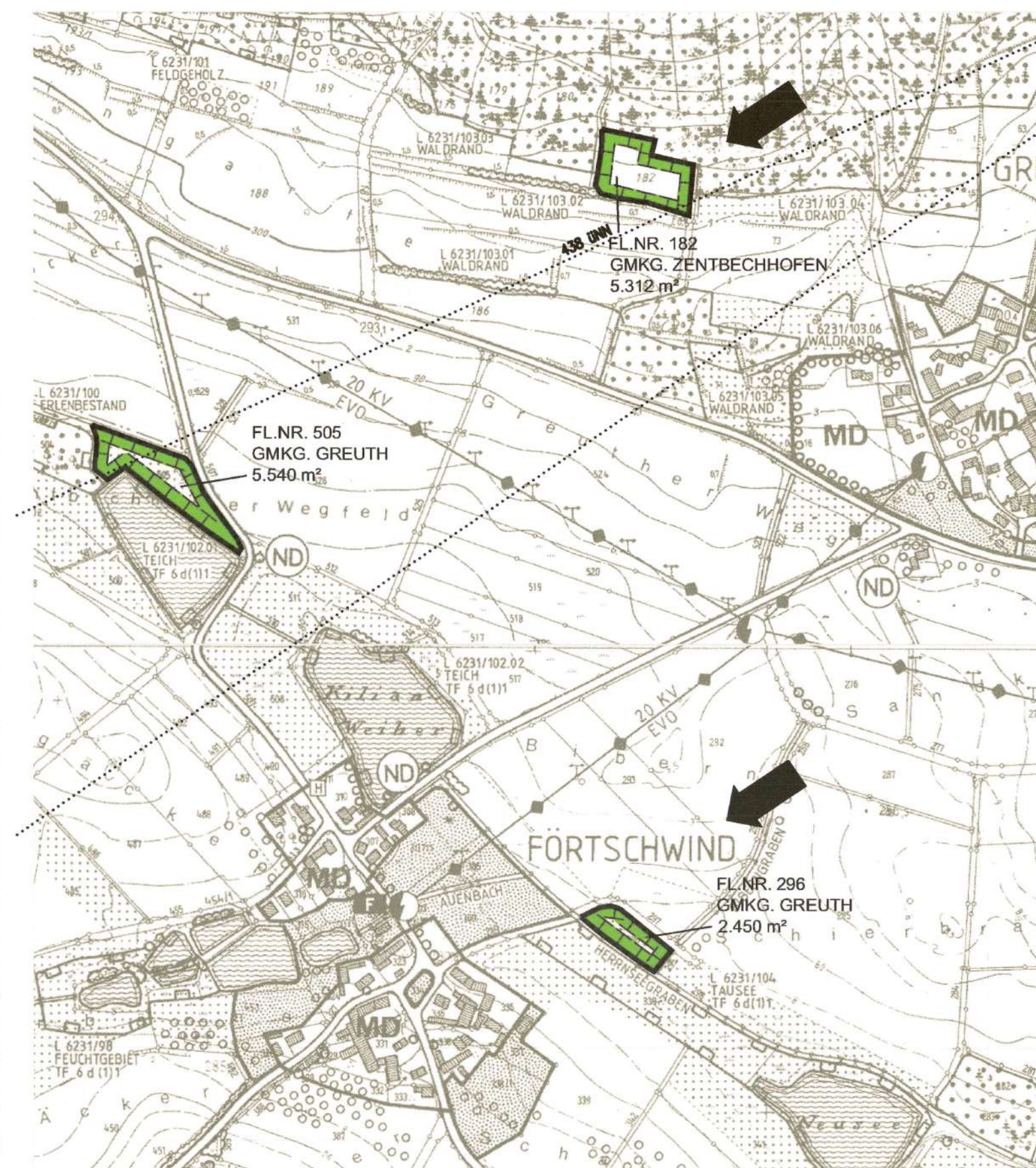
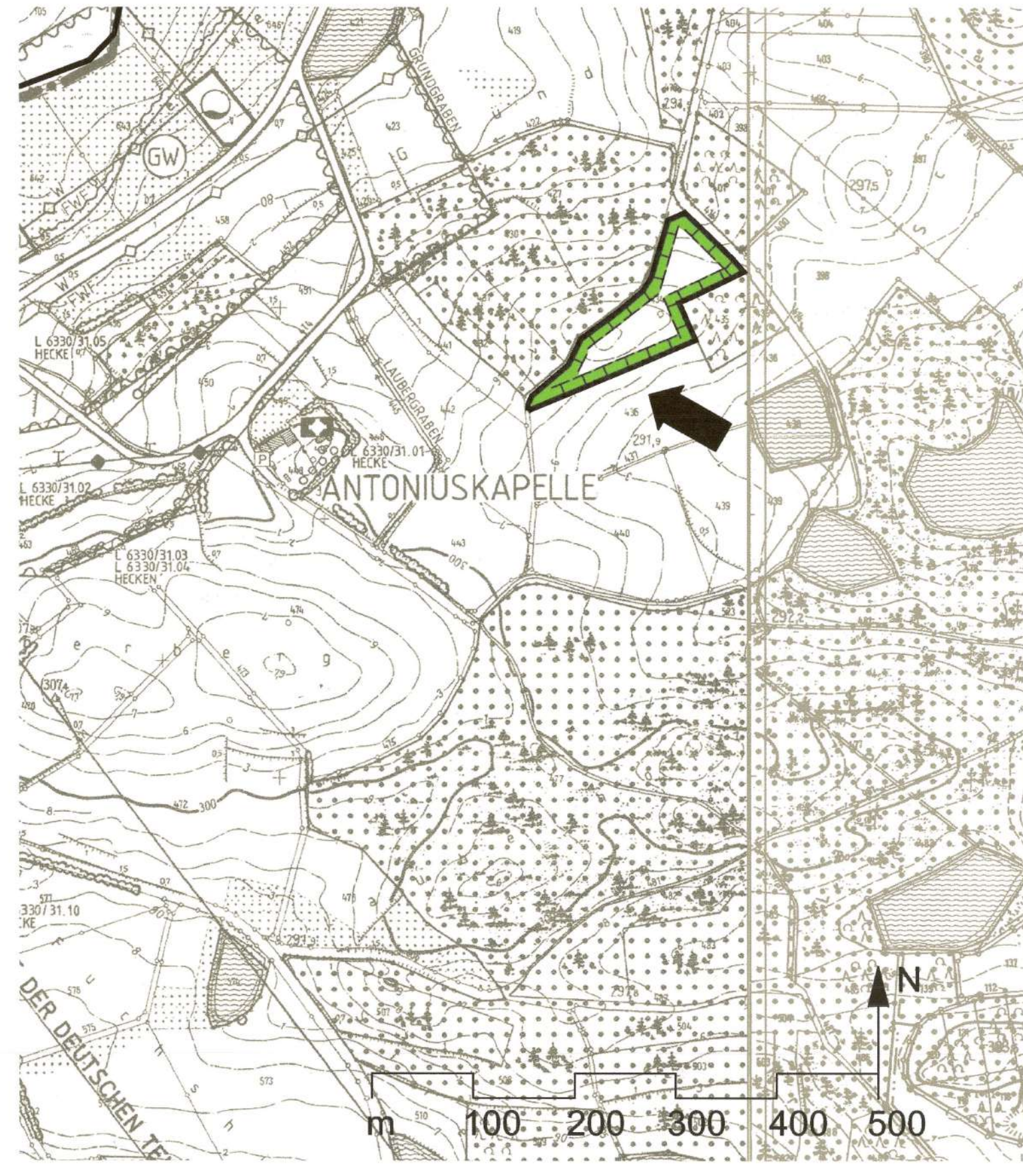


Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan

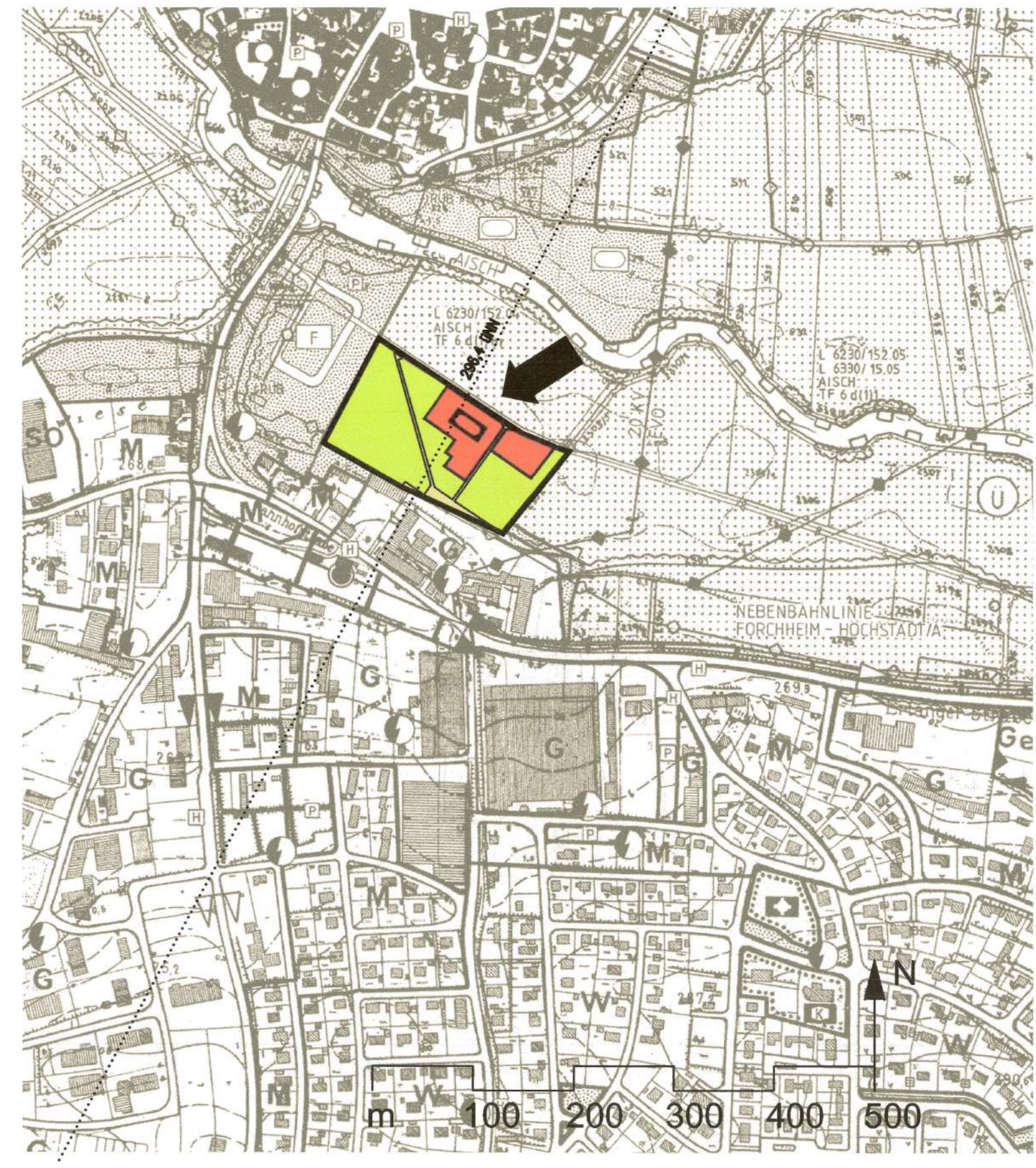
- Der Stadtrat (evtl. beschließender Ausschuss) hat in der Sitzung vom ...24.02.2014... die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...30.01.2015... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...15.12.2014... hat in der Zeit vom ...09.02.2015... bis ...09.03.2015... 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 ...15.12.2014... hat in der Zeit vom ...09.02.2015... bis ...09.03.2015... stattgefunden.
1. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...25.07.2016... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...05.09.2016... bis ...05.10.2016... beteiligt.
2. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...24.07.2017... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...30.04.2018... bis ...01.06.2018... beteiligt.
3. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...23.07.2018... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...01.10.2018... bis ...01.11.2018... beteiligt.
- 5.1. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...25.07.2016... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...05.09.2016... bis ...05.10.2016... öffentlich ausgelegt.
- 5.2. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...24.07.2017... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...30.04.2018... bis ...01.06.2018... öffentlich ausgelegt.
- 5.3. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ...23.07.2018... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...01.10.2018... bis ...01.11.2018... öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Höchststadt a.d.Aisch hat mit Beschluss des Stadtrats vom ...17.12.2018... den Flächennutzungsplan in der Fassung vom ...17.12.2018... festgestellt.
 Höchststadt a.d.Aisch den **-3. Juni 2019**
 (Stadt)
 (1. Bürgermeister Brehm)
- Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ...02.07.2019... AZ 62.2.8100/135.18.And. gemäß § 6 BauGB genehmigt.
 (Siegel Genehmigungsbehörde)
- Ausgefertigt
 Höchststadt a.d.Aisch den ...31.07.2019...
 (Stadt)
 (1. Bürgermeister Brehm)
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ...09.08.2019... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.
 Höchststadt a.d.Aisch den ...12.08.2019...
 (Stadt)
 (1. Bürgermeister Brehm)



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH FÖRSCHWIND / GREUTH M 1:5000
 8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.05 STAND: 18.12.2006
 Als nachrichtliche Übernahme 17.12.2018



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH STERPERSDORF / FL.-NR. 434 M 1:5000
 18. ÄNDERUNG BLATT NR. 18.03 STAND: 17.12.2018



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH FREIZEITANLAGE AISCHAU M 1:5000
 18. ÄNDERUNG BLATT NR. 18.01 STAND: 17.12.2018



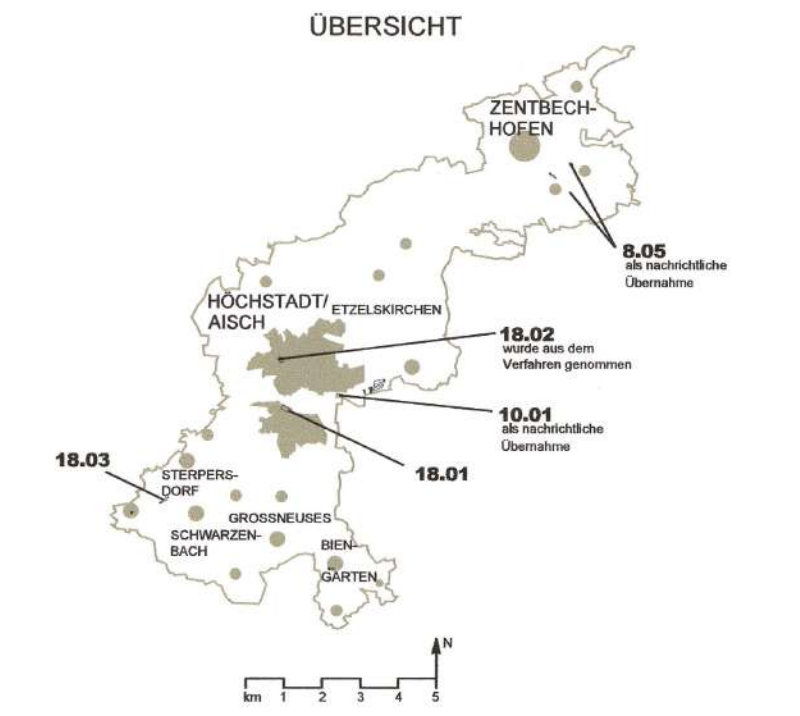
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH HÖCHSTADT / OST M 1:5000
 10. ÄNDERUNG BLATT NR. 10.01(relevanter Planausschnitt)
 STAND: 27.02.2012
 Als nachrichtliche Übernahme 17.12.2018

Zeichenerklärung

- Grenze eines Geltungsbereiches
- Flächen für Gemeinbedarf § 1. Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- Grünflächen in Siedlungsnähe
- Fußweg
- Sportplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Richtfunkverbindung 350m über Normalnull (Meeresspiegel)
- Hinweis auf in der 18. Flächennutzungsplanänderung betroffene Flächen

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

STAND: 17.12.2018



PLANFERTIGER:

 architekt * albert ruhmann * buch 52 * 91350 gremsdorf * t. 09195/7292 * f. 998946

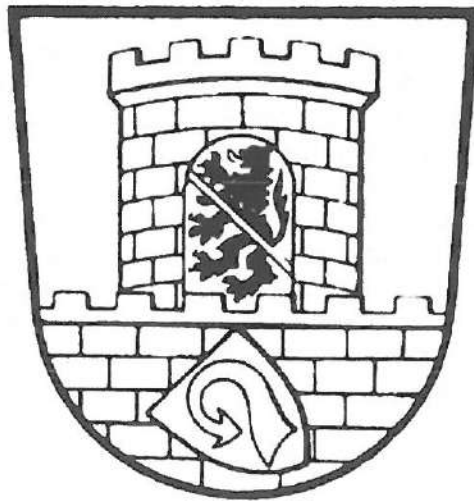
BEGRÜNDUNG

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
UND LANDSCHAFTSPLAN
18. ÄNDERUNG**

DER STADT

HÖCHSTADT A. D. AISCH

LANDKREIS: ERLANGEN – HÖCHSTADT



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

STAND: 17.12.2018

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

18. Änderung

Begründung mit Umweltbericht

1. Beschreibung der Änderungsbereiche

1.1 Höchststadt/ Freizeitanlage Aischaue (Blatt Nr. 18.01)

1.1.1 Allgemein

Die Stadt Höchststadt a. d. Aisch hat zur Sicherung ihrer öffentlichen Aufgaben die Anlage einer Freizeitanlage im direkten Zusammenhang mit dem Jugendzentrum, das in der Fortuna Kulturfabrik untergebracht ist, beschlossen. Die Unterbringung der Freizeitangebote an dieser Stelle ist alternativlos, da der Zusammenhang mit dem Jugendzentrum unabdingbar ist. Des Weiteren sollen wichtige Wegeverbindungen von der Fortuna Kulturfabrik in die Altstadt und zum Festparkplatz und auch in Richtung von Wohngebieten der Stadt Höchststadt a. d. Aisch und Gremsdorf angeboten werden. Diese Wegeverbindungen sollen Fußgängern und Radfahrern die Möglichkeit geben, die Fortuna Kulturfabrik fernab des Straßenverkehrs zu erreichen. Auch entlastet die Anbindung an den Festparkplatz die angespannte Parksituation im direkten Umgriff des Bürgerzentrums.

Im laufenden 20. Fortschreibungsverfahren des Regionalplanes liegt der Änderungsbereich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und regionalen Grünzug Aischtal und laut gültigem Regionalplan im Vorranggebiet Hochwasserschutz. Gemäß 7.1.3.2 (B) des Regionalplanes sind die Anlage von Parks, Sport-, Spiel- und Badeplätzen sowie Rad- und Wanderwege oder vergleichbare Nutzungen als i.d.R. funktionsverträglich mit regionalen Grünzügen anzusehen.

1.1.2 Lage, Größe, Beschaffenheit

Das Plangebiet „Freizeitanlage in der Aischaue“ liegt zwischen dem Altstadtbereich und Siedlungsflächen zentral im Stadtgebiet im Bereich der Aischaue. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch einen vorhandenen Rad- und Fußweg im

Norden, eine angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche im Westen und angrenzende Bebauung (Gewerbefläche und Fortuna Kulturfabrik mit Jugendzentrum) im Süden und den Festplatz im Osten.

Betroffen sind die Flurstücksnummern 2290 als Teilfläche und 2290/14 und 2302 der Gemarkung Höchststadt a.d Aisch.

Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 2,1 ha.

1.1.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Bahnhofstraße bzw. die Fuß- und Radwege in der Aischaue.

1.1.4 Immissionen

Die benachbarten Bauflächen sind Gewerbe- bzw. gemischte Bauflächen. Auf Grund des relativ hohen Umgebungslärmes in diesen Gebieten sind sie unempfindlich gegen Lärmimmissionen.

1.1.5 Einordnung in die Landschaft

Das Planungsgebiet liegt am Rand der Aischaue zwischen Siedlungsgebieten und der Altstadt der Stadt Höchststadt a. d. Aisch. Die südlich angrenzende Bebauung ist eher gewerblicher Ausprägung. Direkt an die Freizeitanlage schließt das Gelände der Fortuna Kulturfabrik und das Verwaltungsgebäude der VG Höchststadt an. Im Norden grenzt ein Vogelschutzgebiet an. Da eine landwirtschaftliche Nutzung zwischen Festgelände und Freizeit- und Sportanlagen nicht mehr sinnvoll ist (Verschmutzung, Betreten durch Besucher und Hunde usw.) wird dieser Bereich als Grünfläche in Siedlungsnähe ausgewiesen.

1.2 Höchststadt/ Wohngebiet Aischtalhalle (Blatt Nr. 18.02) wird aus dem Verfahren genommen

1.2.1 Allgemein

Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

1.3 Bedarfsfläche für den ökologischen Ausgleich

1.3.1 Allgemein

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

1.3.1.1 Fläche im Ortsteil Sterpersdorf auf Fl.-Nr. 434 Gemarkung Sterpersdorf (Blatt Nr. 18.03)

Die Gesamtfläche wird ackerbaulich genutzt. Hier sind gute Aufwertungsmöglichkeiten aufgrund der sehr guten Potentiale.

Siehe hierzu FLECKENSTEIN Landschaftsplanung, Stadtplanung, Pflingstgrundstraße 14, 97816 Lohr am Main, Teilflächenbezogene Überarbeitung des Landschaftsplanes der Stadt Höchststadt a. d. Aisch.

Fläche ca.1,2 ha.

1.3.1.2 Fläche Bereich Höchststadt / Ost

Flurstück 583, Gemarkung Höchststadt, (Blatt Nr. 10.01)

Die Fläche ist Teil einer bereits genehmigten Flächennutzungsplanänderung. Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt hat die Bedarfsfläche für den ökologischen Ausgleich in der 10. Änderung mit Bescheid vom 18.12.2012 AZ. 62.2 6100/135 gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die Fl.-Nr. 583 wurde inzwischen in Fl.-Nr. 583 (nördlicher Teil) und 583/1 geteilt und wird hier nachrichtlich übernommen. Siehe hierzu Abschnitt 2.6.3 der Begründung und teilflächenbezogene Überarbeitung des Landschaftsplanes.

Fläche ca.0,3 ha.

1.3.1.3 Fläche Bereich Greuth

Flurstück 296, Gemarkung Greuth, (Blatt Nr. 8.05)

Die Fläche ist Teil der bereits genehmigten 8. Flächennutzungsplanänderung und wird hier nachrichtlich übernommen. Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt hat die Bedarfsfläche für den ökologischen Ausgleich mit Schreiben vom 07.02.2007, AZ. 62.2 6100/126 gemäß § 6 BauGB genehmigt. Siehe hierzu Abschnitt 2.6.3 der Begründung und teilflächenbezogene Überarbeitung des Landschaftsplanes.

Fläche ca.0,2 ha.

1.3.1.4 Fläche Bereich Zentbechhofen

Flurstück 182, Gemarkung Zentbechhofen (Blatt Nr. 8.05)

Die Fläche ist Teil der bereits genehmigten 8. Flächennutzungsplanänderung und wird hier nachrichtlich übernommen. Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt hat die Bedarfsfläche für den ökologischen Ausgleich mit Schreiben vom 07.02.2007, AZ. 62.2 6100/126 gemäß § 6 BauGB genehmigt. Siehe hierzu Abschnitt 2.6.3 der Begründung und teilflächenbezogene Überarbeitung des Landschaftsplanes.

Fläche ca.0,5 ha.

1.4 Ergänzende Hinweise

1.4.1 Bodendenkmalpflege

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

2. Umweltbericht

2.1 Beschreibung der Planung

2.1.1 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

2.1.1.1 Freizeitanlage Aischaue (Blatt Nr. 18.01)

Die Freizeitanlage soll in direkten Zusammenhang mit dem Jugendzentrum, das in der Fortuna Kulturfabrik untergebracht ist, stehen und dieses aufwerten (siehe hierzu auch Abschnitt 1.1 und 2.1.4 der Begründung). Die Standorte „Engelgarten“ und Freizeitgelände am Freibad können diese Forderung nicht erfüllen, weil sie zu weit entfernt liegen.

2.1.1.2 Höchststadt/ Wohngebiet Aischtalhalle (Blatt Nr. 18.02) wurde aus dem Verfahren genommen

Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

2.1.2 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 29. Mai 2017.
EAG Bau-Mustererlass	Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europaanpassungsgesetz Bau - EAG Bau), Stand vom 12.07.2004.
BNatSchGNG	Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502).
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, (BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz) vom 26. September 2002, (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002, S. 3830).
18. BImSchV	Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18. Juli 1991, BGBl. I S. 1588, ber. S. 1790.
TA Lärm 98	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (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; zuletzt geändert am 2. August 2016.
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 1. März 2011
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 zuletzt geändert am 21. Februar 2018.
Landesentwicklungsprogramm	Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) (Hrsg.), Information aus dem Internet, Stand Aug. 2013.
Regionalplan Planungsregion 7	Hrsg. vom Planungsverband Region Nürnberg.
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:

2.1.3 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.

2.1.4 Spezielle Hinweise zu Änderungsbereich 18.01

Am 22.11.2011 wurde in einem Gespräch zwischen den von der Stadt Höchststadt dem Bauvorhaben „Freizeitanlage in den Aischauen“ beauftragten Planern und dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg folgendes festgelegt:

- Das Genehmigungsverfahren ist vor Einreichung nochmals mit dem Landratsamt Erlangen/Höchststadt abzustimmen.
- Für das Bauvorhaben ist ein wasserrechtliches Verfahren notwendig. Hier muss sichergestellt werden, dass sich der Abfluss des Hochwassers nicht negativ verändert und kein Retentionsvolumen verloren geht.
- Gegen Beleuchtungseinrichtungen bestehen keine Bedenken.
- Wege und Platzbereich sind exakt höhengleich mit dem Gelände auszuführen. Auf keinen Fall dürfen sie überhöht werden.
- Gegen Bolzplatz, Volleyballplatz und Basketballplatz bestehen keine Einwände.
- Die Skatefläche soll eingetieft und die Ausstattung detailliert dargestellt werden.
- Auf zusätzliche Baumpflanzungen in der Aue muss verzichtet werden.
- Die Treppenanlage soll hinter die Betonmauer versetzt werden.

Mit Datum vom 30.10.2013, Aktenzeichen: 40 6451.2 hat das Umweltamt des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt der Stadt Höchststadt an der Aisch auf ihren Antrag die Ausnahmegenehmigungen von den Verboten des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch) für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Herstellung von Freizeiteinrichtungen im Anschluss an das Gelände der Fortuna Kulturfabrik mit integriertem Jugendzentrum auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 2290 und 2290/14 in der Gemarkung Höchststadt an der Aisch und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplans für diese Grundstücke im Überschwemmungsgebiet der Aisch nach § 78 Abs. 2 WHG, entsprechend den eingereichten Plänen erteilt. Zu den Vorhaben wurden das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (Stellungnahme vom 23.09.2013, Az.: 4.4-4500-ERH Aisch-8647/2013 BBP Freizeiteinrichtungen), das Bauamt des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt, SG 62.2 (Stellungnahme vom 10.10.2013, Az.: 62.2 6024/H2012-0700) und die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt (Stellungnahme vom 08.10.2013, Az.: 40 173) gehört.

Die Ausweisung neuer Baugebiete im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Aisch kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,

8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

In den Erläuterungen zum Antrag vom 22.08.2013 hat die Stadt Höchststadt an der Aisch dargelegt, dass die vorgenannten neun Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind. Im Hinblick auf § 78 Abs. 2 Ziffer 1 WHG (keine anderen Möglichkeiten der Siedlungs-entwicklung) legt die Stadt Höchststadt an der Aisch zwar knapp, im Ergebnis aber plausibel dar, dass sowohl für die Wegeanbindungen des Geländes der Fortuna Kulturfabrik mit integriertem Jugendzentrum zum Parkplatz/Festplatz in den Aischauen und zur nordöstlich gelegenen Fuß- und Radwegebrücke über die Aisch als auch für die geplanten Sport- und Freizeiteinrichtungen für die Besucher des Jugendzentrums keine andere Möglichkeit besteht oder geschaffen werden kann, diese Vorhaben an einer anderen Stelle des Stadtgebietes zu verwirklichen. Das neu auszuweisende Gebiet grenzt unmittelbar an das Gelände der Fortuna Kulturfabrik, welches sich im „Sanierungsgebiet Südliche Vorstadt der Stadt Höchststadt an der Aisch“ befindet, und somit an ein bestehendes Baugebiet i.S.d. § 78 Abs. 2 Ziffer 2 WHG an.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (amtlicher Sachverständiger) teilte in seiner Stellungnahme vom 23.09.2013 mit, dass der Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden könne.

Seitens der Wasserwirtschaft wird davon ausgegangen, dass die Ziffern 3 bis 9 des § 78 Abs. 2 WHG im vorliegenden Fall erfüllt werden, zumal durch die geplanten Vorhaben auch nur ein verhältnismäßig geringer Eingriff in das Überschwemmungsgebiet der Aisch zu erwarten ist.

Im Ergebnis konnte festgehalten werden, dass die vorgenannten Ziffern 1 bis 9 erfüllt werden. Nach Abwägung aller Umstände entspricht es pflichtgemäßem Ermessen, die wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigungen nach § 78 Abs. 2 WHG zu erteilen.

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 / UVP §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:

Tabelle 1: 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 – 18. 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/ Freizeitanlage Aischaue (Blatt Nr. 18.01)
Sportfläche neu: ca. 0,80 ha

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

Folgende baulichen Nutzungen werden angenommen:

Gemeinbedarfsflächen
- GRZ (Grundflächenzahl): 0,33

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 Sport-, 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 baulichen Anlagen 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
Bereich Freizeitanlage Aischaue
(Blatt Nr. 18.01)

Vorhabenbezogene Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange						
	Mensch	Tier	Pflanze	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land- schaft
Anlagebedingte Wirkfaktoren							
Anlage von Sportplatzflächen	+	●	●	●	●	●	●
Flächenbeanspruchung gesamt	○	●	●	●	●	○	●
Zerschneidung von Funktionsbeziehungen	○	○	○				
Entfernung von Gehölz- und Biotopstrukturen	○	○	○				

[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 Freizeitanlage Aischaue (Blatt Nr. 18.01)

2.4.1.1 Schutzgut Mensch

Das Änderungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt.

2.4.1.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Das Untersuchungsgebiet wird als Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt.

2.4.1.3 Schutzgut Boden

Im Planungsbereich befinden sich Vega Braunauböden, Substrattyp f-u.

2.4.1.4 Schutzgut Wasser

Der Regierungsbezirk Mittelfranken liegt im Ursprungsgebiet vieler kleinerer und mittlerer Gewässer. Relativ gering ist dagegen der Anteil der größeren Fließgewässer am Gewässernetz Mittelfrankens.

2.4.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Die Aisch hat klimaausgleichende Funktion durch Milderung der Wintereinflüsse und Erhöhung der Luftfeuchte des Planungsgebietes.

Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8° C und die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt 620mm (Klimaatlas von Bayern, 1996), was sehr gering ist.

2.4.1.6 Schutzgut Landschaft

Die im Geltungsbereich befindlichen Flächen werden derzeit als intensives Grünland genutzt.

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 (Niederschläge, Verdunstungsrate etc.)	Wasser -> beeinflusst Topographie -> prägt Landschaftsbild		
Klima/Luft	Belastung durch Verkehrsimmissionen 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			

2.5 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

2.5.1 Freizeitanlage Aischaue (Blatt Nr. 18.01)

2.5.1.1 Schutzgut Mensch

Die Änderung dient der Erholung.

2.5.1.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Die teilweise Versiegelung des Geländes führt unter Berücksichtigung des plangegebenen Zustandes zu einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere von geringer Bedeutung, da in unmittelbarer Nachbarschaft bereits Gewerbenutzung vorhanden ist.

2.5.1.3 Schutzgut Boden

Bei der Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlichen Verlust von offenem belebtem Boden durch 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 Wiesenfläche 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 belebtem Boden durch Überbauung und Versiegelung

2.6.3 Ausgleichsmaßnahmen

(siehe hierzu FLECKENSTEIN Landschaftsplanung, Stadtplanung, Pfingstgrundstraße 14, 97816 Lohr am Main, Teilflächenbezogene Überarbeitung des Landschaftsplanes der Stadt Höchststadt a. d. Aisch).

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

Aus dem Flächenpool der Stadt Höchststadt a. d. Aisch werden folgenden Flächen als Ausgleichsflächen für die Freizeitanlage Aischau verwendet:

- **Flurstück 434, Sterpersdorf, neu, Änderungsbereich 18.03**
Entwicklung eines hochstämmigen Streuobstbestandes auf Extensivgrünland mit begleitenden, naturnahen Strauchheckenriegeln in 3-reihiger Anlage entsprechend den nachfolgenden, zeichnerischen Darstellungen. Hierdurch kann die örtliche Lebensraumfunktion und das Landschaftsbild im Zusammenwirken mit den umgebenden Offenlandflächen und Waldfragmenten eine wertvolle Biotopstruktur erzielt werden.
- **Flurstück 583, Höchststadt (nördliche Teilfläche), FNP 10.01**
Entwicklung einer hydrophilen Hochstauden- und Röhrichtflur entsprechend den nachfolgenden, zeichnerischen Darstellungen. Hierdurch kann eine erheblich störungsmindernde Randstruktur eines nachgewiesenen Wiesenbrüterareals und Lebensraum für Zielarten (z. B. Blaukehlchen) innerhalb des Vogelschutzgebietes Aischgrund geschaffen werden.
- **Flurstück 296, Greuth, FNP 8.05**
Entwicklung einer hydrophilen Hochstauden- und Röhrichtflur entsprechend den nachfolgenden, zeichnerischen Darstellungen. Hierdurch kann in Kombination mit den umgebenden, bereits bestehenden Feucht- und Gewässerstandorten am Herrenaldegraben ein naturschutzfachlich wertvoller Lebensraumkomplex mit überörtlicher Bedeutung für die gewässerbezogene Tier- und Pflanzenwelt erzielt werden.
- **Flurstück 182, Zentbechhofen, FNP 8.05**
Entwicklung eines hochstämmigen Streuobstbestandes auf Extensivgrünland. Schaffung eines geschlossenen, südexponierten Waldmantels mit einer Gesamtstrukturbreite von etwa 10 m.
Entwicklung eines standortheimischen Laubwaldbestandes.
Hierdurch kann die örtliche Lebensraumfunktion und das Landschaftsbild im Zusammenwirken mit umgebenden Heckenstrukturen und kleinteiligen Feldfluren eine wertvolle Biotopstruktur erzielt werden.

Die vorgesehenen, naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Höchststadt insbesondere folgenden Eingriffsvorhaben zugeordnet werden:

Flurstück 434, Sterpersdorf
Bebauungsplan „Häckersteig III“, (ca. 10.675 m²)
Bebauungsplan „Greuth Nord II“, (ca. 1.275 m²)
Bebauungsplan „Freizeitanlage in der Aischaue“, (ca. 237 m²)

Flurstück 583, Höchststadt (nördliche Teilfläche)
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mühlacker“, (ca. 1.940 m²)
Bebauungsplan „Freizeitanlage in der Aischaue“, (ca. 525,75 m²)

Flurstück 296, Greuth
Bebauungsplan „Freizeitanlage in der Aischaue“, (ca. 2.430 m²)

Flurstück 182, Zentbechhofen
Bebauungsplan „Häckersteig IV“, (ca. 5.172 m²)
Bebauungsplan „Freizeitanlage in der Aischaue“, (ca. 257 m²)

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 wiederhergestellt oder in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet 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) wird davon ausgegangen, dass die Ausgleichsmaßnahmen für die Freizeitanlage Aischaue auch außerhalb des Änderungsbereiches erfolgen müssen (siehe Abschnitt 2.6.3).

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 „TREN OG - 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 wird von der Stadt Höchststadt überprüft, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen insbesondere in den angrenzenden geschützten Biotopen aufgetreten sind. Die Ergebnisse des Monitorings werden ausgewertet und es wird ein Abgleich mit den Festsetzungen zu Zielzuständen durchgeführt. Soweit relevante Abweichungen zu den Zielzuständen festgestellt werden, sind Anpassungen an Pflege und Maßnahmen zu definieren.

2.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Höchststadt plant, im Kerngebiet Flächen für Freizeit und Erholung auszuweisen.

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.

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

Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen

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

Stadt Höchststadt:

.....
Brehm, Bürgermeister

STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
Marktplatz 5
91315 Höchststadt a. d. Aisch

Bearbeitung:

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

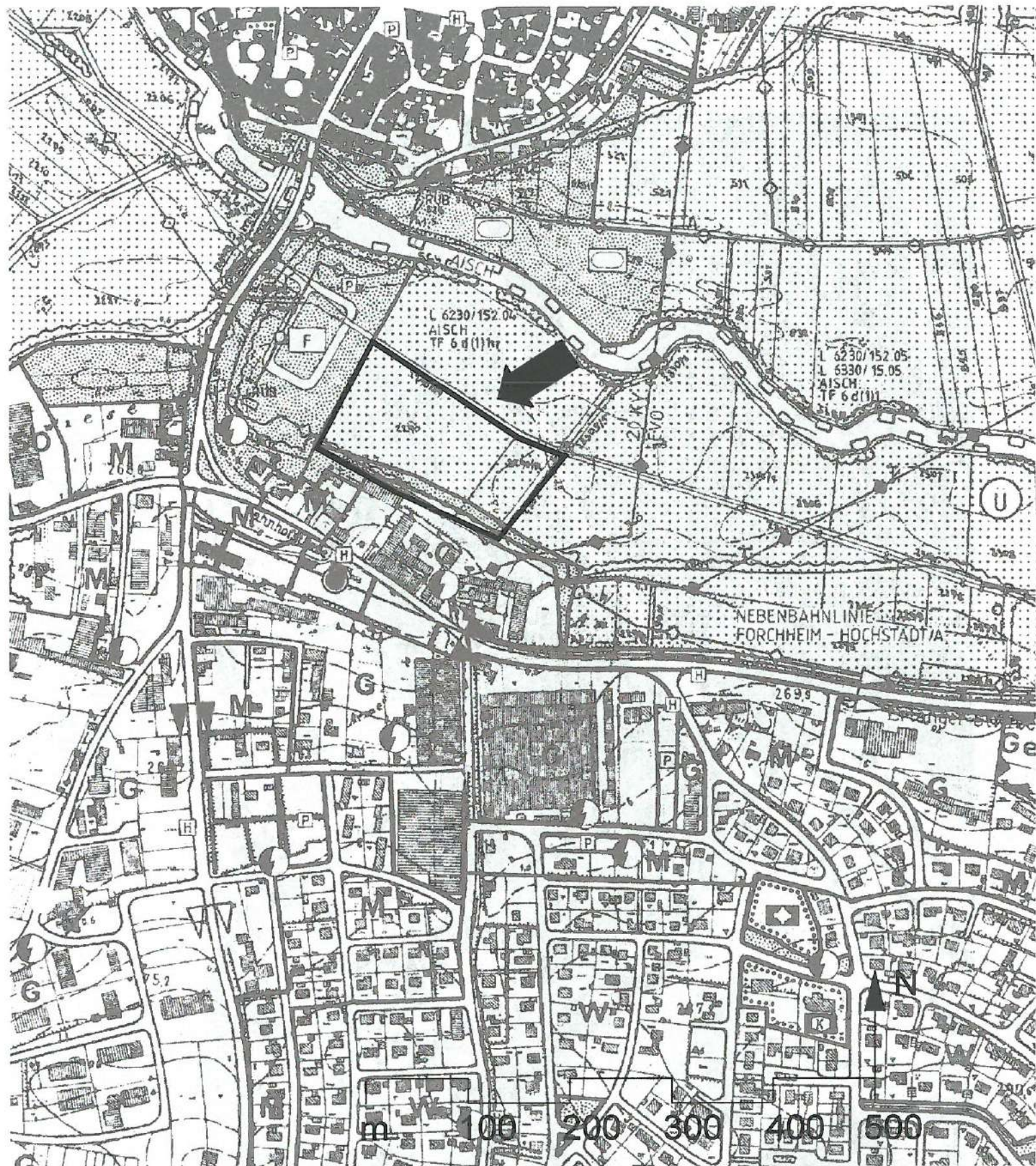


ANHANG 1: Bestand vor dem geplanten Eingriff

ANHANG 2: Auszüge der Luftbilddokumentation des Landesvermessungsamtes

ANHANG 3: Auszüge der Fachinformationen des Landesumweltamtes

ANHANG 4: FLECKENSTEIN Landschaftsplanung, Stadtplanung, Teilflächenbezogene Überarbeitung des Landschaftsplanes der Stadt Höchststadt a. d. Aisch.



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH

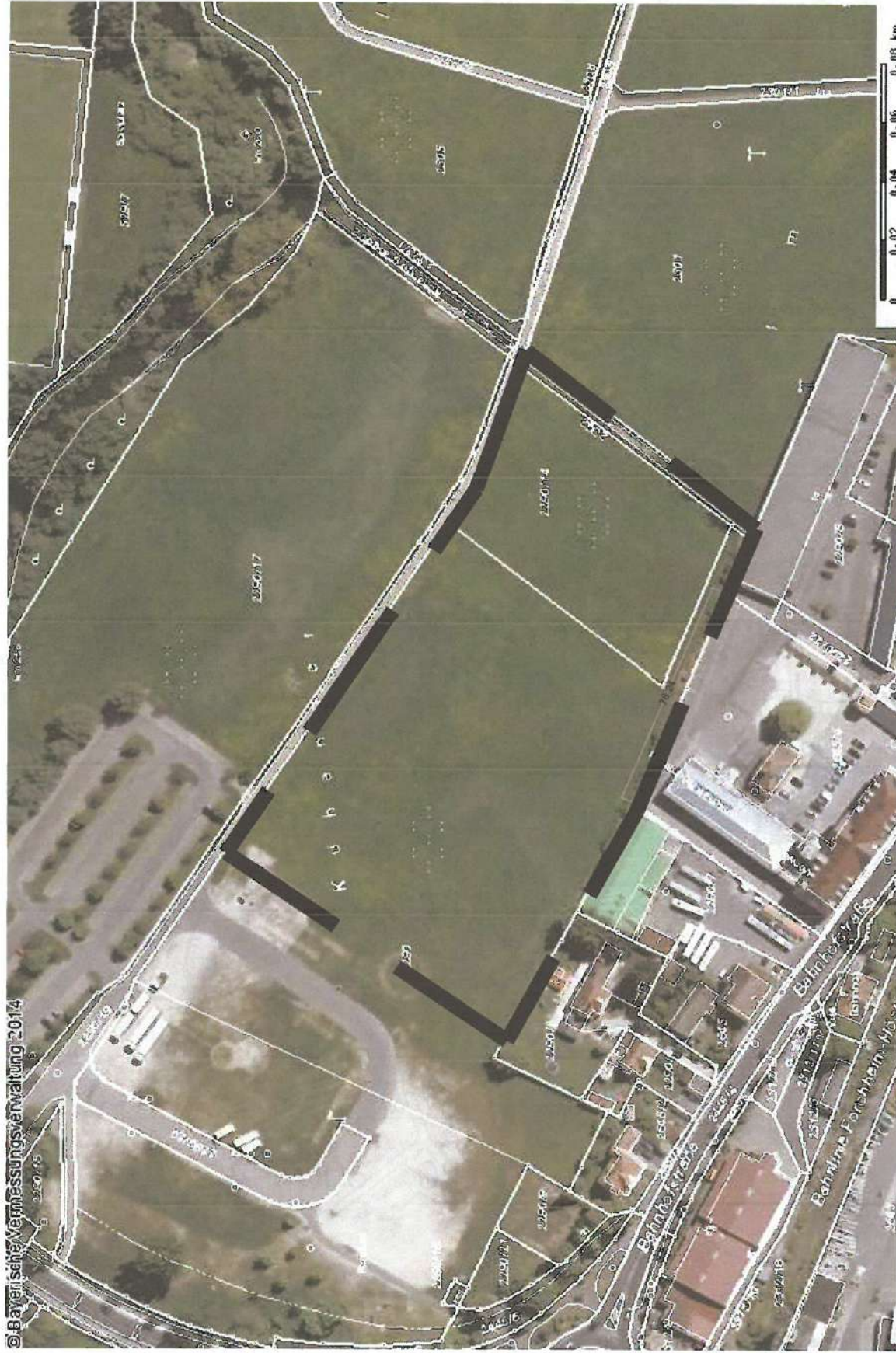
BEREICH FREIZEITANLAGE AISCHAUE

M 1:5000

18. ÄNDERUNG BLATT NR. 18.01

STAND: 17.12.2018

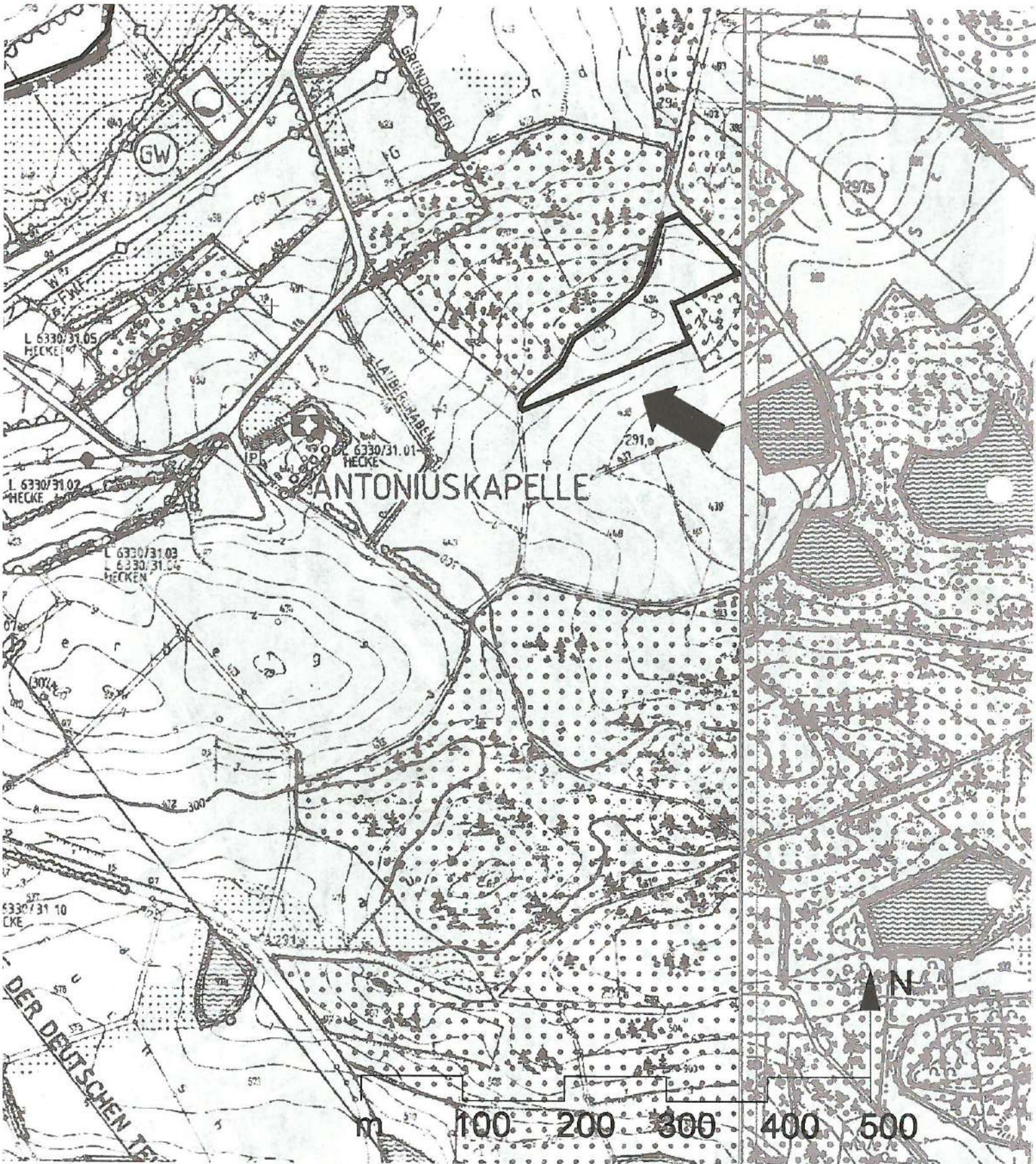
BESTAND



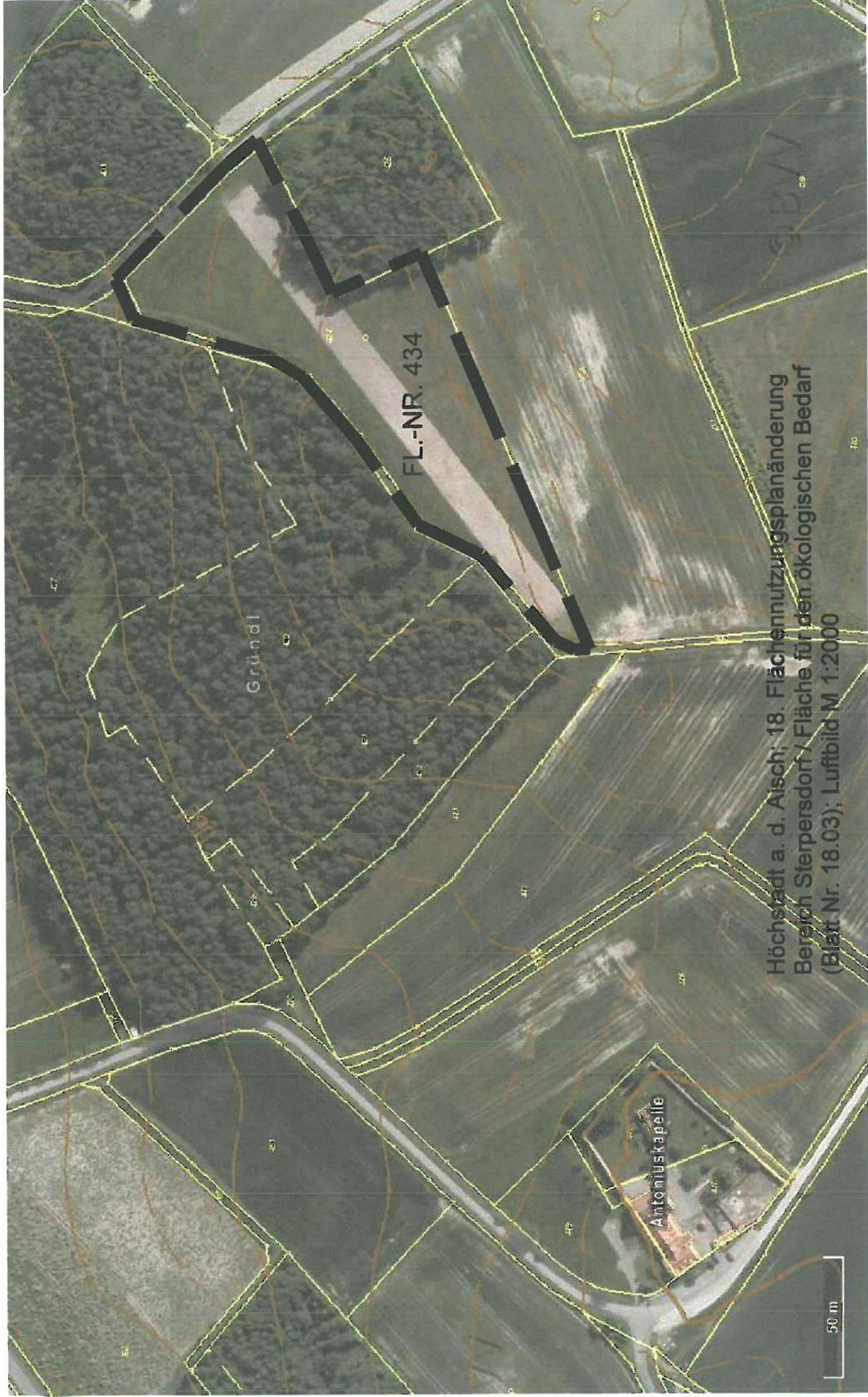
**Höchstadt a. d. Aisch; 18. Flächennutzungsplanänderung
Freizeitanlage Aischaue
(Blatt Nr. 18.01); Luftbild M 1:2000**



**Höchststadt a. d. Aisch; 18. Flächennutzungsplanänderung
 Freizeitanlage Aischaue
 (Blatt Nr. 18.01); Vogelschutzgebiet M 1:2000**



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH STERPERSDORF / FL.-NR. 434 M 1:5000
 18. ÄNDERUNG BLATT NR. 18.03 STAND: 17.12.2018
BESTAND



FL.-NR. 434

Gründl

Antoniuskapelle

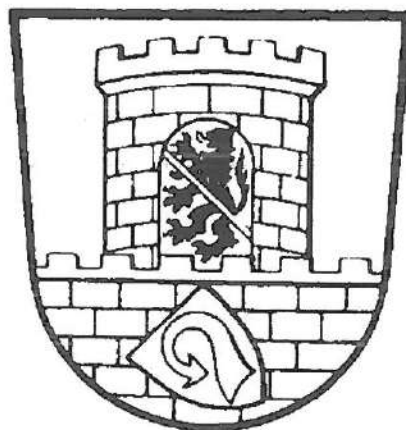
Höchstädt a. d. Aisch; 18. Flächennutzungsplanänderung
Bereich Sterpersdorf / Fläche für den ökologischen Bedarf
(Blatt Nr. 18.03); Luftbild M 1:2000

50 m

ZUSAMMENFASSENDE
ERKLÄRUNG
ZUM
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
UND LANDSCHAFTSPLAN
18. ÄNDERUNG**

DER STADT

HÖCHSTADT A. D. AISCH
LANDKREIS: ERLANGEN – HÖCHSTADT



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

Ziel der Flächennutzungsplanänderung	2-3
Verfahrensablauf	4-5
Beurteilung der Umweltbelange	6
Abwägungsvorgang	7

ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

1.1 Höchststadt/ Freizeitanlage Aischaue (Blatt Nr. 18.01)

Die Stadt Höchststadt a. d. Aisch hat zur Sicherung ihrer öffentlichen Aufgaben die Anlage einer Freizeitanlage im direkten Zusammenhang mit dem Jugendzentrum, das in der Fortuna Kulturfabrik untergebracht ist, beschlossen. Des Weiteren sollen wichtige Wegeverbindungen von der Fortuna Kulturfabrik in die Altstadt und zum Festparkplatz und auch in Richtung von Wohngebieten der Stadt Höchststadt a. d. Aisch und Gremsdorf angeboten werden. Diese Wegeverbindungen sollen Fußgängern und Radfahrern die Möglichkeit geben, die Fortuna Kulturfabrik fernab des Straßenverkehrs zu erreichen. Auch entlastet die Anbindung an den Festparkplatz die angespannte Parksituation im direkten Umgriff des Bürgerzentrums. Das Plangebiet liegt zwischen dem Altstadtbereich und Siedlungsflächen zentral im Stadtgebiet im Bereich der Aischaue.

Betroffen sind die Flurstücks-Nummern 2290 als Teilfläche, 2290/14 und 2302 der Gemarkung Höchststadt a. d. Aisch.

Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 2,1 ha.

1.2 Höchststadt/ Wohngebiet Aischtalhalle (Blatt Nr. 18.02)

Die Fläche wurde aus dem Verfahren genommen, weil das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wurde.

1.3 Fläche im Ortsteil Sterpersdorf auf Fl.-Nr. 434 Gemarkung Sterpersdorf (Blatt Nr. 18.03)

Es handelt sich um eine Vorbehaltsfläche für den ökologischen Ausgleich, auf welcher Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen werden können, die aus der teilflächenbezogenen Überarbeitung des Landschaftsplanes entwickelt wurde. Siehe hierzu FLECKENSTEIN Landschaftsplanung, Stadtplanung, Pfingstgrundstraße 14, 97816 Lohr am Main, Teilflächenbezogene Überarbeitung des Landschaftsplanes der Stadt Höchststadt a. d. Aisch.

1.4 Fläche Bereich Höchststadt / Ost, Flurstück 583, Gemarkung Höchststadt, (Blatt Nr. 10.01)

Fläche Bereich Greuth, Flurstück 296, Gemarkung Greuth, (Blatt Nr. 8.05)

Fläche Bereich Zentbechhofen, Flurstück 182, Gemarkung Zentbechhofen (Blatt Nr. 8.05)

Dies sind Vorbehaltsflächen für den ökologischen Ausgleich, die nachrichtlich aus früheren bereits genehmigten Flächennutzungsplanänderungen übernommen wurden, weil diese durch die aktuelle teilflächenbezogene Überarbeitung des Flächennutzungsplanes betroffen sind. Siehe hierzu FLECKENSTEIN Landschaftsplanung, Stadtplanung, Pfingstgrundstraße 14, 97816 Lohr am Main, Teilflächenbezogene Überarbeitung des Landschaftsplanes der Stadt Höchststadt a. d. Aisch.

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 15.12.2014 hat in der Zeit vom 09.02. bis 09.03.2015 stattgefunden.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.01.2015 zum Vorentwurf des Planes mit Begründung zur Stellungnahme aufgefordert.

Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt wies darauf hin, dass für den Bereich 18.02 ein Bebauungsverfahren nach § 13a durchgeführt wurde und für den Bereich 18.01 eine Fortschreibung des Landschaftsplanes erforderlich ist. Die Regierung von Mittelfranken teilte mit, dass bei Änderungsbereich 8.01 eine enge Abstimmung mit den Fachstellen für Wasserwirtschaft und Naturschutz notwendig ist und regte an für den Änderungsbereich den Landschaftsplan fortzuschreiben. Das Wasserwirtschaftsamt äußerte keine Bedenken.

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 05.09. bis 05.10.2016 beteiligt und der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht vom 05.09. bis 05.10.2016 öffentlich ausgelegt.

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

Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt wies noch einmal nachdrücklich auf die Notwendigkeit einer teilflächenbezogenen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes hin. Die Regierung für den Bezirk Mittelfranken erinnerte nochmal an ihre im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebene Stellungnahme.

In der Zeit vom 30.04. bis 01.06.2018 wurden die Behörden ein weiteres Mal beteiligt und der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht vom 30.04. bis 01.06.2018 öffentlich ausgelegt.

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

Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt wies daraufhin, dass bei der teilflächenbezogenen Überarbeitung des Landschaftsplanes außer der neu aufgenommenen Fläche in Sterpersdorf (18.03) noch weitere Flächen für den ökologischen Ausgleich behandelt wurden, die in der aktuellen Planung nicht dargestellt sind und wies auf weitere formelle Notwendigkeiten hin. Die Regierung für den Bezirk Mittelfranken erinnerte daran, dass der Änderungsbereich 18.01 lt. Fortschreibungs-

unterlagen zur 20. Änderung des Regionalplanes in einem geplanten Regionalen Grünzug liegt und forderte eine zeitnahe nachrichtliche Übernahme von Änderungsbereich 18.02 in den Flächennutzungsplan. Der Planungsverband Region Nürnberg wies in seiner Stellungnahme ebenfalls auf den geplanten Regionalen Grünzug bei Änderungsbereich 18.01 hin. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege teilte allgemeine Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmälern mit.

In der Zeit vom 01.10. bis 01.11.2018 wurden die Behörden ein weiteres Mal beteiligt und der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht vom 01.10. bis 01.11.2018 öffentlich ausgelegt.

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

Das Landratsamt Erlangen-Höchstädt forderte, die Begründung zum Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass ein Monitoring durch die Stadt Höchstädt durchzuführen ist und nicht lediglich durchgeführt werden kann. Die Ergebnisse des Monitorings sind auszuwerten und es ist ein Abgleich mit den Festsetzungen zu Zielzuständen durchzuführen. Soweit relevante Abweichungen zu den Zielzuständen festgestellt werden, sind Anpassungen an Pflege und Maßnahmen zu definieren. Das Amt für Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten machte Hinweise bezüglich der bereits genehmigten Ausgleichs- und Erstaufforstungsfläche auf Fl.-Nr. 182 der Gemarkung Zentbechhofen.

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

Der Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 17.12.2018 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.

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

Entsprechend dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung bzw. dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft

(Ergänzte Fassung) wird davon ausgegangen, dass die

Ausgleichsmaßnahmen für die Freizeitanlage Aischaue auch außerhalb des Änderungsbereiches erfolgen müssen.

Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen

Alle Änderungen sind in der weiteren Planung entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auszugleichen.

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 18. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

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

Die Stadt:

STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
Marktplatz 5
91315 Höchststadt a. d. Aisch

.....
Bürgermeister

Bearbeitung:

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

