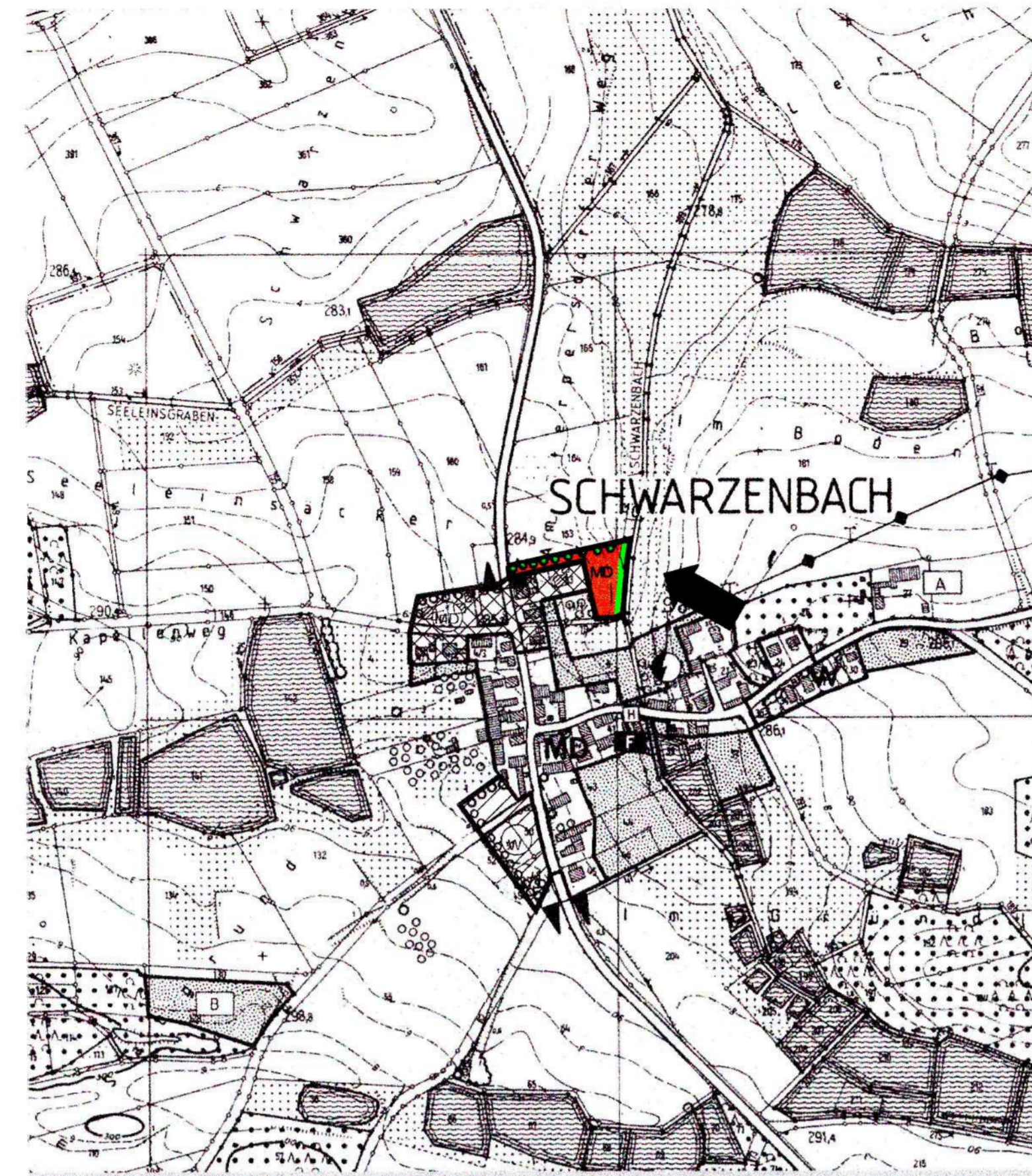
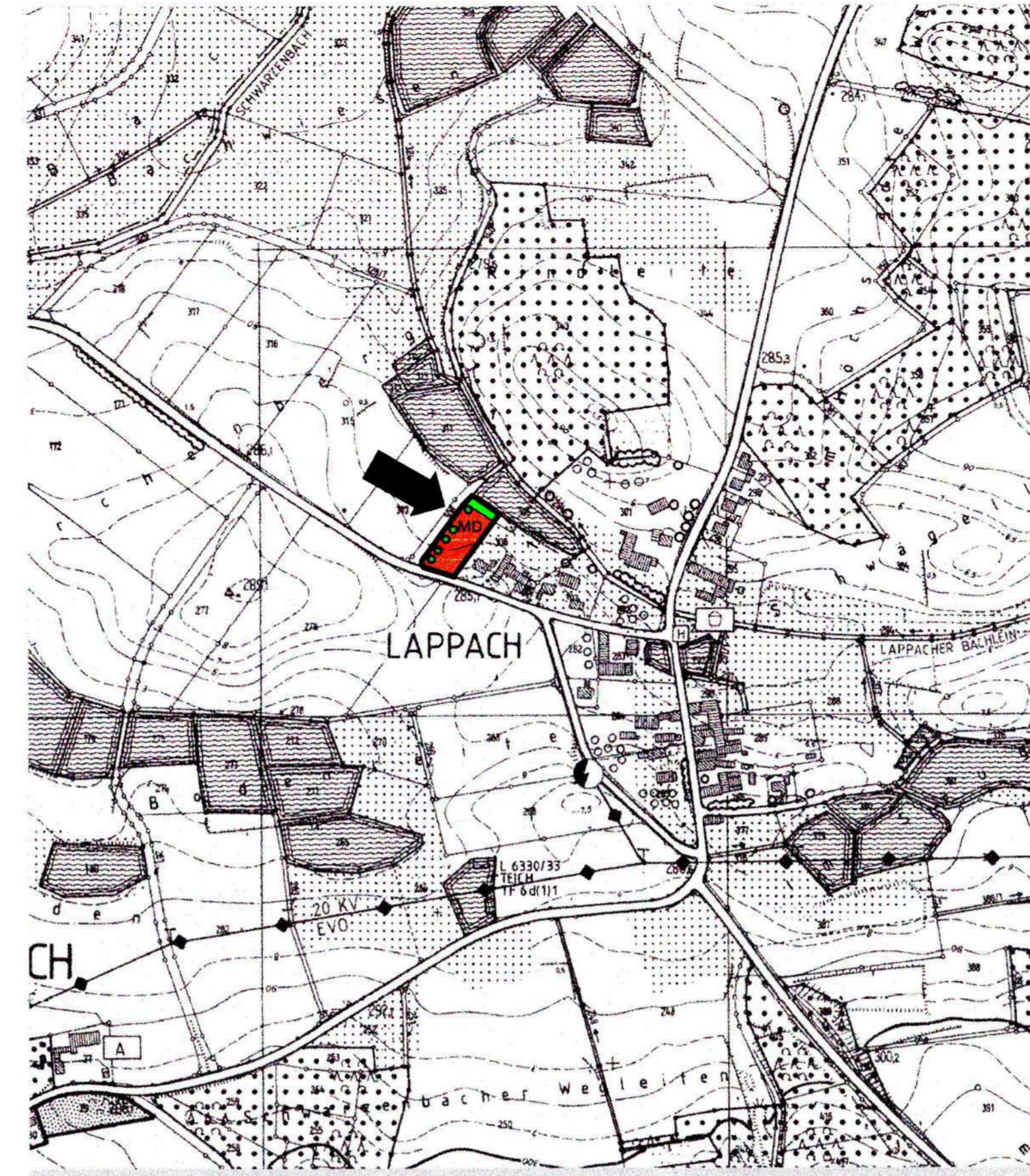


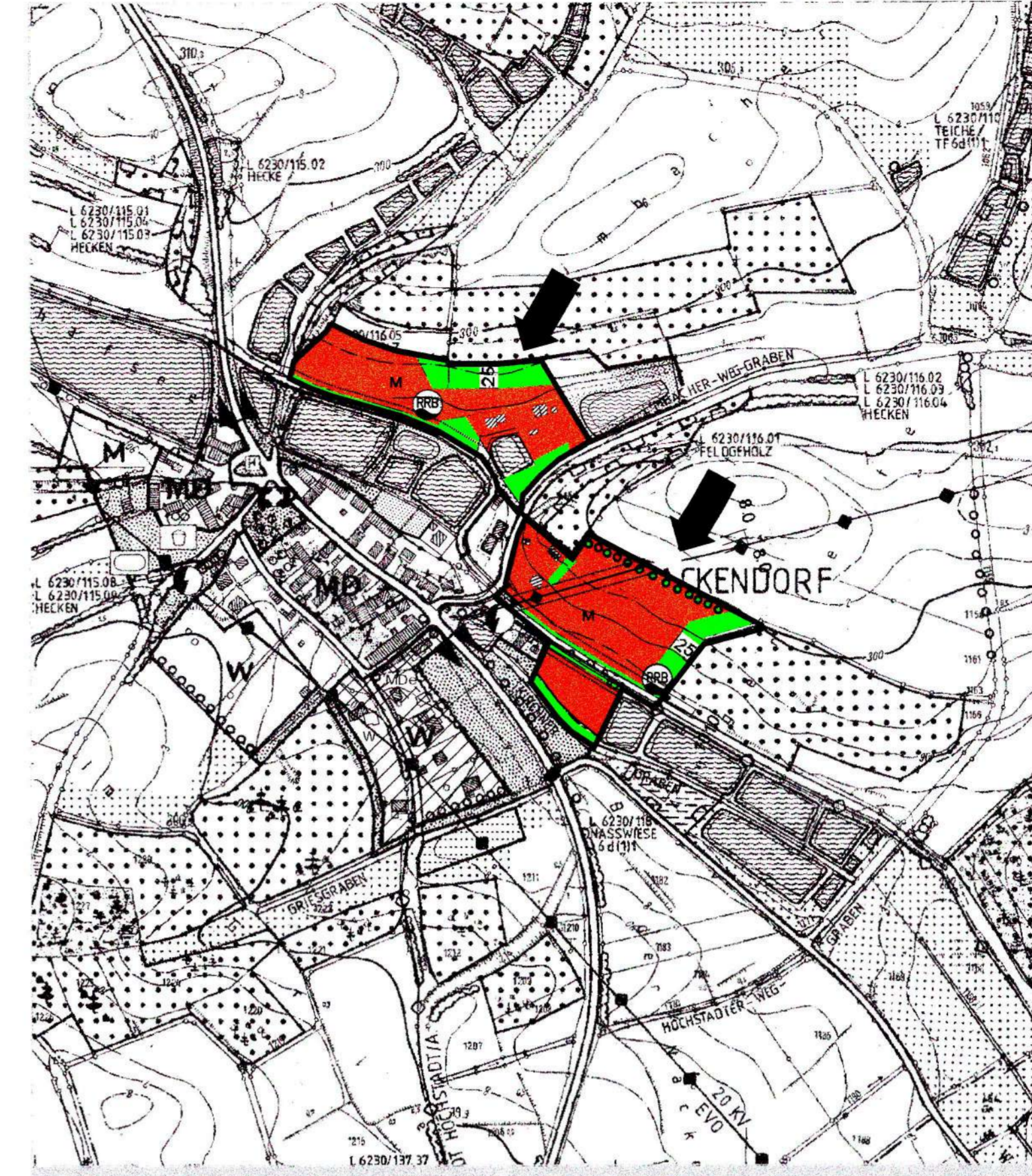
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH BIENGARTEN / ÖSTL. ORTSRAND M 1:5000
 8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.01 STAND: 18.12.2006



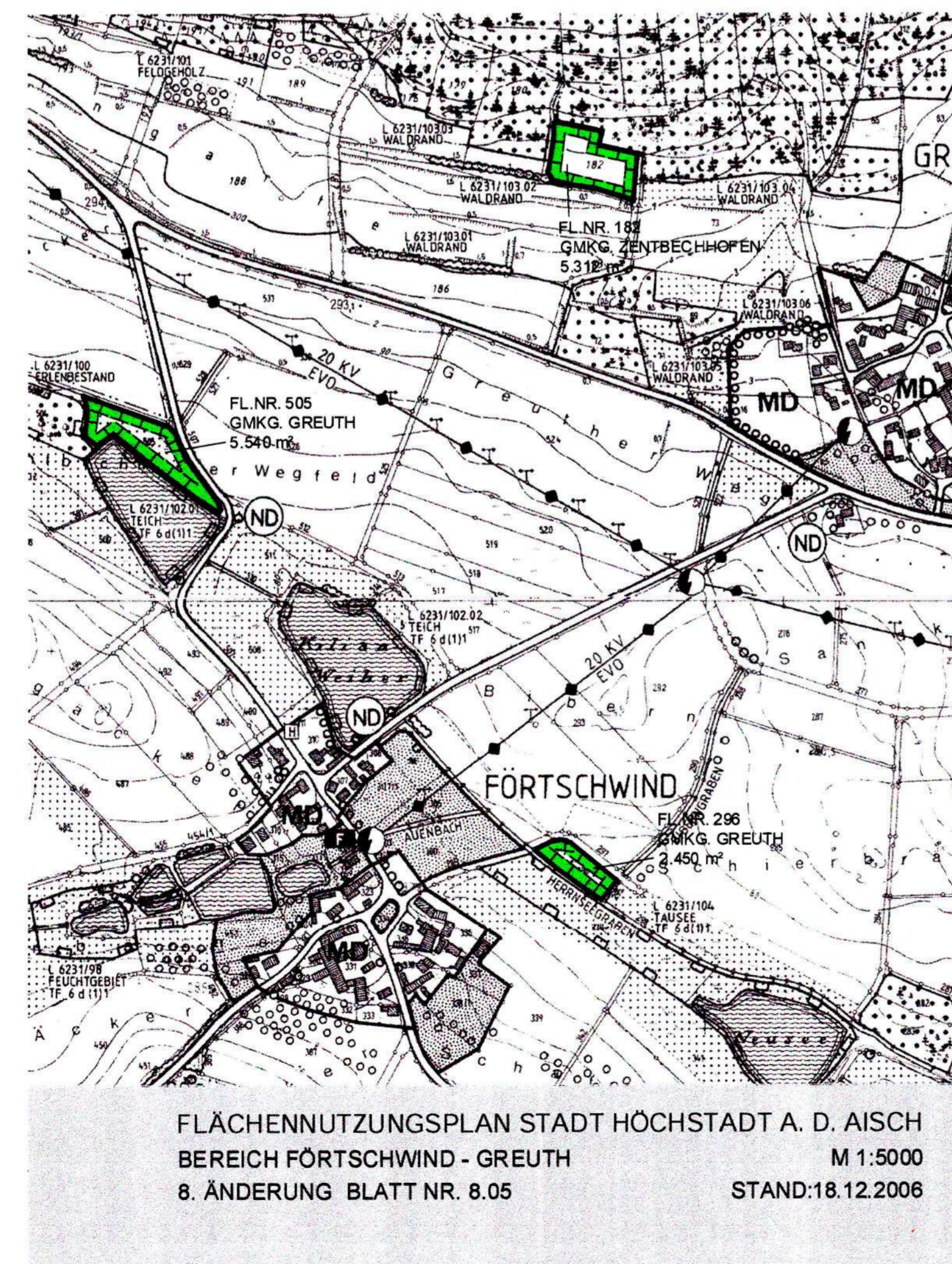
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH SCHWARZENBACH / NÖRDL. ORTSRAND M 1:5000
 8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.02 STAND: 18.12.2006



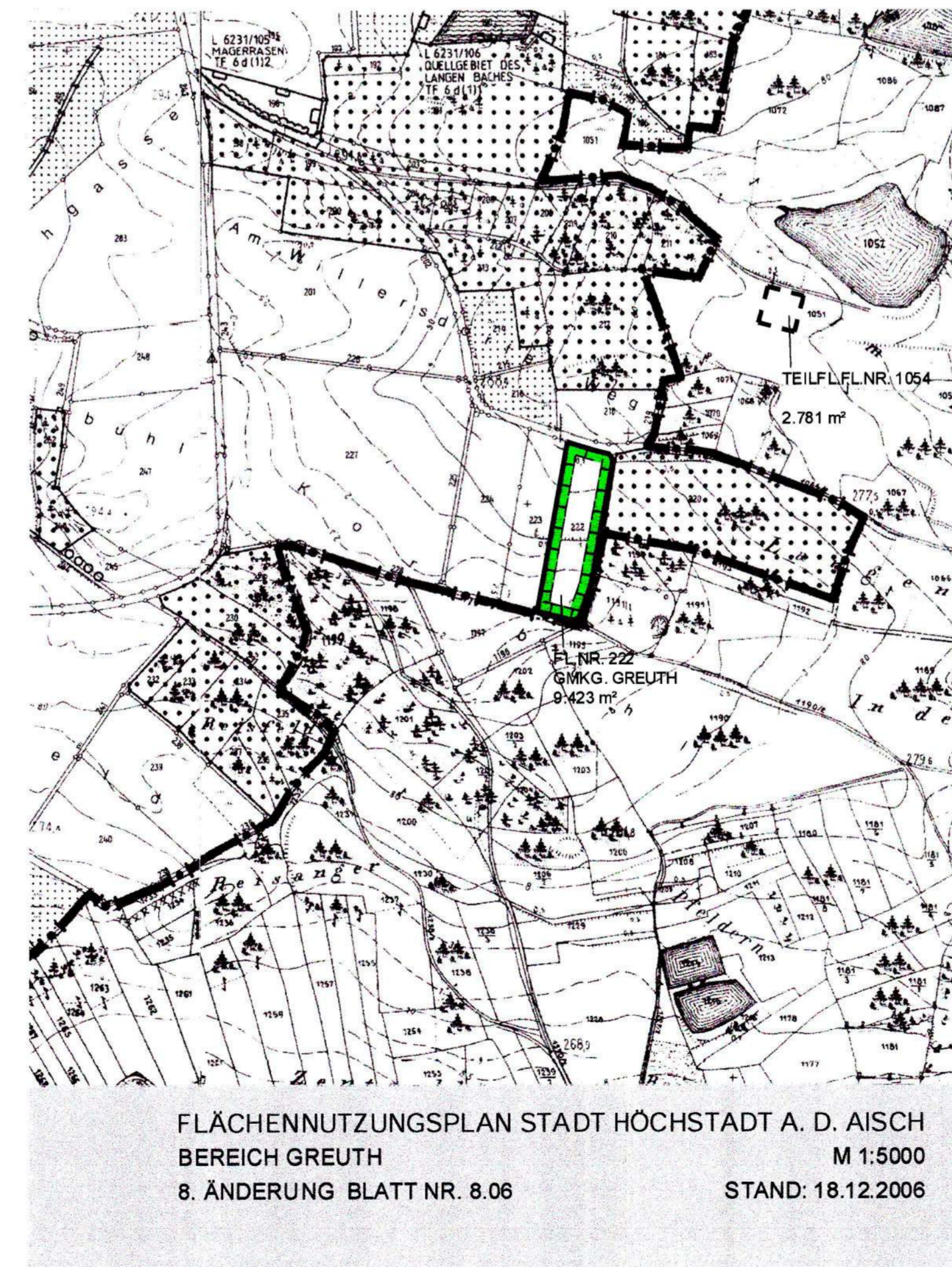
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH LAPPACH / NÖRDL. ORTSRAND M 1:5000
 8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.03 STAND: 18.12.2006



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH NACKENDORF / ÖSTL. ORTSRAND M 1:5000
 8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.04 STAND: 18.12.2006



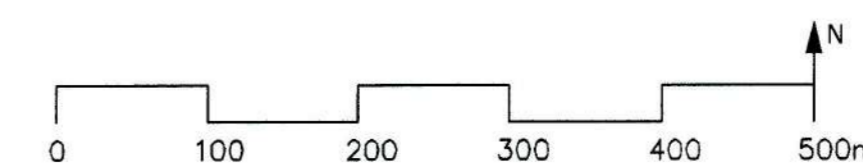
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH FÖRTSCHWIND - GREUTH M 1:5000
 8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.05 STAND: 18.12.2006






FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH GREUTH M 1:5000
 8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.06 STAND: 18.12.2006

Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches
- M Gemachte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- ⊙ Regenrückhaltebecken
- 20 kV Elektrische Freileitung – Schutzstreifen 8 m beidseitig
- Ortsrandgrünung
- Griñflächen in Siedlungsnähe
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Hinweis auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft außerhalb des Stadtgebietes
- 100 Schutzstreifen 10 m an Gewässern
- Fauchtfläche gem. Art. 136BayNatSchG Bestand
- Kartierte Biotope Biotopschutzbestand
- Wasserflächen Bestand
- Flächen für die Landwirtschaft Bestand
- Höhenschichtlinien



Verfahrensvermerke

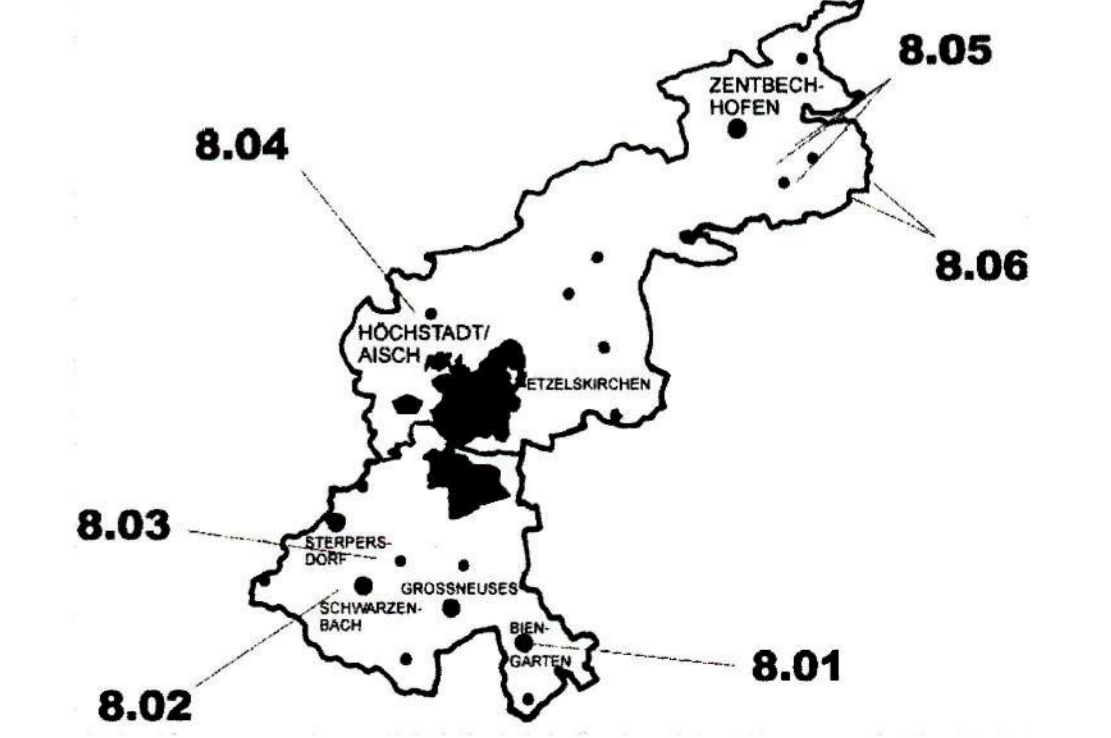
1. Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.09.2005 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Höchstädt Nr. 20 vom 07.10.2005 ersichtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 19.09.2005 hat in der Zeit vom 17.10. bis 18.11.2005 stattgefunden (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Höchstädt Nr. 20 vom 07.10.2005).
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2005 zum Vorentwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.
4. Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2006 und 10.10.2006 zum Entwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.
5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 5.1 Erste Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 19.09.2005 wurde gemäß Beschluss vom 19.06.2006 in der Zeit vom 10.07.2006 bis 11.08.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Höchstädt Nr. 13 vom 30.06.2006).
 5.2 Zweite Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 19.09.2005 wurde gemäß Beschluss vom 19.06.2006 in der Zeit vom 04.09.2006 bis 04.10.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Höchstädt Nr. 17 vom 25.08.2006).
6. Feststellungsbeschluss
 Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 18.12.2006 den Plan mit Begründung in der Fassung vom 18.12.2006 gemäß § 5 BauGB festgestellt.
 Höchstädt, 06.03.2007

7. Genehmigungsvermerk
 Das Landratsamt Erlangen-Höchstädt hat den Plan mit Begründung mit Schreiben vom 07.02.2007, AZ. 62.2 6100/126 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.
 Höchstädt, 06.03.2007

8. Inkrafttreten
 Die Genehmigung des Planes mit Begründung wurde durch Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Höchstädt Nr. 5 vom 09.03.2007 ersichtlich bekannt gemacht. Der Plan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.
 Höchstädt, 06.03.2007


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 UND LANDSCHAFTSPLAN
 8. ÄNDERUNG

DER STADT
 HÖCHSTADT A. D. AISCH
 LANDKREIS ERLANGEN - HÖCHSTADT

STAND: 18.12.2006

ÜBERSICHT



BEGRÜNDUNG

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
UND LANDSCHAFTSPLAN
8. ÄNDERUNG**

DER STADT

HÖCHSTADT A. D. AISCH
LANDKREIS: ERLANGEN – HÖCHSTADT



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

STAND: 18.12.2006

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

8. Änderung

Begründung mit Umweltbericht

1. Beschreibung der Änderungsbereiche

1.1 Biengarten / Östlicher Ortsrand (Blatt Nr. 8.01)

1.1.1 Lage, Größe und Beschaffenheit

Die Änderung betrifft die Flurnummer 179 der Gemarkung Biengarten.

Die Größe der Fläche beträgt ca. 0,1 ha.

Die Änderung wird erforderlich, um ein Baurecht für den Hoferben bzw. dessen nahe Verwandten im Ortsteil zu gewinnen. Die vorhandene Grünfläche im engeren Siedlungsbereich wird in Dorfgebiet geändert.

1.1.2 Erschließung

Das Grundstück wird an seiner Südseite an die nach Mohrhof führende Gemeindeverbindungsstraße angebunden. Für die Entwässerung sollte im Rahmen der weiterführenden Planung geprüft werden, ob Trennsystem nach der Richtlinie „TRENOG - Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ möglich ist.

1.1.3 Immissionen

Die Immissionen der landwirtschaftlichen Betriebe stellen für die Ortsansässigen keine Veränderung der Wohnsituation dar. Zu der am Plangebiet vorbeiführenden 20 kV - Leitung ist ein Schutzstreifen von 8m einzuhalten.

1.1.4 Einordnung in die Landschaft

Unmittelbar südlich des Grundstückes grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an. Der Eingriff muss entsprechend den naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen ausgeglichen werden.

1.2 Schwarzenbach / Nördlicher Ortsrand (Blatt Nr. 8.02)

1.2.1 Lage, Größe und Beschaffenheit

Die Änderung betrifft eine Teilfläche der Flurnummer 163 der Gemarkung

Schwarzenbach.

Die Größe der Fläche beträgt ca. 0,4 ha.

Die Änderung wird erforderlich, um Baurechte für den Hoferben bzw. dessen nahe Verwandten im Ortsteil zu gewinnen. Die vorhandene Fläche für die Landwirtschaft wird in Dorfgebiet geändert.

1.2.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße ERH 18. Für die Entwässerung sollte im Rahmen der weiterführenden Planung geprüft werden, ob Trennsystem nach der Richtlinie „TRENOG - Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ möglich ist.

1.2.3 Immissionen

Die Immissionen der landwirtschaftlichen Betriebe stellen für die Ortsansässigen keine Veränderung der Wohnsituation dar.

1.2.4 Einordnung in die Landschaft

Der Änderungsbereich ist zur offenen Landschaft einzugrünen. Zum Schwarzenbach ist mit baulichen Anlagen (auch Zäune), Bebauungen, Auffüllungen etc. ein Abstand von 10 m zum Gewässer einzuhalten.

1.3 Lappach / Nördlicher Ortsrand (Blatt Nr. 8.03)

1.3.1 Lage, Größe und Beschaffenheit

Die Änderung betrifft die Flurnummer 307 und Teilfläche der Flurnummer 306/1 der Gemarkung Schwarzenbach.

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

Die Änderung wird erforderlich, um Baurechte für den Hoferben bzw. dessen nahe Verwandten im Ortsteil zu gewinnen. Die vorhandene Fläche für die Landwirtschaft wird in Dorfgebiet geändert.

1.3.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die nach Sterpersdorf führende Gemeindeverbindungsstraße. Für die Entwässerung sollte im Rahmen der weiterführenden Planung geprüft werden, ob Trennsystem nach der Richtlinie „TRENOG - Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ möglich ist.

1.3.3 Immissionen

Auf Grund der Nutzungsänderung sind keine höheren Immissionen zu erwarten.

1.3.4 Einordnung in die Landschaft

Der Änderungsbereich ist zur offenen Landschaft einzugrünen. Zum Weiher ist mit baulichen Anlagen (auch Zäune), Bebauungen, Auffüllungen etc. ein Abstand von 10m einzuhalten.

3.4 Nackendorf / Östlicher Ortsrand (Blatt Nr. 8.04)

3.4.1 Lage, Größe und Beschaffenheit

Die Änderung betrifft den östlichen Ortsrand von Nackendorf. Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Schirnsdorf. Er umfasst die Fl.Nr. 977, Teilfl. Fl.Nr. 976, Fl.Nr. 976/1, 976/2, 976/3, 976/4, 976/5, Fl.Nr. 975, 975/1, Fl.Nr. 974, 1162/1, 1162/2, 1162/3, 1162, Teilfl. Fl.Nr. 1161, 1163, Teilfl. Fl.Nr. 1001, 1172, Fl.Nr. 911 und 912.

Die Größe der Fläche beträgt ca. 5,0 ha.

Die Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche im engeren Siedlungsbereich die bereits teilweise mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bebaut ist, wird in Baufläche geändert um der gestiegenen Nachfrage nach Baugrundstücken nachkommen zu können.

3.4.2 Erschließung

Die Anbindung erfolgt über öffentliche Straßen an die Staatsstraße St 2763. Die Entwässerung ist im Trennsystem geplant, deshalb werden im Talgrund Regenrückhaltebecken vorgesehen.

3.4.3 Immissionen

Die Baufläche befindet sich in ca. 100 m Entfernung zum Dorfgebiet. Die Änderungsfläche wird als gemischte Baufläche ausgewiesen um den bäuerlich geprägten Ortskern zu berücksichtigen. Zu der durch das Plangebiet führenden 20 kV - Leitung ist beidseitig ein Schutzstreifen von 8m einzuhalten.

3.4.4 Einordnung in die Landschaft

Das neue Wohngebiet grenzt teilweise an kartierte Biotope bestehend aus Nasswiesen, Feldgehölzen und Hecken (Felsenkelleranlage) zu denen ein Schutzbereich auszubilden ist. Zur Birkach im Talgrund ist mit baulichen Anlagen (auch Zäune), Bebauungen, Auffüllungen etc. ein Abstand von 10 m zum Gewässer einzuhalten. Zum Waldrand wird ein Schutzstreifen von 25m eingehalten um den Fallbereich der Bäume zu berücksichtigen.

3.5 Bedarfsflächen für den ökolog. Ausgleich (Blatt Nr. 8.05)

3.5.1 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.

3.5.2 Fläche in der Gemarkung Zentbechhofen auf Fl.Nr. 182

Die Änderungsfläche befindet sich in städtischem Besitz .

Die Ausweisung soll der Aufwertung des Biotopverbundsystems von Waldrändern mit vorgelagerten Hecken dienen.

Größe ca. 0,5 ha.

3.5.3 Fläche in der Gemarkung Greuth auf Fl.Nr. 505

Es ist vorgesehen durch Anlegen von Vernässungszonen u.ä. die Biotopstruktur für Flora und Fauna aufzuwerten.

Größe ca. 0,6 ha.

3.5.4 Fläche in der Gemarkung Greuth auf Fl.Nr. 296

Es ist vorgesehen durch Anlegen von Vernässungszonen u.ä. die Biotopstruktur für Flora und Fauna aufzuwerten.

Größe ca. 0,2 ha.

3.6 Bedarfsflächen für den ökolog. Ausgleich (Blatt Nr. 8.06)

3.6.1 Allgemein

(Siehe Abschnitt 3.5.1).

3.6.2 Fläche in der Gemarkung Greuth auf Fl.Nr. 222

Diese Änderungsfläche ist für Ausgleichsmaßnahmen in Verbindung mit Maßnahmen auf Fl.Nr. 1054 in der Gemarkung Hallerndorf für das Baugebiet Lehmgrube in Etzelskirchen vorgesehen.

Größe ca. 0,9 ha.

4. Umweltbericht

4.1 Beschreibung der Planung

4.1.1 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine Überprüfung von Standortalternativen bei den Änderungsbereichen in Biengarten, Schwarzenbach und Lappach war nicht nötig, da sich die Planungsabsichten aus den Veränderungszielen des eignen Grundstücks des Hofbesitzers bzw. dessen Verwandten entwickeln. Die Ausweisung des Baugebietes in Nackendorf erfolgt einerseits um dringend benötigte Bauflächen für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen andererseits ist die Ausweisung von Wohnbauflächen näher zum Zentrum durch die Ausweisung von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungszonen entlang der Aisch nicht mehr möglich. Dieser Standort ist den zentrumsnahen Wohngebieten in Etzelskirchen der nächstgelegene.

4.1.2 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.

4.1.3 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).
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 Bundesimmissionschutzgesetzes (18. BImSchV - 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** **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 27. Juli 1957, neugefasst durch Bekanntmachung vom 19. August 2002 I 3245, geändert durch Art. 6 G vom 06. Januar 2004 I 2; BGBII 1957,1110,1386.**
- BayWG** **Bayerisches Wassergesetz in der Fassung vom 19. Juli 1994, GVBl. S. 822;...; 1995 S. 353; 1997 S. 311, S. 348; 1998 S. 412; 1999 S. 36, 532; 2001 S.140; 2003 S.32503; 2003 S.48203, BayRS 753-1-U.**
- 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 Höchstädt** **Flächennutzungsplan u. Landschaftsplan Stadt Höchstädt a. d. Aisch, bearbeitet durch die Ortplanungsstelle für Mittelfranken Höchstädt, 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:

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. Für alle Anlagen (auch Zäune), Bebauungen, Auffüllungen etc. ist in allen Fällen ein Abstand von 10 m zum Gewässer einzuhalten.

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 4.6.6 detailliert beschrieben.

4.2 Beschreibung der Prüfungsmethodik der Umweltprüfung

4.2.1 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.

4.2.2 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:

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.

4.2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

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

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

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

Bei Ortsbegehungen am 21.07.2005 und 21.05.2006 konnte ein Vorkommen von *Chorthippus montanus* auf der Nasswiese bei Nackendorf nicht festgestellt werden.

4.3 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 – 8. Änderung zu erwartenden Wirkfaktoren sind im folgenden – differenziert nach anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren – beschrieben.

4.3.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

4.3.1.1 Flächeninanspruchnahme

Fläche des Änderungsbereiches Blatt Nr. 8.01:	ca. 0,13 ha
Fläche des Änderungsbereiches Blatt Nr. 8.02:	ca. 0,36 ha
Fläche des Änderungsbereiches Blatt Nr. 8.03:	ca. 0,29 ha

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

Folgende baulichen Nutzungen werden angenommen:

MD Dorfgebiet

- GRZ (Grundflächenzahl):	0,4
- GFZ (Geschossflächenzahl):	0,8

Fläche des Änderungsbereiches Blatt Nr. 8.04:	ca. 3,7 ha
---	------------

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

Folgende baulichen Nutzungen werden angenommen:

M gemischte Baufläche

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,4

- GFZ (Geschossflächenzahl): 0,8

4.3.1.2 Veränderung des Kleinklimas

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

4.3.1.3 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.

4.3.1.4 Veränderung des Niederschlagsabflusses

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

4.3.1.5 Visuelle Wirkfaktoren

Von den zu errichtenden Gebäuden können störende Wirkungen ausgehen.

4.3.1.6 Licht

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

4.3.1.7 Sonstige Wirkfaktoren

Weitere Wirkfaktoren sind nicht bekannt

Tabelle 3.1: Anlagebedingte Wirkungen

- Blatt Nr. 8.01

- Blatt Nr. 8.02

- Blatt Nr. 8.03

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

Tabelle 3.2: Anlagebedingte Wirkungen

- Blatt Nr. 8.04

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

Tabelle 3 : Wesentliche anlagebedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange

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

4.3.2 Baubedingte Wirkfaktoren

4.3.2.1 Flächeninanspruchnahme/Bodenverdichtung

Die nicht bebaute Fläche des Bebauungsplangebietes 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.

4.3.2.2 Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen

Zum Bau der Gebäude im Baugebiet werden Abgrabungen erforderlich sein.

4.3.2.3 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.

4.3.2.4 Abwässer

Mit dem Anfall baubedingter Abwässer ist zu rechnen

4.3.2.5 Erschütterungen

Durch den Baustellenbetrieb werden Erschütterungen in üblichem Ausmaß verursacht werden.

4.3.2.6 Licht

Der Baubetrieb wird in der Regel tagsüber erfolgen.

4.3.2.7 Lärm

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

4.3.2.8 Luftverunreinigungen

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

4.3.2.9 Abfälle

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

4.3.2.10 Visuelle Wirkfaktoren

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

4.3.2.11 Sonstige Wirkfaktoren

Weitere Wirkfaktoren sind derzeit nicht bekannt

Tabelle 4: Baubedingte Wirkungen

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

Tabelle 4 : Wesentliche baubedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange

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

4.3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

4.3.3.1 Abwässer

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

4.3.3.2 Erschütterungen

Mit außergewöhnlichen betriebsbedingten Erschütterungen ist nicht zu rechnen.

4.3.3.3 Lärm

Die angrenzenden Bereiche werden stärker verlärmert als bisher.

4.3.3.4 Licht

Erschließungsflächen werden aller Voraussicht nach beleuchtet werden.

4.3.3.5 Luftverunreinigungen

Durch den Kraftfahrzeugbetrieb wird die Anreicherung mit Luftschadstoffen angereichert.

4.3.3.6 Sonstige betriebsbedingten Wirkfaktoren

Weitere betriebsbedingten Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

Tabelle 5: Betriebsbedingte Wirkungen

Vorhabensbezogene Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange						
	Mensch	Tier	Pflanze	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land- schaft
Betriebsbedingte Wirkfaktoren							
Abwässer					●		
Schadstoffemissionen	○	○				○	
Lärm	○	○					
Licht	○	○					○

Tabelle 5: Wesentliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange

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

4.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

4.4.1 Bereich Biengarten / östlicher Ortsrand

4.4.1.1 Schutzgut Mensch

Das Baugebiet wird ausgewiesen um dringend erforderlichen Wohnraum für den Hoferten oder dessen Verwandte zu schaffen.

4.4.1.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Das Untersuchungsgebiet wird als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die unmittelbare Nähe zum Ortsrand hat es als Lebensraum für die Fauna nur eine untergeordnete Bedeutung. Ebenso unbedeutend sind diese Flächen für die Flora.

4.4.1.3 Schutzgut Boden

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

4.4.1.4 Schutzgut Wasser

Südlich des Grundstückes verläuft der Herrenwiesengraben. Bei Unterkellerung ist mit Grundwasser zu rechnen.

4.4.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des relativ gering bewegten Geländereiefs in Biengarten nur schwach ausbilden. Daher und auf Grund der Größe des Änderungsbereiches besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber geländeklimatischen Veränderungen.

4.4.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Landschaftsraum ist sehr interessant gegliedert; in direktem Umfeld dominieren intensiv genutzte landwirtschaftliche Wiesen und Fischteiche. Südlich des Erschließungsweges beginnt ein Landschaftsschutzgebiet.

4.4.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler noch andere und sonstige Sachgüter bekannt.

4.4.2 Bereich Schwarzenbach / nördlicher Ortsrand

4.4.2.1 Schutzgut Mensch

Das Baugebiet wird ausgewiesen um dringend erforderlichen Wohnraum für den Hoferben oder dessen Verwandte zu schaffen.

4.4.2.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Das Untersuchungsgebiet wird als Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die unmittelbare Nähe zum Ortsrand hat es als Lebensraum für die Fauna nur eine untergeordnete Bedeutung. Ebenso unbedeutend sind diese Flächen für die Flora.

4.4.2.3 Schutzgut Boden

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

4.4.2.4 Schutzgut Wasser

Östlich des Grundstückes verläuft der Schwarzenbach. Bei Unterkellerung ist mit Schichtenwasser zu rechnen.

4.4.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des relativ gering bewegten Geländereiefs nur schwach ausbilden. Daher und auf Grund der Größe des Änderungsbereiches besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber geländeklimatischen Veränderungen.

4.4.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Landschaftsraum ist sehr interessant gegliedert; in direktem Umfeld dominieren intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen. Waldstrukturen lösen Ackerflächen und fischerei-wirtschaftlich genutzte Teichketten ab.

4.4.2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler noch andere und sonstige Sachgüter bekannt.

4.4.3 Bereich Lappach / nördlicher Ortsrand

4.4.3.1 Schutzgut Mensch

Das Baugebiet wird ausgewiesen um dringend erforderlichen Wohnraum für den Hoferben oder dessen Verwandte zu schaffen.

4.4.3.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Das Untersuchungsgebiet wird als Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die unmittelbare Nähe zum Ortsrand hat es als Lebensraum für die Fauna nur eine untergeordnete Bedeutung. Ebenso unbedeutend sind diese Flächen für die Flora.

4.4.3.3 Schutzgut Boden

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

4.4.3.4 Schutzgut Wasser

Östlich des Grundstückes befindet sich ein Fischteich neben dem das Lappacher Bächlein verläuft. Bei Unterkellerung ist mit Schichtenwasser zu rechnen.

4.4.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des relativ gering bewegten Geländereiefs nur schwach ausbilden. Daher und auf Grund der Größe des Änderungsbereiches besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber geländeklimatischen Veränderungen.

4.4.3.6 Schutzgut Landschaft

Der Landschaftsraum ist sehr interessant gegliedert; in direktem Umfeld dominieren intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen. Waldstrukturen lösen Acker- und Wiesenflächen sowie fischerei-wirtschaftlich genutzte Teichketten ab.

4.4.3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler noch andere und sonstige Sachgüter bekannt.

4.4.4 Bereich Nackendorf / östlicher Ortsrand

4.4.4.1 Schutzgut Mensch

Das Baugebiet wird ausgewiesen um dringend erforderlichen Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen. Erholungsrelevante Infrastruktur ist nicht vorhanden.

4.4.4.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Das Untersuchungsgebiet wird nahezu vollständig ackerbaulich genutzt. Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen haben als Lebensraum für die Fauna nur eine untergeordnete Bedeutung. Ebenso unbedeutend sind diese Flächen für die Flora.

Im Planungs- und Untersuchungsraum in Nackendorf sind jedoch 13d Schutzflächen gem. BayNatschG (Nasswiesen an der Angerleiten) ausgewiesen. Durch den Eingriff an den ein- u. zweireihigen Hecken am Hang wird der Lebensbereich von Greifvögeln, Eichhörnchen und Feldhasen beeinträchtigt.

Die EU-Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume bestimmt, dass die Mitgliedstaaten geeignete Flächen und Gebiete so schützen und entwickeln, dass ein kohärentes Netz von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung entsteht, bzw. erhalten bleibt (Natura 2000).

Flächen von gemeinschaftlicher Bedeutung sind im Planungsraum nicht vorhanden.

4.4.4.3 Schutzgut Boden

Bei den Böden im erweiterten Untersuchungsraum handelt sich um Ackerböden mittlerer Ertragsfunktion. Die Böden bestehen aus lehmigen bis sandigen Deckschichten über Keuperschichten, teilweise geprägt durch Stauwassereinfluss über Letten.

4.4.4.4 Schutzgut Wasser

Im Untersuchungsraum sind Nasswiesen, Fischteiche und die Birkach als Oberflächengewässer zu verzeichnen.

Durch den Hanganschnitt kann bei der Bebauung in Nackendorf Schichtenwasser zutage treten.

4.4.4.5 Schutzgut Klima/Luft

In Nackendorf ist die Ausbildung von lokalen Luftströmungen durch die vorhandene Talbebauung bereits eingeschränkt. Die geplante Hangbebauung wird unwesentliche Veränderungen ergeben.

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

4.4.4.6 Schutzgut Landschaft

Der Landschaftsraum ist sehr interessant gegliedert; in direktem Umfeld dominieren intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen. Waldstrukturen lösen Acker- und Wiesenflächen und fischerei-wirtschaftlich genutzte Teichketten ab.

Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Tabelle 6: Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

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

Tabelle 6: Wechselwirkungen zwischen Umweltbelangen

4.5 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

4.5.1 Bereich Biengarten / östlicher Ortsrand

4.5.1.1 Schutzgut Mensch

Für diesen Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wurde eine Schutzzone zur Elektrohochspannungsleitung festgelegt um die angrenzende Wohnbebauung schützen.

4.5.1.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Die Bebauung des Geländes mit einem Wohngebäude in Biengarten führt unter Berücksichtigung des plangegebenen Zustandes zu einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere von untergeordneter Bedeutung, da sich die beanspruchte Fläche des Änderungsbereiches bisher unter intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in unmittelbarer Siedlungsnähe befand.

4.5.1.3 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.

4.5.1.4 Schutzgut Wasser

Die Grundwassemeubildung 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.

4.5.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Im Umfeld von bebauten und versiegelten Flächen wird die Temperatur in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung ansteigen.

4.5.1.6 Schutzgut Landschaft

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

4.5.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

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

4.5.1.8 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.

4.5.2 Bereich Schwarzenbach / nördlicher Ortsrand

4.5.2.1 Schutzgut Mensch

Für diesen Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wurde ein Schutzstreifen zum Oberflächengewässer von 10 m festgelegt. Weitergehende Schutzmaßnahmen sind hier nicht erforderlich.

4.5.2.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Die Bebauung des Geländes mit einem Wohngebäude in Schwarzenbach führt unter Berücksichtigung des plangegebenen Zustandes zu einem Verlust von Lebens-

räumen für Pflanzen und Tiere von untergeordneter Bedeutung, da sich die beanspruchte Fläche des Änderungsbereiches bisher unter intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in unmittelbarer Siedlungsnähe befand.

4.5.2.3 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.

4.5.2.4 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.

4.5.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Im Umfeld von bebauten und versiegelten Flächen wird die Temperatur in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung ansteigen.

4.5.2.6 Schutzgut Landschaft

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

4.5.2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

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

4.5.2.8 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.

4.5.3 Bereich Lappach / nördlicher Ortsrand

4.5.3.1 Schutzgut Mensch

Für diesen Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wurde ein Schutzstreifen zum Oberflächengewässer von 10 m festgelegt. Weitergehende Schutzmaßnahmen sind hier nicht erforderlich.

4.5.3.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Die Bebauung des Geländes mit einem Wohngebäude in Lappach führt unter Berücksichtigung des plangegebenen Zustandes zu einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere von untergeordneter Bedeutung, da sich die beanspruchte Fläche des Änderungsbereiches bisher unter intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in unmittelbarer Siedlungsnähe befand.

4.5.3.3 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.

4.5.3.4 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.

4.5.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Im Umfeld von bebauten und versiegelten Flächen wird die Temperatur in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung ansteigen.

4.5.3.6 Schutzgut Landschaft

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

4.5.3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

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

4.5.3.8 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.

4.5.4 Bereich Nackendorf / östlicher Ortsrand

4.5.4.1 Schutzgut Mensch

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wurden Schutzzonen zur Elektrohochspannungsleitung und zu den Waldrändern festgelegt um die angrenzende Wohnbebauung schützen.

4.5.4.2 Schutzgut Tier und Pflanze

Die Bebauung des Geländes mit Wohngebäuden, Strassen und Parkplätzen führt unter Berücksichtigung des plangegebenen Zustandes bei den Ackerflächen zu einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere von untergeordneter Bedeutung, da sich die beanspruchte Fläche des Geltungsbereiches bisher unter intensiver landwirtschaftlicher Nutzung befand.

Im Ortsteil Nackendorf wird jedoch auch teilweise in 13d – Flächen und Heckenstrukturen eingegriffen. Dort sind hochwertige Ausgleichsflächen erforderlich.

4.5.4.3 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.

4.5.4.4 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 in Regenrückhaltebecken geführt, von dort in die Vorflut (Birkach) abgeleitet.

4.5.4.5 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.

4.5.4.6 Schutzgut Landschaft

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

4.5.4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

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

4.5.4.8 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 landwirtschaftlichen Nutzung bleiben.

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

4.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

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

- Schutzstreifen zu Gewässern und Waldrändern.
- Schutzstreifen zu Elektrohochspannungsleitungen
- Eingrünung des Gewerbegebietes durch strukturbildende Baumreihen.

4.6.5 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

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

- Dauerhafte Inanspruchnahme von belebten Boden durch Überbauung und Versiegelung (Biengarten 0,13 ha, Schwarzenbach 0,36 ha, Lappach 0,29 ha, Nackendorf 3,7 ha).

4.6.6 Ausgleichsmaßnahmen

Für die Eingriffe für die bei Durchführung der Planung eine Kompensation 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.

- Gemarkung Zentbechhofen, Fl.Nr. 182, Grundstücksfläche: 0,53 ha
Aufwertung als Biotopverbundsystem von Waldrändern mit vorgelagerten Hecken.
- Gemarkung Greuth, Fl.Nr. 505, Grundstücksfläche: 0,55 ha
Aufwertung des Lebensraumes für Fauna und Flora durch Anlegen von Vernässungszonen.
- Gemarkung Greuth, Fl.Nr. 296, Grundstücksfläche: 0,25 ha
Aufwertung des Lebensraumes für Fauna und Flora durch Anlegen von Vernässungszonen.

4.6.7 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation („Bilanz“)

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

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

Entsprechend dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung bzw. dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Ergänzte Fassung) (siehe Anhang) ergibt sich für die Änderungsfläche in Nackendorf eine erforderliche Ausgleichsfläche von ca. 1,6 ha, die im Bereich der unter Punkt 4.6.3 genannten Flächen erbracht werden. Für die geringeren Flächennutzungsplanänderungen in Biengarten, Schwarzenbach und Lappach wird davon ausgegangen, dass die Eingriffe innerhalb der Änderungsflächen ausgeglichen werden können.

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

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

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen 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 aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist von der Stadt zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können. Da die Stadt darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

4.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Höchstädt plant am östlichen Ortsrand von Biengarten eine 0,13 ha große Fläche, am nördlichen Ortsrand von Schwarzenbach eine 0,36 ha große Fläche und am nördlichen Ortsrand von Lappach eine 0,29 ha große Fläche von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Dorfgebiet zu ändern. In Nackendorf ist am östlichen Ortsrand die Änderung von landwirtschaftlichen Acker- und Wiesenflächen mit einer Größe von ca. 3,7ha in gemischte Baufläche vorgesehen.

Als Maß der baulichen Nutzung ist als GRZ (Grundflächenzahl):0,4 und als GFZ (Geschossflächenzahl): 0,8 vorgesehen.

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 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 bleibt jedoch erhebliche Beeinträchtigungen.

Der Verlust von Boden mit allen Funktionen kann durch Minimierung der Versiegelung teilweise reduziert werden. Es bleiben jedoch Beeinträchtigungen, die extern kompensiert werden müssen.

Beeinträchtigungen des Umweltbelanges Wasser können durch die Einleitung des Niederschlagswassers über ein 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.

Die im Plangebiet Nackendorf nicht kompensierbaren Eingriffe in die Umweltbelange Boden, Tiere und Pflanzen können außerhalb auf den für den ökologischen Ausgleich ausgewiesenen Bedarfsflächen kompensiert 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: Karte 1 Bestandsanalyse

ANHANG 3: Karte 2 Eingriff

ANHANG 4: Bilanzierungsmatrix zur Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen

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 LANSCHAFTSBILD (KATEGORIE II)

Arten und Lebensräume

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

- * strukturarme Forste (> 10 Jahre)
- * Bauminselfeldgehölze/ 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

Sinnmäßige 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

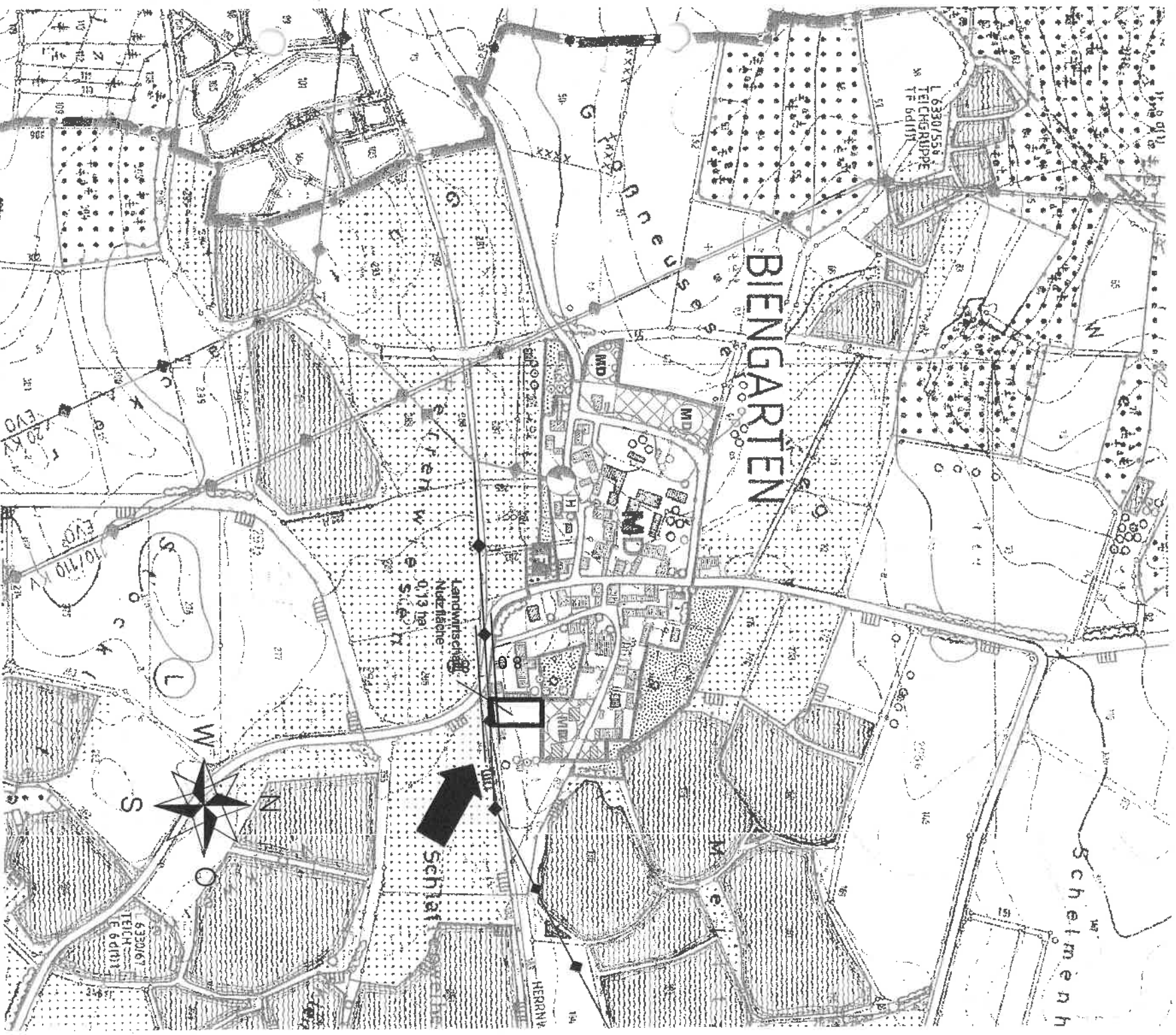
Landschaftsbild

- * 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

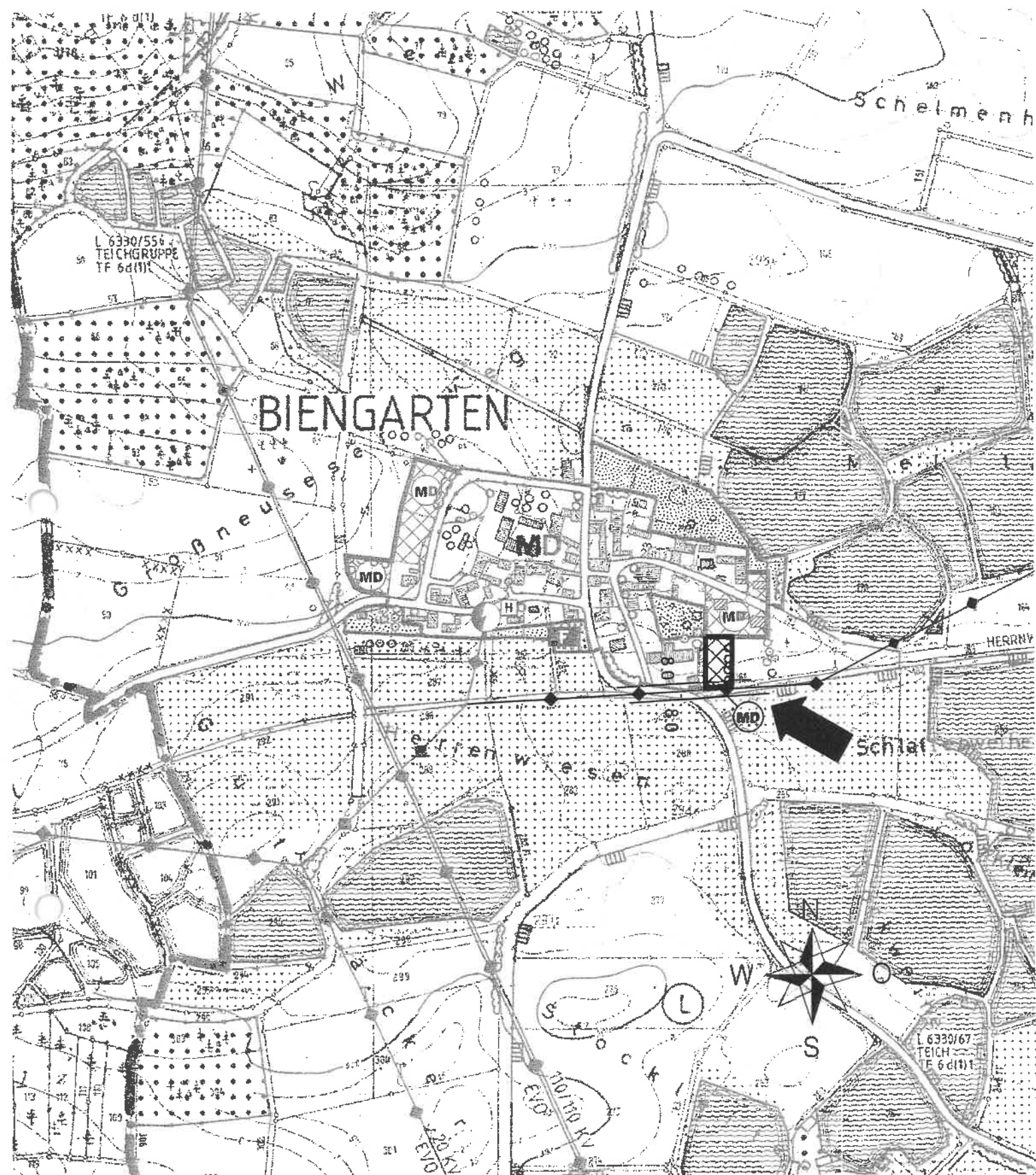
BEREICH BIENGARTEN / ÖSTL. ORTSRAND

M 1:5000

8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.01

STAND: 18.12.2006

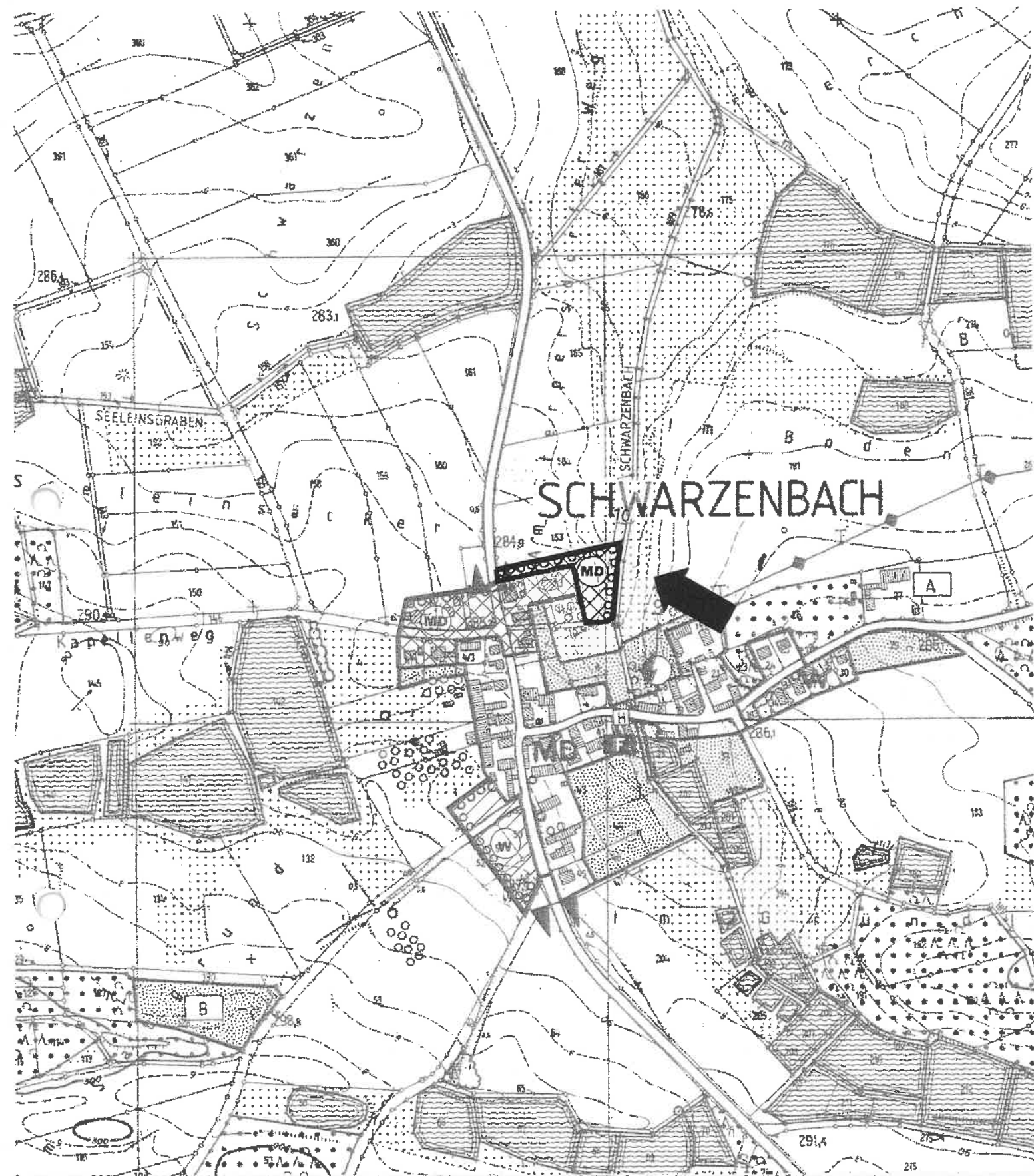
EGR KARTE 1 "BESTANDSANALYSE"



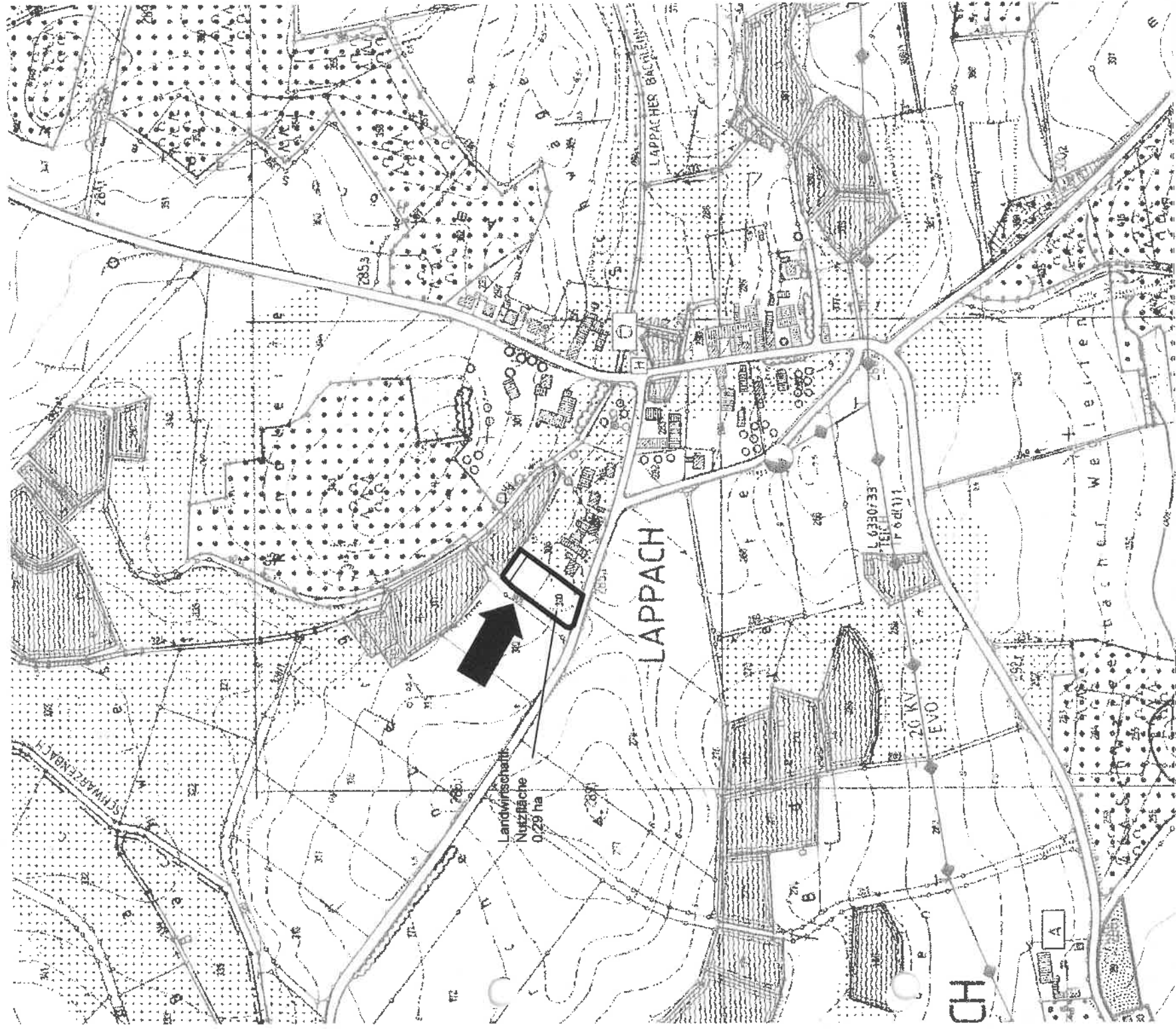
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH BIENGARTEN / ÖSTL. ORTSRAND M 1:5000
 8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.01 STAND: 18.12.2006
EGR KARTE 2 "EINGRIFF"



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
BEREICH SCHWARZENBACH / NÖRDL. ORTSRAND M 1:5000
8. ANDERUNG BLATT NR. 8.02 STAND: 18.12.2006
EGR KARTE 1 "BESTANDSANALYSE"



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
BEREICH SCHWARZENBACH / NÖRDL. ORTSRAND M 1:5000
8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.02 STAND: 18.12.2006
EGR KARTE 2 "EINGRIFF"



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH

BEREICH LAPPACH / NÖRDL. ORTSRAND

M 1:5000

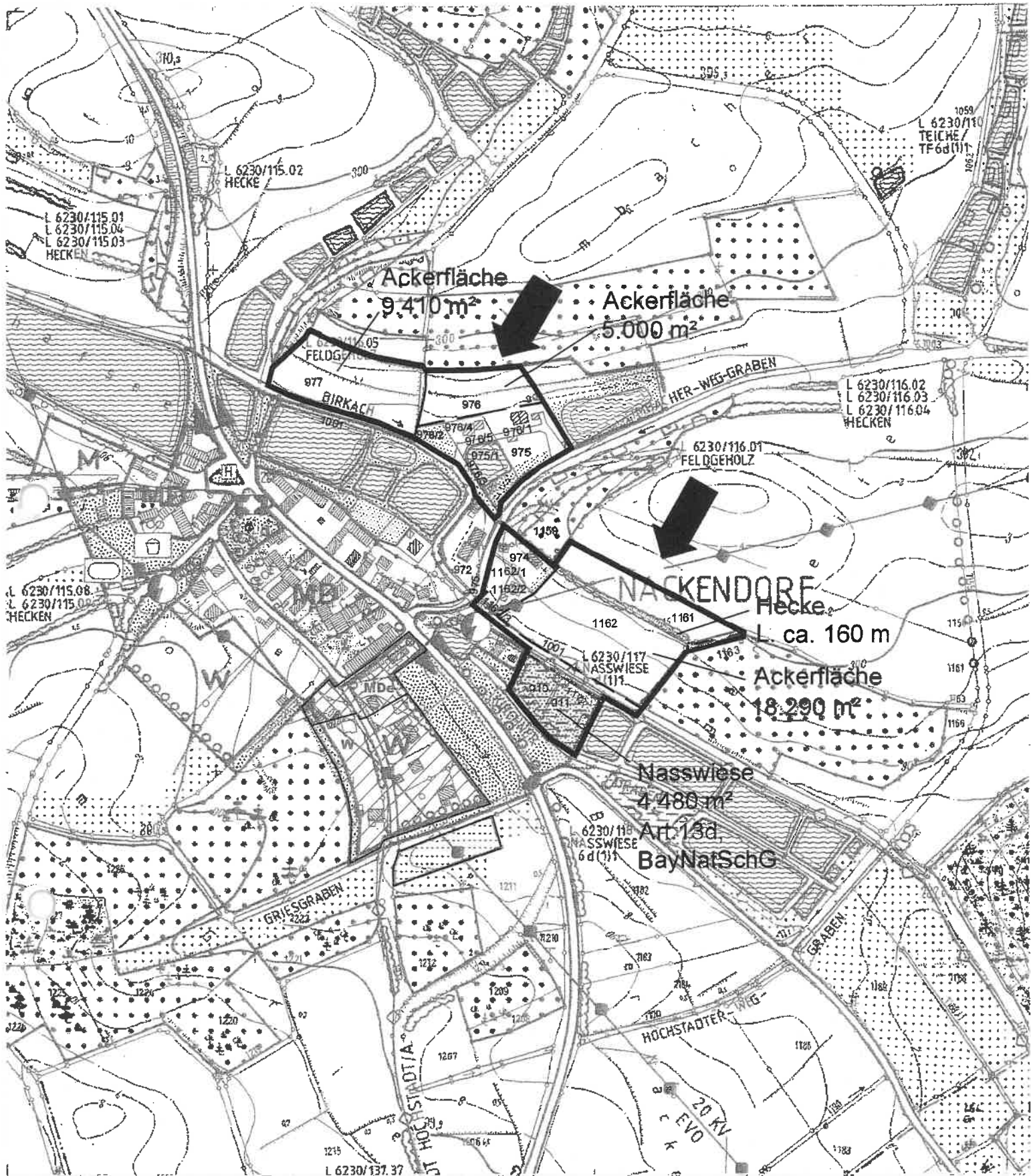
8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.03

STAND: 18.12.2006

EGR KARTe 1 "BESTANDSANALYSE"



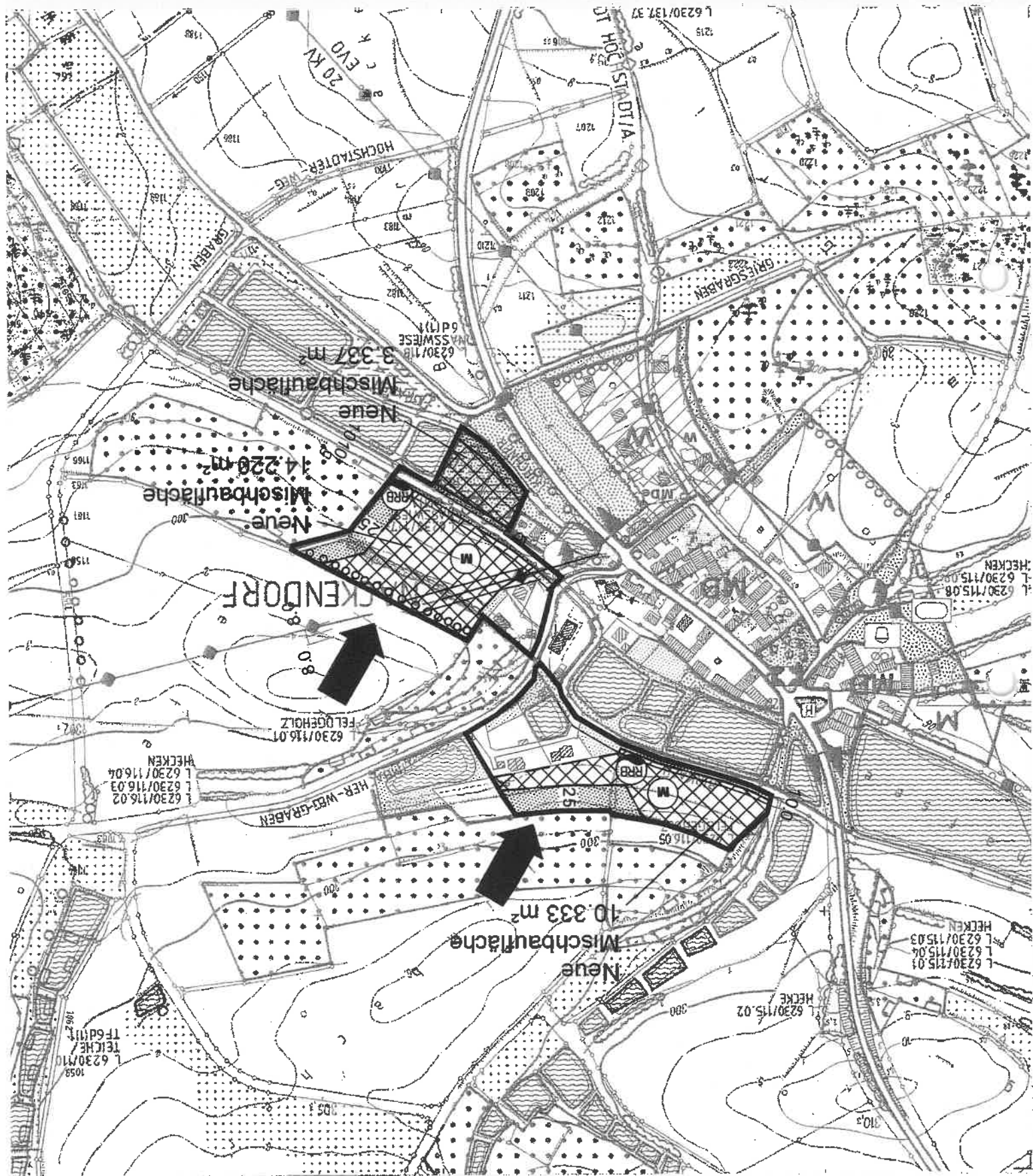
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
BEREICH LAPPACH / NÖRDL. ORTSRAND M 1:5000
8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.03 STAND: 18.12.2006
EGR KARTE 2 "EINGRIFF"



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
 BEREICH NACKENDORF / ÖSTL. ORTSRAND M 1:5000
 8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.04 STAND: 18.12.2006
EGR KARTE 1 "BESTANDSANALYSE"

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH
BEREICH NACKENDORF / ÖSTL. ORTSRAND
8. ÄNDERUNG BLATT NR. 8.04
EGR KARTE 2 "EINGRIFF"

STAND: 18.12.2006
M 1:5000



NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG (Flächen siehe Karten 1 u. 2)

GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER EINGRIFFSSCHWERE			
GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER BEDEUTUNG FOR NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD	Typ A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad	Typ C Differenz Neuplanung - Bestand Nutzungsgrad
	<u>Baugebiete neu:</u> Festgesetzte GRZ > 0,35 <u>Sonstige Gebiete u. Flächen:</u> Erhebliche oder nachhaltige Nutzungsänderung über 1/3 der Grundfläche	<u>Baugebiete neu</u> Festgesetzte GRZ bis 0,35 <u>Sonstige Gebiete u. Flächen:</u> Erhebliche oder nachhaltige Nutzungsänderung auf bis zu 1/3 der Grundfläche	<u>Überplante bestehende Baugebiete</u>
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung	Feld A I 0,3 - 0,6	Feld B I 0,2 - 0,5	
* Ackerflächen * Grünland, Grünflächen, * verrohrte Gewässer * ... (vgl. Liste 1 a)	0 m ² x 0,6 = 0 m ²	Mischbaufläche neu Teilfläche Fl.Nr. 976; 977 10.333 m ² x 0,4 = 4.133 m ² Mischbaufläche neu Teilfläche Fl.Nr. 1161; 1162 14.220 m ² x 0,4 = 5.688 m ²	0 m ² x 0,0 = 0 m ²
Kategorie III Gebiete mittlerer Bedeutung	Feld A III 1,0 - 3,0 in Ausnahmefällen darüber	Feld B III 1,0 - (3,0) in Ausnahmefällen darüber	
* Nass- und Feuchtwiesen, und Quellbereiche * ... (vgl. Liste 1 c)	0 m ² x 2,0 = 0 m ²	Mischbaufläche neu Teilfläche Fl.Nr. 910; 911 3.337 m ² x 1,0 = 3.337 m ²	0 m ² x 0,0 = 0 m ²
erforderliche Ausgleichsfläche für Neuplanung:	0 m²	13.158 m²	0 m²

Als Bedarfsflächen für den ökologischen Ausgleich sind vorgesehen:

in der Gemarkung Hallemdorf Teilfläche Fl.Nr. 1054 Aufwertung als offener Sandstandort:	3.200m ² - 419m ² = 2.781m ² (Siehe Begründung Bebauungsplan "Lehmgrube I")	2.781 m ²
in der Gemarkung Zentbechhofen Fl.Nr. 182 Aufwertung Biotopverbundsystem von Waldrändern mit vorgelagerten Hecken:		5.312 m ²
in der Gemarkung Greuth Teilfläche Fl.Nr. 505 Aufwertung als Nasswiese:		5.537 m ²
in der Gemarkung Greuth Teilfläche Fl.Nr. 296 Aufwertung als Nasswiese:		2.450 m ²
Fläche insgesamt:		16.080 m²

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
ZUM**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
UND LANDSCHAFTSPLAN
8. 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	2-3
Verfahrensablauf	4-5
Beurteilung der Umweltbelange	6
Abwägungsvorgang	7

ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Biengarten / Östlicher Ortsrand

Die Änderung betrifft die Flurnummer 179 der Gemarkung Biengarten.
Die Größe der Fläche beträgt ca. 0,1 ha.
Die Änderung wird erforderlich, um ein Baurecht für den Hoferben bzw. dessen nahe Verwandten im Ortsteil zu gewinnen. Die vorhandene Grünfläche im engeren Siedlungsbereich wird in Dorfgebiet geändert.

Schwarzenbach / Nördlicher Ortsrand

Die Änderung betrifft eine Teilfläche der Flurnummer 163 der Gemarkung Schwarzenbach.
Die Größe der Fläche beträgt ca. 0,4 ha.
Die Änderung wird erforderlich, um Baurechte für den Hoferben bzw. dessen nahe Verwandten im Ortsteil zu gewinnen. Die vorhandene Fläche für die Landwirtschaft wird in Dorfgebiet geändert.

Lappach / Nördlicher Ortsrand

Die Änderung betrifft die Flurnummer 307 und Teilfläche der Flurnummer 306/1 der Gemarkung Schwarzenbach.
Die Größe der Fläche beträgt ca. 0,3 ha.
Die Änderung wird erforderlich, um Baurechte für den Hoferben bzw. dessen nahe Verwandten im Ortsteil zu gewinnen. Die vorhandene Fläche für die Landwirtschaft wird in Dorfgebiet geändert.

Nackendorf / Östlicher Ortsrand

Die Änderung betrifft den östlichen Ortsrand von Nackendorf. Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Schirnsdorf. Er umfasst die Fl.Nr. 977, Teilfl. Fl.Nr. 976, Fl.Nr. 976/1, 976/2, 976/3, 976/4, 976/5, Fl.Nr. 975, 975/1, Fl.Nr. 974, 1162/1, 1162/2, 1162/3, 1162, Teilfl. Fl.Nr. 1161, 1163, Teilfl. Fl.Nr. 1001, 1172, Fl.Nr. 911 und 912.
Die Größe der Fläche beträgt ca. 5,0 ha.
Die Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche im engeren Siedlungsbereich die bereits teilweise mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bebaut ist, wird in Baufläche geändert um der gestiegenen Nachfrage nach Baugrundstücken nachkommen zu können.

Bedarfsflächen für den ökologischen Ausgleich

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

Fläche in der Gemarkung Greuth auf Fl.Nr. 505

Es ist vorgesehen durch Anlegen von Vernässungszonen u.ä. die Biotopstruktur für Flora und Fauna aufzuwerten.

Größe ca. 0,6 ha.

Fläche in der Gemarkung Greuth auf Fl.Nr. 296

Es ist vorgesehen durch Anlegen von Vernässungszonen u.ä. die Biotopstruktur für Flora und Fauna aufzuwerten.

Größe ca. 0,2 ha.

Fläche in der Gemarkung Greuth auf Fl.Nr. 222

Diese Änderungsfläche ist für Ausgleichsmaßnahmen in Verbindung mit Maßnahmen auf Fl.Nr. 1054 in der Gemarkung Hallerndorf für das Baugebiet Lehmgrube in Etzelskirchen vorgesehen.

Größe ca. 0,9 ha.

VERFAHRENSABLAUF

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 19.09.2005 hat in der Zeit vom 17.10. bis 18.11.2005 stattgefunden (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Höchstädt Nr. 20 vom 07.10.2005).

Von den Bürgern gingen keine Bedenken und Anregungen 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 29.09.2005 zum Vorentwurf des Planes mit Begründung zur Stellungnahme aufgefordert.

Das Landratsamt Erlangen-Höchstädt brachte Anregungen und Bedenken zum Wasserrecht, Immissionsschutz und Städtebau vor. Die Regierung von Mittelfranken als Höhere Landesplanungsbehörde hat bei der raumordnerischen Überprüfung festgestellt, dass sich im Änderungsbereich Nackendorf mehrere Biotope befinden. Das Straßenbauamt Nürnberg hat auf Wechselwirkungen zwischen dem neu ausgewiesenen Baugebiet in Nackendorf und der geplanten Ortsumgehung Höchstädt im Zuge der B 505 hinsichtlich Emissionen etc. hingewiesen. Vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurden allgemeine Anregungen zur Abwasserbeseitigung und zum Gewässerschutz vorgebracht. Das Amt für Landwirtschaft und Forsten, Fürth forderte einen Bebauungsabstand zum Waldrand in Nackendorf. Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. erhob Forderungen für den Änderungsbereich in Nackendorf.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 10.07.2006 bis 11.08.2006 und vom 04.09.2006 bis 04.10.2006 vorgestellt.

Herr Anton Eberlein, Nackendorf Nr. 7 beantragte die Aufnahme des Flurstückes mit der Flurnummer 909 der Gemarkung Schirnsdorf in die derzeit durchgeführten Änderungen des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Nackendorf.

Das Landratsamt Erlangen-Höchstädt stellte Forderungen zur Verfahrensabwicklung und bezüglich der Aktualisierung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Biengarten sowie zum Umweltbericht. Die E.ON Bayern AG hat auf Schutzzonen entlang der 20 kV- Leitungen hingewiesen. Der Kreisbrandrat des Landkreises Erlangen-Höchstädt brachte allgemeine Anregungen zum Brandschutz vor.

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

Das Landratsamt Erlangen-Höchstädt hat den Plan mit Begründung mit Schreiben vom 07.02.2007, AZ. 62.2 6100/126 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

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. 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. Es bleiben jedoch Beeinträchtigungen, die extern kompensiert werden müssen.

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.

Die im Plangebiet Nackendorf nicht kompensierbaren Eingriffe in die Umweltbelange Boden, Tiere und Pflanzen können außerhalb auf den für den ökologischen Ausgleich ausgewiesenen Bedarfsflächen kompensiert werden.

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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die allgemeinen Anregungen des Landratsamtes Erlangen-Höchstädt, des Wasserwirtschaftsamtes, des Landesamtes für Denkmalpflege, der E.ON Bayern AG, der Autobahndirektion und des Bundes Naturschutz wurden zur Kenntnis genommen. Der überwiegende Teil der Forderungen des Landratsamtes Erlangen-Höchstädt, des Amtes für Landwirtschaft und Forsten und des Wasserwirtschaftsamtes wurde berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

Bei Überprüfung des Antrages von Herrn Anton Eberlein wurde festgestellt, dass die betroffene Flurnummer 909 der Gemarkung Schirnsdorf bereits als Dorfgebiet im gültigen Flächennutzungsplan enthalten ist.

Die Stadt:

.....
Brehm, 1. Bürgermeister

Bearbeitung:

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