

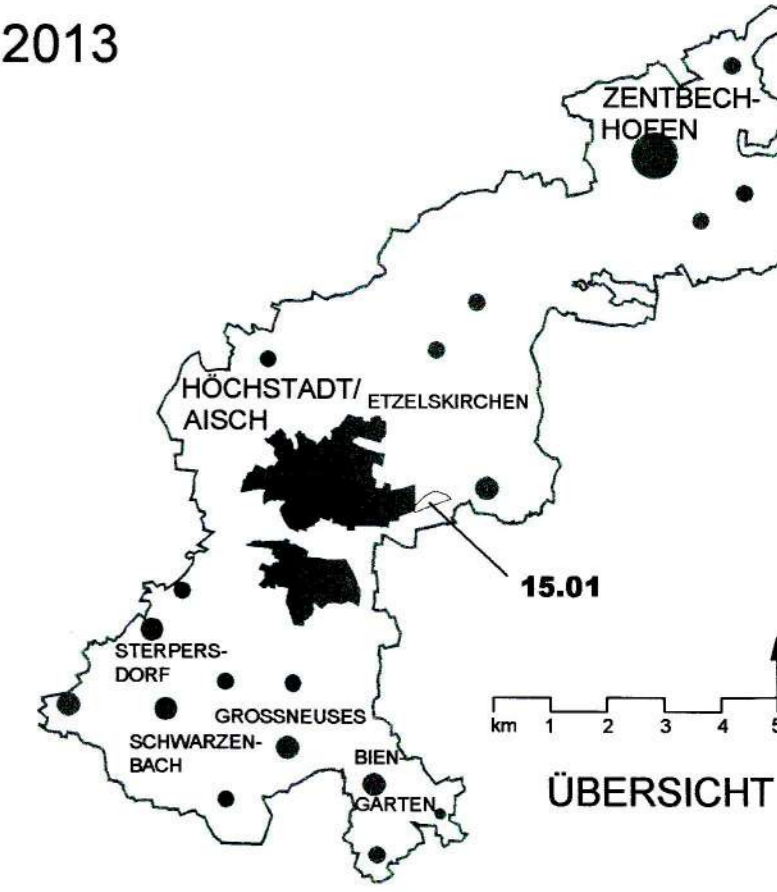
**Zeichenerklärung**

- Grenze eines Geltungsbereiches
- Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- Ortsrandeingrünung
- Grünflächen in Siedlungsnähe
- Regenrückhaltebecken
- Bodendenkmal
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Planzeichen 15.6)
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestehende Flurnummer
- Bestehende Höhenlinie

**Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan**

1. Der Stadtrat / Gemeinderat (evtl. beschließender Ausschuss) hat in der Sitzung vom ...23.07.2012... die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...03.08.2012... ortsüblich bekannt gemacht.
  2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...23.07.2012... hat in der Zeit vom 13.08.2012. bis 12.09.2012. stattgefunden.
  3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...23.07.2012... hat in der Zeit vom 03.08.2012. bis 28.09.2012. stattgefunden.
  4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...19.11.2012... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2012. bis 22.01.2013. beteiligt.
  5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...19.11.2012... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2012. bis ...18.01.2013... öffentlich ausgelegt.
  6. Die Stadt / Gemeinde Höchststadt a.d.Aisch hat mit Beschluss des Stadtrats / Gemeinderats vom ...28.01.2013... den Flächennutzungsplan in der Fassung vom ...28.01.2013... festgestellt.  
 Höchststadt a.d.Aisch, den 21.02.2013  
 (Stadt)  
 (1. Bürgermeister Brehm)
  7. Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ...06.06.2013... AZ ...62.2.61.00/135... gemäß § 6 BauGB genehmigt.  
 (Siegel Genehmigung)
  8. Ausgefertigt  
 Höchststadt a.d.Aisch, den 11.06.2013  
 (Stadt)  
 (1. Bürgermeister Brehm)
  9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am 21.06.2013 gemäß § 6 Abs. 5 ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.  
 Höchststadt a.d.Aisch, den 21.06.2013  
 (Stadt)  
 (1. Bürgermeister Brehm)
- Anmerkungen:  
 Es kann auch jeder einzelne Verfahrensbericht durch Siegel und Unterschrift gesondert bestätigt werden. Die Vermerke 1-3 sind erforderlich, wenn der entsprechende Beschluss gefasst wurde. Vermerk 7 entfällt, wenn der Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf.  
 Hinweis:  
 Die Verfahrensvermerke sind auf den Ausfertigungen der Bauteilpläne anzubringen.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
 UND LANDSCHAFTSPLAN  
 15. ÄNDERUNG  
 DER STADT  
 HÖCHSTADT A. D. AISCH  
 LANDKREIS ERLANGEN - HÖCHSTADT  
 STAND: 28.01.2013**



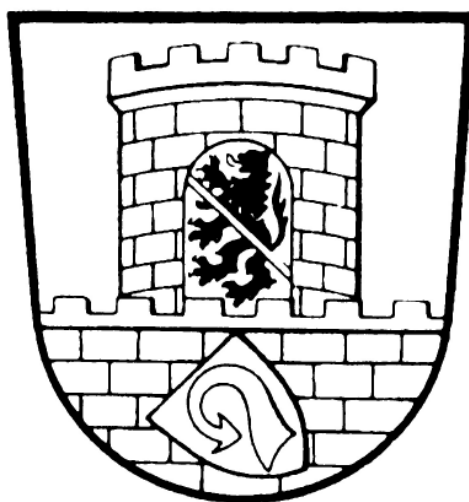
**BEGRÜNDUNG**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
UND LANDSCHAFTSPLAN  
15. ÄNDERUNG**

**DER STADT**

**HÖCHSTADT A. D. AISCH**

**LANDKREIS: ERLANGEN – HÖCHSTADT**



**BEARBEITUNG:  
ALBERT RUHMANN,  
DIPL.- ING. ARCHITEKT  
BUCH 52  
91350 GREMSDORF**

**STAND: 23.07.2012**

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

## 15. Änderung

### Begründung mit Umweltbericht

#### 1. Beschreibung der Änderungsbereiche

##### 1.1 Höchststadt/ Ost (Blatt Nr. 15.01)

###### 1.1.1 Lage, Größe und Beschaffenheit

Die Änderung betrifft  
in der Flurbezeichnung „Am Kiebitzengraben“ die Flurnummern  
848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860 und 861 der  
Gemarkung Höchststadt a.d.Aisch  
sowie in der Flurbezeichnung „Am Wageck“ die Flurnummern  
617, 616, 615, 614/1, 614, 613, 612, 611, 610 und 609 der Gemarkung  
Höchststadt a.d.Aisch.

Die Größe des Änderungsbereiches „Am Kiebitzengraben“ beträgt ca. 10,9  
ha.

Davon ist eine Eingriffsfläche von ca. 10,0 ha für die Ansiedlung von Gewerbe  
vorgesehen. Ein weiterer Teil von ca. 0,9 ha dient als Bedarfsflächen für den  
ökologischen Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Größe des Änderungsbereiches „Am Wageck“ beträgt ca. 8,4 ha.  
Davon ist eine Eingriffsfläche von ca. 7,5 ha für die Ansiedlung von Gewerbe  
vorgesehen. Ein weiterer Teil von ca. 0,9 ha dient als Bedarfsflächen für den  
ökologischen Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches.

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 Landesentwick-  
lungsprogramm Bayern wurde Höchststadt a. d. Aisch deshalb zum Mittel-  
zentrum höher gestuft. Im Sinne einer dezentralen Konzentration im Umfeld  
des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen gilt es, diese Ent-  
wicklung weiterzuführen, deshalb werden verkehrsgünstig gelegene Gewerbe-  
flächen in Autobahnnähe ausgewiesen.

Für den Bereich nördlich und südlich der Straße „Am Aischpark“ wurde vom  
Ingenieurbüro Fleckenstein, Lohr am Main, eine Ornithologische Grundlagen-  
erhebung 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.

Bei der vorbereitenden Bauleitplanung 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 Standortweiterungen oder Standortverlegungen aufgrund der momentanen wirtschaftlichen Lage. Ein dafür notwendiges neues Flächennutzungsplanänderungs- 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 rechtfertigt ein Gewerbeflächenausweisung in der vorgesehenen Größenordnung.

### **1.1.2 Erschließung**

Der Änderungsbereich kann kostengünstig an das bereits vorhandene Straßennetz angebunden werden. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt in der daneben liegenden Kläranlage. Das Niederschlagswasser wird über Regenrückhaltebecken in die durch den Geltungsbereich führenden Vorfluter eingeleitet.

### **1.1.3 Immissionen**

Nördlich des Änderungsbereiches und der bereits genehmigten Gewerbefläche „Am weißen Knöcklein“ beginnt die Liegewiese des Freibades.

Für die Medbacher Mühle besteht für eine Wohnnutzung zum jetzigen Zeitpunkt auf Grund der Nutzung und des Zustandes der Gebäude kein Bestandsschutz mehr.

In ca. 450m in südlicher Richtung beginnt der Ortsrand von Gremsdorf.

Die Einflüsse der Verkehrsimmissionen der Autobahn A3 können erst bei genauerer Festlegung der Nutzung im weiterführenden Bauleitplanverfahren beurteilt werden.

Zur Beurteilung der Immissionen wurden vom Ingenieurbüro Sorge im Auftrag der Stadt Höchststadt a. d. Aisch schallimmissionsschutztechnische Untersuchungen durchgeführt (Bericht Nummer: 9606.1 vom 14. Juli 2008 und vom 01.09.2009).

Eine detaillierte Untersuchung der Immissionen auf angrenzende schutzwürdige Nutzungen wird im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung und im Einzelbauvorhaben erfolgen.

#### **1.1.4 Einordnung in die Landschaft**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine kartierten Biotop (siehe Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer).

Südlich befindet sich der im Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesene Talraum der Aisch und ein Vogelschutzgebiet.

Laut ABS-Programm vom März 2001 des Landkreises Erlangen-Höchststadt sollen die Talräume kleinerer Bäche wie der der Birkach zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen der Feuchtgebiete entwickelt und breite Ufersäume bzw. Pufferflächen erhalten bzw. geschaffen werden, deshalb und um dem Ergebnis der ornithologischen Untersuchung Rechnung zu tragen, wird zum Kiebitzengraben und zur Birkach ein Abstand der Gewerbeflächen von 10m eingehalten.

Der Eingriff ist entsprechend den naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen auszugleichen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen für den Eingriff der Maßnahme können erst ermittelt werden, wenn die genauen Rahmenbedingungen vorliegen.

Der Änderungsbereich ist zur offenen Landschaft einzugrünen. Um die Überschneidungen mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet lt. Regionalplan zu berücksichtigen muss in dem betroffenen Bereich „Am Wageck“ eine stärkere Begrünung in der weiterführenden Planung vorgesehen werden.

#### **1.1.5 Bedarfsflächen für den ökologischen Ausgleich**

Die Anordnung der Bedarfsflächen für den ökologischen Ausgleich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bauflächenausweisung werden derzeit durch die Verwaltung der Stadt Höchststadt geprüft und im weiteren Verfahrensverlauf der konkretisierenden Bauleitplanung nachgewiesen.

Um den Einfluss auf das Vogelschutzgebiet zu minimieren sollten diese nach Möglichkeit in unmittelbarer Nähe der Eingriffsflächen oder des Vogelschutzgebietes Aischgrund hergestellt werden. Die Flächen sollen sowohl dem Ausgleich entsprechend dem Leitfaden der Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung dienen als auch für Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen).

## **1.2. Ergänzende Hinweise**

### **1.2.1. Erschließung**

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

Schutzzonenbereiche (Stromleitungen) für

20-kV-Kabel je 2,5 m

20-kV-Einfachfreileitungen je 8,0 m

beiderseits der Leitungs- bzw. Trassenachse.

### **1.2.2. Denkmalpflege**

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.

Im Untersuchungsgebiet sind in Teilbereichen Belange der Bodendenkmalpflege betroffen.

### **1.2.3. Brand- und Katastrophenschutz**

Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantenetz) entsprechend dem Erlass Nr. W/1502/1 vom 23.07.1971 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z. B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o. ä.) zu sichern.

Das bzw. die Feuerwehrrätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeit sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Anforderungen entsprechen. Sofern in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrrätehauses erforderlich wird und die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.

## **2. Umweltbericht**

### **2.1 Beschreibung der Planung**

#### **2.1.1 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

##### **2.1.1.1 Höchststadt/ Ost (Blatt Nr. 15.01)**

Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche erfolgt verkehrstechnisch günstig gelegen am Schnittpunkt der Autobahn A3 mit der Bundesstrasse B470 wodurch auf Grund der kurzen verkehrstechnischen Anbindung die geringsten Belastungen für die Bevölkerung entstehen (Lärm, Feinstaub usw.). Zusätzlich werden wegen der Lage im Osten (Hauptwindrichtung Westen) die Emissionen der Gewerbefläche auf das Stadtgebiet vermindert. Ein weiterer Grund für den Standort ist, dass es sich hier um die Erweiterung einer bestehenden Gewerbefläche handelt mit ähnlichen Anforderungen in bezug auf Baugestaltung, Immissionsschutz und landschaftliche Einbindung.

Bei einer Alternative an der Autobahnausfahrt Höchststadt Nord wäre die Bildung eines neuen eigenständigen Gewerbestandortes erforderlich ohne Zusammenhang mit bestehenden Baugebieten und ungünstigeren Erschließungsmöglichkeiten.

Die Gewerbeflächen im Südwesten von Höchststadt am Schwarzenbacher Ring sind vergriffen und sind wegen der ungünstigen Lage im Westen des Stadtgebietes (Hauptwindrichtung Westen und damit verbundene Immissionsbelastung für das Stadtgebiet sowie schlechtere Verkehrsanbindung an die Autobahn) langfristig für eine größere Erweiterung nicht vorgesehen. Die Gewerbeflächen zwischen Höchststadt Süd und dem historischen Stadtkern sind ebenfalls vergriffen und bereits in der aktuellen Ausdehnung durch das Überschwemmungsgebiet der Aisch stark eingeschränkt. Die Gewerbeflächen südlich des Kieferndorfer Weges liegen in unmittelbarer Nähe von Wohngebieten und sind für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben nur bedingt geeignet.

#### **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 weitgehendst 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).

EAG Bau-Mustererlass	Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europaanpassungsgesetz Bau - EAG Bau), Stand vom 12.07.2004.
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002, BGBl IS 1193.
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. IS. 502).
BlmSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, (BlmSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz) vom 26. September 2002, (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002, S. 3830).
18. BlmSchV	Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (18. BlmSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18. Juli 1991, BGBl.I S.1588, ber. S. 1790.
TA Lärm 98	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. 1998 S. 503), im folgenden zur besseren Unterscheidung als „TA Lärm 98“ bezeichnet.
BayImSchG	Bayerisches Immissionsschutzgesetz vom 8. Oktober 1974, GVBl. S. 499; 1986 S.135;1990 S. 213 ber. 231;1991 S.64; 1992 S.42;1996 S. 290; 1998 S. 243; 2001 S. 999; 25.5.2003 S. 335 03, Gl.-Nr.: 2129-1-1-U.
BayNatSchG	Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1998. GVBl. I S. 593, geändert durch § 5 d. Gesetzes vom 27. Dezember 1999. GVBl S. 532, zuletzt geändert durch § 8 d. Gesetzes vom 24. Dezember 2002, GVBl S. 975.
WHG	Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung vom 01.März.2010 (§ 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG i.V.m. § 78 Abs. 6 WHG)
BayWG	Bayerisches Wassergesetz in der Fassung vom 01.März.2010  Gesetz zur Änderung des Bayerischen Wassergesetzes, des Bayerischen Abfallwirtschaftsgesetzes, des Waldgesetzes für Bayern und des Bayerischen Arbeitsschutz- Zuständigkeitsgesetzes vom 25. Mai 2003, GVBl. Nr.12 vom 30.05.2003, S. 325.
Landesentwicklungsplan 2003	Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) (Hrsg.), Information aus dem Internet, Stand April 2003.
Regionalplan Industrieregion Mittelfranken	Hrsg. vom Planungsverband Industrieregion Mittelfranken.



FNP und LP Stadt Höchststadt	Flächennutzungsplan u. Landschaftsplan Stadt Höchststadt a. d. Aisch, bearbeitet durch die Ortplanungsstelle für Mittelfranken Höchststadt, Stand 1996.
EGR in der Bauleitplanung	Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU)- „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. München: 1999.

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

### **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 § 3 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17 a 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 2.6.3 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 des Landschaftsplans und den 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**

<b>verwendete Datengrundlagen</b>	<b>Methodisches Vorgehen und Inhalte</b>
<b>Mensch (Wohnen, Gesundheit und Wohlbefinden, Erholung)</b>	
örtliche Begehung, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	Ermittlung der Auswirkungen der Lärmbelastung für die Anwohner im Plangebiet sowie Einschränkungen der Naherholungsfunktion
<b>Pflanzen (Biotope) und Tiere</b>	
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
<b>Boden</b>	
Daten der Reichsbodenschätzung (landwirtschaftliche Böden)	Ermittlung der Bodenfunktionen
<b>Oberflächenwasser, Grundwasser</b>	
Geologisch Karte,	Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Oberflächengewässers; Abschätzung des Entwicklungspotenzials, Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Grundwasservorkommen
<b>Klima / Luft</b>	
Landschaftsplan	Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokalklimatischen Verhältnisse in Hinblick auf Funktionsbezüge zu Menschen, Pflanzen und Tiere
<b>Landschaft</b>	
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 naturschutzrechtliche 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.

## **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 – 15. Änderung zu erwartenden Wirkungsfaktoren sind im folgenden – differenziert nach anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkungsfaktoren – beschrieben.

### **2.3.1 Anlagebedingte Wirkungsfaktoren**

#### **2.3.1.1 Flächeninanspruchnahme**

Fläche des Änderungsbereiches Blatt Nr.15.01: ca. 17,5 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): 0,7

#### **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 Wirkungsfaktoren

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 Wirkungsfaktoren

Weitere Wirkungsfaktoren sind nicht bekannt.

Tabelle 2.1: Anlagebedingte Wirkungen  
– Blatt Nr. 15.01

Vorhabensbezogene Wirkungsfaktoren 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 Wirkungsfaktoren**

### **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 Wirkungsfaktoren**

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

### **2.3.2.11 Sonstige Wirkungsfaktoren**

Weitere Wirkungsfaktoren sind derzeit nicht bekannt

**Tabelle 3: Baubedingte Wirkungen**

Vorhabenbezogene Wirkungsfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange						
	Mensch	Tier	Pflanze	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land- schaft
<b>Baubedingte Wirkungsfaktoren</b>							
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 Wirkungsfaktoren

#### 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 Wirkungsfaktoren

Weitere betriebsbedingten Wirkungsfaktoren sind nicht bekannt.

## **2.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes**

### **2.4.1 Höchststadt/ Ost (Blatt Nr. 15.01)**

#### **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). 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 der Kiebitzengraben 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).

#### **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 Änderungs-bauflächen 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 weder Bodendenkmäler noch andere und sonstige Sachgüter bekannt. Im Untersuchungsgebiet sind in Teilbereichen Belange der Bodendenkmalpflege betroffen.



Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

**Tabelle 4: Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen**

Wechselwirkungen							
Wirkfaktor	Mensch	Tier/Pflanze	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachg.
Wirkung auf →							
Mensch	Abhängigkeit der Erholungsfunktion von Störungsarmut und Zugänglichkeit	Vielfalt der Arten und Strukturen verbessern Erholungswirkung	Standort für Kulturpflanzen: Ackerland, Grünland und Streuobst		Frischluftezufuhr 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 (Niederschläge, Verdunstungsrate etc.)	Wasser -> beeinflusst Topographie -> prägt Landschaftsbild	
Klima/Luft	Belastung durch Verkehrsmissionen der Straßen	Gehölze: windhemmend, klimatisch ausgleichend, schadstofffilternd		Einfluss durch Verdunstung			
Landschaft		Artenreichtum und Strukturvielfalt als Charakteristikum von Natürlichkeit und Vielfalt	Charakteristische Landschaftselemente	belebende Landschaftsstruktur	beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation -> prägt Landschaftsbild		
Kulturgüter/ Sachgüter	NICHT BETROFFEN						

## **2.5 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

### **2.5.1 Höchststadt/ Ost (Blatt Nr. 15.01)**

#### **2.5.1.1 Schutzgut Mensch**

Die verkehrsgünstig gelegenen gewerblichen Bauflächen in Autobahnnähe werden ausgewiesen um Arbeitsplätze für die Bevölkerung zu schaffen.

Zur Klärung des Immissionsschutzes wurden schallimmissionsschutztechnische Untersuchungen vom Ingenieurbüro Sorge durchgeführt. Siehe hierzu Abschnitt 1.1.3 der Begründung.

#### **2.5.1.2 Schutzgut Tier und Pflanze**

Die Bebauung des Geländes führt unter Berücksichtigung des plangegebenen Zustandes zu einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere von mittlerer Bedeutung, da im Süden ein Vogelschutzgebiet angrenzt. Die beanspruchte Fläche des Änderungsbereiches jedoch befand sich bisher vorwiegend unter intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Siehe hierzu auch Punkt 2.4.1.2.

#### **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. Betroffen sind Böden von mittlerem landwirtschaftlichen Ertragspotential.

#### **2.5.1.4 Schutzgut Wasser**

Die Grundwasserneubildung wird als Folge der zusätzlichen Versiegelung von Flächen reduziert. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nur bedingt in den offenen Grünflächen möglich. Der überwiegende Teil des Oberflächenwassers wird direkt eingeleitet und somit dem örtlichen Wasserhaushalt entzogen.

Zum Bachlauf der Birkach und zum Kiebitzengraben wird ein Streifen von ca. 10m Breite von Bebauung frei gehalten.

#### **2.5.1.5 Schutzgut Klima/Luft**

Im Umfeld von bebauten und versiegelten Flächen wird die Temperatur in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung ansteigen. Durch die Zunahme des Kfz-Verkehrs im Planungsgebiet wird sich die Schadstoffbelastung der Luft erhöhen. Eine Barrierewirkung durch Bebauung mit der Folge der Bildung von Kaltluftseen und der damit verbundenen drastischen Änderung des Klein- und Mikroklimas ist nicht zu erwarten.

#### **2.5.1.6 Schutzgut Landschaft**

Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weitgehend minimieren.

#### **2.5.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

In der Flur „Am Wageck“ ist ein Teilbereich als Bodendenkmal kartiert.

#### **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 unter intensiver landwirtschaftlicher Nutzung bleiben.

## **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:

- Einschränkung der Emissionen bei Gewerbegebieten.
- Eingrünung des Baugebietes durch strukturbildende Baumreihen.

### **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

Höchststadt/Ost: ca. 17,5 ha gewerbliche Baufläche

### **2.6.3 Ausgleichsmaßnahmen**

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

Die Bedarfsflächen für den ökologischen Ausgleich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bauflächenausweisung werden derzeit durch die Verwaltung der Stadt Höchststadt geprüft und im weiteren Verfahrensverlauf der konkretisierenden Bauleitplanung für den Bereich Höchststadt Ost (Blatt Nr. 15.01) nachgewiesen.

### **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 (siehe Anhang) wird davon ausgegangen, dass der Eingriff in Höchststadt/Ost auch mit Maßnahmen außerhalb der Änderungsfläche ausgeglichen werden muss.

### **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 „TRENÖG - Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ regelmäßig zu überwachen.

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen sind 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 und dem Vogelschutzgebiet aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist von der Stadt zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

## **2.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

### Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Höchststadt plant zwischen dem östlichen Stadtrand und der Autobahn A3 die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes um eine ca. 17,5 ha große gewerbliche Baufläche.

### 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. Es bleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen.

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 in den Vorflutgraben und die Einhaltung der Technische Regeln 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: Blätter zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**
- ANHANG 2: Bestand vor dem geplanten Eingriff**
- ANHANG 3: Auszug Geoportal Bayern / Vogelschutzgebiet**
- ANHANG 4: Auszug Regionalplan / Bedarfsfläche für Landschaft und Erholung**
- ANHANG 5: Auszug Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz / Biotope**
- ANHANG 6: Auszug Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz / Überschwemmungsgebiete**
- ANHANG 7: Auszug Geoportal Bayern / Bodendenkmale**
- ANHANG 8: Flächenaufteilung Änderungsbereich Höchststadt/Ost**
- ANHANG 9: Belegungsnachweis Änderungsbereich Höchststadt/Ost**

**Quellennachweis:**

Geoportal der Bayerischen Vermessungsverwaltung  
ABS-Programm Landkreis ERH von 2001  
Regionalplan der Regierung von Mittelfranken  
Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web)

**Liste 1a Einstufung des Zustandes des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter (vgl. Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren)**

**GEBIETE GERINGER BEDEUTUNG FÜR NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD (KATEGORIE I)**

**Arten und Lebensräume**

naturferne und anthropogen stark beeinflusste Biotoptypen, wie:

- \* Pflanzungen (> 10 Jahre alt), ohne Vorkommen von Rote Liste Arten
- \* strukturarme Zier- und Nutzgärten, intensiv beanspruchte Gärten, Erwerbsgartenbau, Baumschulen
- \* Christbaumkulturen, junge Obstkulturen und Erstaufforstungen
- \* Straßenbegleitgrün bei regelmäßiger, intensiver Pflege
- \* Grünland/Grünflächen, intensiv gepflegt
- \* Intensivrasen, z.B. Sportanlagen
- \* Ackerflächen, regelmäßig gepflügt
- \* Brachflächen (> 10 Jahre alt), ohne Vorkommen von Rote Liste Arten
- \* teilversiegelte Flächen, wie Schotter- und Sandflächen, Pflaster, wassergebundene Wege
- \* naturfern ausgebaute Gewässer

**Boden**

- \* Teilversiegelter Boden durch Gebäude, Mauern, Asphalt, Beton, sonstige feste Beläge
- \* befestigte Verkehrs- und Lagerflächen, befestigte Sportflächen (z.B. Kunststoffbahnen)

**Wasser**

- \* verrohrte Gewässer, naturfern ausgebaute Gewässer
- \* Flächen mit dauerhaft abgesenktem Grundwasser
- \* Flächen ohne Versickerungsleistung (verdichtete, schwer durchlässige Flächen)

**Klima und Luft**

- \* großflächig versiegelte Bereiche
- \* Baulücken mit verdichtet bebautem Umfeld
- \* Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen

**Landschaftsbild**

- \* ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften
- \* Sanierungsbereiche, Ortsabrundungen, vor allen bei stark überprägten dörflichen und städtischen (heterogene Bauformen)
- \* Industrie- und Gewerbegebiete ohne Eingrünung

Sinngemäße Erweiterungen in dieser Liste sind möglich

**Liste 1b Einstufung des Zustandes des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter (vgl. Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren)**

**GEBIETE MITTLERER BEDEUTUNG FÜR NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD (KATEGORIE II)**

**Arten und Lebensräume**

Flächen mit naturnahen und/oder extensiv genutzten Elementen, wie:

- \* strukturarme Forste (> 10 Jahre)
- \* Bauminseln/ Feldgehölze/ Hohlwege
- \* Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten
- \* extensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün
- \* Obstwiesen mit altem Obstbaumbestand (Streuobstwiesen > 30 Jahre)
- \* mesophiles Grünland
- \* geschnittene Degenerationsstadien von Feuchtflecken und Magerstandorten
- \* Ruderalflächen, Brachflächen (>10 Jahre)
- \* alte Landschaftsparks und strukturreiche große Gärten
- \* bedingt naturnahe Kleingewässer
- \* strukturreiche Gräben und Versickerungsmulden

**Boden**

- \* anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (z.B. Grünland, Gärten) ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen

**Wasser**

- \* Gewässer mit mittlerer Gewässergüte
- \* Gewässer mit veränderter Wasserführung/-stand
- \* Gebiet mit hohem intakten Grundwasserflurabstand
- \* Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden

**Klima und Luft**

- \* Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen

**Landschaftsbild**

- \* bisherige Ortsrandbereiche mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen

Sinngemäße Erweiterungen in dieser Liste sind möglich

**Liste 1c Einstufung des Zustandes des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter (vgl. Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren)**

**GEBIETE HOHER BEDEUTUNG FÜR NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD  
KATEGORIE III**

**Arten und Lebensräume \*\*\***

Naturnahe Biotop- und Nutzungstypen, wie:

- \* Strukturreiche Wälder auf alten Waldstandorten, allenfalls naturnah genutzt
- \* artenreiche, ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, Waldränder
- \* Einzelhecken
- \* Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte
- \* alte Landschaftsparks, strukturreiche, große Gärten
- \* Krummholzgebüsche und alpine Hochstaudengesellschaften
- \* Magerrasen, Heiden, Borstgrasrasen, offene Binnendünen, wärmeliebende Säume, offene, natürliche Block- und Geröllhalten
- \* Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwälder
- \* Moore und Sümpfe, Röhrichte, seggen- oder binsenreiche Naß- und Feuchtwiesen, Pfeifengraswiesen und Quellbereiche
- \* natürliche und naturnahe Fluß- und Bachabschnitte einschl. ihrer Überschwemmungsgebiete sowie stehende Gewässer und ihre Verlandungsbereiche
- \* Vorkommen regional/landkreisbedeutsamer Tier- und Pflanzenarten nach ABSP

**Boden**

- \* Unbeeinflusster bzw. geringfügig veränderter, naturnaher Bodenaufbau
- \* seltene Böden
- \* historisch überprägter Naturboden mit einer vom Menschen weitgehend unbeeinflussten Sekundärentwicklung

**Wasser**

- \* Gewässer mit hoher Gewässergüte
- \* Nicht ausgebaute Fließ- und Stillgewässer
- \* Bereiche ohne Beeinträchtigung des Grundwasserstandes
- \* Gebiet mit niedrigem, intaktem Grundwasserflurabstand
- \* Retentionsbereiche in den Auen
- \* Bereiche hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung

**Klima und Luft**

- \* Kaltluftentstehungsgebiete
- \* klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
- \* Flächen mit Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche

**Landschaftsbild**

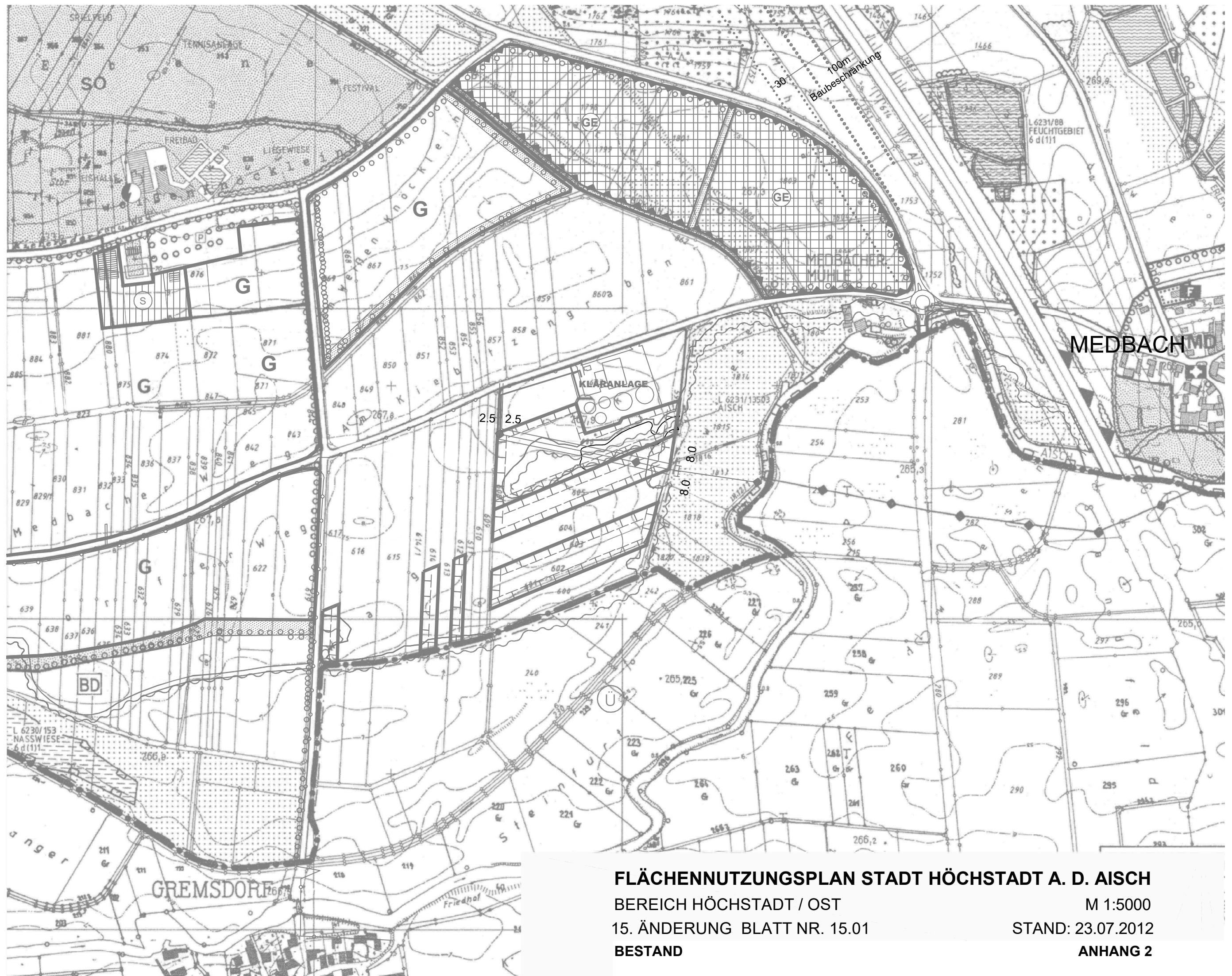
- \* Bereich mit natürlichen, landschaftsbildprägenden Oberflächenformen, wie weithin sichtbare Höhenrücken, Kuppen, Hanglagen
- \* Bereiche mit Ensemblewirkung (kleinräumig, strukturierte Bereiche) z.B. Streuobstwiesen
- \* Bereiche traditioneller Kulturlandschaften mit historischen Landnutzungsformen
- \* Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen, Gartendenkmäler
- \* Bereiche die unmittelbar an flächenhafte Schutzgebiete nach dem III. Abschnitt des BayNatSchG angrenzen
- \* rahmenbildende Bereiche wie Ufer, Waldränder, usw. und Bereiche mit besonderer Erholungseignung

Sinngemäße Erweiterungen in dieser Liste sind möglich

\*\*\* Soweit es sich dabei um gesetzlich geschützte Biotope gemäß Art. 13 d BayNatSchG handelt, ist zu

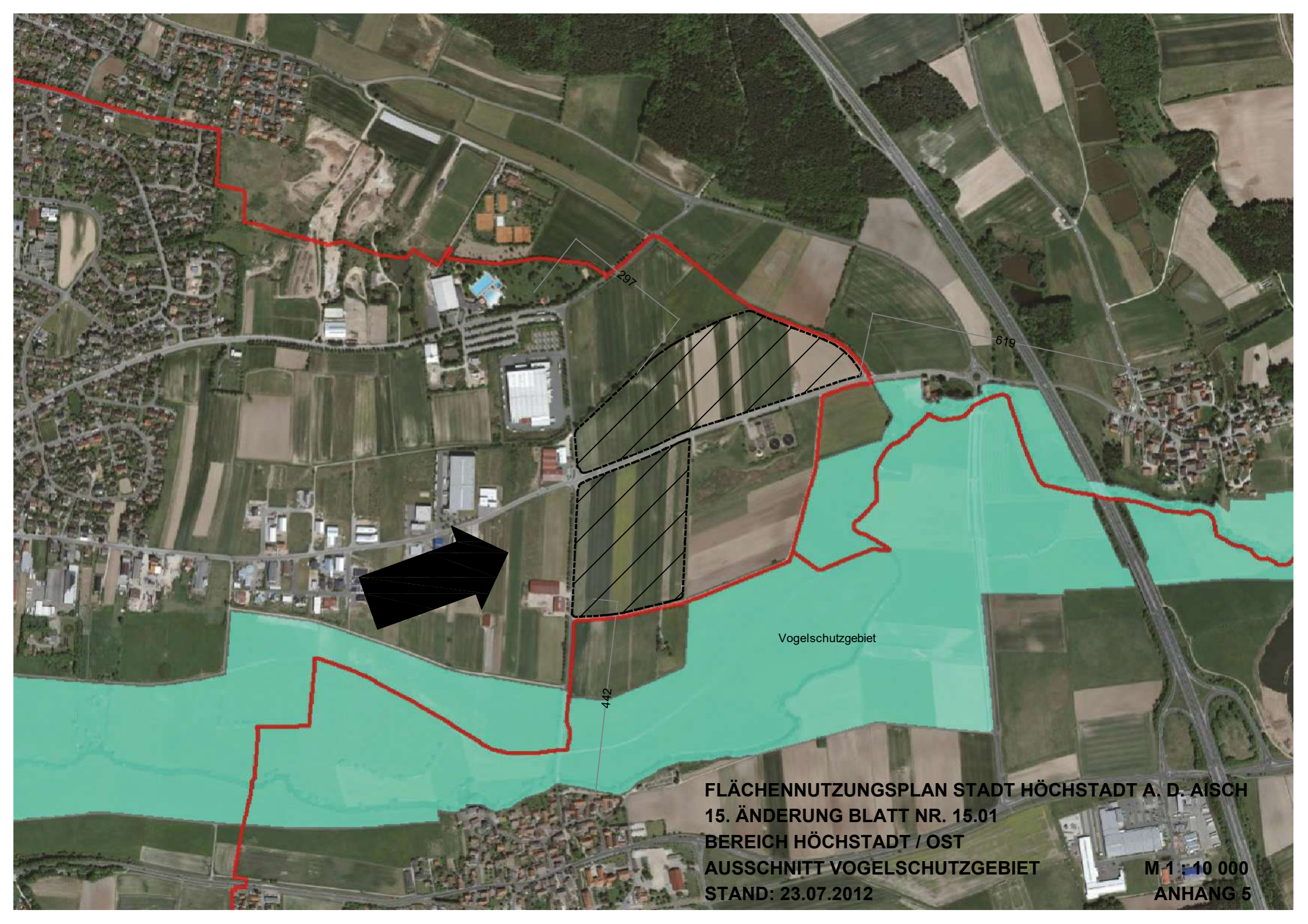


beachten, daß die hierfür geltenden besonderen Biotopschutzbestimmungen selbständig neben der Eingriffsregelung zur Anwendung kommen. Bei Festsetzungen zu einer evtl. Überbauung solcher Flächen muß deshalb die erforderliche Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme wird im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde getroffen.



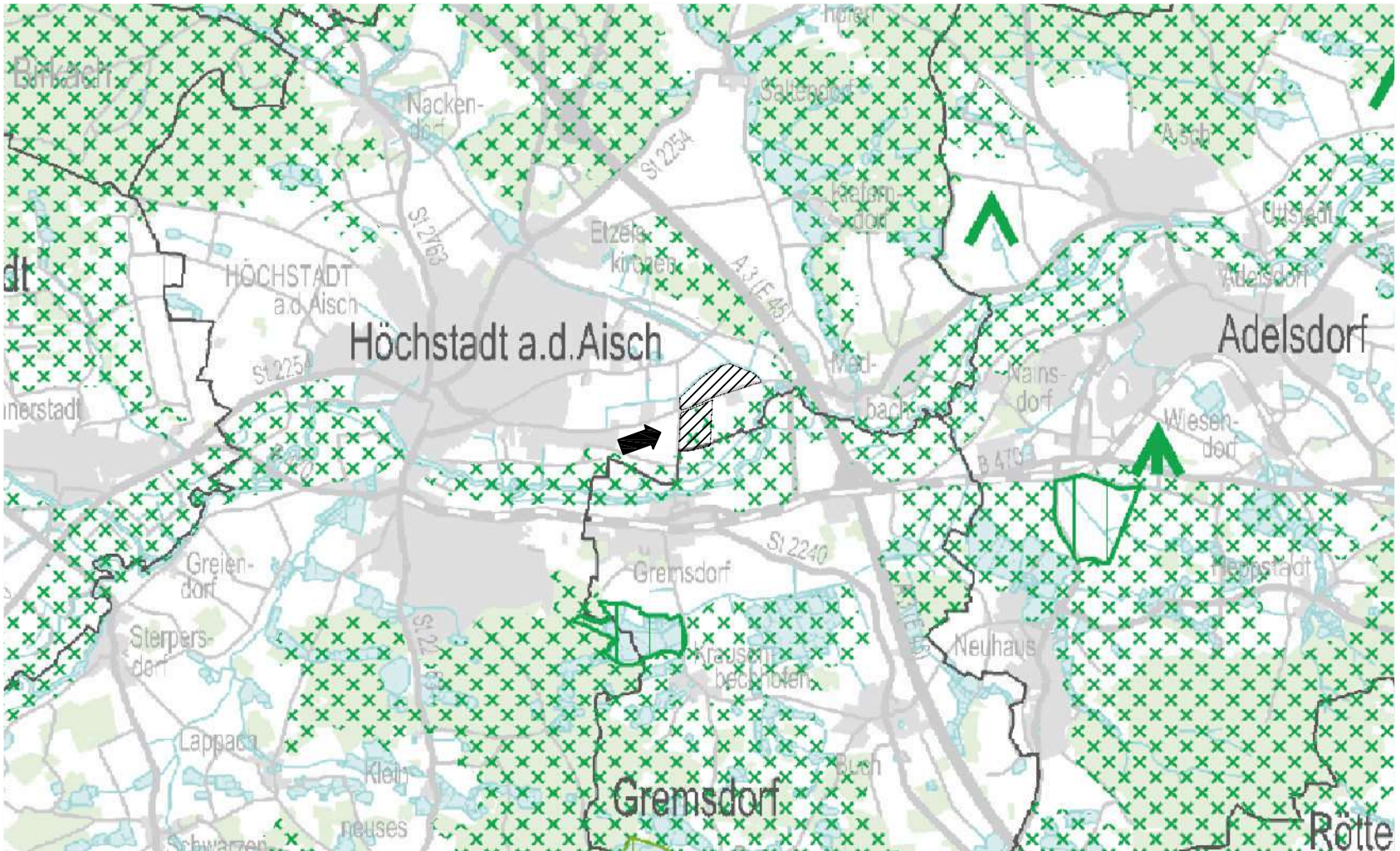
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH**  
 BEREICH HÖCHSTADT / OST  
 15. ÄNDERUNG BLATT NR. 15.01  
 BESTAND

M 1:5000  
 STAND: 23.07.2012  
 ANHANG 2



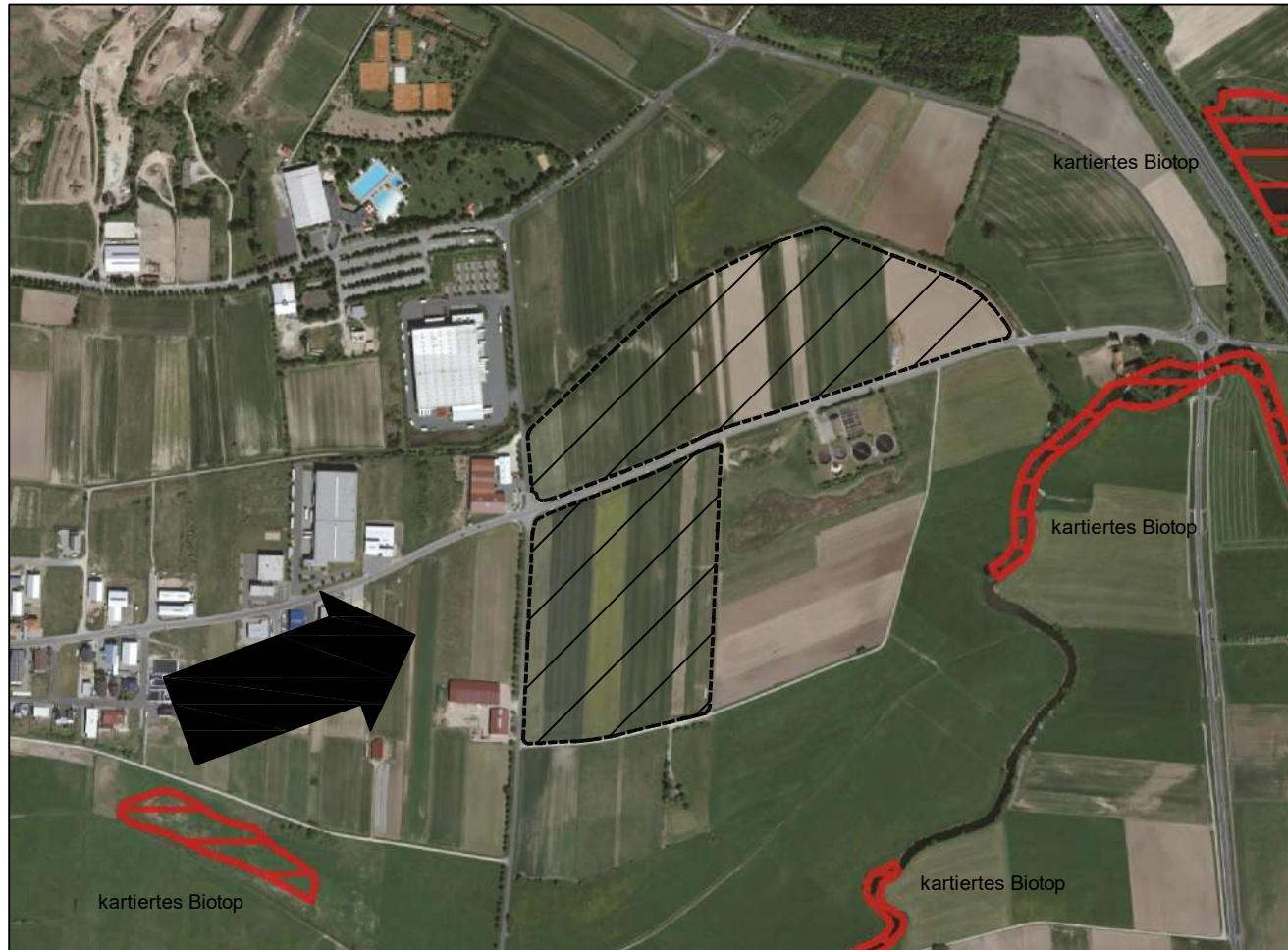
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH  
15. ÄNDERUNG BLATT NR. 15.01  
BEREICH HÖCHSTADT / OST  
AUSSCHNITT VOGELSCHUTZGEBIET  
STAND: 23.07.2012**

**M 1 : 10 000  
ANHANG 5**



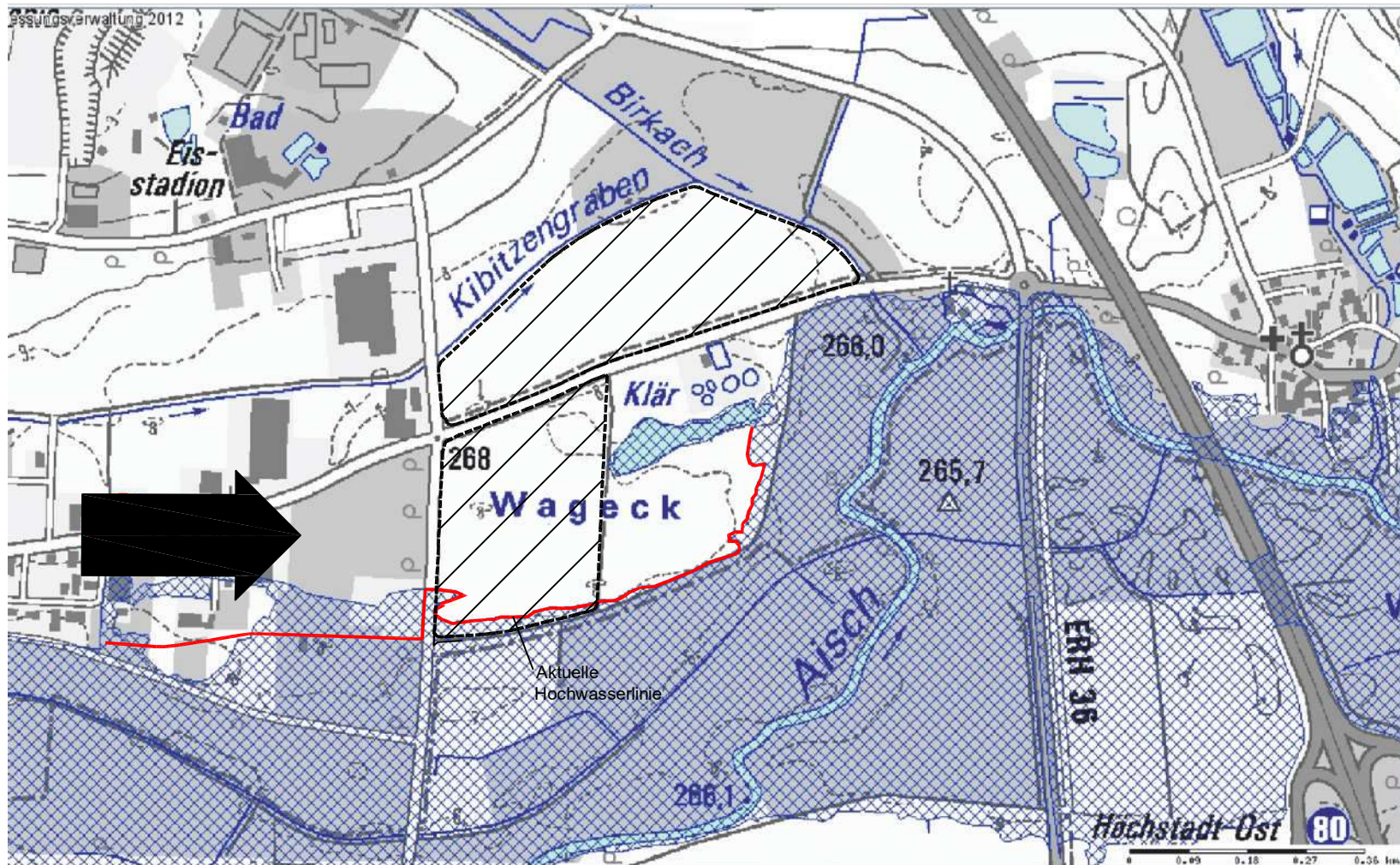
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH**  
**15. ÄNDERUNG BLATT NR. 15.01**  
**BEREICH HÖCHSTADT / OST**  
**AUSSCHNITT REGIONALPLAN**  
**STAND: 23.07.2012**

**M 1 : 50 000**  
**ANHANG 4**

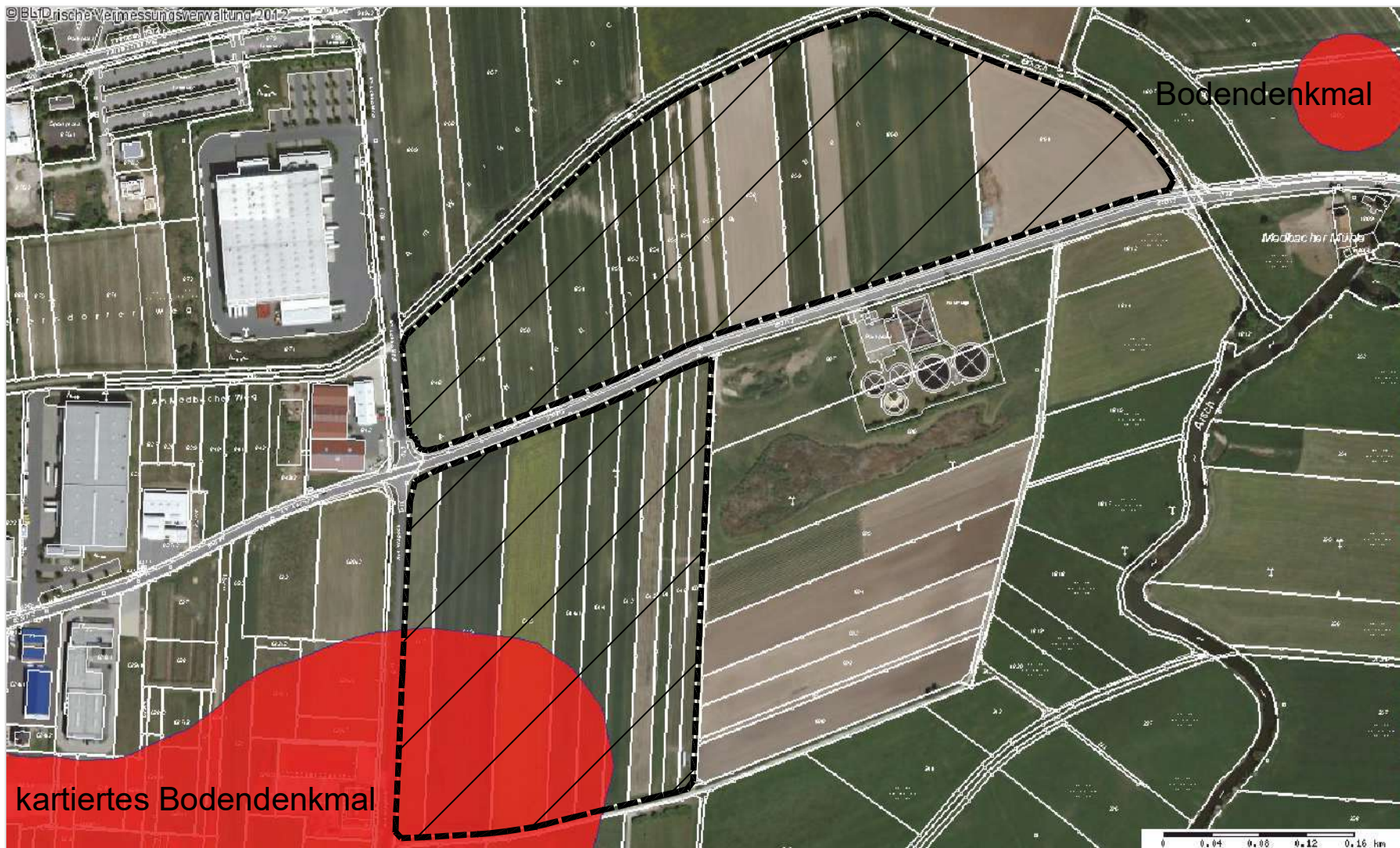


**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH  
15. ÄNDERUNG BLATT NR. 15.01  
BEREICH HÖCHSTADT / OST  
AUSSCHNITT KARTIERTE BIOTOPE  
STAND: 23.07.2012**

**M 1 : 10 000  
ANHANG 5**

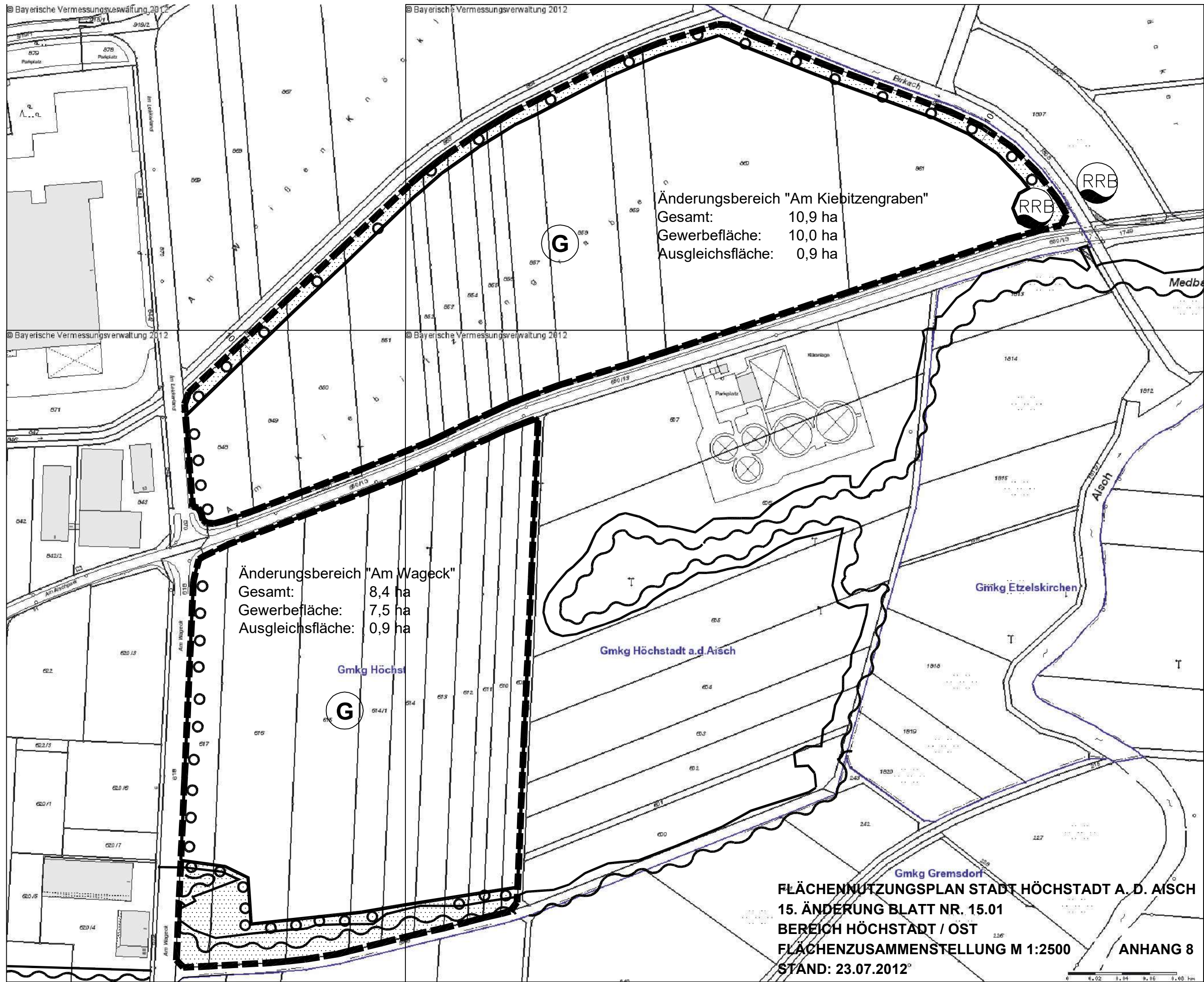


**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH  
 15. ÄNDERUNG BLATT NR. 15.01  
 BEREICH HÖCHSTADT / OST  
 AUSSCHNITT ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE M 1 : 10 000  
 STAND: 23.07.2012 ANHANG 6**



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH  
15. ÄNDERUNG BLATT NR. 15.01  
BEREICH HÖCHSTADT / OST  
AUSSCHNITT BODENDENKMALE  
STAND: 23.07.2012**

**M 1 : 5 000  
ANHANG 7**



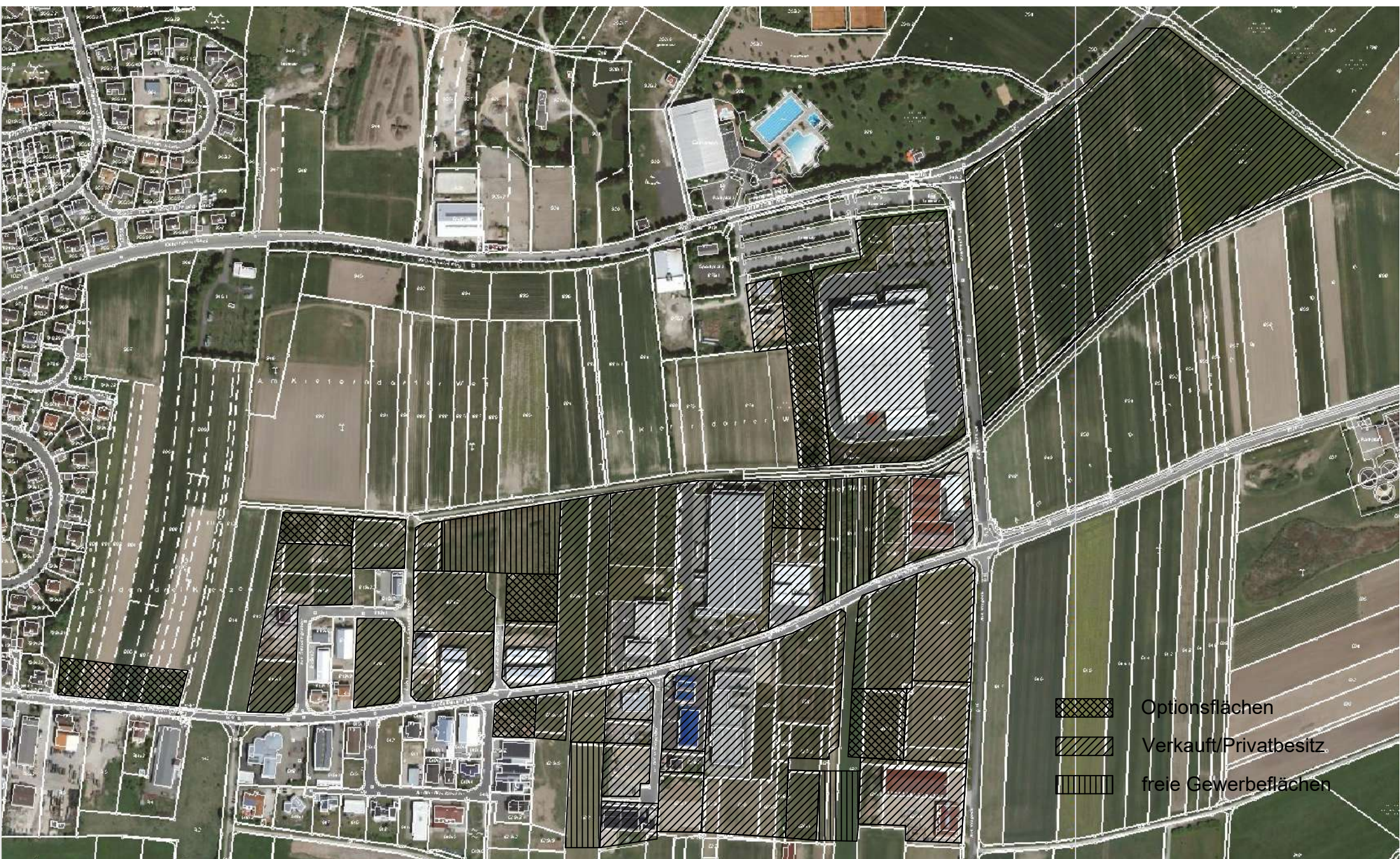
Änderungsbereich "Am Kiebitzengraben"  
 Gesamt: 10,9 ha  
 Gewerbefläche: 10,0 ha  
 Ausgleichsfläche: 0,9 ha

Änderungsbereich "Am Wageck"  
 Gesamt: 8,4 ha  
 Gewerbefläche: 7,5 ha  
 Ausgleichsfläche: 0,9 ha

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH**  
**15. ÄNDERUNG BLATT NR. 15.01**  
**BEREICH HÖCHSTADT / OST**  
**FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG M 1:2500**  
**STAND: 23.07.2012°**

ANHANG 8





**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH, 15. ÄNDERUNG**

BEREICH HÖCHSTADT / OST M 1:5000, BELEGUNG DER GEWERBEFLÄCHEN STAND: 23.07.2012,

ANHANG 9

ZUSAMMENFASSENDE  
ERKLÄRUNG  
ZUM

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
UND LANDSCHAFTSPLAN  
15. 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
Verfahrensablauf	3-4
Beurteilung der Umweltbelange	5
Abwägungsvorgang	6

## ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Höchstädt/ Ost (Blatt Nr. 15.01)

Die Änderung betrifft in der Flurbezeichnung „Am Kiebitzengraben“ die Flurnummern 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860 und 861 der Gemarkung Höchstädt a.d.Aisch.

Die Größe des Änderungsbereiches „Am Kiebitzengraben“ beträgt ca. 10,9 ha.

Davon ist eine Eingriffsfläche von ca. 10,0 ha für die Ansiedlung von Gewerbe vorgesehen. Ein weiterer Teil von ca. 0,9 ha dient als Bedarfsflächen für den ökologischen Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches.

Laut Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken hat die anhaltend positive Bevölkerungsentwicklung sowie eine kontinuierliche Weiterentwicklung der Versorgungsinfrastruktur dazu geführt, dass Höchstädt a. d. Aisch bereits weitgehend mittelzentrale Funktionen übernehmen kann. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wurde Höchstädt a. d. Aisch deshalb zum möglichen 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.

Die im Gewerbegebiet Höchstädt Ost vorhandenen Gewerbeflächen sind zurzeit 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 Höchstädt entzogen.

Um die Genehmigung der 15. Flächennutzungsplanänderung nicht zu gefährden wurde der ursprünglich auch enthaltene Geltungsbereich der Gewerbefläche "Am Wageck" aus dem Verfahren genommen.

## 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 23.07.2012 hat in der Zeit vom 13.08. bis 12.09.2012 stattgefunden (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Höchststadt Nr. 16 vom 3. August 2012).

Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung forderte Rechtsanwältin Romig einen konkreten Nachweis über die tatsächliche Nachfrage und das Aufzeigen von im Stadtgebiet leer stehenden Geschäfts- und Gewerbeimmobilien.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.08.2012 zum Vorentwurf des Planes mit Begründung zur Stellungnahme aufgefordert.

Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt forderte verschiedene formale Änderungen sowie für den gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ein sogenanntes Leerstandsmanagement so dass kartographisch dokumentiert wird, welche Gewerbeflächen unbebaut sind und welche Verfügbarkeit darauf besteht. Die untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass beim ursprünglich enthaltenen Planbereich „Am Wageck“ landschaftliches Vorbehaltsgebiet betroffen war. Die Nähe der Planungen zum europäischen Vogelschutzgebiet 6331-471 Aischgrund macht eine Verträglichkeitsabschätzung und, nachdem voraussichtlich Negativwirkungen bzgl. der Erhaltungsziele nicht auszuschließen sind, in Folge auch eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Das Sachgebiet Immissionsschutz verlangte auf Grund der Nähe der Autobahn A3 und der zu erwartenden Lärmimmissionen innerhalb des Planbereiches eine schalltechnische Gesamtbetrachtung im Rahmen der nachfolgenden konkretisierenden Bauleitplanung. Das Umweltamt verwies auf die Überschwemmungsgefahr durch die Gräben und Bäche im Geltungsbereich sowie auf den erheblichen Flächenverbrauch.

Die Regierung von Mittelfranken forderte formale Änderungen sowie einen schlüssigen Bedarfsnachweis und wies darauf hin, dass beim ursprünglich enthaltenen Planbereich „Am Wageck“ landschaftliches Vorbehaltsgebiet betroffen war. Aufgrund der Nähe des Europäischen Vogelschutzgebietes "Aischgrund" ist jeweils eine Prüfung der FFH-Verträglichkeit dieser Planung mit den festgelegten Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Der Planungsverband der Industrieregion Mittelfranken erhob ähnliche Einwendungen.

Das Wasserwirtschaftsamt gab Hinweise zum Gewässerschutz für die Gewässer III. Ordnung und zu den Bodenfunktionen in den Änderungsbereichen und forderte Hinweise zum Umgang und Schutz von Boden (z.B. DIN 19371). Das Amt für Landwirtschaft und Forsten

wies auf die durchschnittliche bis überdurchschnittliche Bodenfruchtbarkeit betroffener Ackerflächen hin.

Die Autobahndirektion machte Auflagen bezüglich Werbeanlagen, Beleuchtungsanlagen und anderen Emissionen. Das Landesamt informierte über die Bodendenkmäler auf folgenden Grundstücken: Fl.-Nr. 860/ vor- und frühgeschichtliche Siedlungsstelle (E-2008-302-207\_0-1), Fl.-Nr. 614-617 (südliche Grundstückshälften)/ mehrperiodige Siedlungsstelle mit Funden von der mittleren Steinzeit bis zur römischen Kaiserzeit (D-5-62330-0072).

Der Kreisbrandrat machte allgemeine Anmerkungen zum Brandschutz.

Der Bund Naturschutz lehnte die Gewerbefläche „Am Wageck“ ab und äußerte sich mit weiteren Anregungen und Einwendungen bezüglich Natur und Umwelt.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden in der Zeit vom 03.12.2012 bis 22.01.2013 beteiligt und der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht vom 17.12.2012 bis 18.01.2013 öffentlich ausgelegt.

Seitens der Einwohner der Stadt Höchstädt wurden keine Anregungen oder Einwände geäußert.

Das Landratsamt Erlangen-Höchstädt forderte wieder verschiedene formale Änderungen. Des Weiteren wurden Forderungen und Erläuterungen zu Natur- und Immissionsschutz mitgeteilt. Die Regierung für den Bezirk Mittelfranken forderte, dass vor zukünftigen Flächennutzungsplanänderungen zwingend der Landschaftsplan erstellt sein muss. Der Bund Naturschutz lehnte zukünftige Gewerbefläche südlich der Straße „Am Aischpark“ ab und gab weitere Anregungen und Einwendungen zu Naturschutzbelangen.

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

Der Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 28.01.2013 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. Alle Änderungen sind in der weiteren Planung entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auszugleichen. Wegen der Nähe zum Vogelschutzgebiet Aischgrund sind FFH-Verträglichkeit und spezielles Artenschutzrecht (SaP) zu prüfen.

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

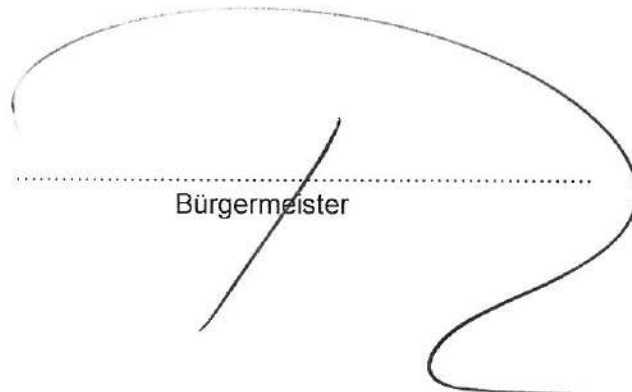
## ABWÄGUNGSVORGANG

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Der Änderungsbereich „Am Wageck“ wurde um die Genehmigung nicht zu gefährden aus dem Verfahren genommen.

Die Anregungen des Landratsamtes Erlangen-Höchstädt, der Regierung von Mittelfranken, der Autobahndirektion, des Staatlichen Bauamtes, des Wasserwirtschaftsamtes, des Vermessungsamtes, des Amtes für Landwirtschaft u. Forsten, des Kreisbrandrates, der Deutschen Telekom AG, der E.ON Netz GmbH und des Bundes Naturschutzes wurden zur Kenntnis genommen. Der überwiegende Teil der Forderungen des Landratsamtes Erlangen-Höchstädt, der Regierung des Bezirks Mittelfranken, der Autobahndirektion, des Staatlichen Bauamtes wurden berücksichtigt und soweit möglich in die Planung eingearbeitet. Die Bedenken der Regierung von Mittelfranken und des Landratsamtes Erlangen-Höchstädt konnten durch Abstimmungsgespräche und die ergriffenen Maßnahmen weitgehend ausgeräumt werden.

Die Stadt:



Bürgermeister

Bearbeitung:

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