

Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan

- Der Stadtrat / Gemeinderat (evtl. beschließender Ausschuss) hat in der Sitzung vom 23.06.2008 ... die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2008, öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.08.2008 ... hat in der Zeit vom 22.07.2008 bis 25.08.2008 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.08.2008 ... hat in der Zeit vom 26.08.2008 bis 21.09.2008 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.09.2008 ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2008 bis 26.10.2008 und anschließend parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.09.2008 ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2008 bis 13.11.2008, öffentlich ausgestellt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 02.02.2009 ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.03.2009 bis 20.04.2009, öffentlich ausgestellt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.07.2009 ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2009 bis 18.09.2009, öffentlich ausgestellt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 19.10.2009 ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2009 bis 10.12.2009, öffentlich ausgestellt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.04.2010 ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2010 bis 11.06.2010, öffentlich ausgestellt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.05.2011 ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2011 bis 22.07.2011, öffentlich ausgestellt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.11.2011 ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2011 bis 23.11.2012, öffentlich ausgestellt.

6. Die Stadt / Gemeinde Höchststadt a.d.Aisch hat mit Beschluss des Stadtrats / Gemeinderats vom 27.02.2012 ... den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 27.02.2012, festgestellt.

Höchststadt a.d.Aisch, den ... 20.12.2012

(Stadt) (Seigel)

(Ober-) Bürgermeister(in)

7. Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 18.12.2012 AZ: 62.2.91.00139, gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Landratsamt Erlangen-Höchststadt) (Seigel)

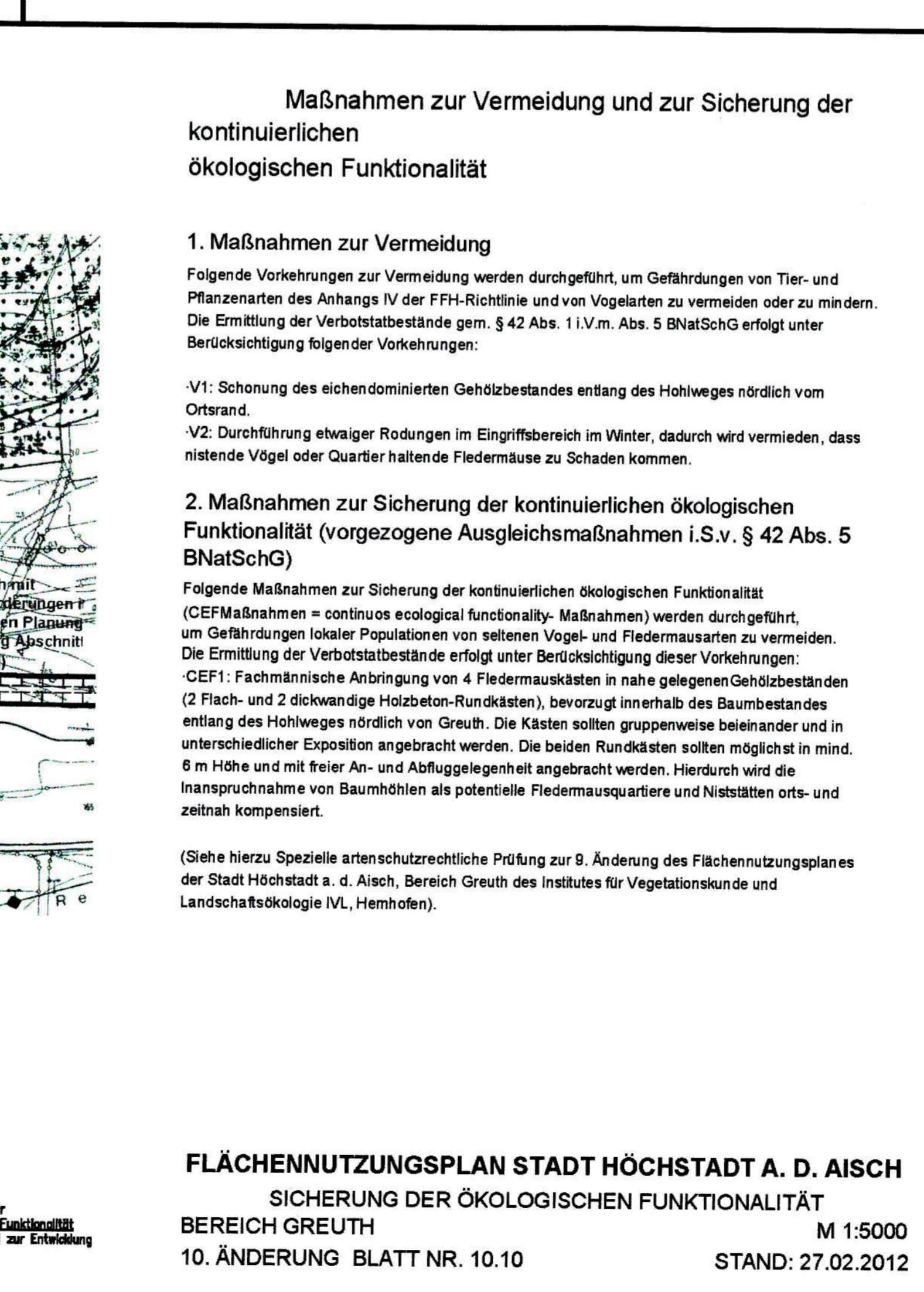
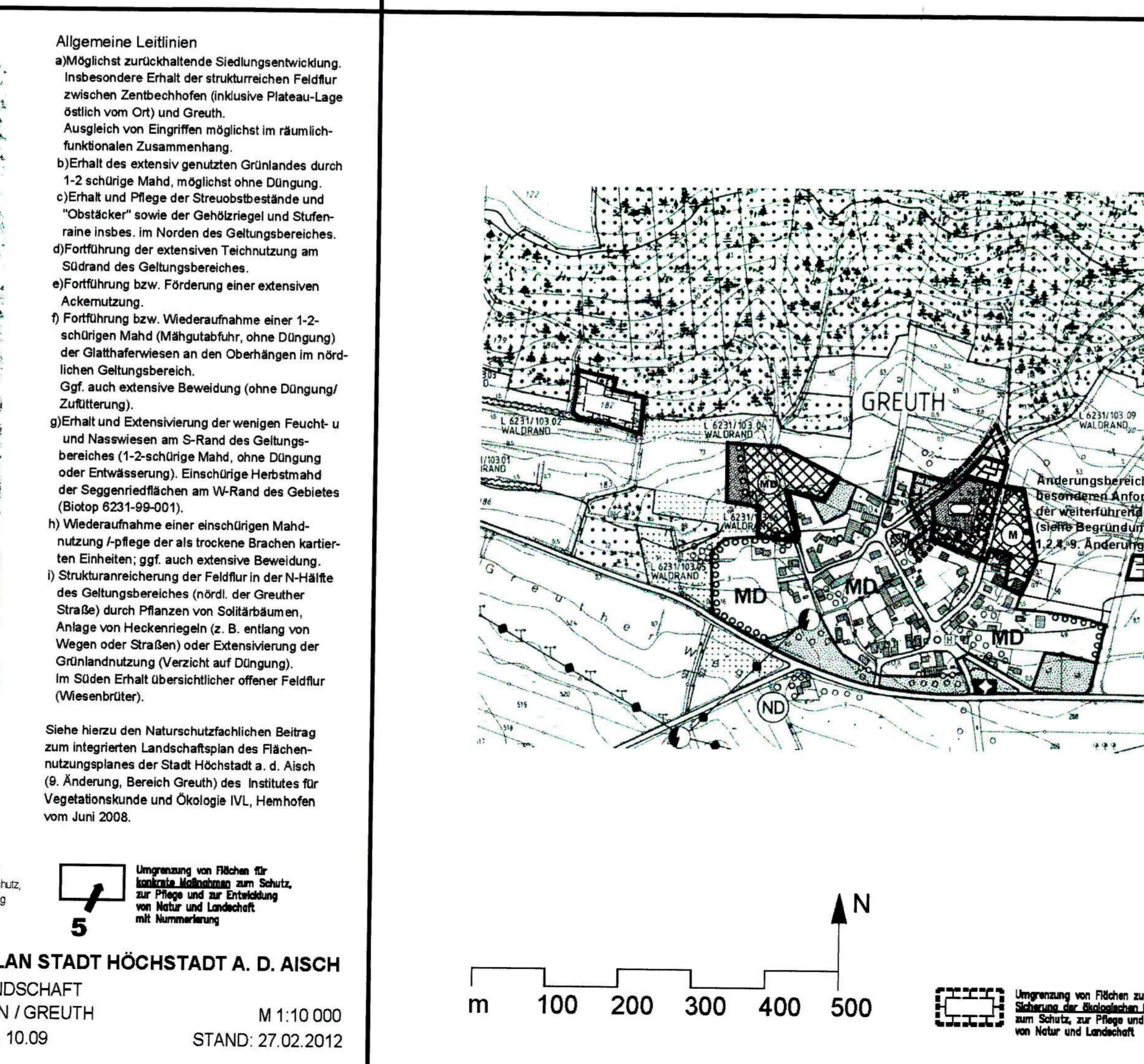
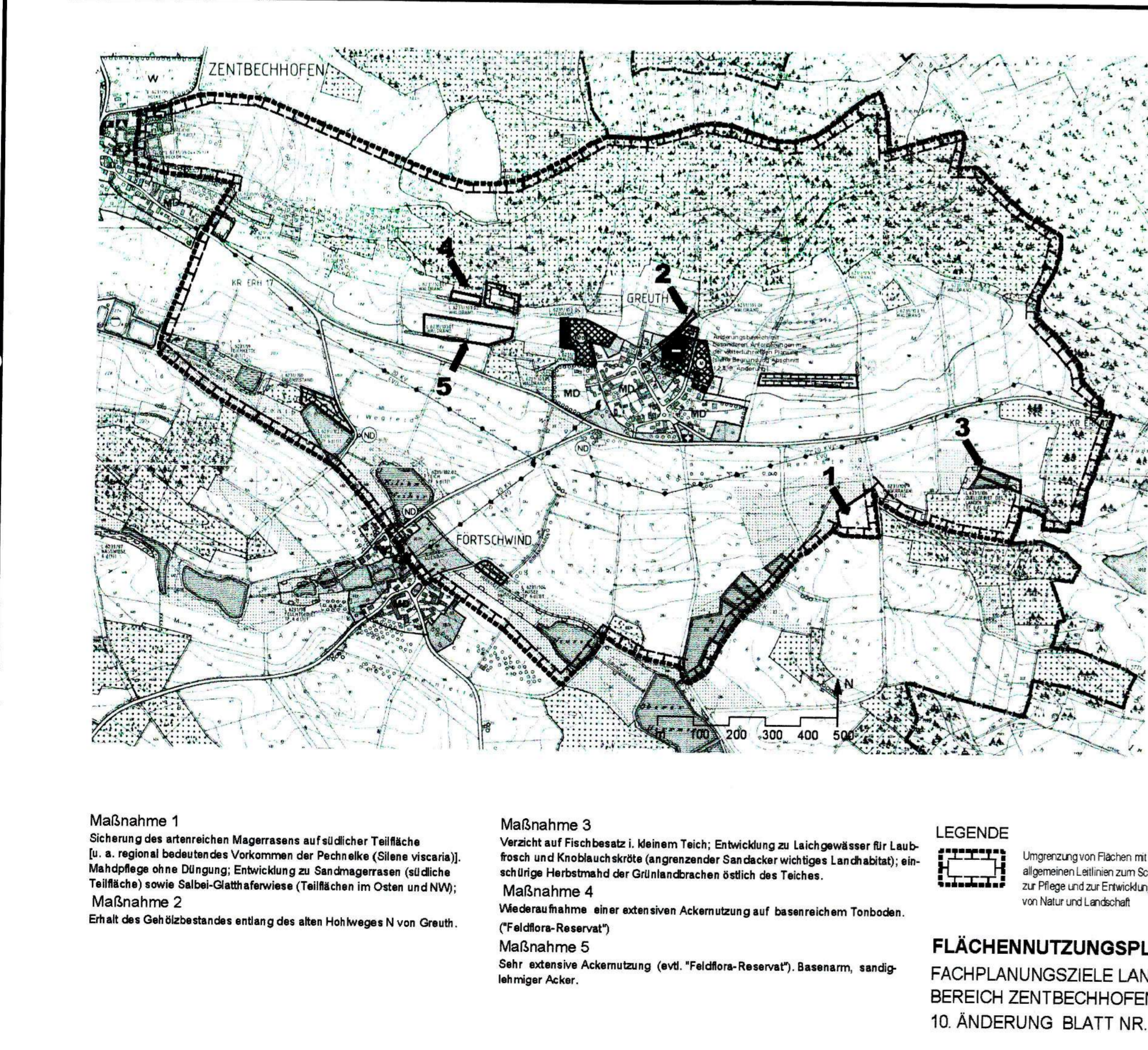
8. Ausgefertigt Höchststadt a.d.Aisch, den 20.12.2012

(1. Bürgermeister Brehm) (Seigel)

9. Die Erstellung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am 21.12.2012 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ordnungsgemäß bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Höchststadt a.d.Aisch, den 21.12.2012

(1. Bürgermeister Brehm) (Seigel)



Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

- Maßnahmen zur Vermeidung**
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vögeln zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 11 V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:
-V1: Schonung des eichen-dominierten Gehölzbestandes entlang des Hohlweges nördlich vom Ortsrand.
-V2: Durchführung etwaiger Rodungen im Eingriffsbereich im Winter, dadurch wird vermieden, dass nistende Vögel oder Quartier haltende Fledermäuse zu Schaden kommen.
- Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 42 Abs. 5 BNatSchG)**
Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen = continue ecological functionality, Maßnahmen) werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen von seltenen Vogel- und Fledermausarten zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen:
-CEF1: Fachmännische Anbringung von 4 Fledermauskästen in nahe gelegenen Gehölzbeständen (2 Flach- und 2 dickwandige Holzbeton-Rundkästen), bevorzugt innerhalb des Baumbestandes entlang des Hohlweges nördlich von Greuth. Die Kästen sollten gruppenweise beinander und in unterschiedlicher Exposition angebracht werden. Die beiden Rundkästen sollen möglichst in mind. 6 m Höhe und mit freier An- und Abflugmöglichkeit angebracht werden. Hierdurch wird die Inanspruchnahme von Baumhöhlen als potentielle Fledermausquartiere und Niststätten orts- und zeitnah kompensiert.
(Siehe hierzu Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Höchststadt a. d. Aisch, Bereich Greuth des Institutes für Vegetationskunde und Landschaftsökologie IVL, Hemhofen).

Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches
- GE Gewerbliche Bauflächen mit Eintrassungen
- 20 kV-Elektrische Freileitung - Schutzstreifen 8 m beidseitig
- 20 kV-Kabel - Schutzstreifen 2,5 m beidseitig
- Umgrünung von Flächen für Nutzungseinschränkungen zum Schutz gegen ökologische Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Ortsrandbegrenzung
- Flächen für Aufforstung
- Grünflächen in Siedlungsnähe
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Hochwasserlinie
- Bauverbotzone an übergeordneten Straßen (BAB A3, St 2254)
- Baubeschränkungsgrenze an übergeordneten Straßen (BAB A3)
- Höhenschichtlinien

Blatt 10.09 Fachplanungsziele Landschaft

- Umgrünung von Flächen mit abgestuften Leitungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrünung von Flächen für konkrete Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Nummerierung

Blatt 10.10 Sicherung der ökologischen Funktionalität

- Umgrünung von Flächen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen

Maßnahme 1: Sicherung des artenreichen Magerrasens auf südlicher Teilfläche (z. B. regional bedeutsames Vorkommen der Pechweide (Salix viciaria); Mahd ohne Düngung; Entwicklung zu Sandmagerrasen (südliche Teilfläche) sowie Salbe-Grabbahenweide (Teilflächen im Osten und NW);

Maßnahme 2: Erhalt des Gehölzbestandes entlang des alten Hohlweges N von Greuth.

Maßnahme 3: Verzicht auf Fischbesatz i. kleinem Teich; Entwicklung zu Laichgewässer für Laub- und Knochenschleie (angrenzender Sandacker wichtiges Laichhabitat); einjährige Herbstmahd der Grünlandbereiche östlich des Teiches.

Maßnahme 4: Wiederaufnahme einer extensiven Ackernutzung auf basenreichem Tonboden. ("Feldfors-Reservat")

Maßnahme 5: Sehr extensive Ackernutzung (evtl. "Feldfors-Reservat"); Basenarm, sandig-lehmiger Acker.

LEGENDE

- Umgrünung von Flächen mit abgestuften Leitungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrünung von Flächen für konkrete Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Nummerierung

ÜBERSICHT

Die im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen werden in ihrer Wirksamkeit beurteilt. Die naturschutz-rechtliche Eingriffsregelung wird in Form einer Eingriffs – Kompensationsbilanz bearbeitet und dargestellt.

Eine Allgemeinverständliche Zusammenfassung ermöglicht der Öffentlichkeit, die wesentlichen voraussichtlichen Umweltwirkungen einschätzen zu können.

2.2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bedeutende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Mögliche Beeinträchtigung der Hydrogeologie sowie klimatische und lufthygienische Auswirkungen können nicht näher quantifiziert werden.

Die Angaben hierzu beruhen auf grundsätzliche Annahmen auf Basis der Geologischen Karte und des Landschaftsplanes. Angesichts der relativ geringen Größe der Baugebiete sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.3 Beschreibung der Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach Art und Umfang der Maßnahme und der Empfindlichkeit des betroffenen Raumes sind damit unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der Raumfunktionen verbunden.

Die vom Vorhaben Flächennutzungsplan – 10. Änderung zu erwartenden Wirkfaktoren sind im folgenden – differenziert nach anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren – beschrieben.

2.3.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

2.3.1.1 Flächeninanspruchnahme

Fläche des Änderungsbereiches Blatt Nr.10.01: ca. 11,7 ha gewerbliche Baufläche

Fläche des Änderungsbereiches Blatt Nr.10.03: ca. 0,3 ha gewerbliche Baufläche

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an bereits vorhandenen Nutzungen.

Folgende baulichen Nutzungen werden angenommen:

G gewerbliche Baufläche

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,8

GE gewerbliche Baufläche (Zentbechhofen 10.03)

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,7

S Sonderbauaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel

- GRZ (Grundflächenzahl): bis 0,6

2.3.1.2 Veränderung des Kleinklimas

Im direkten Umfeld versiegelter Flächen kommt es zu Veränderungen des Kleinklimas.

2.3.1.3 Veränderung des Grundwassers

Durch die Flächenversiegelung verringert sich die für die Infiltration von Regenwasser vorhandene Fläche. Das von versiegelten Parkplatz- und Verkehrsflächen abfließende Wasser erhöht das Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.

2.3.1.4 Veränderung des Niederschlagsabflusses

Das anfallende Oberflächenwasser versickert nicht vor Ort, sondern wird dem Regenrückhaltebecken zugeleitet und der Vorflut zugeführt.

2.3.1.5 Visuelle Wirkfaktoren

Von den zu errichtenden Gebäuden können störende Wirkungen ausgehen.

2.3.1.6 Licht

Die derzeitigen Lichtverhältnisse werden sich durch die Installation von Beleuchtungsanlagen verändern.

2.3.1.7 Sonstige Wirkfaktoren

Weitere Wirkfaktoren sind nicht bekannt

Tabelle 2.1: Anlagebedingte Wirkungen
– Blatt Nr. 10.01

Vorhabensbezogene Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange						
	Mensch	Tier	Pflanze	Boden	Wasser	Klima/Luft	Land-schaft
Anlagebedingte Wirkfaktoren							
Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen	□□	□□	□□	□□□	□□□	□□	□□
Flächenbeanspruchung gesamt	□□□	□□□	□□□	□□□	□□□	□□	□□□
Zerschneidung von Funktionsbeziehungen	□□	□□	□□				
Entfernung von Gehölz- und Biotopstrukturen	□	□	□				

[Wirkungsintensität □□□□ hoch, □□ mittel, □□ gering, + voraussichtlich positive Wirkung]

Tabelle 2.2: Anlagebedingte Wirkungen
– Blatt Nr. 10.03

Vorhabensbezogene Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange						
	Mensch	Tier	Pflanze	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land- schaft
Anlagebedingte Wirkfaktoren							
Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen	□	□□	□□□	□□□	□□□	□	□□
Flächenbeanspruchung gesamt	□	□	□	□	□	□	□
Zerschneidung von Funktionsbeziehungen	□	□	□				
Entfernung von Gehölz- und Biotopstrukturen	□	□□	□□				

[Wirkungsintensität □□□□hoch, □□□ mittel, □ □ gering, + voraussichtlich positive Wirkung]

2.3.2 Baubedingte Wirkfaktoren

2.3.2.1 Flächeninanspruchnahme/Bodenverdichtung

Die nicht bebaute Fläche des Geltungsbereiches wird vorübergehend als Lager- und Arbeitsfläche für den Baubetrieb in Anspruch genommen. Ob darüber hinaus Flächen außerhalb des Geltungsbereiches für den Baubetrieb in Anspruch genommen werden müssen ist derzeit unbekannt. Innerhalb der Arbeitsflächen wird der Boden durch den Baubetrieb verdichtet.

2.3.2.2 Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen

Zum Bau der Gebäude im Baugebiet werden Abgrabungen erforderlich sein.

2.3.2.3 Wasserentnahmen

Aufgrund des zeitweise hoch anstehenden Grundwassers müssen bei unterkellerten Bauweisen Maßnahmen zum Schutz gegen Grund- und Stauwasser getroffen werden. Mit der Entnahme von Grundwasser im Bereich der Baugruben ist daher zu rechnen.

2.3.2.4 Abwässer

Mit dem Anfall baubedingter Abwässer ist zu rechnen

2.3.2.5 Erschütterungen

Durch den Baustellenbetrieb werden Erschütterungen in üblichem Ausmaß verursacht werden.

2.3.2.6 Licht

Der Baubetrieb wird in der Regel tagsüber erfolgen.

2.3.2.7 Lärm

Im Rahmen des Baubetriebes werden Lärmentwicklungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge, sowie durch den üblichen Transportverkehr von Baustoffen entstehen.

2.3.2.8 Luftverunreinigungen

Der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zum Ausstoß von Luftschadstoffen.

2.3.2.9 Abfälle

Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen während des Baubetriebes an – v.a. durch den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen.

2.3.2.10 Visuelle Wirkfaktoren

Die Baustelle mit ihrem Fahrzeugbetrieb, den Bau- und Lagerflächen wird das Landschaftsbild vorübergehend störend beeinflussen.

2.3.2.11 Sonstige Wirkfaktoren

Weitere Wirkfaktoren sind derzeit nicht bekannt

Tabelle 3: Baubedingte Wirkungen

Vorhabensbezogene Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange						
	Mensch	Tier	Pflanze	Boden	Wasser	Klima/Luft	Land-schaft
Baubedingte Wirkfaktoren							
Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial, Baustraßen	□	□	□	□□	□	□	□□
Abbau, Lagerung und Transport von Boden	□	□	□	□□	□	□	□
Bodenverdichtung durch Baumaschinen		□	□	□□	□	□	□
Schadstoffemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle	□□	□	□	□		□□	
Lärm, Erschütterungen durch Maschinen	□□	□	□				

[Wirkungsintensität □□□□ hoch, □□□ mittel, □□ gering, + voraussichtlich positive Wirkung]

2.3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

2.3.3.1 Abwässer

In Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen wird das anfallende Niederschlagswasser auf Strassen und Parkplätzen mit Schadstoffen belastet.

2.3.3.2 Erschütterungen

Mit außergewöhnlichen betriebsbedingten Erschütterungen ist nicht zu rechnen.

2.3.3.3 Lärm

Die angrenzenden Bereiche werden stärker verlärmert als bisher.

2.3.3.4 Licht

Erschließungsflächen werden aller Voraussicht nach beleuchtet werden.

2.3.3.5 Luftverunreinigungen

Durch den Kraftfahrzeugbetrieb wird die Anreicherung mit Luftschadstoffen angereichert.

2.3.3.6 Sonstige betriebsbedingten Wirkfaktoren

Weitere betriebsbedingten Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

2.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

2.4.1 Höchststadt/ Ost (Blatt Nr. 10.01)

2.4.1.1 Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich ist durch die Trasse der Autobahn und die Verkehrswege an seinen Rändern mit den angrenzenden Gewerbeflächen für die Erholung von untergeordneter Bedeutung. Ähnliches gilt für die Nahrungsmittelerzeugung unter Immissionsbelastung.

2.4.1.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Das Untersuchungsgebiet wird zur Zeit zum größten Teil als Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die meisten Flächen sind nach der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung den Kategorien I oberer Bereich und den Kategorien II unterer Bereich zuzuordnen (siehe Abschnitt 1.1.4 und Anhang 1) Im Südlichen Änderungsbereich befindet sich an der Birkach eine extensiv genutzte kleinere Grünfläche. Kartierte Biotope sind im Planungsbereich nicht vorhanden.

2.4.1.3 Schutzgut Boden

Bei den Böden im erweiterten Untersuchungsraum handelt sich um Ackerböden bzw. Grünflächen mittlerer Ertragsfunktion.

Die Böden bestehen aus lehmigen bis sandigen Deckschichten über Keuper-schichten.

2.4.1.4 Schutzgut Wasser

Durch das Planungsgebiet zieht sich ein offener Graben sowie der Bachlauf der Birkach, der als wassersensibler Bereich (Auen, Niedermoore) eingestuft ist.

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden. Im Unterschied zu den Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorgaben im Sinne des Hochwasserschutzes (Nutzungsbeschränkungen und Verbote).

Auf der Flurnummer 606 der Gemarkung Höchststadt des Geltungsbereiches ist eine Bedarfsfläche für den ökologischen Ausgleich ausgewiesen bzw. aktualisiert worden, bei der eine Geländeabtragung zur Erhaltung des Retentionsraumes der Aisch für die Baumaßnahmen der Kläranlage und der Kreisstraße ERH 36 „Schönwetterstraße“

durchgeführt wurde und auf der Fl.-Nr. 583 zur Erhaltung des Retentionsraumes der Aisch für die Baumaßnahme Neubau Parkplatz Engelgarten.

2.4.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Auf Grund des relativ flachen Geländes besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber geländeklimatischen Veränderungen.

Aus dem Kfz-Verkehr auf den angrenzenden Verkehrswegen und den Änderungsbauflächen reichern sich Schadstoffe in der Luft an.

2.4.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Landschaftsraum ist bereits durch vorhandene Gewerbebauten und die Trasse der Bundesautobahn A3 vorbelastet; in direktem Umfeld dominieren intensiv genutzte landwirtschaftliche Äcker und Wiesen. Südlich des Grundstückes befindet sich der Flusslauf der Aisch.

2.4.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind in Teilbereichen Belange der Bodendenkmalpflege betroffen.

2.4.2 Zentbechhofen / nördlicher Ortsrand (Blatt Nr. 10.03)

2.4.2.1 Schutzgut Mensch

Das Baugebiet wird ausgewiesen um dem dort ansässigen Gewerbebetrieb die dringend erforderliche Erweiterung zu ermöglichen. Es wird eine bereits bestehende Gewerbefläche mit ähnlichen Anforderungen in bezug auf Baugestaltung, Immissionsschutz und landschaftliche Einbindung erweitert.

2.4.2.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Das Untersuchungsgebiet wird als Waldfläche in unmittelbarer Siedlungsnähe intensiv genutzt. Intensiv genutzte Flächen in unmittelbarer Siedlungsnähe haben als Lebensraum für die Fauna und Flora nur eine untergeordnete Bedeutung.

2.4.2.3 Schutzgut Boden

Die Böden bestehen aus lehmigen bis sandigen Deckschichten über Keuperschichten, teilweise geprägt durch Stauwassereinfluss über Letten.

2.4.2.4 Schutzgut Wasser

Auf Grund der Kuppenlage ist nicht mit Schichtenwasser zu rechnen.

2.4.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Auf Grund der geringen Größe des Planungsbereiches ist keine wesentliche Veränderung zu erwarten.

2.4.2.6 Schutzgut Landschaft

Es handelt sich um Waldflächen am Ortsrand von Zentbechhofen. Der Landschaftsraum ist sehr interessant gegliedert. In direktem Umfeld dominieren intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen und Weiher. Waldstrukturen lösen durch Hecken gegliederte Acker- und Grünflächen ab.

ZUSAMMENFASSE
ERKLÄRUNG
ZUM

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
UND LANDSCHAFTSPLAN
10. ÄNDERUNG**

DER STADT

HÖCHSTADT A. D. AISCH
LANDKREIS: ERLANGEN – HÖCHSTADT



DIPL.- ING. ARCHITEKT
ALBERT RUHMANN
BUCH 52
91350 GREMSDORF
TEL. UND FAX: 09195/7292

Ziel der Flächennutzungsplanänderung	2-5
Verfahrensablauf	6-9
Beurteilung der Umweltbelange	10
Abwägungsvorgang	11

ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Höchststadt/ Ost (Blatt Nr. 10.01)

Die Änderung betrifft die Flurnummern 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808 der Gemarkung Etzelskirchen als Bauflächen sowie 605 u. TFl. 606, 603, 602, 601, TFl. 612, TFl. 614, TFl. 617 und 583 der Gemarkung Höchststadt als Bedarfsflächen für den ökologischen Ausgleich.

Die Größe des Änderungsbereiches für die Bauflächen westlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Etzelskirchen in der Gemarkung Etzelskirchen beträgt ca. 12,3 ha.

Davon ist eine Eingriffsfläche von ca. 11,7 ha für die Ansiedlung von Gewerbe vorgesehen. Ein weiterer Teil von ca. 0,6 ha dient als Bedarfsflächen für den ökologischen Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Änderungsflächen in der Gemarkung Höchststadt sind als Bedarfsfläche für den ökologischen Ausgleich und als Verfügungsflächen zur Sicherung der ökologischen Funktion (CEF- Maßnahmen) geplant. Die Einzelflächen ergeben zusammen ca. 6,9 ha.

Eine Teilfläche der Fl.-Nr. 606 südlich der Kläranlage mit einer Größe von ca. 2,1 ha wurde im Zuge des Neubaus der Kreisstraße ERH 36 als Ausgleichsfläche angelegt und wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft übernommen. Die Hochwasserlinie der Aisch wird im Geltungsbereich ebenfalls aktualisiert.

Laut Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken hat die anhaltend positive Bevölkerungsentwicklung sowie eine kontinuierliche Weiterentwicklung der Versorgungsinfrastruktur dazu geführt, dass Höchststadt a. d. Aisch bereits weitgehend mittelzentrale Funktionen übernehmen kann. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wurde Höchststadt a. d. Aisch deshalb zum Mittelzentrum höher gestuft. Im Sinne einer dezentralen Konzentration im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/ Fürth/Erlangen gilt es, diese Entwicklung weiterzuführen, deshalb werden verkehrsgünstig gelegene Gewerbeflächen in Autobahnnähe ausgewiesen.

Auf Grund der vorgebrachten Bedenken während der Beteiligung der Öffentlichkeit im 10. Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurden die Gewerbeflächen südlich sowie ein Teilbereich der Gewerbefläche nördlich der Straße zwischen dem Medbacher Kreisel und der Straße im Lekkerland aus der Planung genommen.

Für den Bereich nördlich und südlich der Aischparkstraße wurde inzwischen vom Ingenieurbüro Fleckenstein, Lohr am Main, eine Ornithologische

Grundlagenerhebungen durchgeführt, deren Ergebnis in die Planung eingearbeitet wurde.

Die im Gewerbegebiet Höchststadt Ost vorhandenen Gewerbeflächen sind zur Zeit weitest gehend belegt entweder durch Optionen für Erweiterungen, für neu zu schaffende Verkehrs- und Erschließungsflächen oder sie sind verkauft bzw. in privater Hand und somit dem Zugriff der Stadt Höchststadt entzogen (siehe Anhang 7 der Begründung).

Bei der vorausschauenden Flächennutzungsplanung im Bereich Gewerbegebiet Höchststadt Ost handelt es sich nicht um eine Vorratsplanung sondern um eine möglichst effektive Planung.

In der heutigen Zeit entscheiden Firmen relativ kurzfristig über Standorterweiterungen oder Standortverlegungen aufgrund der momentanen wirtschaftlichen Lage. Ein dafür notwendiges neues Flächennutzungsplanänderungsverfahren bzw. Bebauungsplanverfahren kann heutzutage wegen der Öffentlichkeitsbeteiligung und diversen Gutachten (Immissionsschutz, SAP, FFH- Verträglichkeitsprüfung) bei denen manchmal für die Untersuchungen allein der Zeitraum eines ganzen Jahres angesetzt werden muss, sehr zeitaufwendig sein. Um aber auf die Nachfrage nach Gewerbeflächen zeitnah reagieren zu können, muss daher eine gewisse Anzahl von kleineren und größeren Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, die unter Umständen bis zu einer Größe von 16.44 ha (= reduzierte Fläche ADAC- Fahrsicherheitszentrum) erforderlich sein können. Darüber hinaus muss noch eine gewisse Reserve bestehen um auch in der Detailplanung flexibel sein zu können. Als Mittelzentrum ist Höchststadt grundsätzlich für eine überorganische Entwicklung geeignet. Dies und die ständige Nachfrage nach Flächen für Logistik, Hotels und großflächigem Einzelhandel in Autobahnnähe sowie die zur Zeit wieder anspringende konjunkturelle Lage rechtfertigt ein Gewerbeflächenausweisung in dieser Größenordnung.

Höchststadt/Süd (Blatt Nr. 10.02)

wurde aus dem Verfahren 10. Flächennutzungsplanänderung genommen.

Zentbechhofen/nördlicher Ortsrand (Blatt Nr. 10.03)

Die Änderung betrifft eine kleine Fläche am nördlichen Ortsrand von Zentbechhofen. Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Zentbechhofen.

Er umfasst die Fl.Nr. 609/1, 609/2 und TFl. 633, die in Gewerbefläche geändert werden.

Die Größe der Baufläche beträgt ca. 0,3 ha.

Waldfläche im Anschluss an den Siedlungsbereich wird in gewerbliche Baufläche geändert um dem dort ansässigen Gewerbebetrieb die dringend erforderliche Erweiterung zu ermöglichen.

Die Fl. 843 und TFl. 748 (Am Galgenholz) werden als Bedarfsfläche für den ökologischen Ausgleich vorgesehen.

Wenn bei der Ausweisung von Bebauungsplänen eine Kompensation der Änderungsflächen auf Grund ihrer hohen Wertigkeit innerhalb des Baugebietes nicht geleistet werden kann wird diese Vorbehaltsfläche für den ökologischen Ausgleich herangezogen. Die Größe der Bedarfsfläche für den Ökologischen Ausgleich beträgt ca. 3,8 ha.

Greiendorf/östlicher Ortsrand (Blatt Nr. 10.04)

wurde aus dem Verfahren 10. Flächennutzungsplanänderung genommen.

Bedarfsflächen für den ökologischen Ausgleich

Für den Fall, dass bei der Ausweisung von Bebauungsplänen eine Kompensation der Änderungsflächen auf Grund ihrer hohen Wertigkeit innerhalb des Baugebietes nicht geleistet werden kann, werden folgende Vorbehaltsflächen für den ökologischen Ausgleich ausgewiesen, auf welchen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen werden können.

Fläche im Ortsteil Bösenbechhofen auf Fl.Nr. 1190 Gemarkung Etzelskirchen (Blatt Nr. 10.05)

Etwa 1/3 der Gesamtfläche wird ackerbaulich genutzt. Hier sind gute Aufwertungsmöglichkeiten aufgrund der sehr guten Potentiale. Eine Aufwertung um zwei Wertstufen zur Kategorie III gegenüber dem Ausgangszustand I oberer Wert kann erreicht werden. Diese Teilflächen sind für Aufwertungsmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht besonders geeignet.

Größe ca. 1,8 ha.

Fläche im Ortsteil Schwarzenbach auf Fl.Nr. 154 Gemarkung Schwarzenbach (Blatt Nr. 10.06)

Aufwertung einer intensiv genutzten Ackerfläche als Obstbaumwiese mit Heckengruppen.

Größe ca. 1,9 ha.

Fläche im Ortsteil Biengarten auf Fl.Nr. 251 Gemarkung Biengarten (Blatt Nr. 10.07)

Aufwertung von Grünland unmittelbar am Naturschutzgebiet zu Kategorie III.

Größe ca. 0,3 ha.

Fläche im Ortsteil Greuth auf Fl.Nr. 58 Gemarkung Greuth (Blatt Nr. 10.08)

Die Aufwertung ist entsprechend dem vom Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie entwickelten Ersatzkonzept vorzunehmen.

Größe ca. 0,14 ha

Fläche mit den Fachplanungszielen Landschaft Gemarkungen Zentbechhofen und Greuth (Blatt Nr. 10.09)

Im dargestellten Bereich sind für die Entwicklung der Landschaft die allgemeinen Leitlinien aufgezeigt und Maßnahmen für ausgewählte markante Flächen vorgeschlagen.

Fläche zur Sicherung der ökologischen Funktionalität Gemarkung Greuth (Blatt Nr. 10.10)

Im dargestellten Bereich werden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgelegt.

Bedarfsfläche für Aufforstung (Blatt Nr. 10.11)

Für den Fall, dass bei der Ausweisung von Bebauungsplänen die Rodung von Waldflächen erforderlich ist, wird Fläche für den Zweck der Aufforstung ausgewiesen.

Fläche in der Gemarkung Zentbechhofen auf Fl.Nr. 248

Die Änderungsfläche liegt im südlichen Bereich der Gemarkung Zentbechhofen. Es handelt sich um eine Teilfläche der Fl. Nr. 248, die von Ackerland in Waldfläche umgewandelt werden soll.

Die Größe der Aufforstungsfläche beträgt ca. 0,26 ha.

VERFAHRENSABLAUF

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 23.06.2008 hat in der Zeit vom 22.07.-25.08.2008 stattgefunden (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Höchstädt Nr. 14 vom 11.07.2008).

Von Einwohnern der Stadt Höchstädt wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.06.2008 zum Vorentwurf des Planes mit Begründung zur Stellungnahme aufgefordert.

Das Landratsamt Erlangen-Höchstädt beanstandete die Größe der Gewerbefläche im Änderungsbereich 10.01 mit ca. 45 ha Bauflächen und forderte in Anbetracht der Größe eine genauere Ausarbeitung des Umweltberichtes bei diesem Änderungsbereich. Für den Bereich Greuth wurde von der unteren Naturschutzbehörde die Übernahme der in der 9. Flächennutzungsplanänderung entwickelten Daten für den Landschaftsplan gefordert. Von der Immissionsschutzbehörde wurde ein Gutachten für den Änderungsbereich 10.01 verlangt. Bei Änderungsbereich 10.02 in Höchstädt Süd rückt die Wohnbaufläche zu nah an einen Bolzplatz. Die Autobahndirektion forderte eine Ausweitung der Bauverbotszone entlang der Autobahn von 40m auf 70m, da der Ausbau der Autobahn A3 auf drei Spuren vorgesehen ist und teilte weitere Auflagen für die Bauflächen mit. Die Regierung von Mittelfranken monierte ebenfalls die Größe der Gewerbefläche in Änderungsbereich 10.01 und wies darauf hin, dass im Süden Vorrangflächen für Landschaft und Erholung tangiert seien. Für die Wohnbaufläche 10.02 wurden alternative Untersuchungen verlangt. Zu Änderungsbereich 10.03 forderte sie den Nachweis der Aufforstungsfläche im Landschaftsplan.

Das Wasserwirtschaftsamt wies darauf hin, dass in den Änderungsbereichen offene Gewässer vorhanden seien, zu diesen ist mit Baumaßnahmen ein Abstand von 5m einzuhalten. Des weiteren sei ein neuer wasserrechtlicher Antrag für die Einleitung von Mischwasser erforderlich. Für die Ausweisung von weiteren Bauflächen wurde deshalb die Zustimmung versagt. Das Amt für Landwirtschaft und Forsten wünschte ebenfalls die Aufnahme der Aufforstungsfläche in den Landschaftsplan. Das Landesamt für Denkmalpflege wies auf allgemeine Erfordernisse zur Bodendenkmalpflege hin. Der Bayerische Bauernverband beanstandete ebenfalls die Ausdehnung der Gewerbefläche im Änderungsbereich 10.01. Die EON Bayern informierte über Stromleitungen in den Änderungsbereichen.

Öffentliche Auslegung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 13.10. – 13.11.2008 zum ersten Mal, vom 20.03. – 20.04.2009 zum zweiten Mal, vom 17.08. – 18.09.2009 zum dritten Mal, vom 09.11. – 10.12.2009 zum vierten Mal, vom 10.05. – 11.06.2010 zum fünften Mal, vom 21.06. – 22.07.2011 zum sechsten Mal und vom 20.12.2011 – 23.01.2012 zum siebten Mal vorgestellt.

Bei der ersten öffentlichen Auslegung wurde von Herrn Alfred Ackermann, Förtschwind 6 und Herrn Benedikt Lunz, Greuth 42 Widerspruch gegen Änderungsbereich 1.09 eingelegt. 37 Personen äußerten ihren Widerstand gegen die Solarenergieanlage bei Greiendorf (Änderungsbereich 10.04).

Der Planungsverband der Industrieregion Mittelfranken wünschte bei der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nochmal eine Begründung für die Ausweisung von Gewerbeflächen in der vorgesehenen Größenordnung. Das Amt für Landwirtschaft und Forsten bat darum die Fl.-Nr. für die Aufforstungsfläche nochmal zu überprüfen. Das Landesamt für Denkmalpflege wandte sich gegen eine Ausweisung der Solarenergieanlage bei Greiendorf in der Kulturlandschaft Aischgrund.

Bei der zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit forderte das Landratsamt nochmal sehr massiv eine Reduzierung der Gewerbefläche im Änderungsbereich 10.01 bzw. den Nachweis für eine Erfordernis in dieser Größenordnung. Die Regierung von Mittelfranken äußerte sich in ähnlicher Weise. Der Planungsverband der Industrieregion Mittelfranken stimmte der Planung trotz größter Bedenken zu. Das Wasserwirtschaftsamt blieb bei seinen früheren Stellungnahmen und das staatliche Bauamt forderte beim Änderungsbereich Zentbechhofen (Blatt 10.03) einen Hinweis auf die 20m Bauverbotszone an Staatsstraßen außerhalb von Ortsdurchfahrten im Planteil. Laut Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten wurde ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewünscht. Der Bund Naturschutz äußerte sich ebenfalls deutlich gegen die Ausweisung der Gewerbefläche in Änderungsbereich 10.01 und die Gemeinde Gremsdorf befürchtete eine Zunahme des Verkehrs durch den Ort Gremsdorf infolge der vorgesehenen Planung.

Bei der dritten Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf Grund der erheblichen Flächenreduzierung im Änderungsbereich 10.01 ADAC-Fahrsicherheitszentrum dieser seitens des Landratsamtes nicht mehr grundsätzlich abgelehnt. Die Flächenreduzierung wurde von der Regierung von Mittelfranken und dem Planungsverband der

Industrieregion Mittelfranken ebenfalls begrüßt. Das Wasserwirtschaftsamt blieb bei seinen früheren Stellungnahmen. Der Kreisbrandrat machte allgemeine Angaben zum Brandschutz. Die Gemeinde Gremsdorf äußerte sich erneut negativ wegen der Zunahme des Verkehrs durch die Bauflächenausweisung im Änderungsbereich 10.01.

Bei der vierten Beteiligung der Öffentlichkeit war der Änderungsbereich 10.01 der Planung der ADAC-Verkehrsakademie detaillierter angepasst.

Bei der fünften Beteiligung der Öffentlichkeit war der Änderungsbereich 10.01 wieder in Gewerbefläche geändert worden nachdem der ADAC aufgrund des großen Widerstandes in der Öffentlichkeit sein Interesse am Fahrsicherheitszentrum mit Standort Höchststadt aufgegeben hatte. Das Landratsamt forderte in seiner Stellungnahme die Fortschreibung des Landschaftsplanes sowie einen Bedarfsnachweis für Gewerbeflächen in der vorgesehenen Größenordnung und das Sachgebiet Naturschutz eine FFH-Verträglichkeitsprüfung im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung. Die Behörde für den Immissionsschutz wies darauf hin, dass das vorhandene Lärmgutachten sich nicht auf die östlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Etzelskirchen gelegenen Gewerbeflächen bezieht.

Die Regierung von Mittelfranken forderte ebenfalls einen Bedarfsnachweis für die Ausweisung einer Gewerbefläche in der vorgesehenen Größenordnung.

Bei der sechsten Beteiligung der Öffentlichkeit war im Änderungsbereich 10.01 eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel enthalten. Laut Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken und des Landratsamtes war die Genehmigungsfähigkeit dieser Sonderbaufläche nicht sehr aussichtsreich. Zudem wurde erneut ein Bedarfsnachweis angemahnt. Des Weiteren wurden Hinweise bezüglich Wasserrecht zu offenen Gewässern innerhalb und außerhalb der Änderungsbereiche gegeben. Die Autobahndirektion forderte aufgrund der aktuellen Verkehrswegeplanung eine Erweiterung der Baubeschränkungszone entlang der Autobahn. Das Landesamt für Denkmalpflege verwies auf eine aktuell bekannt gewordene Fundstelle im Bereich der Fl.-Nr. 1804/1805.

Bei der siebten Beteiligung der Öffentlichkeit war die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel entfallen und die Gewerbliche Baufläche im Änderungsbereich 10.01 12,3 ha groß. In der Stellungnahme des Landratsamtes wurde eine Detaillierung des Flächennachweises gefordert, vom Sachgebiet Immissionsschutz Hinweise zu Formulierungen bezüglich des Immissionsschutzes gegeben, vom Sachgebiet Naturschutz wurde eine Fortschreibung des Landschaftsplanes verlangt und ausführliche Informationen aus naturschutzfachlicher Sicht zu Flächenzuweisungen gegeben. Die Regierung von Mittelfranken forderte ebenfalls eine Detaillierung des Flächennachweises.

Vorlage zur Genehmigung (§ 6 Abs. 1 bis 4 BauGB)

Der Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 27.02.2012 festgestellt und dem Landratsamt Erlangen-Höchstädt zur Genehmigung vorgelegt.

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Auswirkungen auf die Umwelt

Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen voraussichtlich durch den Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung ebenso wie erhöhter Oberflächenabfluss und Verringerung der Grundwasserneubildung in den Änderungsgebieten. Lebensräume für Pflanzen und Tiere gehen verloren, der Biotopverbund wird beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die geplante Bebauung ist im Planungsprozess zu optimieren, um Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild weitgehend minimieren zu können.

Die Eingriffe in die Umweltbelange Tiere/Pflanzen können durch Neupflanzung von Bäumen reduziert werden.

Der Verlust von Boden mit allen Funktionen kann durch Minimierung der Versiegelung teilweise reduziert werden.

Beeinträchtigungen des Umweltbelanges Wasser können vermieden werden, wenn das zum Abfluss kommende verschmutzte Niederschlagswasser vor der Ableitung in ein Oberflächengewässer bzw. vor einer Versickerung in geeigneter Weise behandelt wird.

Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen

Die Wiederherstellung einer ansprechenden Ortseingangssituation kann durch die Pflanzung von Bäumen sowie die Durch- und Eingrünung der Baugebiete erreicht werden. Besonders bei Änderungsbereich 10.01 ist auf eine gute Durchgrünung des Baugebietes zu achten, weil in diesem Fall lt. Regionalplan Bedarfsflächen für Landschaft und Erholung tangiert werden. Die Eingriffe können durch die Herstellung von Ausgleichsflächen, die im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung zuzuordnen und auszugestalten sind, kompensiert werden.

Nach Realisierung der Planung und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.06.2008 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Höchststadt Nr. 14 vom 11.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 23.06.2008 hat in der Zeit vom 22.07.-25.08.2008 stattgefunden (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Höchststadt Nr. 14 vom 11.07.2008)

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.

4. Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.09.2008 zum Entwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.

5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 15.09.2008 wurde gemäß Beschluss vom 15.09.2008 in der Zeit vom 13.10. – 13.11.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum ersten Mal öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Höchststadt Nr. 20 vom 02.10.2008).

Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 02.03.2009 wurde gemäß Beschluss vom 02.03.2009 in der Zeit vom 20.03.2009 – 20.04.2009 zum zweiten Mal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Höchststadt Nr. 6 vom 20.03.2009).

Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 27.07.2009 wurde gemäß Beschluss vom 27.07.2009 in der Zeit vom 17.08. – 18.09.2009 zum dritten Mal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Höchststadt Nr. 16 vom 07.08.2009).

Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 19.10.2009 wurde gemäß Beschluss vom 19.10.2009 in der Zeit vom 09.11. – 10.12.2009 zum vierten Mal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Höchststadt Nr. 22 vom 30.10.2009).

Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 12.04.2010 wurde gemäß Beschluss vom 12.04.2010 in der Zeit vom 10.05. – 11.06.2010 zum fünften Mal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Höchststadt Nr. 9 vom 30.04.2010).

Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 23.05.2011 wurde gemäß Beschluss vom 23.05.2011 in der Zeit vom 21.06. – 22.07.2011 zum sechsten Mal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Höchststadt Nr. 12 vom 10.06.2011).

Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 21.11.2011 wurde gemäß Beschluss vom 21.11.2011 in der Zeit vom 20.12.2011 – 23.01.2012 zum siebten Mal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Höchststadt Nr. 25 vom 09.12.2011).

6. Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom **27.02.2012** den Plan mit Begründung in der Fassung vom **27.02.2012** festgestellt.

Höchststadt,

B r e h m

1. Bürgermeister

ABWÄGUNGSVORGANG

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

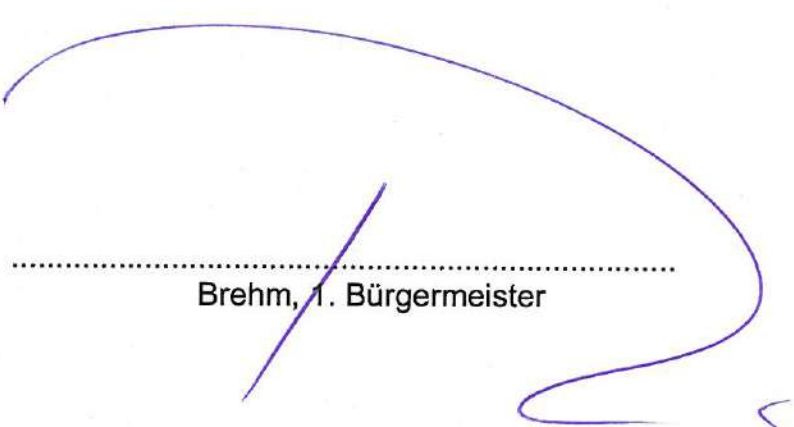
Die Anregungen des Landratsamtes Erlangen-Höchstädt, der Regierung von Mittelfranken, der Autobahndirektion, des Wasserwirtschaftsamtes, des Staatlichen Bauamtes, des Landesamtes für Denkmalpflege, des Planungsverbandes der Industrieregion Mittelfranken, der Deutschen Telekom AG, der E.ON Bayern AG und der Gemeinde Gremsdorf wurden zur Kenntnis genommen. Der überwiegende Teil der Forderungen des Landratsamtes Erlangen-Höchstädt, der Regierung von Mittelfranken, der Autobahndirektion, des Wasserwirtschaftsamtes, des Staatlichen Bauamtes und des Landesamtes für Denkmalpflege wurde berücksichtigt und einerseits durch Reduzierung der Bauflächen oder durch Ergänzung der Unterlagen in die Planung eingearbeitet.

Bezüglich der Stellungnahme zum Abwassersystem wurden folgende Maßnahmen getroffen: Mit Beschluss v. 17.12.2007 wurde die Planungsgruppe Strunz, Bamberg, mit der Überrechnung der Mischwasserbehandlungsanlage der Kläranlage und mit der Erstellung eines neuen wasserrechtlichen Antrags beauftragt. Für den Bereich der Kläranlage Zentbechhofen wurde eine Überleitung zur Kläranlage Höchstädt beschlossen.

Des weiteren wurde das Planungsverfahren für die Neuauftellung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes für das gesamte Stadtgebiet mit Angebotseinholung und Auftragsvergabe bereits eingeleitet.

Die Stadt:

12.04.12



.....
Brehm, 1. Bürgermeister

Bearbeitung:

Albert Ruhmann
Dipl.-Ing. Architekt
Buch 52
91350 Gremsdorf