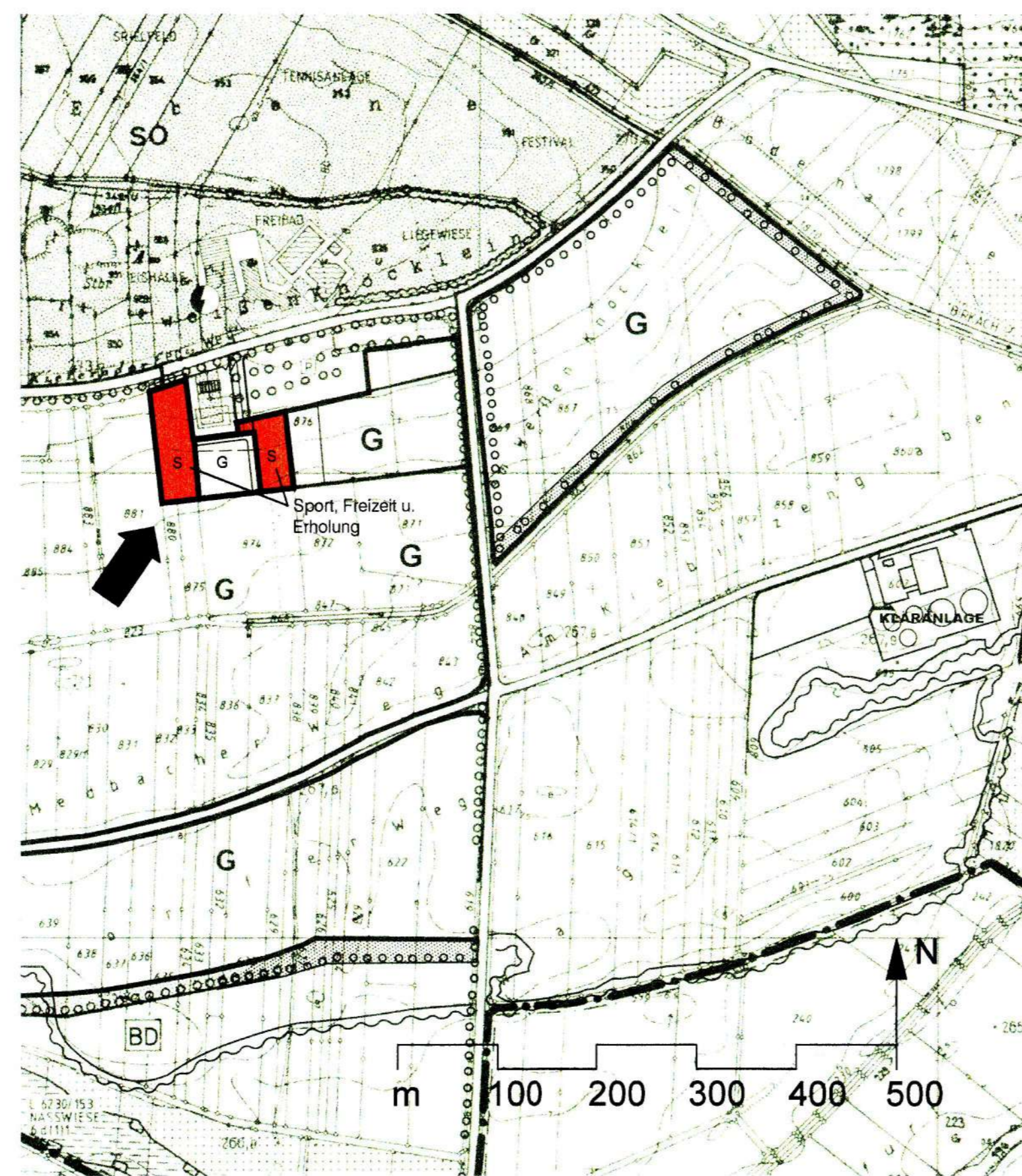
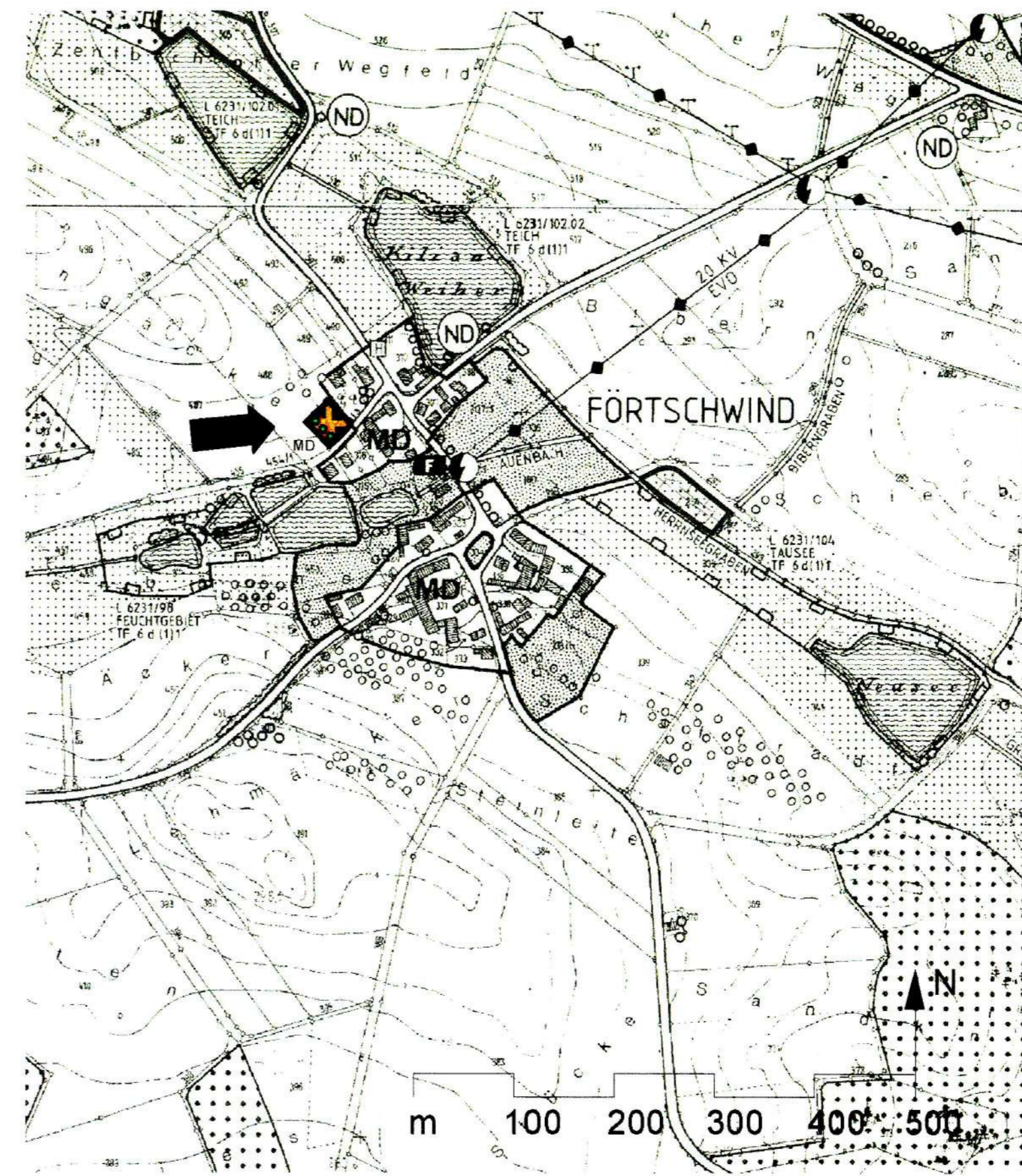


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH HÖCHSTADT/ SWINEMÜNDER STRASSE M 1:5000
 14. ÄNDERUNG BLATT NR. 14.01 STAND: 26.05.2014

Zur Berücksichtigung des Eingriffes bei Blatt 14.01 wurde eine teilflächenbezogene Fortschreibung des Landschaftsplanes vorgenommen. Auf die als Anlage beigefügte teilflächenbezogene Fortschreibung des Landschaftsplanes wird verwiesen.



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH HÖCHSTADT/KIEFERNDORFER WEG M 1:5000
 14. ÄNDERUNG BLATT NR. 14.05 STAND: 26.05.2014



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH FÖRTSCHWIND M 1:5000
 14. ÄNDERUNG BLATT NR. 14.10 STAND: 26.05.2014

Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan

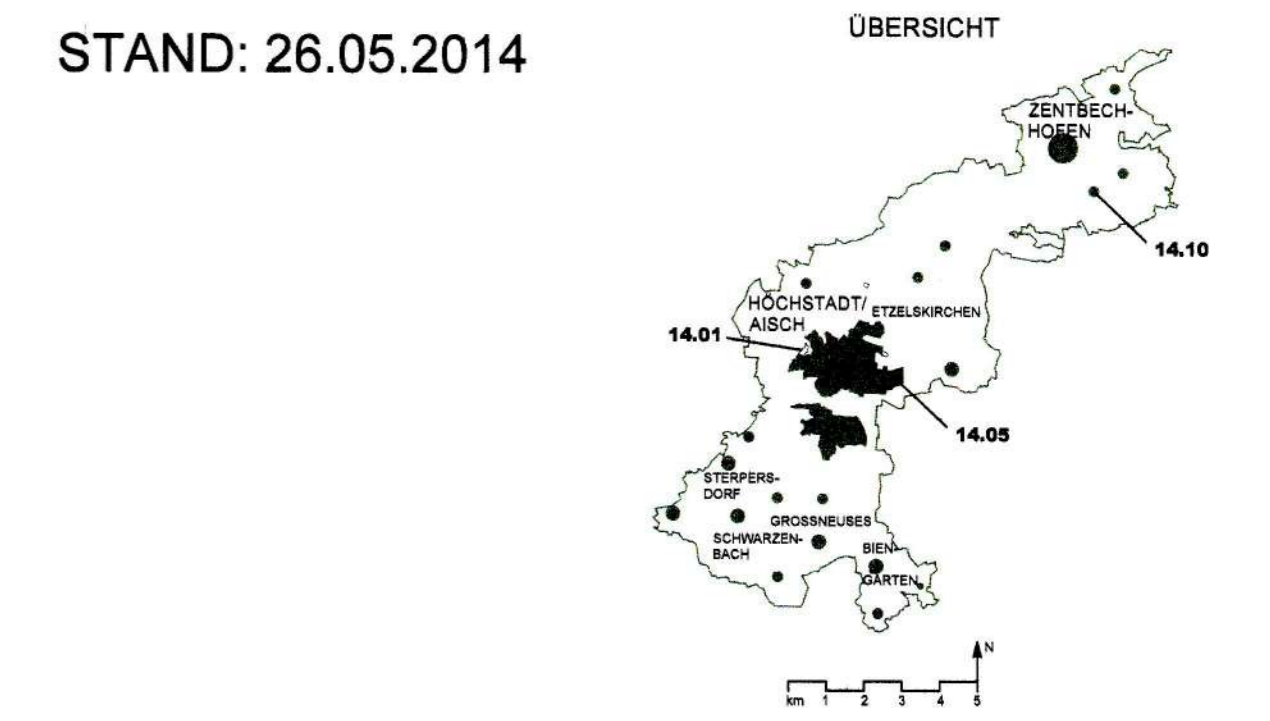
- Der Stadtrat / Gemeinderat (evtl. beschließender Ausschuss) hat in der Sitzung vom ...19.12.2011... die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...03.02.2012... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...19.12.2011... hat in der Zeit vom ...13.02.2012 bis 19.03.2012... 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 ...19.12.2011... hat in der Zeit vom 08.02.2012 bis 19.03.2012... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...26.03.2012... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2012 bis 15.05.2012... beteiligt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...26.03.2012... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...19.04.2012... bis ...13.05.2012... öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...15.04.2013... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...06.05.2013... bis ...10.06.2013... nochmals öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...24.02.2014... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...10.03.2014... bis ...24.03.2014... nochmals öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt / Gemeinde Höchstadt a.d.Aisch hat mit Beschluss des Stadtrats / Gemeinderats vom ...26.05.2014... den Flächennutzungsplan in der Fassung vom ...26.05.2014... festgestellt.
 Höchstadt a.d.Aisch den 26.05.2014
 (Stadt)
 (1. Bürgermeister Brehm)
- Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 10.06.2014 AZ 62.26.1001/15 gemäß § 6 BauGB genehmigt.
- Ausgefertigt Höchstadt a.d.Aisch den 12.06.2014
 (Stadt)
 (1. Bürgermeister Brehm)
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am 20.06.2014 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.
 Höchstadt a.d.Aisch den 23.06.2014
 (Stadt)
 (1. Bürgermeister Brehm)

Anmerkungen:
 Es kann auch jeder einzelne Verfahrensabschnitt durch Siegel und Unterschrift gesondert bestätigt werden. Die Vermerke 1-3 sind nur erforderlich, wenn der entsprechende Beschluss gefasst wurde. Vermerk 7 entfällt, wenn der Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf.
 Hinweis:
 Die Verfahrensvermerke sind auf den Ausfertigungen der Bauleitpläne anzubringen.

Zeichenerklärung

	Grenze eines Geltungsbereiches
	Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO),
	Dorfgebiet (§1 Abs.2 Nr.5 BauNVO),
	Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO),
	Sonderbauflächen (§11, Abs. 2 BauNVO), Zweckbestimmung Photovoltaikanlage bzw. Zweckbestimmung Sport, Freizeit, Erholung u. Vergnügen
	Ortsrandeingrünung
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Planzeichen 15.6)
	Höhensichtlinien

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN 14. ÄNDERUNG DER STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH LANDKREIS ERLANGEN - HÖCHSTADT



BEGRÜNDUNG

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
UND LANDSCHAFTSPLAN
14. ÄNDERUNG**

(14.01; 14.05; 14.10)

DER STADT

HÖCHSTADT A. D. AISCH

LANDKREIS: ERLANGEN – HÖCHSTADT



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

STAND: 26.05.2014

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Höchststadt a. d. Aisch

14. Änderung

Begründung mit Umweltbericht

1. Beschreibung der Änderungsbereiche

1.1 Höchststadt/ Swinemünder Straße (Blatt Nr. 14.01) Nachtrag

Der von der Ortsplanungsstelle für Mittelfranken im Jahre 1990 erstellte und in der Fassung vom 29. April 1996 gültige Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Höchststadt a. d. Aisch muss nach Ansicht verschiedener Träger öffentlicher Belange als eigenständiger Landschaftsplan für den betroffenen Änderungsbereich mit Grundlagenenerhebung und Ermittlung des Abwägungsmaterials durch einen Landschaftsplaner fortgeschrieben werden.

Der vorliegende alte Landschaftsplan ist nicht mehr im Stande, naturschutzfachliche und landschaftsplanerische Grundlagen zur sachgerechten Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung liefern zu können. Des Weiteren sind einige rechtliche Änderungen nicht berücksichtigt (z.B. natura 2000 – Gebietsmeldung) und es wurden in der Altplanung auch keine eigenen Bestandsermittlungen zu maßgeblichen Tiergruppen durchgeführt, sondern im Wesentlichen nur die Bestandsdaten der Biotopkartierung aus dem Jahr 1985/1986 zugrunde gelegt.

Die Überarbeitung erfolgt durch das Ingenieurbüro Fleckenstein, Büro für Landschaftsarchitektur und –planung, Pfingstgrundstr. 14, 97816 Lohr.

1.1.1 Allgemein

Die neue Wohnbaufläche entsteht als Erweiterung des bereits vorhandenen in Bezug auf Immissionsschutz günstig gelegenen Wohngebietes im Westen der Stadt. Gewerbegebiete und Autobahn befinden sich im Osten. Eine wirtschaftliche Erschließung ist durch die bereits vorhandene Infrastruktur im bestehenden Wohngebiet gegeben. Des Weiteren erfolgt die Ausweisung an dieser Stelle, weil es die Absicht ist, die Wohnbebauung im Westen, Süden und Norden des Stadtgebietes gleichmäßig zu entwickeln.

Zurzeit liegen 162 Bewerbungen für Baugrundstücke vor. Die neu entstehenden Wohnbauflächen entsprechen je nach Anordnung von Verkehrserschließung und öffentlichen Grünflächen bei der Baufläche „Swinemünder Straße“ ca. 40 Baugrundstücken, bei der Änderung Kerschensteinerstraße ca. 8 Baugrundstücken und bei der Änderung „Etzelskirchen/Sandgrube“ bzw. „Auf der Ebene II“ 15 Baugrundstücken. Das ergibt zusammen 63 neue Baugrundstücke gegenüber dem Bedarf von ca. 162 Baugrundstücken.

Auf die Ausweisung von Wohnbauflächen in der vorgesehenen Größenordnung kann nicht verzichtet werden und die im gültigen Flächennutzungsplan zur Zeit noch vorhandenen Wohnbauflächenreserven westlich von Etzelskirchen dafür teilweise aufzulösen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen, weil eine Neuaufstellung des

Flächennutzungsplanes bereits in Arbeit ist und die Flächen für einen Zeitabschnitt von 10-15 Jahren voraussichtlich erforderlich sein werden, auch weil im Osten der Stadt neue Gewerbegebiete entstanden sind. In den vergangenen 15 Jahren wurden in Höchststadt 623 Einfamilienhäuser neu errichtet. Übernimmt man den Bedarf der vergangenen 15 Jahre für die kommenden 15 Jahre mit reduzierten Grundstücksgrößen von ca. 500 qm je Baugrundstück und einen Bedarf von öffentlichen Grünflächen und Erschließungsflächen von insgesamt 25% so ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von ca. $623 \cdot 500 \cdot 1,25 \text{ qm} = 389.375 \text{ qm}$ oder ca. 40 ha. Die im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene und noch nicht belegte Wohnbaufläche westlich von Etzelskirchen hat eine Größe von ca. 12 ha. Die Differenz entspricht einem Mehrbedarf von ca. 28 ha für die nächsten 15 Jahre bzw. einem Rückgang von 70% der Nachfrage wenn keine Neuausweisungen vorgenommen werden. Das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, geht davon aus, dass die Bevölkerung in Mittelfranken von 2011 bis 2031 um 1,4% schwindet. Unter dem Gesichtspunkt der augenblicklichen Entwicklung der Stadt Höchststadt erscheint eine Herausnahme der Wohnbauflächen westlich von Etzelskirchen deshalb nicht realistisch.

Reserven im Stadtgebiet bzw. Leerstände wurden soweit realisierbar bereits in Angriff genommen, siehe Änderung „Kerschensteinerstraße“, „Wohngebiet an der Aischtalhalle“ und „Etzelskirchen Lehmgrube“. Die im gültigen Flächennutzungsplan zur Zeit noch vorhandenen Wohnbauflächenreserven westlich von Etzelskirchen dafür teilweise aufzulösen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen, weil eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bereits in Arbeit ist und Flächen davon für einen Zeitabschnitt von 10-15 Jahren eventuell erforderlich sein werden, auch weil im Osten der Stadt neue Gewerbegebiete entstanden sind. Die naturschutzfachliche Problematik der Änderungsflächen wird in einer Teilfortschreibung des Landschaftsplanes bzw. im anschließenden Bebauungsplanverfahren genauer geprüft. Das Ergebnis wird ebenfalls in den in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplan übernommen. Der Auftrag für den Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan des gesamten Stadtgebietes wurde bereits am 27. Februar 2012 an das Ingenieurbüro Valentin Maier AG, Große Bauerngasse 79, 91315 Höchststadt und an das Ingenieurbüro Fleckenstein, Pflingstgrundstraße 14, 97816 Lohr am Main in Auftrag gegeben. Dieser Auftrag wurde am 13.05.2013 um die Ausarbeitung eines Gewässerentwicklungskonzeptes für Gewässer der Kategorie III erweitert. An der Fertigstellung des Entwurfes wird bereits gearbeitet. Diese wird jedoch noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Eine überhastete Fertigstellung ist aber auch hinsichtlich der Integration des im Rahmen der Städtebauförderung zu erstellenden ganzheitlichen Stadtentwicklungskonzeptes nicht sinnvoll, da beide Planungen in Einklang stehen sollen. Eine Ausweisung dieser Wohnbaufläche kann auf Grund der großen Nachfrage jedoch nicht zurückgestellt werden.

Zur Berücksichtigung des Eingriffes wurde eine teilflächenbezogene Fortschreibung des Landschaftsplanes vorgenommen. Auf die als Anlage beigefügte teilflächenbezogene Fortschreibung des Landschaftsplanes wird verwiesen.

1.1.2 Lage, Größe, Beschaffenheit

Die Änderung betrifft die Flurnummer 1368, 1370, 1371/2, 1371, 1338/3, 1339/1, 1340/29, 1372, 1373 Teilfläche, 1836 Teilfläche, 1837, 1838, 1839,

1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, sowie die Fl.-Nr. 1846 der Gemarkung Höchststadt a. d. Aisch. Das Änderungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Stadtkerns.

Die Größe der Fläche beträgt ca. 3,8 ha.

Auf Grund der regen Nachfrage nach Baugrundstücken - zurzeit liegen 162 Bewerbungen vor - soll Ackerfläche in Wohnbaufläche geändert werden. Die neu entstehende Wohnbaufläche entspricht je nach Anordnung von Verkehrserschließung und öffentlichen Grünflächen ca. 40 Baugrundstücken. Die Änderung betrifft einen Flurbereich der bisher in einer Wasserschutzzone lag. Nachdem nun geplant ist, den Brunnen auf FL.- Nr. 1838 nicht mehr zu nutzen und den Trinkwasserbedarf durch zwei neue Brunnen im Bereich der Birkach zu ersetzen, wird die Umnutzung möglich (siehe Anlage Wasserschutzgebiet / Bestand und Wasserschutzgebiet geplant Blatt Nr. 14.01).

1.1.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Wohnstraßen der angrenzenden Wohngebiete.

1.1.4 Immissionen

Die benachbarten Bauflächen sind ebenfalls Wohnbauflächen mit gleichen Immissionsanforderungen wie im neu geplanten Gebiet.

1.1.5 Einordnung in die Landschaft

An der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 1368 befinden sich Heckenzüge, die als Biotope kartiert sind (siehe Anlage Auszug Fachinformationssystem Naturschutz Blatt Nr. 14.01). Die Änderungsfläche ist zur offenen Landschaft hin einzugrünen. Der Eingriff ist entsprechend den naturschutzrechtlichen Regeln auszugleichen.

1.5 Höchststadt/ Kieferndorfer Weg (Blatt Nr. 14.05) Nachtrag

Nachdem zwischenzeitlich in einem Teilbereich der Bebauungsplan von Sondergebiet für Sport, Freizeit, Erholung und Vergnügen in Gewerbegebiet geändert wurde, musste eine erneute Anpassung des Änderungsbereiches erfolgen.

1.5.1 Lage, Größe und Beschaffenheit

Die Änderung dient der Aktualisierung des Flächennutzungsplanes. Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Höchststadt a. d. Aisch. Er umfasst die Fl.-Nr. 876/2, 876/3, 876/4 und teilweise Fl.-Nr. 876. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,0 ha. Für das Gebiet bestehen rechtskräftige Bebauungspläne für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Erholung sowie ein Gewerbegebiet mit Einschränkung.

1.10 Höchststadt Bereich Förttschwind (Blatt Nr. 14.10) Nachtrag

Der mit dem Planzeichen 15.6 für Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes gekennzeichnete Änderungsbereich wurde bisher noch nicht öffentlich ausgelegt. Dies soll im gleichen Zug nachgeholt werden.

1.10.1 Lage, Größe und Beschaffenheit

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Greuth. Er umfasst eine Teilfläche der Fl.-Nr. 488.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,1 ha.

Die Änderung wird erforderlich, um Baurecht für junge Familien unter besonders wirtschaftlichen Gesichtspunkten im Ortsteil zu gewinnen.

Nachdem es sich um eine geringfügige Erweiterung des Dorfkernes handelt und für Dorfgebiete charakteristische Wohnformen ermöglicht werden sollen (Kleintierhaltung usw.) wird Ackerfläche in Dorfgebiet geändert.

1.10.2 Erschließung

Das Grundstück ist günstig zu erschließen.

1.10.3 Immissionen

Das Plangebiet wird mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung gekennzeichnet. Damit soll sichergestellt werden, dass im Rahmen der nachfolgenden konkretisierenden Bauleitplanung eine Prüfung dahingehend erfolgt, dass sich das Gebiet tatsächlich als gemischte Baufläche entwickelt.

1.10.4 Einordnung in die Landschaft

Der Ortsrand ist einzugrünen.

1.11 Ergänzende Hinweise

1.11.1 Erschließung Elektroversorgung und Telekommunikation

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sollen in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorgesehen werden.

Der Schutzzonenbereich zu 20-kV Einfachfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Innerhalb der Schutzzonenbereiche kann es zu teilweise erheblichen Baubeschränkungen kommen. Maßgebend hierfür sind die einschlägigen DIN-VDE Bestimmungen 0210 und 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, Sport- und Freizeitanlagen, Gewässern, Anpflanzungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, etc., zu den Versorgungsanlagen festgelegt sind. Pläne für Bauvorhaben in diesem

Bereich sind deshalb rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung auf der Grundlage einschlägiger Vorschrift dem Elektroversorgungsunternehmen vorzulegen.

1.11.2 Erschließung Verkehr

Für Nachtrag nicht zutreffend.

1.11.3 Erschließung Wasserversorgung

Das geplante Wohngebiet in Höchststadt, **Blatt-Nr. 14.01** liegt im derzeit gültigen Wasserschutzgebiet der Stadt Höchststadt. Vor Ausweisung eines Bebauungsplanes ist das neu überarbeitete Wasserschutzgebiet auszuweisen und die derzeit gültige Verordnung aufzulassen. Weiterhin ist die Versorgung durch zwei neue Brunnen im Bereich der Birkach sicher gestellt. Der derzeit noch genutzte Brunnen II liegt im geplanten Neubaugebiet. Vor der Überbauung des Geländes ist der Brunnen ordnungsgemäß in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt rückzubauen, alternativ kommt die Nutzung als Notbrunnen in Betracht.

1.11.4 Erschließung Abwasserbeseitigung

Blatt Nr. 14.01 (Bereich Höchststadt/Swinemünder Straße)

Grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen im Bereich Höchststadt/Swinemünder Straße und Etzelskirchen/Sandgrube bestehen nicht. Diese zusätzlichen Bauflächen sind in den abwassertechnischen Entwürfen der Stadt Höchststadt a. d. Aisch flächenmäßig nicht enthalten. Neubauflächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeitigen Vorschriften ordnungsgemäße Entwässerung nachgewiesen ist. Vor der Ausweisung von Neubauflächen (Bebauungsplanverfahren) ist der planerische und rechnerische Nachweis einer ordnungsgemäßen Entwässerung zu erbringen.

Hinsichtlich der Erschließungsplanung wird seitens des Wasserwirtschaftsamtes auf folgendes hingewiesen:

Nach dem § 55 WHG - neu - zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser (Trennentwässerung) in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Folge ist, dass Neubaugebiete grundsätzlich nur noch im Trennsystem zu entwässern sind, wenn keine wasserrechtlichen oder öffentlichen Vorschriften entgegenstehen.

Blatt Nr. 14.10 (Bereich Förtschwind)

In den Ortsteil Greuth ist momentan die ordnungsgemäße Entsorgung nicht sichergestellt, weil die Mindestanforderung an der Einleitestelle der Kläranlage Zentbechhofen zur Zeit nicht eingehalten werden, die Ausbaugröße der Kläranlage deutlich überschritten wird und

die im Wasserrechtsbescheid vorgesehenen Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen bisher nicht umgesetzt wurden. Aus diesen Gründen kann derzeit eine Zustimmung im Bereich der Kläranlage Zentbechhofen aus fachlicher Sicht nicht erfolgen. Die Planung „Anschluss Zentbechhofen an die Kläranlage Höchststadt a. d. Aisch“ liegt beim Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vor. Wenn der Anschluss Zentbechhofen an die Kläranlage Höchststadt a. d. Aisch umgesetzt worden ist, besteht seitens des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg mit den o. a. Maßnahmen Einverständnis.

1.11.5 Bodendenkmalpflege

Bei Baumaßnahmen eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern,

Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG.

2. Umweltbericht

2.1 Beschreibung der Planung

2.1.1 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

2.1.1.1 Höchstädt/ Swinemünder Straße (Blatt Nr. 14.01)

Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt, um eine Baulücke für günstige Wohnlagen westlich des Stadtgebietes auf weitgehend ebenem Gelände bzw. einem Südwesthang zu schließen, die vormals als Wasserschutzgebiet ausgewiesen war. Der Standort liegt näher zum Zentrum mit seinen Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten usw. und ist besser erschlossen als die Wohnbauflächen westlich von Etzelskirchen. Darüber hinaus erfolgt die Ausweisung an dieser Stelle, weil es die Absicht ist, die Wohnbebauung im Westen, Süden und Norden des Stadtgebietes gleichmäßig zu entwickeln. Siehe hierzu auch Abschnitt 1.1.1.

2.1.1.5 Höchstädt/ Kieferndorfer Weg (Blatt Nr. 14.05)

Eine Überprüfung von Standortalternativen bei dem Änderungsbereich war nicht nötig, da durch die Änderung der Flächennutzungsplan aktualisiert wird.

2.1.1.10 Höchstädt Bereich Förtschwind (Blatt Nr. 14.10)

Eine Überprüfung von Standortalternativen bei dem Änderungsbereich war nicht nötig, da die Ausweisung des Baugrundstückes erfolgt, um für den Hoferben nachgeborene dringend benötigte Baufläche im Ortsteil zu gewinnen.

2.1.2 Beschreibung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen des Plans

Alle Teile von Baugrundstücken die außerhalb der überbaubaren Flächen liegen, sind ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen. Die Bodenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Erforderliche befestigte Flächen sind weitestgehend aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Die neu entstehenden Ortsränder sind einzugrünen.

2.1.3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen

Folgende Fachgesetze im Bereich des Umweltschutzes bilden die Grundlage der Planung:

BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert 11. Juni 2013

- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2009 zuletzt geändert 6. Juni 2013.
- BBodSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 zuletzt geändert 24. Februar 2012.
- BImSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, (BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz) vom 26. September 2002, zuletzt geändert 2. Juli 2013.
- 18. BImSchV** Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18. Juli 1991, zuletzt geändert 9. Februar 2006.
- BayImSchG** Bayerisches Immissionsschutzgesetz vom 8. Oktober 1974, Zuletzt geändert durch § 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 8. April 2013 (GVBI S. 174).
- BayNatSchG** Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) Vom 23. Februar 2011 (GVBI S. 82) zuletzt geändert durch § 2 Absatz 19 des Gesetzes vom 8. April 2013 (GVBI S. 174).
- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) (1) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- BayWG** Bayerisches Wassergesetz in der Fassung vom 25. Februar 2010 (GVBI S. 66, 130) zuletzt geändert durch § 1 Nummer 41 des Gesetzes vom 8. April 2013 (GVBI S. 174).
- LEP** Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013
- Regionalplan** Hrsg. vom Planungsverband Industrieregion Mittelfranken.
Industrieregion
Mittelfranken
- FNP und LP** Flächennutzungsplan u. Landschaftsplan Stadt Höchststadt a. d. Aisch, bearbeitet durch die Ortplanungsstelle für Mittelfranken, Stand 1996.
- EGR** Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU)- „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. München: 1999.
- Geoportal** Bayerische Vermessungsverwaltung

Die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange werden wie folgt in der Planung berücksichtigt:

2.1.4 Allgemeine Hinweise

Um die Hochwassergefahr an den Unterläufen der Flüsse durch die unvermeidliche Flächenversiegelung nicht zu erhöhen, wird der Regenwasserabfluss durch Schaffung von Regenrückhaltebecken soweit gedrosselt, dass dem städtischen Abwassersystem nach Errichtung der Baugebiete nicht mehr Regenwasser zufließt als vorher. Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG. Der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.

Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt werden durch eine möglichst geringe Flächenversiegelung niedrig gehalten und durch Pflanzung von Hecken sowie Umwandlung von intensiv bearbeiteten landwirtschaftlichen Nutzflächen in extensiv genutzte, bzw. ökologisch aufgewertete Flächen ausgeglichen. Die sich aus der Flächenbilanzierung ergebenden Maßnahmen werden im Punkt 2.6 detailliert beschrieben.

2.2 Beschreibung der Prüfungsmethodik der Umweltprüfung

2.2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Es sind weitestgehend alle Umweltbelange von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen und somit untersuchungsrelevant.

Im Landschaftsplan werden die naturschutzrechtlich relevanten Belange Boden, Wasser, Luft / Klima, Tiere / Pflanzen und Landschaftsbild betrachtet. Die wichtigsten Aspekte werden im Umweltbericht dargestellt. Die Umweltbelange Mensch, Luft, Kultur- und Sachgüter sowie ihre Wechselwirkungen werden ausführlich behandelt.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltbelange Mensch (Wohnen, Erholung), Tiere, Wasser, Klima / Luft und Landschaft über das Plangebiet des Landschaftsplans hinaus. Für Pflanzen, Boden sowie Kulturelle Güter und Sachgüter ist der Untersuchungsraum des Landschaftsplans ausreichend. Der jeweilige Wirkungsraum resultiert aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen, der bestehenden Vorbelastung durch Verkehrsinfrastruktur und Bebauung inklusive der hieraus resultierenden räumlichen Trennwirkung.

2.2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Für das Projekt wird nach gem. § 2a BauGB / UVPG §2, §3 ein Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht basiert im Wesentlichen auf den Aussagen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Ergänzend werden insbesondere die Auswirkungen auf die betroffenen Menschen und die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen beurteilt und dargestellt. Die Ergebnisse der erweiterten Analyse sind in den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und den Text integriert.

Die Umweltbelange wurden auf Basis folgender Datengrundlagen und Methoden beurteilt:

Tabelle1: Datengrundlagen und Untersuchungsmethoden

verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Mensch (Wohnen, Gesundheit und Wohlbefinden, Erholung)	
örtliche Begehung, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	Ermittlung der Auswirkungen der Lärmbelastung für die Anwohner im Plangebiet sowie Einschränkungen der Naherholungsfunktion
Pflanzen (Biotope) und Tiere	
Eigene Bestandsaufnahme der Strukturen	Ermittlung der Biotoptypen nach LfU – Schlüssel, Ermittlung der aktuellen Bedeutung und Empfindlichkeit der Pflanzen, Tieren und Biotoptypen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang
Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Amtliche Biotopkartierung Bayern, Arten- und Biotopschutzprogramm	Einschätzung des Entwicklungspotenzials
Boden	
Daten der Reichsbodenschätzung (landwirtschaftliche Böden)	Ermittlung der Bodenfunktionen
Oberflächenwasser, Grundwasser	
Geologisch Karte,	Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Oberflächengewässers; Einschätzung des Entwicklungspotenzials, Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Grundwasservorkommen
Klima / Luft	
Landschaftsplan	Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokalklimatischen Verhältnisse in Hinblick auf Funktionsbezüge zu Menschen, Pflanzen und Tiere
Landschaft	
Landschaftsplan eigene Ortsbegehungen, Aufnahme der landschaftstypischen Strukturen	Darstellung der Landschaftsstrukturen und der Vorbelastung des Plangebietes und seiner Umgebung
Kulturelle Güter und Sachgüter	
FNP	Es sind keine kulturellen Güter oder Sachgüter im Plangebiet bekannt

Tabelle 1: Datengrundlagen und Untersuchungsmethoden

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 grundsätzlichen 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 – 14. 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

Höchststadt/ Swinemünder Straße (Blatt Nr. 14.01)
Wohnbaufläche neu: ca. 3,8 ha

Höchststadt/ Kieferndorfer Weg (Blatt Nr. 14.05)
Sonderbaufläche u. Gewerbefläche (Aktualisierung): ca. 1,0 ha

Höchststadt Bereich Förtschwind (Blatt Nr. 14.10)
Gemischte Baufläche neu (Dorfgebiet): ca. 0,1 ha

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

Folgende baulichen Nutzungen werden angenommen:

W Wohnbaufläche
- GRZ (Grundflächenzahl): 0,35

G gewerbliche Baufläche
- GRZ (Grundflächenzahl): 0,7

S Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Sport, Freizeit, Erholung und Vergnügen

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,8

MD gemischte Baufläche (Dorfgebiet)

- GRZ (Grundflächenzahl): 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 vor Ort bzw. 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
Höchststadt/ Swinemünder Straße
(Blatt Nr. 14.01)

Vorhabenbezogene 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	□	□	□				

Tabelle 2.5: Anlagebedingte Wirkungen
Höchststadt/ Kieferndorfer Weg
(Blatt Nr. 14.05)

Vorhabenbezogene 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flächenbeanspruchung gesamt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zerschneidung von Funktionsbeziehungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Entfernung von Gehölz- und Biotopstrukturen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Tabelle 2.10: Anlagebedingte Wirkungen
Höchststadt Bereich Förtschwind
(Blatt Nr. 14.10)

Vorhabenbezogene 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flächenbeanspruchung gesamt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zerschneidung von Funktionsbeziehungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Entfernung von Gehölz- und Biotopstrukturen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Tabelle 2 : Wesentliche anlagebedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange

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

2.3.2 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 mit Lärm belastet als bisher.

2.3.3.4 Licht

Erschließungsflächen werden aller Voraussicht nach beleuchtet werden.

2.3.3.5 Luftverunreinigungen

Durch den Kraftfahrzeugbetrieb wird die Luft mit Schadstoffen angereichert.

2.3.3.6 Sonstige betriebsbedingten Wirkfaktoren

Weitere betriebsbedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

2.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

2.4.1 Höchststadt/ Swinemünder Straße (Blatt Nr. 14.01)

2.4.1.1 Schutzgut Mensch

Das Änderungsgebiet ist bereits besiedelt.

2.4.1.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Das Untersuchungsgebiet wird als Ackerfläche genutzt. Durch die extensive Bebauung in Siedlungsnähe sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Im nördlichen Änderungsbereich befinden sich kartierte Biotope

2.4.1.3 Schutzgut Boden

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

2.4.1.4 Schutzgut Wasser

Auf Grund der Hanglage ist mit Schichtenwasser zu rechnen.

2.4.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Der Ortsrand ist an dieser Stelle bereits mit Wohnhäusern bebaut.

2.4.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Ortsrand ist an dieser Stelle bereits besiedelt.

2.4.5 Höchststadt/ Kieferndorfer Weg (Blatt Nr. 14.05)

Die Änderung ist bereits Bestand.

2.4.10 Höchststadt Bereich Förtschwind (Blatt Nr. 14.10)

- 2.4.10.1 Schutzgut Mensch
Das Änderungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt.
- 2.4.10.2 Schutzgut Tier und Pflanze
Das Änderungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Kartierte Biotope sind nicht vorhanden.
- 2.4.10.3 Schutzgut Boden
Die Böden bestehen aus lehmigen bis sandigen Deckschichten über Keuperschichten, teilweise geprägt durch Stauwassereinfluss über Letten.
- 2.4.10.4 Schutzgut Wasser
Offene Gewässer sind nicht vorhanden.
- 2.4.10.5 Schutzgut Klima/Luft
Das Gelände ist flach. Die Bildung thermischer Luftströme ist gering.
- 2.4.10.6 Schutzgut Landschaft
In der Nachbarschaft befindet sich bereits Wohnbebauung.

Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Tabelle 4: Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Wechselwirkungen							
Wirkfaktor →	Mensch	Tier/Pflanze	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur-/Sachg.
↓ Wirkt auf							
Mensch	Abhängigkeit der Erholungsfunktion von Störungsarmut und Zugänglichkeit	Vielfalt der Arten und Strukturen verbessern Erholungswirkung	Standort für Kulturpflanzen: Ackerland, Grünland und Streuobst		Frischlufzufuhr von Siedlungen,	Erholung abhängig von attraktiver Landschaft	NICHT BETROFFEN
Tier/Pflanze	Intensive Erholung als Störfaktor auf die Tier- und Pflanzenwelt (Grünland, Streuobst etc.)	Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt (Biotopkomplex Feldgehölz – Grünland)	Boden als Lebensraum	Einfluss des Bodenwasserhaushalts auf die Vegetation (bes. am Hang) - Bach als Lebensraum	Einfluss auf den Lebensraum für Menschen und Tiere	Vernetzung von Lebensräumen, - Größe von unzerschnittenen Lebensräumen	
Boden		ganzjährige Vegetationsdecke -> Erosionsschutz		Einfluss auf Bodenentstehung und Zusammensetzung	Einfluss auf Bodenentstehung und Zusammensetzung. Erosion durch Wind und Niederschlag	Topographie und Relief prägen Landschaftsbild	
Wasser		Vegetation -> erhöht Wasserspeicher und -filterfähigkeit des Bodens	Schadstofffilter und -puffer, - Ausgleichskörper im Wasserhaushalt- Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate		Einfluss auf Grundwasserneubildung (Nieder-schläge, Verdunstungsrate etc.)	Wasser -> beeinflusst Topographie -> prägt Landschaftsbild	
Klima/Luft	Belastung durch Verkehrsimmissionen der Straßen	Gehölze: windhemmend, klimatisch ausgleichend, schadstoff-filternd		Einfluss durch Verdunstung			
Landschaft		Artenreichtum und Strukturvielfalt als Charakteristikum von Natürlichkeit und Vielfalt	Charakteristische Landschaftselemente	belebende Landschaftsstruktur	beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation -> prägt Landschaftsbild		

2.5 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

2.5.1 Höchstädt/ Swinemünder Straße (Blatt Nr. 14.01)

2.5.1.1 Schutzgut Mensch

Die Änderung dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.

2.5.1.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Die Bebauung des Geländes mit Gebäuden und Zufahrten führt unter Berücksichtigung des plangegebenen Zustandes zu einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere von geringer Bedeutung, da in unmittelbarer Nachbarschaft bereits Wohnnutzung vorhanden ist.

2.5.1.3 Schutzgut Boden

Bei der Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlichen Verlust von offenem belebten Boden durch Bebauung und Flächenversiegelung ebenfalls von geringer Bedeutung.

2.5.1.4 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird als Folge der zusätzlichen Versiegelung von Flächen reduziert.

2.5.1.5 Schutzgut Klima/Luft

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

2.5.1.6 Schutzgut Landschaft

Auf Grund der geringen Größe sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild von untergeordneter Bedeutung.

2.5.1.7 Schutzgut Kultur u. sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne des Umweltrechtes sind nicht betroffen.

2.5.1.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als Ackerfläche genutzt werden.

2.5.5 Höchstädt/ Kieferndorfer Weg (Blatt Nr. 14.05)

2.5.5.1 Schutzgut Mensch

nicht zutreffend da bereits bebaut.

2.5.5.2 Schutzgut Tier und Pflanze

nicht zutreffend da bereits bebaut

2.5.5.3 Schutzgut Boden

nicht zutreffend da bereits bebaut

2.5.5.4 Schutzgut Wasser

nicht zutreffend da bereits bebaut

2.5.5.5 Schutzgut Klima/Luft

nicht zutreffend da bereits bebaut.

2.5.2.6 Schutzgut Landschaft

nicht zutreffend da bereits bebaut.

2.5.2.7 Schutzgut Kultur u. sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne des Umweltrechtes sind nicht betroffen.

2.5.2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung.

nicht zutreffend da bereits bebaut.

nicht zutreffend da bereits bebaut.

2.5.10 Höchststadt Bereich Förtschwind (Blatt Nr. 14.10)

2.5.7-10.1 Schutzgut Mensch

Die Änderung dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.

2.5.7-10.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Die Bebauung des Geländes mit Gebäuden und Zufahrten führt unter Berücksichtigung des plangegebenen Zustandes zu einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere von geringer Bedeutung, da in unmittelbarer Nachbarschaft bereits Wohnnutzung vorhanden ist.

2.5.7-10.3 Schutzgut Boden

Bei der Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlichen Verlust von offenem belebten Boden durch Bebauung und Flächenversiegelung ebenfalls von geringer Bedeutung.

2.5.7-10.4 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird als Folge der zusätzlichen Versiegelung von Flächen reduziert.

2.5.7-10.5 Schutzgut Klima/Luft

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

2.5.7-10.6 Schutzgut Landschaft

Auf Grund der geringen Größe sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild von untergeordneter Bedeutung.

2.5.7-10.7 Schutzgut Kultur u. sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne des Umweltrechtes sind nicht betroffen.

2.5.7-10.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Vermeidung bzw. Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen sind – bezogen auf sämtliche Umweltschutzgüter – die im nachfolgenden genannten Maßnahmen vorgesehen:

- Anlegen von Ausgleichsflächen für den Eingriff.
- Ein- und Durchgrünung der Baugebiete.

2.6.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Die gegenüber dem plangegebenen Zustand, unvermeidbaren erheblichen Mehrbelastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden nachfolgend aufgezeigt:

- Dauerhafte Inanspruchnahme von belebten Boden durch Überbauung und Versiegelung

2.6.3 Ausgleichsmaßnahmen

Für die Eingriffe die nicht im Änderungsbereich ausgeglichen werden können sind Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle vorzusehen.

2.6.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation („Bilanz“)

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 19 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 1 und 1a des Baugesetzbuches durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Eine Beeinträchtigung gilt als ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wieder hergestellt oder in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Zur Beurteilung des Eingriffes werden die Flächen vor und nach dem geplanten Eingriff verglichen.

Entsprechend dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung bzw. dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Ergänzte Fassung) (siehe Anhang) wird davon ausgegangen, dass der Eingriff ausgenommen die Bereiche Blatt 14.01 und 14.03 innerhalb der Änderungsfläche ausgeglichen werden können.

2.6.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Um negative Auswirkungen auf die Gewässer zu vermeiden ist die Funktionsfähigkeit der Sammelbecken bzw. die Einhaltung der Richtlinie „TRENOC - Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ regelmäßig zu überwachen.

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen ist im Zuge der weiterführenden Bauleitplanung detaillierter auszuarbeiten und zu kontrollieren. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen insbesondere in den angrenzenden geschützten Biotopen aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist von der Stadt zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können. Da die Stadt darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

2.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Höchststadt plant, im Kerngebiet und in den Ortsteilen Wohnbauflächen und Sonderbauflächen zur Erzeugung von regenerativer Energie auszuweisen. Bei den Änderungen am Kieferndorfer Weg soll der vorhandene Bestand in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Auswirkungen auf die Umwelt

Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen voraussichtlich durch den Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung ebenso wie erhöhten Regenwasserabfluss und Verringerung der Grundwasserneubildung im Gebiet. 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. Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation können negative Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet deutlich reduziert und teilweise kompensiert werden.

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 durch die Einleitung des Niederschlagswassers über fachgerecht angelegte Regenrückhaltebecken und die Einhaltung der Technische Regeln zur Versickerung bzw. zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen

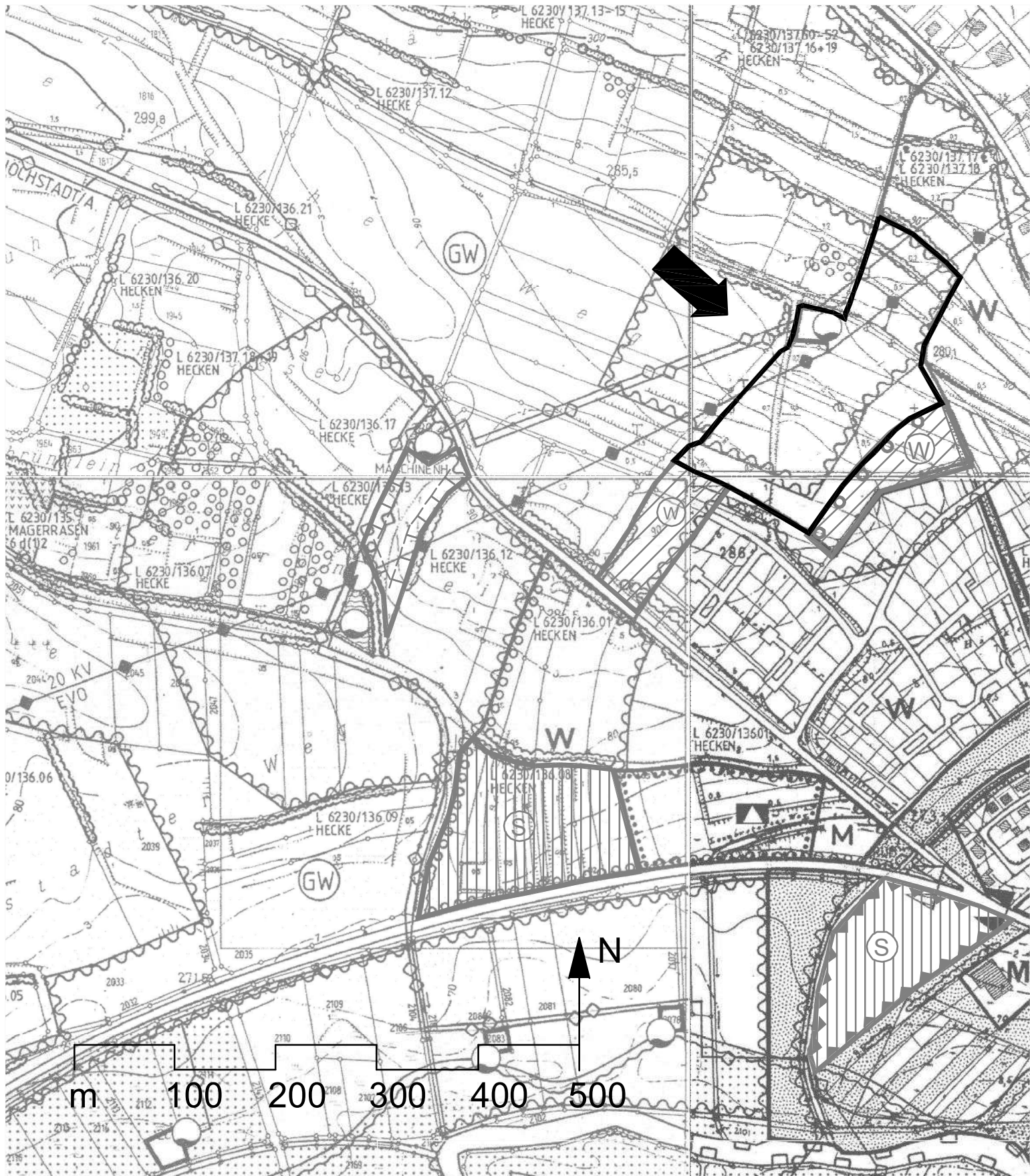
Die Wiederherstellung einer ansprechenden Ortseingangssituation kann durch die Pflanzung von Bäumen sowie die Durch- und Eingrünung der Baugebiete erreicht werden.

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

ANHANG 1: Bestand vor dem geplanten Eingriff

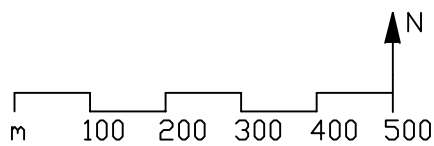
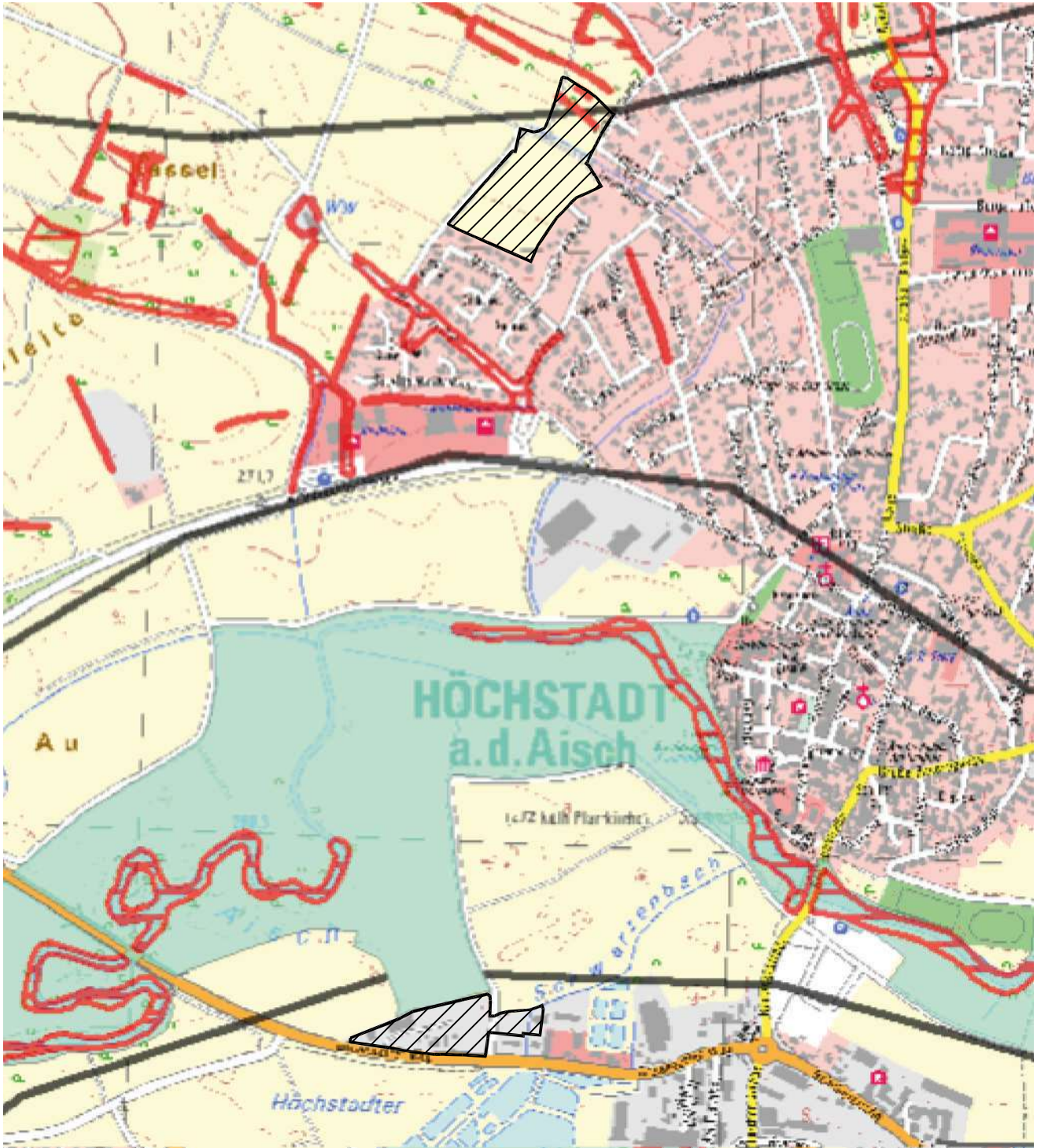
ANHANG 2: Auszüge der Luftbilddokumentation des Landesvermessungsamtes

ANHANG 3: Auszüge der Fachinformationen des Landesumweltamtes



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH HÖCHSTADT/ SWINEMÜNDER STRASSE M 1:5000
 14. ÄNDERUNG BLATT NR. 14.01 STAND:26.05.2014

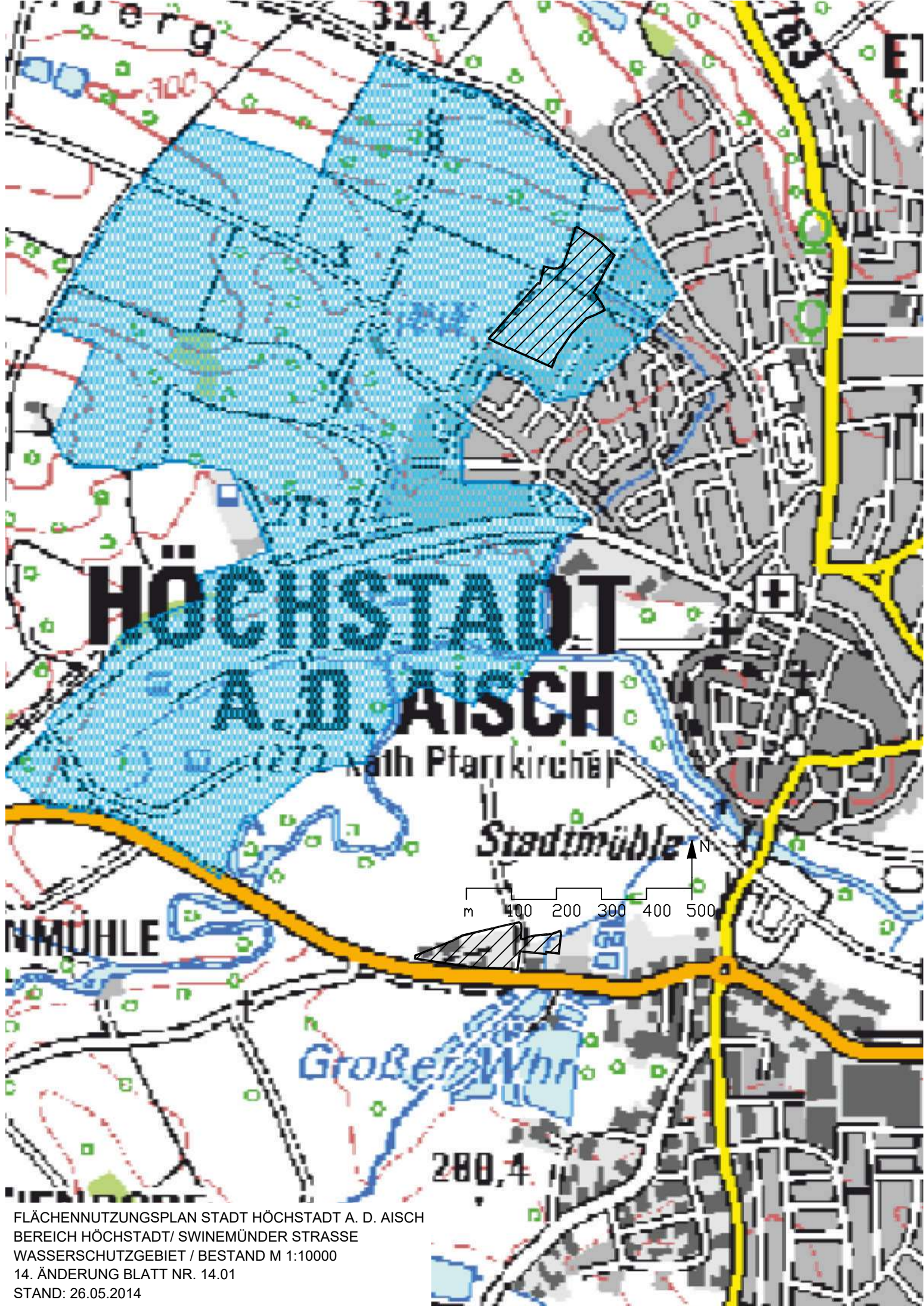
BESTAND



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH HÖCHSTADT/ SWINEMÜNDER STRASSE
 FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ AUSZUG M 1:10000
 14. ÄNDERUNG BLATT NR. 14.01
 STAND: 26.05.2014



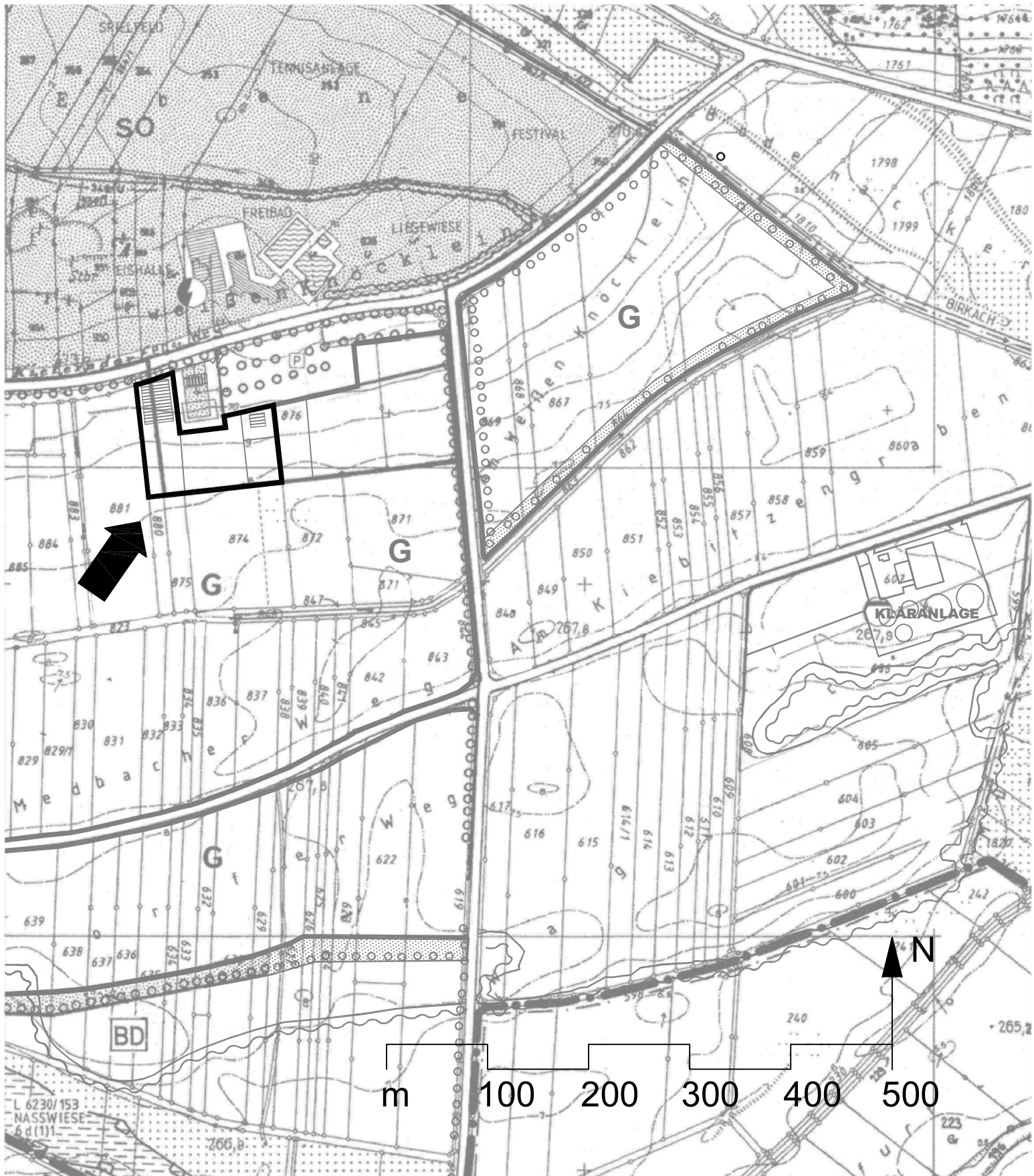
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
BEREICH HÖCHSTADT/ SWINEMÜNDER STRASSE
LUFTBILD M 1:2000
14. ÄNDERUNG BLATT NR. 14.01
STAND: 26.05.2014



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
BEREICH HÖCHSTADT/ SWINEMÜNDER STRASSE
WASSERSCHUTZGEBIET / BESTAND M 1:10000
14. ÄNDERUNG BLATT NR. 14.01
STAND: 26.05.2014

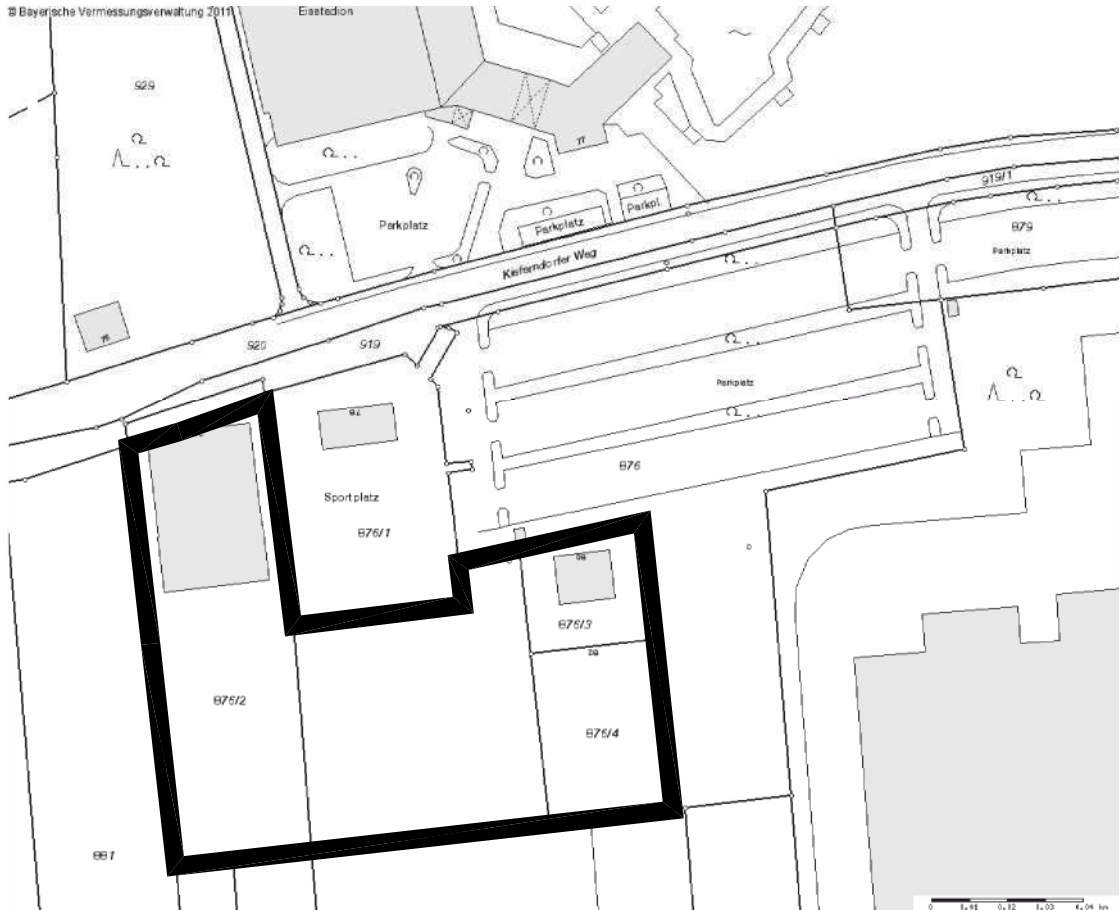


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH HÖCHSTADT/ SWINEMÜNDER STRASSE
 WASSERSCHUTZGEBIET GEPLANT M 1:10000
 14. ÄNDERUNG BLATT NR. 14.01
 STAND: 26.05.2014

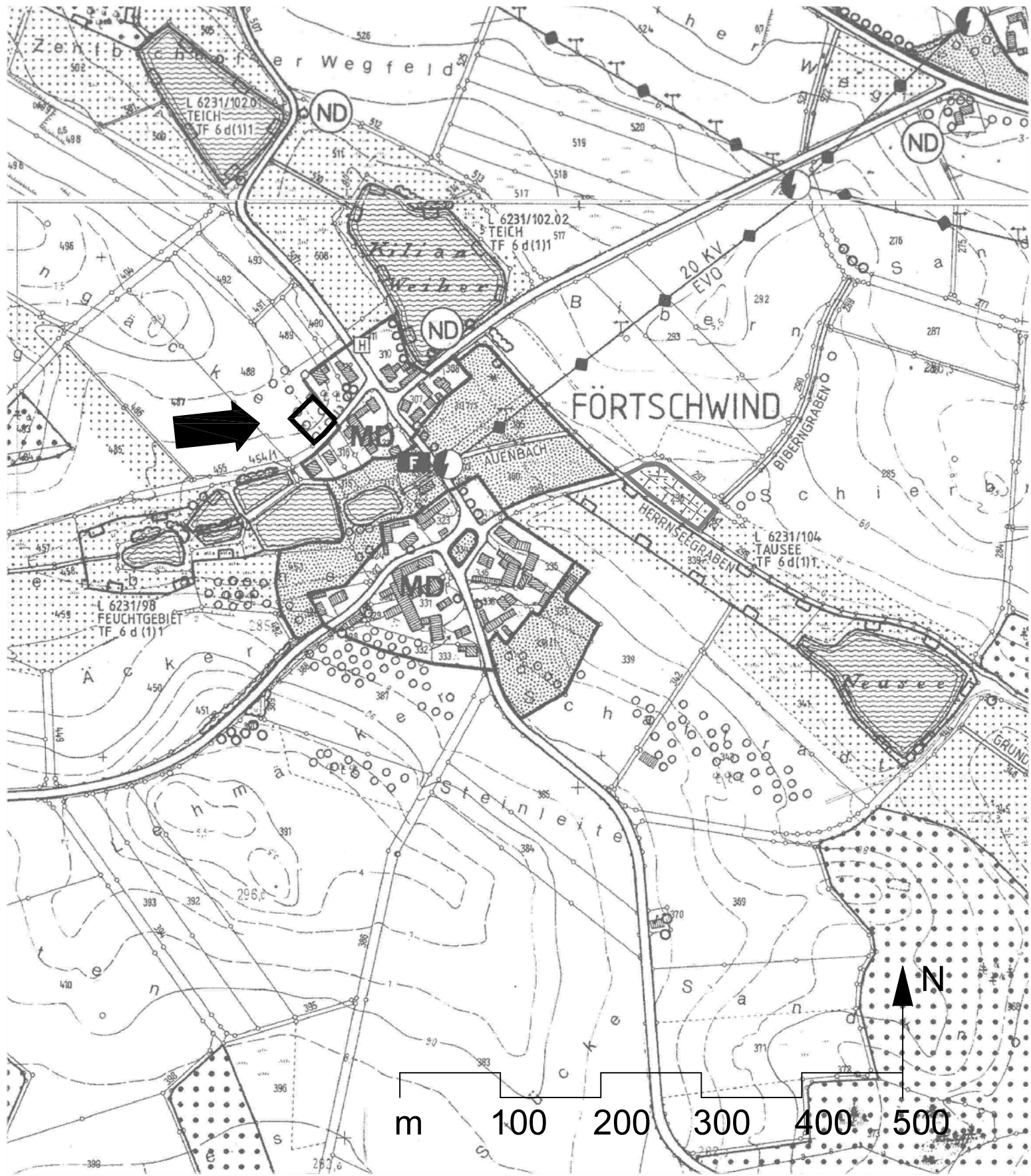


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH HÖCHSTADT/KIEFERNDORFER WEG M 1:5000
 14. ÄNDERUNG BLATT NR. 14.05 STAND:26.05.2014

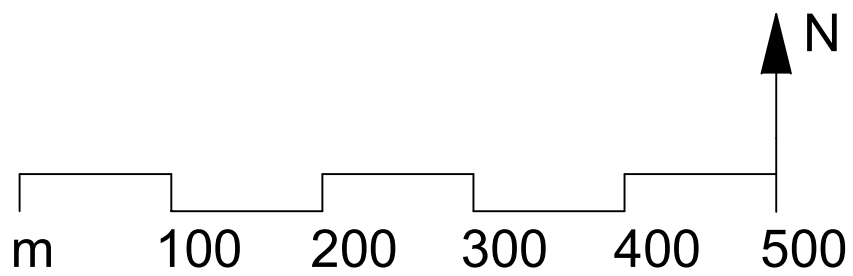
BESTAND



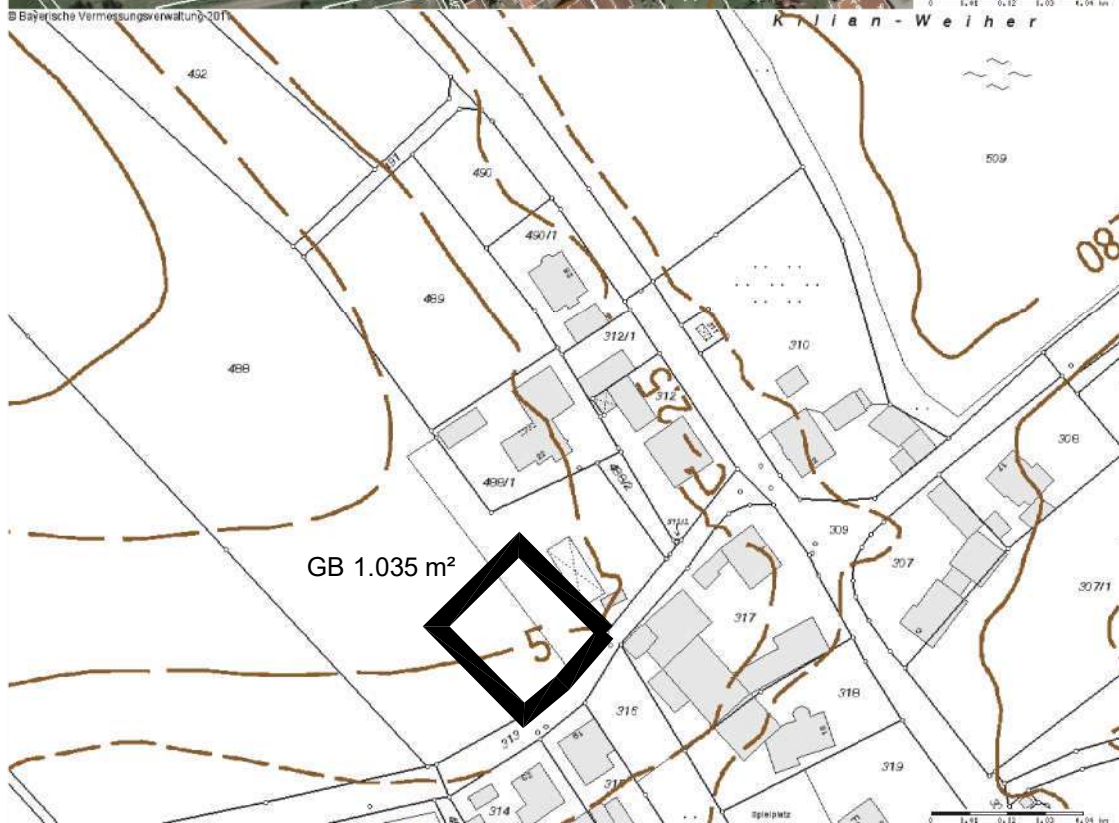
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
BEREICH HÖCHSTADT/KIEFERNDORFER WEG
LUFTBILD M 1:2000
14. ÄNDERUNG BLATT NR. 14.05
STAND: 26.05.2014



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH FÖRSCHWIND M 1:5000
 14. ÄNDERUNG BLATT NR. 14.10 STAND:26.05.2014
BESTAND



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
BEREICH FÖRSCHWIND
FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ M 1:5000
14. ÄNDERUNG BLATT NR. 14.10
STAND: 26.05.2014



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
BEREICH FÖRTSCHWIND
LUFTBILD M 1:2000
14. ÄNDERUNG BLATT NR. 14.10
STAND: 26.05.2014