Umweltauswirkungen der geplanten, verkehrsinfrastrukturellen Entwicklung

Standort-Nr.	Bezeichnung	Länge		
--	Geplante Westumgehung Höchstädt (Bereich Häckersteig)	2,30 km		
Planungsziel: Neuanlage einer Straßenspange zwischen der B470 und der ST2763				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts Streckenlänge und Reliefenergie muss mit einer Flächeninanspruchnahme von mind. 3,0 – 5,0 ha für straßenbauliche Anlagen gerechnet werden. Die Straßenbaumaßnahmen können über Teilstrecken auf einer Feldwirtschaftswegetrasse erfolgen; dennoch zusätzliche Flächeninanspruchnahme (Landwirts. Fläche, naturnahe Strukturen) erforderlich. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, großenteils überdurchschnittlicher Bonität; keine Vermeidungsmöglichkeiten darstellbar. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet umsetzbar. 	3-4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend stark lehmige Sande und sandige Lehme entlang der geplanten Trasse ausgebildet; über Teilstrecken durch Feldwirtschaftsweg überbaut. Im Mittel eher durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen ausgebildet; auf Betrachtungsebene des Lkr. ERH herrscht eine (leicht) überdurchschnittliche Bodenbonität vor (Ackerzahlen zwischen 39 und 46). Mittlere bis hohe Erosionsgefährdung im Bereich der steileren Hanglagen zwischen Häckersteiggraben und Treibweg. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Sehr schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei hohem Versiegelungsgrad und voraussichtl. starken Eingriffen in die natürliche Geländestruktur bzw. Bodenstruktur (Abgrabungen und Auffüllungen). Minimierung durch Trassierung auf bestehendem Feldwirtschaftsweg nur sehr begrenzt möglich. Weitere Minderung auf Ebene Plangestattungsverfahren zu fokussieren. 	4
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Querung von Weingartengraben und Häckersteiggraben (jeweils Fließgewässer 3. Ordnung) mit schmalen Begleitstrukturen erforderlich. Mittlere Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen insbesondere im Bereich Geländesenken/Tälchen (Weingartengraben, Häckersteiggraben, nördlich Weichenleite) ausgebildet; Nähr- und Schadstoffsenken. TSG Höchstädt-Nord im südwestlichen Bereich angrenzend. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Sehr schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei hohem Versiegelungsgrad und voraussichtl. starken Eingriffen in die natürliche Geländestruktur (Abgrabungen und Auffüllungen) zu erwarten; Fließgewässerquerung nicht vermeidbar. Minimierung durch Trassierung auf bestehendem Feldwirtschaftsweg nur begrenzt möglich. Weitere Minderung auf Ebene Plangestattungsverfahren zu fokussieren. 	4-5
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines stadtklimatisch bedeutsamen Kaltluftproduktionsraumes; hohes Wärmeausgleichspotenzial für das westliche Kernstadtgebiet. Hohes Luftregenerationspotenzial der höhenparallel verlaufenden Heckenriegel. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Barrierewirkungen durch Geländeauffüllungen und straßenbegleitende Grünanlagen nicht auszuschließen; entsprechende Einschränkungen der örtlichen Ventilations- bzw. Wärmeausgleichs-leistungen (in Abhängigkeit von Höheneinstellung der Trassierung). Verlust von Offenstandorten und Kaltluftproduktionsfläche. Minderung auf Ebene des Plangestattungsverfahrens möglich. 	4-5
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Engräumige Kammerung der landwirtschaftlichen Feldflur durch naturnahe Strauchheckenriegel, Baumreihen und Grabenstrukturen mit hohen Lebensraumfunktionen; hochwertige Südwestexpositionen eingebunden. Teils artenschutzfachlich wertvolle Landschaftsteile gem. ASK Bayern sowie landkreisbedeutsame Lebensräume betroffen oder angrenzend. Wichtige Lebensraumfunktionen für Brutvogelarten und Reptilien belegt; u. a. Nachweis von Feldlerche (hohe Dichte), Wendehals, Goldammer, Dorngrasmücke, Neuntöter, Gartengrasmücke, Zauneidechse. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Großflächiger Kulturlandschafts- und Offenlebensraumverlust mit hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial unvermeidbar. Erhebliche Barrierewirkungen im Landschaftsraum zu erwarten, insbesondere auch aufgrund der hohen, örtlichen Biotopdichte. Minimierung durch Trassierung auf bestehendem Feldwirtschaftsweg stark begrenzt. Zahlreiche, produktionsintegrierte Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. im umgebenden Schwerpunktraum. Weitergehende Eingriffsvermeidung und -minimierung im nachgeordneter Vorhabensplanung vordringlich. 	5
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil der kleinteiligen, bewegten Kulturlandschaft Dornberg-Weichenleite. Exponierte, fernwirksame Hang- und Kuppenlagen sind eingebunden; besonderes hohe Empfindlichkeit entlang des „Treibwegs“. Ortstypische Landschaftsstrukturen in Form von Strauchheckenriegeln, Baumreihen oder Gräben betroffen oder randlich angrenzend. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Wenngleich es sich um tiefbauliche Maßnahmen handelt, sind aufgrund der erforderlichen Geländeeingriffe (Abgrabungen, Auffüllungen) und der Strukturverluste schwere Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild zu erwarten. Minimierung durch Trassierung auf bestehendem Feldwirtschaftsweg nur stark begrenzt möglich. Weitergehende Eingriffsvermeidung und -minimierung im nachgeordneter Vorhabensplanung vordringlich. 	5
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Östlich sind großräumige, wohnbauliche Siedlungserweiterungen (Planstandorte 1.1 – 1.3) vorgesehen; geringste Distanz ca. 100 m. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Lärmbelastungen der geplanten Siedlungserweiterungen in den westlichen Grenzbereichen sind anzunehmen; aktive Lärmschutzmaßnahmen voraussichtlich erforderlich und im Zuge der nachgeordneten Vorhabensplanung eingehend zu prüfen.. 	3-4
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Mehrere, registrierte Bodendenkmale randlich betroffen. Querung mehrerer örtlich bedeutsamer Naherholungs- und Feldwirtschaftswege (insbesondere Treibweg) erforderlich; übergeordnete Flurerschließung in West-Ost-Ausrichtung. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Trotz geplanter Trassierung entlang eines bestehenden Feldwirtschaftsweges ist erhebliches Konfliktpotenzial gegeben. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der nachgeordneten Vorhabensplanung vordringlich. 	3-4

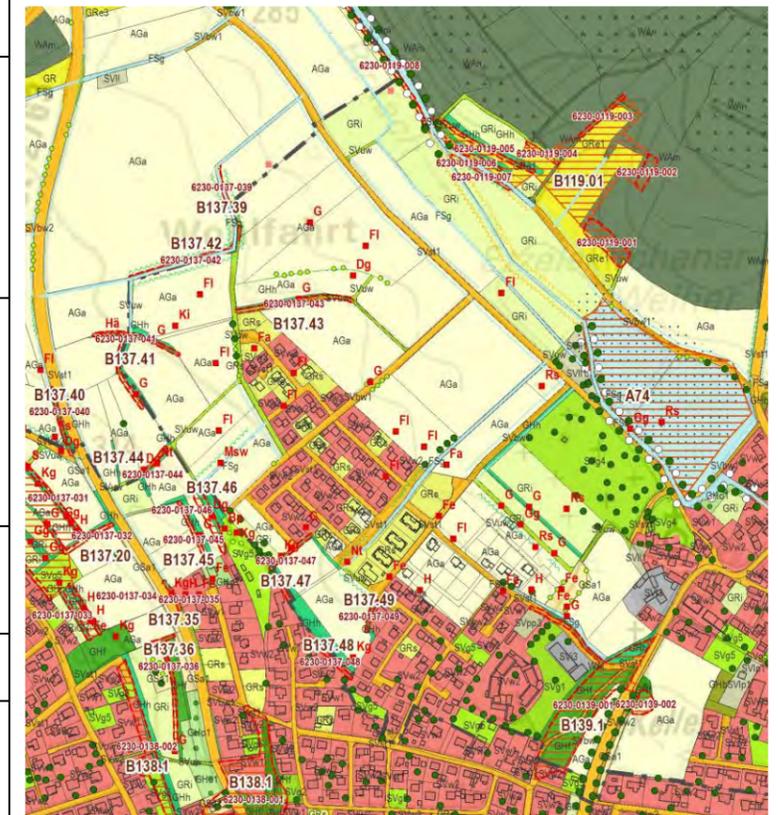


Standort-Nr. --	Bezeichnung Geplante Nordumgehung Höchstädt (Bereich Wohlfahrt-Birkachgrund)	Länge 1,05 km		
Planungsziel: Neuanlage einer Straßenspanne zwischen der ST2763 und der ST2263				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts Streckenlänge und Reliefenergie muss mit einer Flächeninanspruchnahme von mind. 2,0 – 2,5 ha für straßenbauliche Anlagen gerechnet werden. Neutrassierung auf landwirtschaftlich geprägten Feldfluren einschl. Querung des Birkachgrunds; keine Orientierung an aktueller Flurgliederung (Flurstücke, Gewanne) etc. möglich. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, durchweg überdurchschnittlicher Bonität (insbesondere Wohlfahrt Ost, Birkachgrund); keine Vermeidungsmöglichkeiten darstellbar. Neugliederung der Flurstruktur/Wirtschaftseinheiten lw. Nutzfläche notwendig Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet umsetzbar. 	4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend stark lehmige Sande sowie Lehmstandorte entlang der geplanten Trasse ausgebildet; keine baulichen Vorbelastungen im geplanten Trassenverlauf. Überwiegend mittlere Bodenfunktionswerte ausgebildet, im Birkachgrund ist ein hohes Ausgleichspotenzial im landschaftlichen Wasserhaushalt festzustellen. Auf Betrachtungsebene des Lkr. ERH herrscht über weite Strecken zudem eine teils deutlich überdurchschnittliche Bodenbonität vor (Ackerzahlen zwischen 40 und 56). 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Sehr schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei hohem Versiegelungsgrad und voraussichtl. deutlichen Eingriffen in die natürliche Geländestruktur bzw. Bodenstruktur (Abgrabungen und Auffüllungen). Weitere Minderung auf Ebene des Plangestattungsverfahrens vordringlich. 	4
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Querung des grund- und oberflächenwasserbestimmten Birkachgrunds erforderlich. Fischteich im Osten unmittelbar an die geplante Trasse angrenzend. Mittlere bis hohe Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen im gesamten östlichen Trassenabschnitt (Wohlfahrt-Ost und Birkachgrund); der Birkachgrund bildet eine sensible Nähr-/Schadstoffsenke. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Sehr schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei hohem Versiegelungsgrad und voraussichtl. deutlichen Eingriffen in die natürliche Geländestruktur (Abgrabungen und Auffüllungen) zu erwarten; Querung des sensiblen Birkachgrunds nicht vermeidbar. Minimierung durch Trasse auf bestehendem Feldwirtschaftsweg entl. des Fischteichs im Osten. Weitere Minderung auf Ebene Plangestattungsverfahren vordringlich. 	4-5
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines Kaltluftproduktions- und Ventilationsraumes, jedoch von untergeordneter, stadtklimatischer Bedeutung. Insgesamt geringes Luftregenerationspotenzial der Landschaft. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Barrierewirkungen durch Geländeauffüllungen und straßenbegleitende Grünanlagen nicht auszuschließen; entsprechende Einschränkungen des Kaltluftabflusses im Birkachgrund; jedoch eher geringe, stadtklimatische Auswirkungen. Verlust von Offenstandorten und Kaltluftproduktionsfläche. Minderung auf Ebene des Plangestattungsverfahrens möglich. 	3
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerbau, Grünlandwirtschaft im Birkachgrund) mit begrenzten Lebensraumfunktionen im Trassenbereich; Ausnahmen bilden Birkachgrund und eine naturnahe Gehölzstruktur im Gewann Wohlfahrt. Wichtige Lebensraumfunktionen für Brutvogelarten des Offen-/Halboffenlandes belegt; u. a. Nachweis von Feldlerche, Goldammer, Dorngrasmücke, Bluthänfling. 	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust und Zerschneidung von Offenlebensraum und Feuchtstandorten mit artenschutzrechtlichem Konfliktpotenzial unvermeidbar. Erhebliche Barrierewirkungen im Landschaftsraum zu erwarten, zumal kaum auf Bestandsinfrastruktur zurückgegriffen werden kann. Minimierung durch Trassierung auf bestehendem Feldwirtschaftsweg am Fischteich östlich. Zahlreiche, produktionsintegrierte Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. in umgebenden Schwerpunkträumen. Weitergehende Eingriffsvermeidung/-minimierung in nachgeordn. Objektplanung vordringlich. 	4
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil der kleinteiligen Kulturlandschaft um Nackendorf und des Birkachgrunds. Keine landschaftsstrukturelle Vorprägung bzw. Vorbelastung durch eine Wegetrasse o. ä. vorhanden. Ortstypische Landschaftsstrukturen in Form des Birkachgrunds als flaches Seitentälchen der Aisch, eines Fischteichs und eines naturnahen Gehölzbestands im mittleren Trassenbereich ausgebildet. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Wenngleich es sich um tiefbauliche Maßnahmen handelt, sind aufgrund der erforderlichen Geländeingriffe (Abgrabungen, Auffüllungen) und der Strukturverluste schwere Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild zu erwarten. Erhebliche Überprägung der bestehenden Flurstruktur (Flurstücke, Wirtschaftseinheiten) zu erwarten. Minimierung durch Trassierung auf bestehendem Feldwirtschaftsweg nur im östlichen Grenzbereich möglich (gewässerbegleitend) Weitergehende Eingriffsvermeidung/-minimierung im nachgeordn. Objektplanung vordringlich. 	4
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Südlich sind wohnbauliche Siedlungserweiterungen (Planstandorte 2.2, 2.4) vorgesehen; geringste Distanz hier ca. 65 m. Entfernung zum Wohnquartier Karpfenstraße ca. 135 m. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Lärmbelastungen der bestehenden und geplanten Siedlungsquartiere in ihren nördlichen Grenzbereichen sind anzunehmen; aktive Lärmschutzmaßnahmen voraussichtlich erforderlich und im Zuge der nachgeordneten Vorhabensplanung eingehend zu prüfen.. 	3-4
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Anschluss an überörtlich bedeutsame, klassifizierte Straßen. Querung der Ortsverbindungsstraße „Schnell-Straße“ vorgesehen. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Konfliktpotenzial gegeben; erhebliche Beeinträchtigungen können durch eine qualifizierte Vorhabensplanung jedoch wirkungsvoll vermieden werden. 	2-3
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, ist angesichts der bestehenden Standortbedingungen und Flurerschließung von einer Weiterführung der bestehenden, landwirtschaftlichen Flächennutzung bei eher kleinteiligen Wirtschaftseinheiten auszugehen. Veränderungen der bestehenden Umweltmerkmale sind daher unwahrscheinlich.				

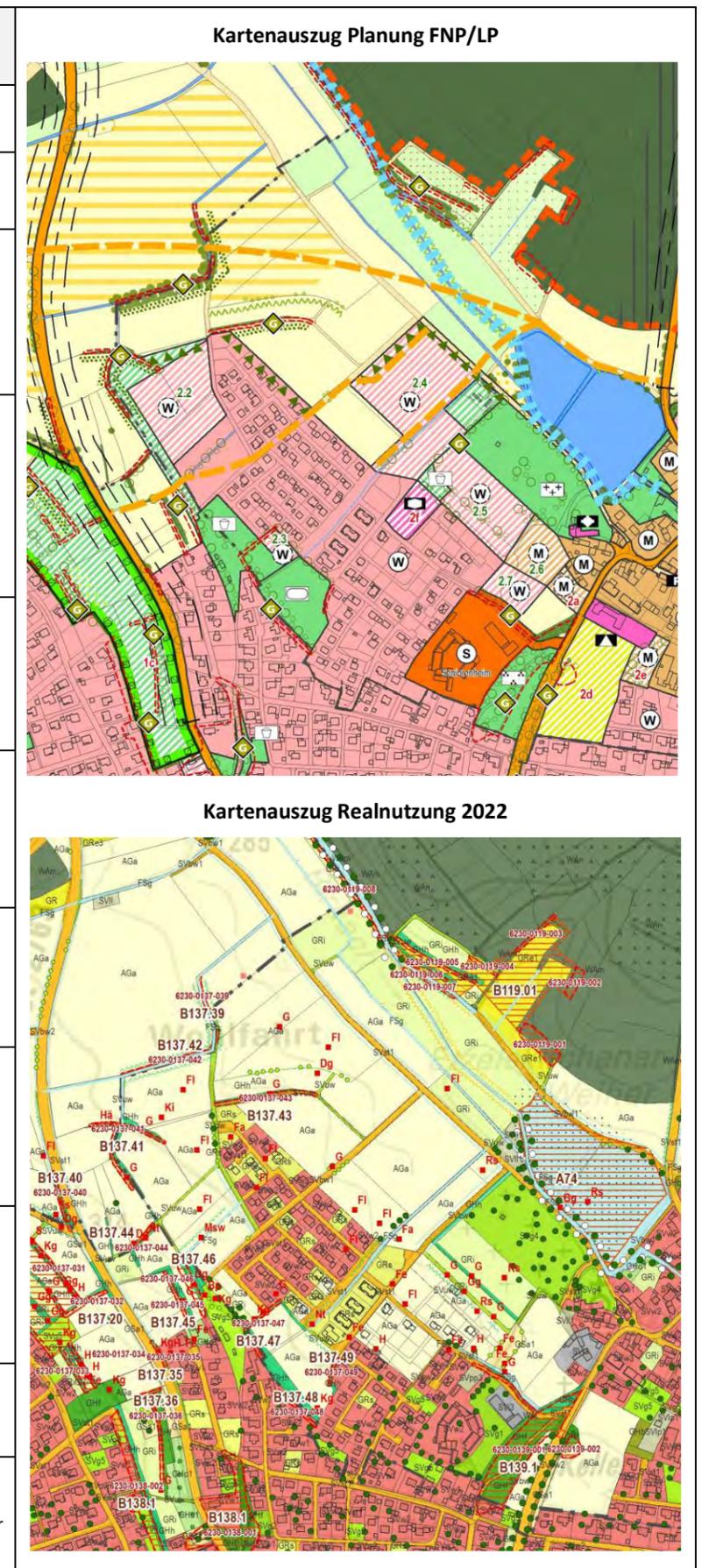
Kartenauszug Planung FNP/LP



Kartenauszug Realnutzung 2022

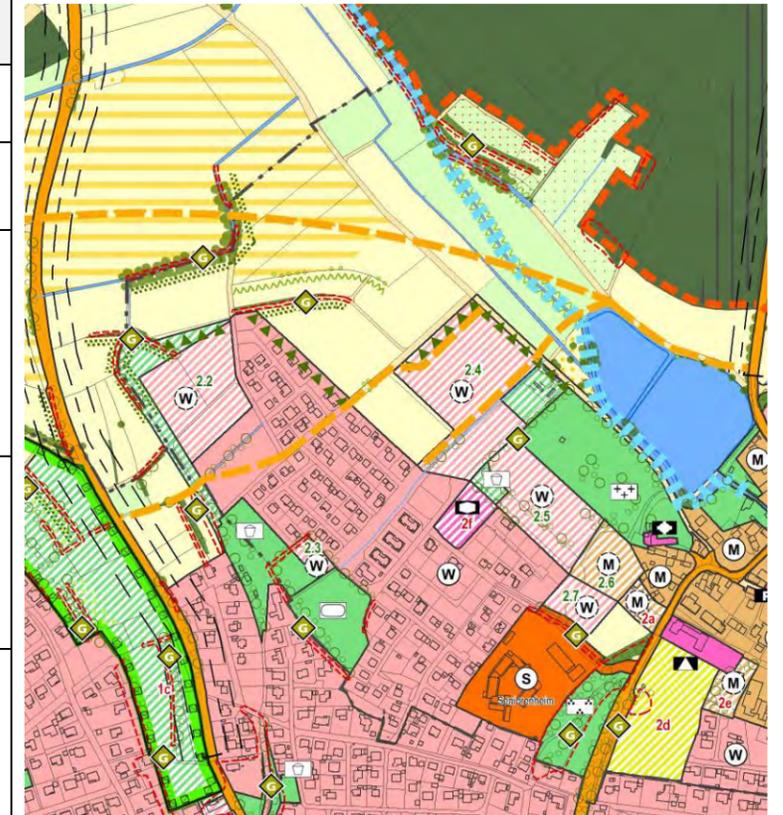


Standort-Nr.	Bezeichnung	Länge	
--	Geplante Straßenspanne Wohlfahrt, Etzelskirchen	0,60 km	
Planungsziel: Neuanlage einer Straßenspanne zwischen der ST2763 und der Schnell-Straße			
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Teils landwirtschaftliche Nutzflächen in Ortsrandlage, teils baulich bereits vorgeprägte Siedlungsflächen betroffen; Nutzungskonkurrenz begrenzt, sofern eine wohnbauliche Entwicklung des Planstandorts 2.4 umgesetzt wird. Trassenverlauf außerhalb des Siedlungsraumes auf bestehenden Feldwirtschaftswegen vorgesehen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Bei Entwicklung des Planstandorts 2.4 sind nur mittelschwere, schutzgutbezogene Auswirkungen zu erwarten; vgl. geringer Flächenverlust. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet umsetzbar.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend stark lehmige Sande und Lehme entlang des Trassenverlaufs. Insgesamt durchschnittliche Bodenfunktionswerte festzustellen, über größere Strecken baulich vorbelastete Standorte (Feldwirtschaftswegen, Siedlungsraum) Angesichts von Ackerzahlen zwischen 40 und 51 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH insgesamt als überdurchschnittlich einzustufen; jedoch bauliche Vorbelastungen im große Strecken zu berücksichtigen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Nur außerhalb der bereits überbauten Flächen sind schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei hohem Flächenversiegelungsgrad zu erwarten. Weitere Minderung auf Ebene des Plangestattungsverfahrens vorzdringlich.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Über größere Strecken bereits baulich befestigte Teilflächen (Wirtschaftsweg, Siedlungsraum) Insgesamt geringes Grundwasserneubildungspotenzial und mittlere Grundwasserschutzfunktionen außerhalb der baulich vorbelasteten Standorte. Keine Oberflächengewässer und wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts der baulichen Vorbelastungen im Streckenverlauf werden nur geringe bis mittlere Beeinträchtigungen erwartet. Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des Plangestattungsverfahrens umsetzbar.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines stadtklimatisch relevanten Wärmeausgleichsraumes im Westen und eines Ventilationsraumes von untergeordneter Bedeutung im Osten (Birkachgrund); Trassenbereich jedoch baulich vorbelastet und voraussichtlich nicht aufzufüllen (begrenzte Barrierewirkungen). Luftregenerativ wirksame Strauchbestände im westlichen Bereich. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Angesichts der baulichen Vorbelastungen und der geplanten Siedlungsentwicklung (Planstandorte 2.2 und 2.4) sind nur geringe bis mittlere Funktionswertbeeinträchtigungen anzunehmen. Minimierung durch Erhalt der naturnahen Gehölzbestände westlich. Weitere Minimierung auf Ebene der Vorhabensplanung umsetzbar.
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Intensive Ackernutzungen und Feldwirtschaftswegen mit geringem Biotopwert und siedlungsnaher Störungskulisse betroffen; im westlichen Grenzbereich sind wertvolle, naturnahe Gehölzbestände (biotopkartiert) ausgebildet. Lebensraumpotenzial für Brutvögel und Fledermausarten des Offen- und Halboffenlandes vorhanden; Vorkommen von Feldlerche, Goldammer und 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Sofern Planstandort 2.4 umgesetzt wird, sind nur geringe Offenlandverluste mit begrenztem, artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial zu erwarten. Minimierung über große Strecken durch Trassierung auf bestehenden Feldwirtschaftswegen und innerhalb des Siedlungsraumes; Erhalt
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil der kleinteiligen Kulturlandschaft um Nackendorf. Bauliche Vorprägung des Betrachtungsraumes (Wege, Siedlungsraum, Ortsränder). Naturnahe Landschaftsstrukturen in Form naturnaher Gehölzbestände im westlichen Grenzbereich ausgebildet. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Voraussichtlich sind im westlichen Grenzbereich größere Geländeinschnitte erforderlich, die sich auf das örtliche Landschaftsbild nachteilig auswirken. Eingriffsminimierung durch Trassierung überwiegend auf bestehenden Wegetrassen und innerhalb des bestehenden oder geplanten Siedlungsraumes.
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Bestehende und geplante Wohnquartiere (u. a. Planstandorte 2.2, 2.4) mit entsprechendem Schutzstatus im geplanten Trassenkorridor gelegen. Keine ortsbedeutsamen Naherholungsräume betroffen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Steigerung der Lärmbelastungen bestehender/geplanter Siedlungsquartiere innerhalb des Trassenkorridors; jedoch dient die geplante Verbindung auch einer Verbesserung der bestehenden Quartiererschließung; die Erforderlichkeit aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen im Trassenverlauf ist auf Ebene der vorhabenbezogenen Objektplanung eingehend zu prüfen.
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Anschluss an überörtlich bedeutsame, klassifizierte Straße im Westen; Anbindung an eine Ortsverbindungsstraße im Osten (Schnell-Straße). 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Gewisses Konfliktpotenzial gegeben; erhebliche Beeinträchtigungen können durch eine qualifizierte Vorhabensplanung jedoch vermieden werden.
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung			
Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, ist angesichts der bestehenden Standortbedingungen und Flurerschließung von einer Weiterführung der bestehenden, landwirtschaftlichen Flächennutzung bei eher kleinteiligen Wirtschaftseinheiten auszugehen. Veränderungen der bestehenden Umweltmerkmale sind daher unwahrscheinlich.			

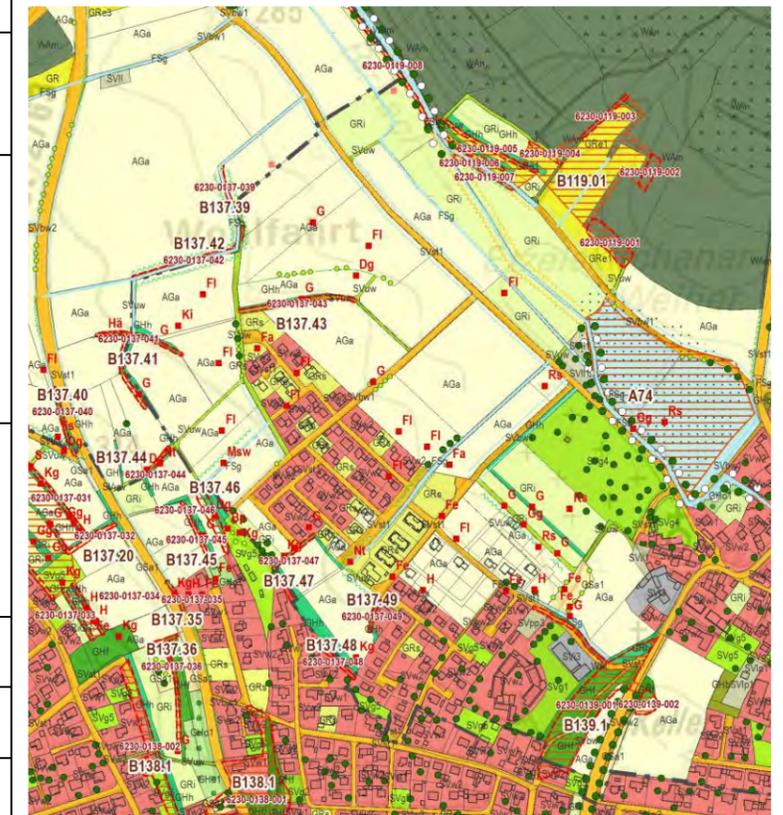


Standort-Nr. --	Bezeichnung Geplante Quartiererschließung Bereich Hechtsprung, Etzelskirchen	Länge 0,36 km		
Planungsziel: Neuanlage einer Stichstraße von der geplanten Nordumgehung Höchststadt				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Strassenbau dient der Erschließung des Planstandortes 2.4 (WA) und ist im westlichen Bereich in diesen eingebunden; hier Inanspruchnahme ackerbaulicher Nutzfläche. Im östlichen Bereich weitere Querung des Birkachgrunds auf Grünlandstandorten vorgesehen. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche überdurchschnittlicher Bonität. Kritische Flächeninanspruchnahme durch zweite Birkachquerung unmittelbar südlich geplanten Umgehung Höchststadt Nord; Vermeidbarkeitsgebot einschlägig. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet umsetzbar. 	4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend Lehmstandorte und stark lehmige Sande im Trassenbereich. Eher geringe bis durchschnittliche Werte natürlicher Bodenfunktionen; jedoch hohe Ausgleichsfunktion des Bodens im Wasserhaushalt im Birkachgrund. Angesichts der registrierten Acker-/Grünlandzahlen zwischen 49 und 52 ist die Bodenbonität auf Ebene des Lkr. ERH als überdurchschnittlich einzustufen. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei hohem Versiegelungsgrad und unvermeidbaren Eingriffen in die natürliche Geländestruktur bzw. Bodenstruktur (Abgrabungen und Auffüllungen), vor allem im Birkachgrund. Weitere Minderung auf Ebene Plangestattungsverfahren vordringlich; nach Möglichkeit Verzicht auf Birkachquerung. 	3-4
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Querung des grund- und oberflächenwasserbestimmten Birkachgrunds vorgesehen. Periodisch wasserführender Graben östlich angrenzend. Fischteich im Osten unmittelbar an die geplante Trasse angrenzend. Mittlere bis hohe Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen im Birkachgrund; dieser bildet zudem eine sensible Nähr-/Schadstoffsenke. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Sehr schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei hohem Versiegelungsgrad und Eingriffen in die natürliche Geländestruktur (Abgrabungen und Auffüllungen) v.a. im Birkachgrund zu erwarten; Zweite Querung des sensiblen Birkachgrunds unmittelbar südlich der geplanten Nordumgehung ist besonders kritisch zu werten. Minimierung durch Trasse auf bestehendem Feldwirtschaftsweg entl. des Fischteichs im Osten. Weitere Minderung auf Ebene Plangestattungsverfahren vordringlich; nach Möglichkeit Verzicht auf Birkachquerung. 	4-5
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines Kaltluftproduktions- und Ventilationsraumes, jedoch von untergeordneter, stadtklimatischer Bedeutung. Insgesamt geringes Luftregenerationspotenzial der Landschaft. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Barrierewirkungen durch Geländeauffüllungen und straßenbegleitende Grünanlagen im Birkachgrund nicht auszuschließen; entsprechende Einschränkungen des Kaltluftabflusses, jedoch eher geringe, stadtklimatische Auswirkungen. 	2-3
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerbau, Grünlandwirtschaft im Birkachgrund) mit begrenzten Lebensraumfunktionen im westlichen Trassenbereich; mittlere Funktionswerte im Birkachgrund. Lebensraumfunktionen für Brutvogelarten des Offenlandes belegt; u. a. Nachweis von Feldlerche; künftige Lebensraumqualität wird wesentlich durch Planstandort 2.4 bestimmt. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Zerschneidung des Birkachgrunds mit erheblichen Barrierewirkungen für die gewässerbezogene Fauna. Verlust von Offenstandorten mit begrenztem, artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Zahlreiche, produktionsintegrierte Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. in umgebenden Schwerpunkträumen. Weitergehende Eingriffsvermeidung/-minimierung in nachgeordnete Objektplanung vordringlich; nach Möglichkeit Verzicht auf Birkachquerung. 	3-4
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil der kleinteiligen Kulturlandschaft um Nackendorf und des Birkachgrunds. Keine landschaftsstrukturelle Vorprägung bzw. Vorbelastung durch eine Wegetrasse o. ä. vorhanden. Ortstypische Landschaftsstrukturen in Form des Birkachgrunds als flaches Seitentälchen der Aisch und eines Fischteichs ausgebildet. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Insbesondere im östlichen Trassenbereich (Querung Birkachgrund) sind erhebliche Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild zu erwarten. Weitergehende Eingriffsvermeidung/-minimierung im nachgeordn. Objektplanung vordringlich; nach Möglichkeit Verzicht auf Birkachquerung. 	3-4
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Stichstraße dient ausschließlich der Erschließung des Planstandortes 2.4 (WA). 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. 	1
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Anschluss an geplante Ortsumgehung Höchststadt-Nord. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Geringes Konfliktpotenzial; erhebliche Beeinträchtigungen können durch eine qualifizierte Vorhabensplanung wirkungsvoll vermieden werden. 	1-2
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Sollte der FNP, insbesondere Planstandort 2.4 nicht umgesetzt werden, ist angesichts der bestehenden Standortbedingungen und Flurerschließung von einer Weiterführung der bestehenden, landwirtschaftlichen Flächennutzung bei eher kleinteiligen Wirtschaftseinheiten auszugehen. Veränderungen der bestehenden Umweltmerkmale sind daher unwahrscheinlich.				

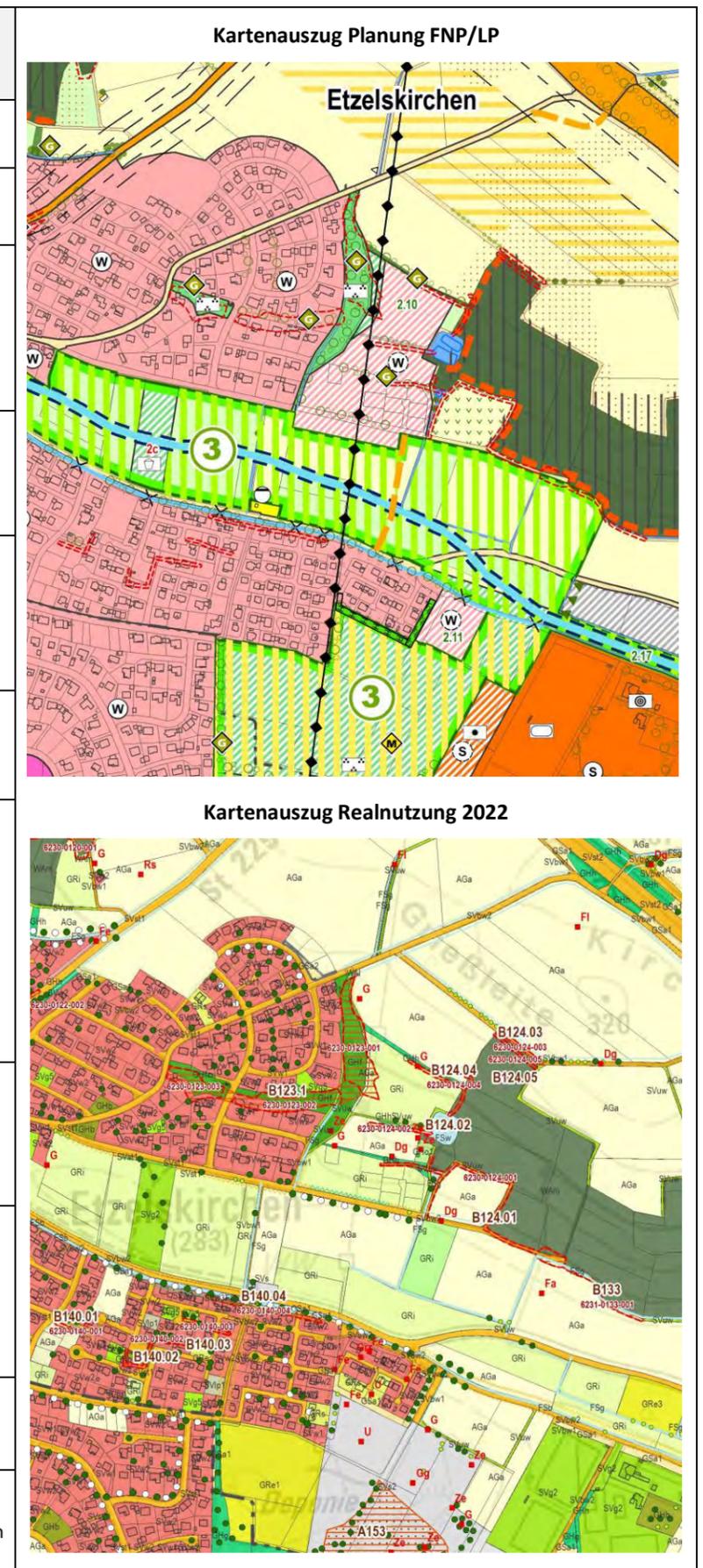
Kartenauszug Planung FNP/LP



Kartenauszug Realnutzung 2022



Standort-Nr.	Bezeichnung	Länge		
--	Geplante Querungsstraße Birkachgrund Etzelskirchen-Ost	0,20 km		
Planungsziel: Neuanlage einer Verbindung zwischen Etzelskirchener Straße und Weidenweg				
Umweltmedium	Kurzbeschreibung des Umweltzustands und wertgebender bzw. sensibler Raumeigenschaften	Empfindlichkeit	Planbedingte Umweltauswirkungen und mögliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	B-Grad
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächiger Entwicklungsansatz auf landwirtschaftlichen Nutzflächen; Flächeninanspruchnahme voraussichtlich nur 0,25 bis 0,30 ha. Kleinflächige Wirtschaftseinheiten im Birkachgrund 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Vgl. geringe Flächeninanspruchnahme erforderlich, jedoch Zerschneidung ohnehin kleinflächiger Wirtschaftseinheiten im Birkachgrund nicht auszuschließen. Minimierung eines zusätzlichen Flächenverlustes für die Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet umsetzbar. 	2
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Lehmstandorte überdurchschnittlicher Bodenbonität (Acker-/Grünlandzahlen zwischen 49 und 54). Eher mittlere Bodenfunktionswerte, jedoch hohe Ausgleichsfunktionen im landschaftlichen Wasserhaushalt (Birkachgrund). 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Funktionsbeeinträchtigungen bei voraussichtl. sehr hohem Versiegelungsgrad und erforderlichen Auffüllungen im Talraum. 	3
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Grund- und Oberflächenwassereinfluss im Birkachgrund. Periodisch wasserführender Graben im mittleren Trassenbereich (künftiger Renaturierungskorridor Birkach). Mittlere bis hohe Grundwasserschutz- und -neubildungsfunktionen im Birkachgrund; dieser bildet zudem eine sensible Nähr-/Schadstoffsenke. 	Mittel bis hoch	<ul style="list-style-type: none"> Sehr schwere Funktionsbeeinträchtigungen bei hohem Versiegelungsgrad und Eingriffen in die natürliche Geländestruktur (vmtl. Auffüllungen im Birkachgrund erforderlich). Querung des geplanten Renaturierungskorridors der Birkach erforderlich. 	4
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil eines Kaltluftproduktions- und Ventilationsraumes, jedoch von untergeordneter, stadtklimatischer Bedeutung. Insgesamt geringes Luftregenerationspotenzial der Landschaft. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Barrierewirkungen durch Geländeauffüllungen und straßenbegleitende Grünanlagen im Birkachgrund nicht auszuschließen; entsprechende Einschränkungen des Kaltluftabflusses, jedoch eher geringe, stadtklimatische Auswirkungen. 	2-3
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerbau, Grünlandwirtschaft im Birkachgrund) mit begrenzten Lebensraumfunktionen. Begrenztes Lebensraumpotenzial für Brutvogel- und Fledermausarten des Offenlandes; derzeit jedoch keine Artnachweise vorliegend. 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Zerschneidung des Birkachgrunds mit erheblichen Barrierewirkungen für die Fauna der Gewässer und Feuchtstandorte; kritisch vor allem im Hinblick auf die geplante Renaturierung der Birkach zu bewerten. Verlust von Offenstandorten mit derzeit eher geringem, artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Zahlreiche Kompensationsmöglichkeiten im Stadtgebiet sind dargestellt; u.a. im umgebenden Schwerpunkttraum „Birkachgrund“. Weitergehende Eingriffsvermeidung/-minimierung in nachgeordneter Objektplanung vordringlich. 	3
Landschaftsbild und -erleben	<ul style="list-style-type: none"> Bestandteil schmalen Birkachgrunds mit landschafts- bzw. ortsbildprägender Zäsurwirkung im Kernstadtgebiet. Keine landschaftsstrukturelle Vorprägung bzw. Vorbelastung durch eine Wegetrasse o. ä. vorhanden. 	Mittel	<ul style="list-style-type: none"> Insbesondere im Falle größerer Trassenauffüllungen (Hochwasserfreilegung) sind erhebliche Eingriffe in das örtliche Landschaftsbild zu erwarten. Weitergehende Eingriffsvermeidung/-minimierung im nachgeordn. Objektplanung vordringlich. 	3-4
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Wohnquartier an der Etzelskirchener Straße südlich angrenzend; nördlich weitere, wohnbauliche Nutzflächen geplant (Planstandort 2.10). 	Gering bis mittel	<ul style="list-style-type: none"> Die geplante Spange dient einer verkehrlichen Entlastung des Etzelskirchener Altortes und der Erschließung des geplanten Wohnquartiers Etzelskirchen-Ost (Planstandort 2.10). Minderung der Verkehrslärmbelastungen im Altort anzunehmen. Im Anschlussbereich an die Etzelskirchener Straße sind zusätzliche Lärmeinwirkungen nicht zu vermeiden. 	2-3
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Anschluss an geplante Ortsstraßen (nicht klassifiziert) erforderlich. 	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Geringes Konfliktpotenzial; erhebliche Beeinträchtigungen können durch eine qualifizierte Vorhabensplanung wirkungsvoll vermieden werden. 	1-2
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
Sollte der FNP nicht umgesetzt werden, kann von einer Weiterführung der bestehenden, landwirtschaftlichen Flächennutzung ausgegangen werden; bei Erschließung des Planstandortes 2.10 ausschließlich über den Altort Etzelskirchen ist eine erhebliche Mehrbelastung (Verkehrsdichte, Lärmbelastung) der Bestandsbebauung nicht auszuschließen.				



Geplante Südumgehung Gremsdorf, Bereich Katharinenberg

Verlagerung der hochfrequentierten B470 südlich von Gremsdorf

Gesamtlänge im Stadtgebiet: ca. 0,80 km

Es handelt sich um ein staatliches Planvorhaben außerhalb der Planungshoheit der Stadt Höchstädt a. d. Aisch, das bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Höchstädt a. d. Aisch aus dem Jahr 1997 berücksichtigt wurde. Das Planvorhaben geht schutzgutübergreifend mit erheblichen Umweltauswirkungen einher, die im Rahmen des staatlichen Planverfahrens eingehend zu prüfen und abzuwägen sind. Ob und zu welchem Zeitpunkt eine Planumsetzung zu erwarten ist, ist derzeit noch nicht absehbar.

Kartenauszug Planung FNP/LP



Kartenauszug Realnutzung 2022



Geplante Westumgehung Saltendorf

Verlagerung der Staatsstraße ST2254 westlich der Ortslage Saltendorf

Gesamtlänge: ca. 0,64 km

Es handelt sich um ein staatliches Planvorhaben außerhalb der Planungshoheit der Stadt Höchstädt a. d. Aisch, das bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Höchstädt a. d. Aisch aus dem Jahr 1997 berücksichtigt wurde. Das Planvorhaben geht schutzgutübergreifend mit erheblichen Umweltauswirkungen einher, die im Rahmen des staatlichen Planverfahrens eingehend zu prüfen und abzuwägen sind. Der geplante Trassenverlauf wurde bereits abgemerkt. Ob und zu welchem Zeitpunkt eine Planumsetzung zu erwarten ist, ist derzeit jedoch nicht absehbar.

Kartenauszug Planung FNP/LP



Kartenauszug Realnutzung 2022



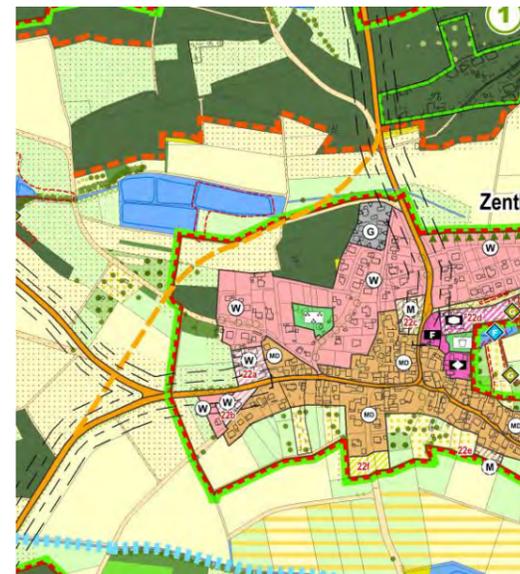
Geplante Westumgehung Zentbechhofen

Verlagerung der der Staatsstraße ST2254 westlich der Ortslage Zentbechhofen

Gesamtlänge: ca. 0,90 km

Es handelt sich um ein staatliches Planvorhaben außerhalb der Planungshoheit der Stadt Höchstädt a. d. Aisch, das bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Höchstädt a. d. Aisch aus dem Jahr 1997 berücksichtigt wurde. Das Planvorhaben geht schutzgutübergreifend mit erheblichen Umweltauswirkungen einher, die im Rahmen des staatlichen Planverfahrens eingehend zu prüfen und abzuwägen sind. Ob und zu welchem Zeitpunkt eine Planumsetzung zu erwarten ist, ist derzeit noch nicht absehbar.

Kartenauszug Planung FNP/LP



Kartenauszug Realnutzung 2022



3.6 Umweltauswirkungen der geplanten, landschaftsstrukturellen Entwicklung

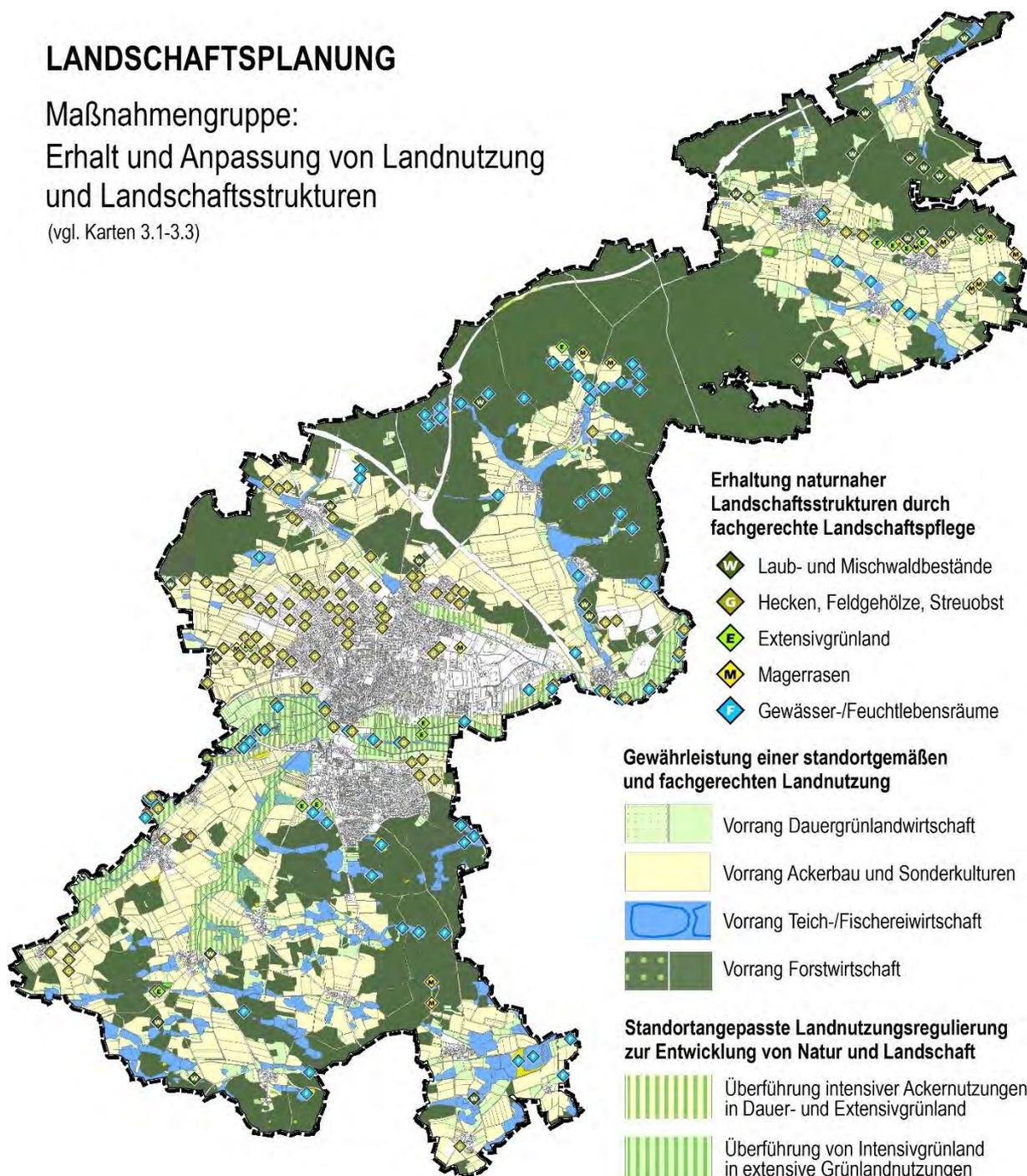
3.6.1 Maßnahmengruppe „Erhalt und Anpassung von Landnutzung und Landschaftsstrukturen“

Im Rahmen der Landschaftsplanung ist vorgesehen, die wertgebenden und ortstypischen Landschaftsstrukturen wie Landnutzungen zu erhalten und durch fachgerechte Pflegemaßnahmen langfristig zu bewahren. In diesem Zusammenhang sollen vor allem in den oberflächen- und grundwasserbestimmten Talräumen der Aisch, des Schwarzenbachs und der Birkach die bestehenden, landwirtschaftlichen Nutzungen auch stärker an den standörtlichen Gegebenheiten ausgerichtet werden. Die betreffenden Maßnahmen sind in nachstehender Textkarte zusammengefasst und können im Detail in den Karten 3.1 - 3.3 nachvollzogen werden.

LANDSCHAFTSPLANUNG

Maßnahmengruppe: Erhalt und Anpassung von Landnutzung und Landschaftsstrukturen

(vgl. Karten 3.1-3.3)



Die Maßnahmengruppe ist auf die Erhaltung der wertbestimmenden Faktoren des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung im Stadtgebiet Höchststadt a. d. Aisch ausgerichtet.

Hierbei handelt es sich um Vorschläge, die auf aktuellen, landschaftlichen Bestandsmerkmalen bzw. -werten basieren. Sie entfalten keine unmittelbaren Auswirkungen auf prüfrelevante Umweltmedien, insbesondere nicht auf die aktuellen Landnutzungsmöglichkeiten. Auch für den Fall, dass auf Grundlage dieser Darstellungen entsprechende Schutzgebietsausweisungen eingeleitet werden sollten (derartige Ausweisungen liegen nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Höchstädt), sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder die landschaftsbezogene Erholung zu erwarten. Vielmehr ist in diesen Bereichen mit einer Stabilisierung und Verbesserung einschlägiger Funktionswerte zu rechnen. Auswirkungen könnten sich in stark begrenztem Umfang auf die Landnutzungsmöglichkeiten und Flurerschließung ergeben, da nach einer Unterschutzstellung der betreffenden Landschaftsteile Verordnungen zu beachten sind, die auf die Erhaltung und Entwicklung der Schutzgebietsmerkmale ausgerichtet sind. Erhebliche Landnutzungseinschränkungen sind hiermit i. d. R. jedoch nicht verbunden. Im Umfeld der Siedlungsräume (Zentbechhofen, Förtchwind, Greuth und Höchstädt West) sind ausreichend bemessene Abstandsflächen vorgesehen, die auch künftig eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zulassen würden.

3.6.3 Maßnahmengruppe „Optimierung und Neuschaffung von Landschaftsstrukturen“

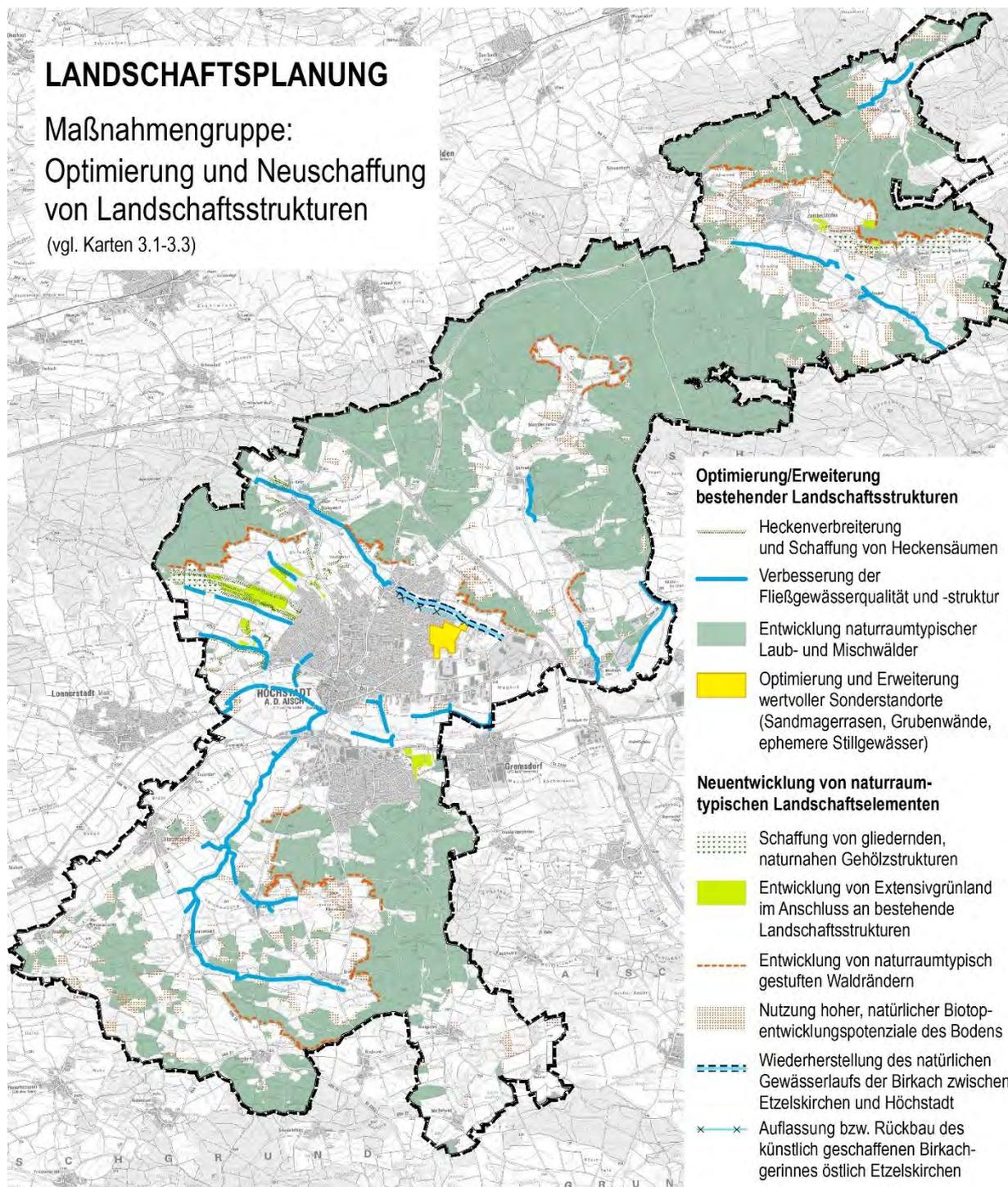
Umfassende, inhaltliche Bestandteile der Landschaftsplanung bilden die Optimierung und die Neuschaffung von naturnahen Landschaftsstrukturen im Stadtgebiet. Die Planinhalte dieser Maßnahmengruppe sind in nachstehender Textkarte zusammengefasst und können im Detail der Kartenanlage 3.1 – 3.3 entnommen werden.

Im Hinblick auf die Umweltauswirkungen dieser Maßnahmengruppe ist zunächst festzustellen, dass sämtliche Maßnahmen auf den Schutz und die Verbesserung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Stadtgebiet ausgerichtet sind. Sie wurden unmittelbar auf Grundlage schutzgutbezogener Leitlinien der Landschaftsentwicklung hergeleitet, die in Kapitel 5.2 der Begründung zum Landschaftsplan ausführlich dargestellt sind. Auf das betreffende Kapitel wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen. Mit Blick auf die Umweltmedien Boden, Wasser, Klima & Luft, Arten & Lebensräume, Landschaftsbild und -erleben, aber auch in Bezug auf das Schutzgut Mensch werden durch die Darstellungen deutliche Funktionswertsteigerungen erzielt:

- Steigerung der natürlichen Bodenfunktionswerte im Stadtgebiet und Minderung der Versauerungs- und Erosionsgefährdung von Böden.
- Sicherung und Steigerung der Grundwasserneubildungs- und -schutzfunktionen.
- Reduktion von landnutzungsbedingten Nährstoff- und Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächengewässer.
- Optimierung der Qualität und Struktur der Fließgewässer im Stadtgebiet.
- Erhaltung der Wärmeausgleichsleistungen im Landschaftsraum (insbesondere in den stadtklimatisch relevanten Bereichen Häckersteig und Aischgrund).
- Steigerung der Luftregenerationsfunktionen der Vegetationsstruktur im Stadtgebiet (z. B. durch Strukturanreicherung, Waldumbau)
- Stärkung der Lebensraumfunktionen bestehender Landschaftsstrukturen und Schaffung neuer Lebensraumqualitäten, insbesondere im Anschluss an bestehende Elemente; Erhalt und Entwicklung von seltenen Sonderstandorten (Sandgruben, Sandlebensräume).
- Ausbau des örtlichen Biotopverbunds durch Strukturanreicherungen, Gewässerrenaturierung, Waldumbau und Landnutzungsextensivierung.
- Stärkung der landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Naturnähe (Aufwertung Landschaftsbild)
- Steigerung der Naherholungsfunktionen, insbesondere in kernstadtnahen Landschaftsteilen.
- Sicherung und Entwicklung eines ortstypischen, attraktiven Wohnumfeldes.

Insofern sind in Bezug auf diese Schutzgüter keine erheblich nachteiligen Auswirkungen der Plandarstellungen zu erwarten.

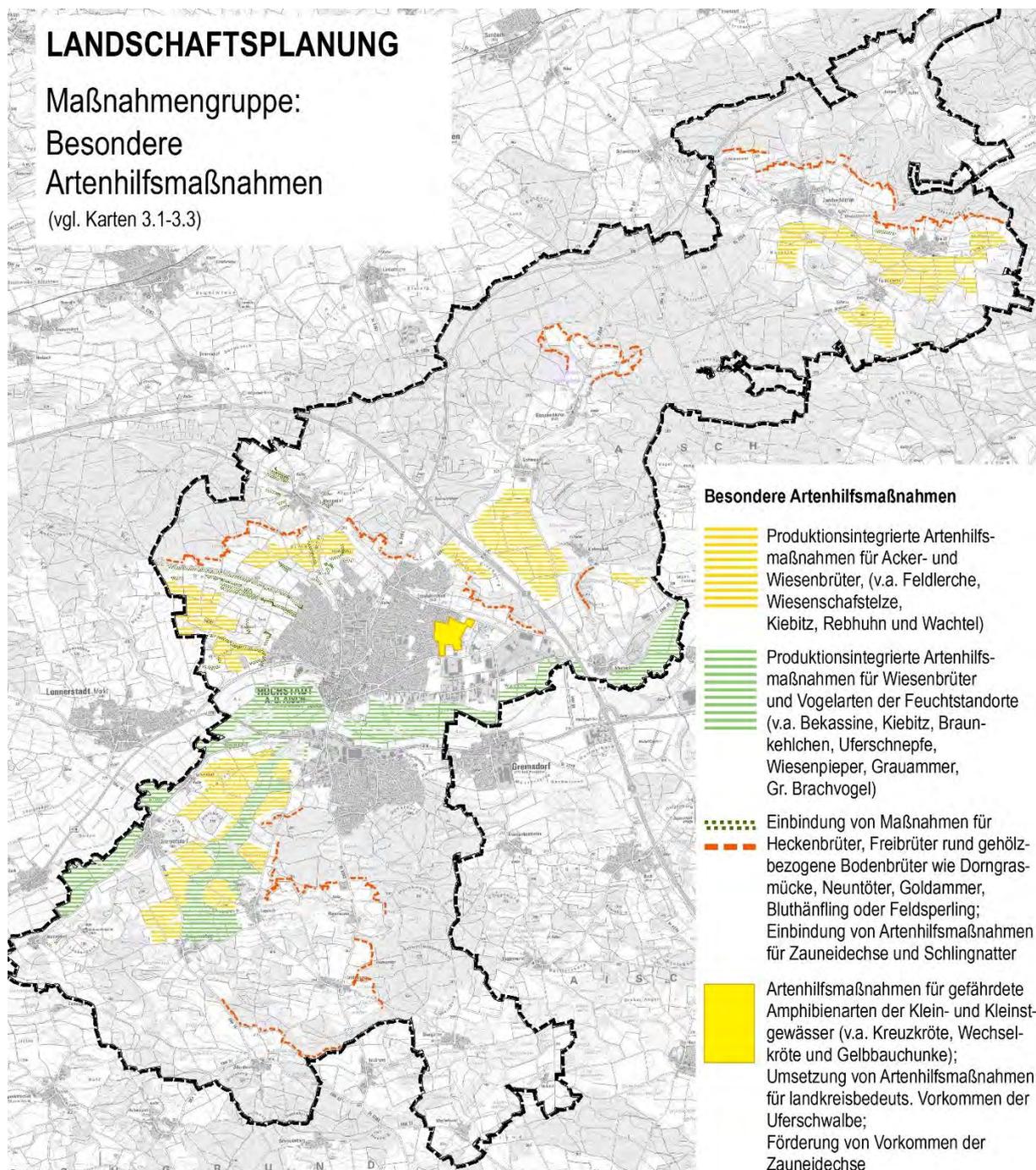
Differenzierter sind die Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Fläche bzw. konkurrierender Nutzungsanforderungen an die planerisch betroffene Fläche zu sehen.



Zwar sind durch das vorgesehene Maßnahmenprogramm vorwiegend Randflächen von land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftseinheiten (unmittelbar an bestehende Landschaftsstrukturen oder Gewässer anschließend) und Grenzertragsstandorte (mit geringer Bodenbonität und hohem Biotopentwicklungspotenzial) betroffen, jedoch handelt es sich zumeist um derzeit land- oder forstwirtschaftlich genutzte Standorte. Diese Nutzungen werden auf Entwicklungsflächen eingeschränkt (bei Nutzungsextensivierung) oder gänzlich aufgelöst (bei Neuschaffung naturnaher Strukturen), so dass mit der Umsetzung der Maßnahmengruppe unweigerlich auch Nutzflächenverluste für die Land- und Forstwirtschaft verbunden sind. Die landschaftsplanerischen Darstellungen umfassen jedoch keine unmittelbaren (teilflächenscharfen) Vorgaben zu Flächenumgriffen oder -anteilen geplanter Strukturereinerungen oder -neuanlagen in der Kulturlandschaft; vielmehr werden Eignungsräume und -strukturen im Stadtgebiet aufgezeigt, die besonderen Handlungsbedarf und/oder besondere Entwicklungspotenziale vor dem Hintergrund der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufweisen.

Insofern können im Zuge der nachgeordneten Planung (verbindliche Bauleitplanung, Genehmigungsverfahren etc.) Nutzflächenverluste unter besonderer Berücksichtigung agrarstruktureller oder forstwirtschaftlicher Belange geplant werden (z. B. Bevorzugung von Standorten mit geringer Bonität oder standörtlichen Extremen, Berücksichtigung von Bewirtschaftungsrichtungen usw.). Ein wesentlicher Anteil künftig neu entstehender Landschaftselemente (und einhergehender Flächenverluste) wird auf verpflichtende, naturschutzrechtliche Ausgleichsleistungen zurückzuführen sein, so dass die Maßnahmengruppe und einhergehende Flächenverluste immer auch in einem engen Zusammenhang mit vorangehenden Eingriffen in Natur und Landschaft stehen werden. Schlussendlich dienen die geplanten Maßnahmen auch der Sicherung oder Optimierung der natürlichen Wirtschaftsgrundlagen der Land- und Forstwirtschaft (v. a. Bodenfunktionen/Wasserhaushalt), was durchaus auch bestimmte Wirtschaftsflächenverluste zugunsten naturnaher Strukturen kompensieren kann. Vor diesem Hintergrund wird insgesamt auch hinsichtlich des Schutzgutes Fläche nicht von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen der geplanten Maßnahmen ausgegangen.

3.6.4 Maßnahmengruppe „Besondere Artenhilfsmaßnahmen“



Zum Schutz und zur Entwicklung besonders gefährdeter oder geschützter Tierarten sind im Rahmen der Landschaftsplanung spezielle Artenhilfsmaßnahmen dargestellt. Diese beziehen sich insbesondere auf Brutvogelarten des Offenlandes, gehölzbezogene Vogelarten, Amphibien- und Reptilienarten, die im Stadtgebiet mehrfach registriert sind und von baulichen Entwicklungsmaßnahmen regelmäßig betroffen sind. Die Artenhilfsmaßnahmen sind in der vorstehenden Textkarte zusammengefasst und können im Detail der Kartenanlage 3.1 – 3.3 entnommen werden.

Überwiegend handelt es sich um produktionsintegrierte Artenhilfsmaßnahmen in größeren, ackerbaulich oder grünlandwirtschaftlich geprägten Flurgewannen, z. B. im Schwarzenbachgrund, Aischgrund, am Kirchberg oder südlich von Zentbechhofen/Greuth. Sie sollen in die jeweilige landwirtschaftliche Flächennutzung, in Form von Feldlerchenfenstern, rotierenden Brachen, Ackerrandstreifen oder Grünlandextensivierung integriert werden (sog. produktionsintegrierte Maßnahmen). Auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima, Arten/Lebensräume) und das Landschaftsbild, ergeben sich durch derartige Maßnahmen durchweg positive Umweltauswirkungen, da sie innerhalb intensiv genutzter Landschaftsteile schutzgutübergreifend wertvolle Funktionswerte bedingen. Neben der Steigerung örtlicher Lebensfunktionen für geschützte Tierarten zählen hierzu vor allem die Steigerung des Versickerungsvermögens, der natürlichen Bodenfunktionswerte und der landschaftlichen Attraktivität.

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche und konkurrierende Nutzungsanforderungen sind die Belange der Landwirtschaft von besonderer Bedeutung. Zwar gehen die vorgesehenen Maßnahmen nicht mit dauerhaften Flächenverlusten für die Landwirtschaft einher, da sie produktionsintegriert umgesetzt, also regelmäßig innerhalb der Feldflur verlagert werden sollen; jedoch bedingen sie zumindest zeitweise Nutzungseinschränkungen bzw. -ausfälle. Im Rahmen der Landschaftsplanung werden vor diesem Hintergrund bewusst keine teilflächenscharfen Vorgaben oder Mindestflächen formuliert, sondern ausschließlich Eignungsräume und Maßnahmenpakete ausgewiesen. So ergibt sich in nachgeordneten Planungen Gestaltungsspielraum, insbesondere um agrarstrukturelle Belange angemessen berücksichtigen zu können. Abschließend gilt es zu berücksichtigen, dass sich die vorgesehenen Artenhilfsmaßnahmen auch auf die wichtigste Wirtschaftsgrundlage der Landwirtschaft – den Boden – positiv auswirken (kurzzeitige Stilllegungen, Erosionsschutz u. a.).

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte wird auch hinsichtlich des Schutzgutes Fläche nicht von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen der geplanten Maßnahmen ausgegangen.

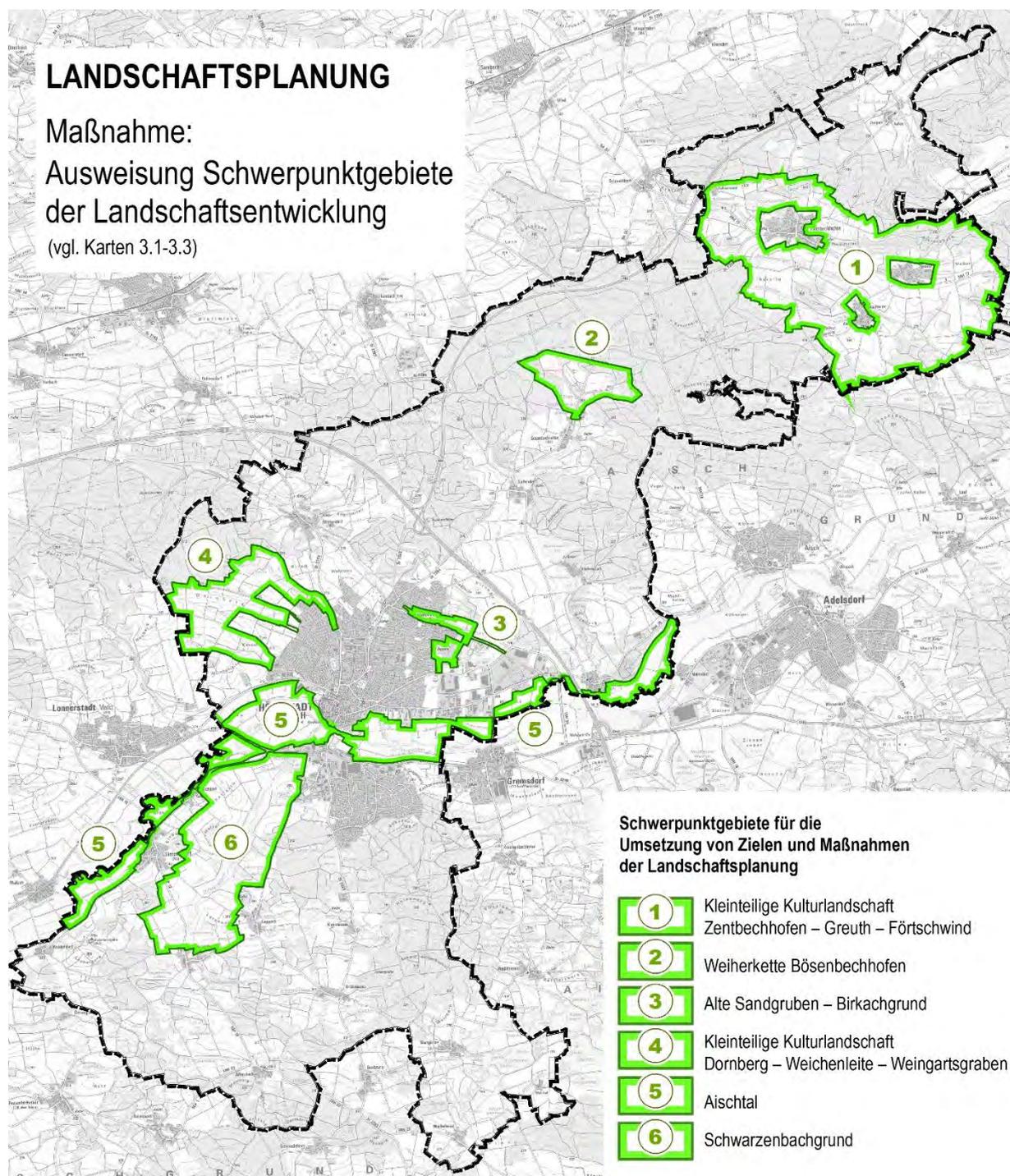
Die geplanten Artenhilfsmaßnahmen im Bereich von Gehölzen, Waldrändern und der Grubenstandorte sind in die Maßnahmengruppe „Optimierung und Neuschaffung von Landschaftsstrukturen“ eingebunden; diesbezüglich ergeben sich -- abgesehen von positiven, artenschutzfachlichen Effekten - keine zusätzlichen Umweltauswirkungen.

3.6.5 Maßnahme „Ausweisung von Schwerpunktgebieten der Landschaftsentwicklung“

Im Stadtgebiet Höchstädt sind insgesamt 6 Schwerpunktgebiete für die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen der Landschaftsplanung ausgewiesen, die anhand nachstehender Textkarte nachvollzogen werden können (vgl. hierzu auch Kartenanlage 3.1 – 3.3). Die Teilräume zeichnen sich einerseits durch eine bereits hochwertige Landschaftsausstattung, andererseits durch ein besonderes Entwicklungspotenzial aus und integrieren alle für das Stadtgebiet prägenden Landschaftselemente.

Daher sollen die Maßnahmendarstellungen, insbesondere auch naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsmaßnahmen, in diesen Teilräumen vorrangig umgesetzt werden.

Hierdurch ergeben sich keine qualitativ neuartigen Umweltauswirkungen, die über die in den vorangehenden Kapiteln angeführten Wirkungen hinausgehen. Jedoch dürfte sich in den dargestellten Schwerpunkträumen eine höhere Dichte umgesetzter Maßnahmen ergeben, so dass der Darstellung von Schwerpunkträumen eine gewisse Konzentrationswirkung im Stadtgebiet zuzuschreiben ist.



3.6.6 Geplante Neuausweisung von landwirtschaftlicher Nutzfläche

In den Ortsteilen Zentbechhofen (Planstandort 22f), Greuth (Planstandort 8d), Nackendorf (Planstandorte 17d/e), Etzelskirchen (Planstandort 2d), Medbach (Planstandort 15d), Höchstädt Süd (Planstandort 1l), Schwarzenbach (Planstandort 19d), Weidendorf (Planstandort 21d), und Mechelwind (Planstandort 14e) ist die Neuausweisung von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Gesamtfläche ca. 8,6 ha) vorgesehen. Die einzelnen Standorte sind in Karte 3.5 „Umweltprüfungsrelevante Neudarstellungen“ verzeichnet.

Hierbei handelt es sich Flächen, die im FNP i. d. F. von 1997 als bauliche Entwicklungsflächen dargestellt sind, jedoch bis heute ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden. Die geplanten Neudarstellungen spiegeln die langjährige Realnutzung wider und sind daher nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Vielmehr ist ihnen eine gewisse umweltentlastende Wirkung zuzuschreiben, da in diesen Bereichen künftig keine städtebaulichen Maßnahmen mehr zu erwarten sind.

4 Planungsalternativen vor dem Hintergrund bauleitplanerischer Entwicklungsziele

4.1 Städtebauliche Planungsalternativen im Kernstadtgebiet mit Etzelskirchen

Im Rahmen des Planaufstellungsprozesses wurden zahlreiche, planerische Alternativen im Stadtgebiet in Erwägung gezogen und im Stadtrat der Stadt Höchstädt a. d. Aisch ausführlich diskutiert. Alle Alternativstandorte, die im Planungsprozess nicht weiterverfolgt wurden, können im Einzelnen Karte 3.6 „Planungsalternativen“ entnommen werden.

Im Kernstadtgebiet Höchstädt, einschl. der Ortslage Etzelskirchen, wurden insgesamt etwa 79 ha Entwicklungsfläche in Erwägung gezogen, auf der Wohnquartiere, gewerbliche oder gemischte Bauquartiere angedacht wurden. Insbesondere aus Gründen der örtlichen Bedarfssituation, aber auch aufgrund von Standortempfindlichkeiten und umweltfachlichen Raumwiderständen, konnten diese Standortoptionen nicht weiterverfolgt werden.

Im Weiteren werden die einzelnen 9 Bereiche tabellarisch zusammengestellt und eingeordnet (vgl. Karte 3.6):

Bereich (gem. Karte 3.6)	Anmerkungen	Fläche (ha)
1 Häckersteig/Dornberg	<p>Das nordwestliche Kernstadtgebiet (Bereich Häckersteig/Dornberg) bildete bereits in den vergangenen Jahrzehnten einen wichtigen Schwerpunktbereich der wohnbaulichen Entwicklung Höchstadts. Aufgrund der hier sehr günstigen Rahmenbedingungen für wohnbauliche Entwicklungen sind im ISEK der Stadt Höchstädt großflächige Siedlungserweiterungen in diesem Bereich verankert.</p> <p>So war zu Beginn des Flächennutzungsplanverfahrens vorgesehen, den aktuellen Siedlungsraum etwa 600 m nach Westen, bis an eine bestehende Feldwirtschaftswegspange zu erweitern.</p> <p>Auch größere Teile der zwischenzeitlich als Grünzäsur vorgesehenen Südhänge (Planstandort 1.4) waren zunächst als wohnbauliche Entwicklungsfläche angedacht. Nach mehrfacher Diskussion der am Häckersteig vorgesehenen Ausweisungen im Stadtrat Höchstädt, wurden diese schlussendlich aus folgenden Gründen deutlich reduziert:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe umweltfachliche, insbesondere naturschutzfachliche und stadtklimatische Raumwiderstände im Bereich der strukturreicheren Südhanglagen. ▪ Betroffenheit des Trinkwasserschutzgebietes Höchstädt-Nord im südlichen Randbereich des Entwicklungsraumes. ▪ Unzureichender Bedarfsnachweis für die vorgesehene Wohnbauflächendimension am Häckersteig. 	14,1
2 Wohlfahrt/Etzelskirchen	<p>Die im westlichen Grenzbereich vorgesehenen Wohnbauflächenausweisungen wurden insbesondere aufgrund des nicht nachweisbaren Flächenbedarfs verworfen.</p> <p>Die westliche Teilfläche, unmittelbar an der ST2763 gelegen, zeigt zudem aus stadtklimatischer Sicht eine deutlich höhere Standortempfindlichkeit (Bestandteil eines wichtigen Wärmeausgleichsraums) als die im Umfeld des Friedhofgeländes Etzelskirchen vorgesehenen Wohnbauflächen.</p>	3,9

Bereich (gem. Karte 3.6)	Anmerkungen	Fläche (ha)
3 Etzelskirchen Nord	Auch im nordöstlichen Randbereich des Stadtteils Etzelskirchen wurden im Planungsprozess zunächst großflächige Wohnbauflächenausweisungen vorgesehen. Auf Grundlage eines detaillierten Flächenbedarfsnachweises wurden diese jedoch weitestgehend zurückgenommen; lediglich an Planstandort 2.10 wurde – in reduziertem Flächenumfang – festgehalten, zumal in diesem Bereich bereits ein B-Planverfahren eingeleitet wurde.	11,0
4 Birkachgrund	Im Birkachgrund zwischen Etzelskirchen und dem bestehenden Gewerbegebiet Höchstädt-Ost waren zunächst großflächige Siedlungserweiterungen (gemischte Bauflächen, Gewerbebauflächen) vorgesehen. Diese wurden auf Grundlage eines detaillierten Flächenbedarfsnachweises deutlich reduziert; verblieben ist Planstandort 2.16, der an den bestehenden Siedlungsraum anschließt.	9,8
5 Höchstädt-Ost	Einerseits aufgrund des ungünstigen (schmalen) Flächen-zuschnitts zwischen der BAB A3 und der Etzelskirchener Straße, andererseits aufgrund der örtlichen Flächenbedarfssituation wurde der Planstandort 2.18 im Laufe des Planaufstellungsverfahrens um etwa 1,4 ha Fläche reduziert.	1,4
6 Medbacher Mühle	Flächen im Umfeld des zwischenzeitlich abgängigen Baudenkmals „Medbacher Mühle“ wurden zu Beginn des Planverfahrens als gemischte Baufläche vorgesehen. Hierdurch sollte eine bauliche Weiterentwicklung bzw. die Beseitigung städtebaulicher Missstände gefördert werden. Da große Teile des Geländes in das rechtskräftige Überschwemmungsgebiet der Aisch einbezogen sind, und die westliche Teilfläche Bestandteil des Vogelschutzgebietes Aischgrund ist, wurde der Planstandort jedoch verworfen.	1,2
7 Katharinenberg	Sehr großflächige, städtebauliche Entwicklungen waren zunächst auch am Katharinenberg im südlichen Kernstadtgebiet vorgesehen. Aus folgenden Gründen wurde die Ausweisung von gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen und begleitenden Grünflächen im Planungsverfahren jedoch nicht weiter verfolgt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe umweltfachliche, insbesondere naturschutzfachliche Raumwiderstände im Bereich der strukturreichen Hanglagen. ▪ Die geplante Südumgehung Gremsdorfs soll den Planungsraum diagonal queren. ▪ Unzureichender Bedarfsnachweis für die vorgesehene Wohnbauflächendimension. 	11,5
8 Höchstädt-Süd	Im südlichen Grenzbereich des Kernstadtgebietes wurden kleinflächige, gewerbebauliche Neuausweisungen aufgrund der örtlichen Flächenbedarfssituation nicht weiterverfolgt.	0,6
9 Schwarzenbachgrund	In den vergangenen 2 bis 3 Jahrzehnten war die Stadt Höchstädt von einer sehr dynamischen, flächenintensiven Gewerbeentwicklung geprägt, die sich insbesondere im östlichen Kernstadtgebiet deutlich zeigt.	25,4

Bereich (gem. Karte 3.6)	Anmerkungen	Fläche (ha)
	<p>Ein Großteil der Gewerbeflächenreserven, die im Flächennutzungsplan des Jahres 1997 vorgesehen wurden, sind zwischenzeitlich überplant und/oder belegt.</p> <p>Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen war zunächst vorgesehen, erneut großflächige, gewerbebauliche Flächenausweisungen als Entwicklungsreserven aufzunehmen. Da im Anschluss an die bestehenden Gewerbequartiere keine großflächigen Erweiterungen mehr möglich sind, wurde ein neuer Siedlungsansatz im Schwarzenbachgrund in Erwägung gezogen. Diese Überlegungen wurden jedoch aus folgenden Gründen nicht weiterverfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe umweltfachliche, insbesondere artenschutzfachliche, landwirtschaftliche, landschaftsästhetische und wasserwirtschaftliche Raumwiderstände im Schwarzenbachgrund. ▪ Lage in einem stadtklimatisch bedeutsamen Wärmeausgleichsraum. ▪ Fehlende, städtebauliche Anbindung des Planstandortes; kritischer Splittersiedlungsansatz in offener Landschaft. ▪ Unzureichender Bedarfsnachweis für die Dimension der angedachten Gewerbebaufäche. 	

4.2 Städtebauliche Planungsalternativen in den Ortsteilen

Auch in den kernstadtferneren Ortsteilen Höchststadts wurden im Planungsprozess einzelne, eher kleinflächige Planungsalternativen sowie Zusatzstandorte in Erwägung gezogen und im Stadtrat der Stadt Höchststadt a. d. Aisch ausführlich diskutiert. Alle Planstandorte, die im Planungsprozess nicht weiterverfolgt wurden, können im Einzelnen Karte 3.6 „Planungsalternativen“ entnommen werden.

Insgesamt wurde in den Ortsteilen eine alternative Entwicklungsfläche von etwa 15,8 ha auf 31 Teilflächen in Erwägung gezogen (vgl. Karte 3.6). Vorwiegend aus Gründen der örtlichen Bedarfssituation, teilweise aber auch aufgrund von Standortempfindlichkeiten und umweltfachlichen Raumwiderständen, wurden diese Standortoptionen nicht weiterverfolgt. Im Weiteren werden diese tabellarisch zusammengestellt und eingeordnet:

Bereich (gem. Karte 3.6)	Anmerkungen	Fläche (ha)
10 Greiendorf Südost	<p>Im südöstlichen Ortsrandbereich Greiendorfs wurden zunächst vergleichsweise großflächige Erweiterungen des Siedlungsraumes vorgesehen.</p> <p>Zum Einen aufgrund des nicht nachweisbaren Bauflächenbedarfs, zum Anderen aufgrund der städtebaulich kritischen Flächenabgrenzung (fehlende Maßstäblichkeit), wurde die Ausweisung zugunsten des Planstandorts 7.1 jedoch nicht weiterverfolgt.</p>	1,4
11 Sterpersdorf Ost	<p>Vor allem am nordöstlichen Siedlungsrand Sterpersdorfs waren zunächst großflächige Siedlungsentwicklungen angedacht. Aufgrund des nicht nachweisbaren Flächenbedarfs und der städtebaulich wie landschaftsästhetisch kritischen Flächenabgrenzung (fingerartig in die offene Landschaft greifend) wurde der Planstandort zugunsten der Ausweisungen 20.1, 20.3 und 20.4 verworfen.</p>	1,6

Bereich (gem. Karte 3.6)	Anmerkungen	Fläche (ha)
12 Lappach West	Die Ausweisung einer wegbegleitenden Bauzeile am westlichen Ortsrand Lappachs wurde aufgrund des nicht nachweisbaren Flächenbedarfs nicht weiterverfolgt. Favorisiert wurde der kleinflächigere Planstandort 13.1.	0,8
13 Weidendorf Süd	Die vorgesehenen Neuausweisungen im südlichen Ortsrandbereich Weidendorfs wurden aufgrund des nicht nachweisbaren Flächenbedarfs nicht weiterverfolgt; der kleine Ortsteil verfügt auf den baulich bereits vorgeprägten 21c, d und f über ausreichend bemessene Verdichtungsmöglichkeiten.	0,5
14 Ailersbach	Aufgrund der detailliert ermittelten Flächenbedarfssituation im Stadtgebiet wurde ein großer Teil der zunächst angedachten Flächenerweiterungen in Ailersbach nicht weiterverfolgt.	1,1
15 Großneuses Nordost	Die vergleichsweise großflächigen und unmaßstäblichen Bauflächenausweisungen im nordöstlichen Ortsrandbereich wurden entsprechend der örtlichen Bedarfssituation deutlich reduziert; verblieben ist der deutlich kleinflächigere Planstandort 9.1.	0,8
16 Biengarten	Um eine maßstäbliche und bedarfsgerechte Entwicklung Biengartens sicher zu stellen, wurden die zu Beginn des Planungsprozesses vorgesehenen Siedlungserweiterungen zugunsten der Planstandorte 4.2 und 4.3 deutlich reduziert.	1,6
17 Mechelwind Nord	Angesichts des detailliert ermittelten Bauflächenbedarfs im Stadtgebiet wurden Neuausweisungen in Mechelwind auf eine sehr kleinflächige Ortsabrundung begrenzt.	0,3
18 Medbach Nord	Zunächst war eine deutlich großflächigere Dimensionierung des Planstandortes 15.1 am nördlichen Ortsrand Medbachs vorgesehen. Um eine maßstäbliche und bedarfsgerechte Entwicklung des Ortsteils sicher zu stellen, wurde der Flächenansatz im Planaufstellungsverfahren jedoch deutlich reduziert.	0,8
19 Nackendorf Süd	Am südlichen Ortsrand Nackendorfs waren zunächst deutlich großflächigere Ausweisungen wohnbaulicher Nutzflächen vorgesehen. Da der Wohnbauflächenbedarf bezogen auf das Gesamtstadtgebiet Höchstadts jedoch nicht nachweisbar ist, und eine Fortsetzung der ohnehin kritischen, fingerartigen Siedlungsentwicklung Nackendorfs städtebaulich wie landschaftsästhetisch kritisch zu bewerten ist, wurden Neuausweisungen deutlich reduziert; verblieben ist Planstandort 17.1.	1,8
20 Saltendorf Süd	Angesichts der Flächenbedarfssituation im Stadtgebiet Höchstadts wurden die im Ortsteil Saltendorf zunächst vorgesehenen Siedlungserweiterungen im südlichen Ortsrandbereich vollständig zurückgenommen. Lediglich baulich bereits vorgeprägte Bereiche werden als gemischte Bauflächen dargestellt.	0,9

Bereich (gem. Karte 3.6)	Anmerkungen	Fläche (ha)
21 Bösenbechhofen	Auch im Ortsteil Bösenbechhofen wurden alle zunächst vorgesehenen Erweiterungsflächen aufgrund des nicht nachweisbaren Flächenbedarfs nicht weiterverfolgt. Die Flächendarstellungen spiegeln die Realnutzung und Bestandsbebauung wider.	1,3
22 Zentbechhofen West	Sie städtebaulich wie landschaftsästhetisch kritisch zu bewertende Siedlungserweiterung an der Erschließungsstraße „Am Steinbruch“ wurde angesichts des ermittelten Flächenbedarfs im Stadtgebiet nicht weiterverfolgt.	0,3
23 Förtschwind Nord	Die zu Beginn des Planverfahrens am nördlichen Siedlungsrand vorgesehene Siedlungserweiterung Förtschwinds wurde aufgrund des nicht nachweisbaren Flächenbedarfs nicht weiterverfolgt.	0,5
24 Greuth	In den Ortsrandbereichen Greuths wurden zunächst größere Siedlungserweiterungen (gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen) in Erwägung gezogen, die insgesamt – bezogen auf die bestehende Siedlungsfläche – eine kritische Flächendimension erreichten (Maßstäblichkeit fraglich). Vor diesem Hintergrund, vor allem jedoch aufgrund des im Stadtgebiet nicht nachweisbaren Flächenbedarfs, wurden die Ausweisungen deutlich reduziert.	2,0
25 Jungenhofen Süd	Die kleinflächige Neuausweisung gemischter Bauflächen am südwestlichen Ortsrand Jungenhofens wurde aufgrund des nicht nachweisbaren Flächenbedarfs nicht weiterverfolgt. Die Flächendarstellungen spiegeln die Realnutzung bzw. die planungsrechtliche Bestandssituation wider.	0,1

5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Plandarstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sind nicht unmittelbar mit Umweltauswirkungen verbunden, sondern bereiten diese mittel- und längerfristig vor (vgl. bayer. StMI 2007).

Erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungs- und Grünordnungsplan) ist ein Eintreten von planbedingten Umweltauswirkungen konkret absehbar, so dass konkrete Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen dieser Ebene vorbehalten bleiben.

Entscheidend ist es, dass die im Rahmen des Flächennutzungs-/Landschaftsplans vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in nachgeordneten Planverfahren (B-Planverfahren, Genehmigungsverfahren) berücksichtigt und weiter konkretisiert werden, um Verschärfungen der prognostizierten Umweltauswirkungen zu verhindern. Hierauf wird seitens der Stadt Höchstädt a. d. Aisch künftig stringent geachtet.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Höchstädt a. d. Aisch sieht neben Bestandsdarstellungen folgende, prüfungsrelevante Neudarstellungen vor:

- Siedlungsentwicklung im Kernstadtgebiet und in den Ortsteilen, durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen, Gemeinbedarfsflächen und siedlungsbezogenen Grünflächen.
- Energiewirtschaftliche Neudarstellungen in Form von großflächigen Sondergebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.
- Verkehrsinfrastrukturelle Neudarstellungen in Form von örtlichen Erschließungsstraßen.
- Landschaftsstrukturale Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen des Landschaftsplanes. Hierzu zählen insbesondere die Erhaltung von Landschaftsstrukturen und Landnutzungen, die Neuanlage von Landschaftsstrukturen, besondere Artenhilfsmaßnahmen und landschaftsplanerische Maßnahmen im Siedlungsraum.

Diese Neudarstellungen werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die prüfungsrelevanten Schutzgüter (1) Fläche, (2) Boden, (3) Wasser, (4) Klima & Luft, (5) Arten & Lebensräume, (6) Landschaftsbild und -erleben, (7) Mensch, sowie (8) Kultur- und Sachgüter bewertet. Hierbei wird zunächst die Bestandssituation und Empfindlichkeit des Planstandorts ermittelt und auf dieser Grundlage schutzgutbezogen ein Beeinträchtigungsgrad (skaliert in 5 Stufen) durch die geplanten Maßnahmen festgestellt.

Die Prüfungsergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die im Rahmen der Landschaftsplanung vorgesehenen, landschaftsstrukturalen Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen gehen im Hinblick auf die Schutzgüter des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/Lebensräume), das Landschaftsbild, die menschliche Gesundheit und Kultur- und Sachgüter nicht mit nachteiligen Umweltauswirkungen einher. Vielmehr sind hier regelmäßig positive Auswirkungen auf den aktuellen Umweltzustand zu erwarten.
Hiervon abweichend sind Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu bewerten, da die geplanten Maßnahmen teilweise zu Wirtschaftsflächenverlusten für die örtliche Land- und Forstwirtschaft führen können. Da jedoch bewusst keine teilflächenscharfen Darstellungen oder konkrete Flächenvorgaben vorgesehen wurden und für nachgeordnete Planungsebenen (Grünordnungsplanung, landschaftspflegerische Begleitplanungen) ein großer Gestaltungsspielraum vorgehalten wird, sind nur Umweltauswirkungen mit eher geringer Erheblichkeit zu erwarten.
- Deutlich gravierendere Umweltauswirkungen, zumeist schutzgutübergreifend, sind durch die geplante Siedlungsentwicklung zu erwarten, soweit es sich nicht um siedlungsbezogene Grünflächenausweisungen handelt, die durchweg mit nur sehr geringen bis geringen Umweltauswirkungen verbunden sind.
Vor allem die großflächigen Entwicklungsansätze im Kernstadtgebiet (einschl. Etzelskirchen) sind - auch unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen - zumeist mit mittleren und hohen Umweltauswirkungen verbunden. Stark betroffen sind i. d. R. die Schutzgüter Boden, Arten/ Lebensräume und Landschaftsbild. Am Häckersteig kommt eine starke Betroffenheit des Schutzgutes Klima/Luft (Wärmeausgleichsfunktionen, Stadtklima) hinzu.
Überwiegend geringe und mittlere Umweltauswirkungen sind mit den geplanten Siedlungserweiterungen in den Ortsteilen Höchstadts verbunden, insbesondere da es sich vielfach um kleinflächige bzw. maßstäbliche Erweiterungen auf weniger empfindlichen Standorten handelt. Ausnahmen bilden hier die Planstandorte 13.1 (Lappach), 15.2 (Medbach), 17.1 (Nackendorf), 20.1 und 20.4 (beide Sterpersdorf), die auch erheblichere Umweltauswirkungen erwarten lassen.

- Sehr differenziert stellt sich die Sachlage bzgl. der geplanten, energiewirtschaftlichen Entwicklungen dar: Die geplanten, großflächigen Photovoltaikstandorte bei Nackendorf und Medbach sind im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Mensch bzw. menschliche Gesundheit mit nur geringen bis sehr geringen Umweltauswirkungen verbunden, gehen aber für die Schutzgüter Fläche, Arten/Lebensräume und Landschaftsbild mit teils hoch-erheblichen Umweltauswirkungen einher. Gründe hierfür sind die zu erwartenden Flächenverluste für die örtliche Landwirtschaft, Offenlebensraumverluste (Bodenbrüter) und die technische Überprägung des offenen Landschaftsraumes.
- Die geplanten Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen gehen für einen Großteil prüfungsrelevanter Schutzgüter mit hocheherblichen, teils sogar besonders hocheherblichen Umweltauswirkungen einher. Insbesondere die vorgesehene West- und Nordumgehung Höchststadts wird auch unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit besonders erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sein, zumal sie über lange Strecken größere Geländeeinschnitte erfordert. Umweltauswirkungen überwiegend mittlerer Erheblichkeit können nur der geplanten „Straßenspanne Wohlfahrt“ beigemessen werden. Alle geplanten, staatlichen Straßenbaumaßnahmen, die außerhalb der kommunalen Planungshoheit einzuordnen sind und bereits im bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Stand 1997) berücksichtigt sind, werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes nicht vertiefend untersucht.

Im Rahmen des Planungsprozesses wurden im Stadtgebiet zahlreiche Entwicklungsflächen diskutiert, die entweder alternativ oder auch zusätzlich für städtebauliche Entwicklungen in Erwägung gezogen wurden. Aufgrund der örtlichen Bedarfssituation, aber auch aufgrund von Standortempfindlichkeiten und umweltfachlichen Raumwiderständen, wurden diese Standortoptionen jedoch nicht weiterverfolgt.

7 Literatur

7.1 Fachliteratur, -gutachten und Richtlinien

- Bastian, O. & Schreiber, K.-F. 1999: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Spektrum Akademischer Verlag, Heidelberg – Berlin.
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (bayer. StMB) 2021: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, München.
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (bayer. StMB) 2021: Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-PV-Anlagen, München.
- Braam (1999): Stadtplanung, Düsseldorf.
- Busse, Dirnberger, Pröbstl, Schmid (2005): Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Ratgeber für Planer und Verwaltung. 1. Auflage. Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm, München.
- Fleckenstein Landschaftsplanung . Stadtplanung (2021): Bebauungsplan „Etzelskirchen Nord-Ost“, Präsenz-/ Absenzkartierung Reptilien.
- Haack, A. & Kurz, H. 2000: Aktuelle Bewertungssysteme in der naturschutzfachlichen Planung. ad fontes Verlag, Hamburg.
- Ingenieurbüro Valentin Maier (IVM 2024): Entwurf des Flächennutzungsplanes Stadt Höchststadt a. d. Aisch
- Jedicke, E. 1994: Biotopschutz in der Gemeinde. – Praktischer Naturschutz. Herausgegeben von Eckhard Jedicke. Neumann Verlag, Radebeul.
- Jessel, B. & Tobias, K. (2002): Ökologisch orientierte Planung. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- Kaule, G. (2002): Umweltplanung. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- Knospe, F. (1998): Handbuch zur argumentativen Umweltbewertung. Methodischer Leitfaden für Planungsbeiträge zum Naturschutz und zur Landschaftsplanung. Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur, Dortmund.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW 2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Karlsruhe.
- Lehle, M., Bley, J., Mayer, E., Veit-Meya, R. & Vogl, W. 1995: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. – UM 20/95. Herausgegeben vom Umweltministerium Baden-Württemberg, Arbeitskreis Bodenschutz. o.O.
- Meynen, E. & Schmithüsen, J. (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Bad Godesberg.
- Nohl, W. (2001): Landschaftsplanung. Ästhetische und rekreative Aspekte. Patzer Verlag, Berlin – Hannover.
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (bayer. StMI, Hrsg., 2019): Planungshilfen für die Bauleitplanung, München.
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (bayer. StMI, Hrsg., 2007): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, erg. Fassung.
- Pfadenhauer, J. (1997): Vegetationsökologie – ein Skriptum. (1. Aufl. 1992). IHW – Verlag, München.
- Riedel, W. & Lange, H. (Hrsg.) 2002: Landschaftsplanung. (1. Aufl. 2000). Spektrum Akademischer Verlag GmbH, Heidelberg - Berlin.

7.2 Gesetzesgrundlagen und übergeordnete Planungen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert wurde.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2001): Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Erlangen-Höchststadt.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2020): Online-Arteninformationen Bayern, <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen>; Datenrecherchen August – November 2020.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2022-2024): Bodeninformationssystem Bayern, Geo-Fachdaten Atlas unter www.bis.bayern.de/.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2023, 2024): Umweltatlas Bayern, www.umweltatlas.bayern.de.
- Bayerischer Denkmal-Atlas 2022: www.blfd.bayern.de/denkmal erfassung/denk malliste/bayernviewer/; Datenrecherche Dezember 2022.
- BayernAtlas 2022-2024: www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/; Datenrecherchen Dez. 2022 – Februar 2023.
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (bayer. LDBV 2020): ALKIS-Datensatz Höchststadt 2019, DGM5, DTK25, DTK50.
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2020): Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern, Stand 01.01.2020.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist.
- Bundesamt für Naturschutz (BfN 2020): Steckbriefe der rechtskräftigen Natura 2000 Gebiete im Plangebiet.
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 27. November 2014 (BayRS IV, 354 [2242-1-WFK], LT-Beschluss vom 27. November 2014.
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Regierung von Mittelfranken 1988: Regionalplan der Planungsregion 7, Region Nürnberg; Urfassung vom 01.07.1988 einschl. Fortschreibungen bis 2020.
- Stadt Höchststadt a. d. Aisch 1997: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.
- Stadt Höchststadt a. d. Aisch (2020): Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Vorentwurfsfassung Stand 11/2020, Höchststadt a. d. Aisch.
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist.
- Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2005 (GVBl. S. 313, BayRS 7902-1-L), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 392 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286)