



Gemeinde Aurachtal
Landkreis Erlangen-Höchstadt

**Flächennutzungsplanänderung
Änderung**

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Neundorf Ost“

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf vom 17.06.2020

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Gemeinde Aurachtal
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Klaus Schumann

Lange Straße 2
91086 Aurachtal

Planverfasser: **TB|MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: **Lena Beyrich**
M.A. Kulturgeographie

Silvio Pohle
B.Eng. (FH) Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

aufgestellt: Nürnberg, 17.06.2020
TB|MARKERT

ausgefertigt: Aurachtal,
1.Bürgermeister Klaus Schumann

Datum: Entwurf vom 17.06.2020

A	Begründung	5
A.1	Anlass und Erfordernis	5
A.2	Ziele und Zwecke	5
A.3	Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen	5
A.3.1	Übergeordnete Planungen	5
A.3.2	Wohnbaulandbedarf und verfügbare Flächenpotentiale	9
A.3.3	Standortalternativen	11
A.3.4	Naturschutzrecht	12
A.3.5	Wasserhaushalt	13
A.3.6	Immissionsschutz	13
A.3.7	Denkmalschutz	13
A.4	Änderung des Flächennutzungsplans	13
A.4.1	Räumlicher Geltungsbereich	13
A.4.2	Nutzungsänderung	13
A.4.3	Flächenbilanz	14
B	Umweltbericht	15
B.1	Einleitung	15
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	15
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	15
B.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	17
B.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	17
B.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	19
B.3	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	22
B.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
B.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	22
B.4.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	23
B.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	23
B.6	Zusätzliche Angaben	23
B.6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	23
B.6.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	24
B.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
C	Rechtsgrundlagen	27

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

In der Gemeinde Aurachtal besteht aufgrund ihrer Lage im Speckgürtel des Städtedreiecks Nürnberg-Fürth-Erlangen ein anhaltender Bedarf an Wohnbauland. Die verfügbaren Reserven aus bestehenden Bebauungsplänen und Baulücken reichen nicht aus, um die bestehende und zukünftige Nachfrage zu decken. Mit dem Bebauungsplan „Neundorf Ost“ soll diese Nachfrage gedeckt werden. Der Bebauungsplan wird nicht im beschleunigten Verfahren durchgeführt und ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar, weshalb eine Änderung im Parallelverfahren durchgeführt wird.

A.2 Ziele und Zwecke

Ziel der Planung ist die Befriedigung der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland. Dabei soll die organische Siedlungsentwicklung des Ortsteils berücksichtigt werden. Dazu sollen im Nordosten des Ortsteils Neundorf der Gemeinde Aurachtal derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, die an die bestehende Wohnbebauung angrenzen, bebaut werden.

A.3 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.3.1 Übergeordnete Planungen

A.3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 (LEP)



Abbildung 1 - Ausschnitt LEP Bayern - Strukturkarte (Stand 2018)

Gemäß Landesentwicklungsprogramm ist die Gemeinde Aurachtal und damit auch der Ortsteil Neundorf Teil des Allgemeinen ländlichen Raums, grenzt im Osten allerdings an den Verdichtungsraum um Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach und an das Mittelzentrum Herzogenaurach an.

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potentiale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (Ziel). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (Grundsatz).

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten (Ziel). Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (Ziel). Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (Grundsatz).

1.1.3 Ressourcen schonen

Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (Grundsatz).

1.2.1 Räumliche Auswirkungen begegnen

Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden (Grundsatz). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (Ziel).

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (Grundsatz).

2. Raumstruktur

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (Grundsatz).

3. Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner

Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (Grundsatz).

3.2 Innenentwicklung und Außenentwicklung

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (Grundsatz).

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (Grundsatz). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Ziel).

7. Freiraumstruktur

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (Grundsatz).

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden (Grundsatz). Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten (Ziel).

A.3.1.2 Regionalplan Region Nürnberg (7)

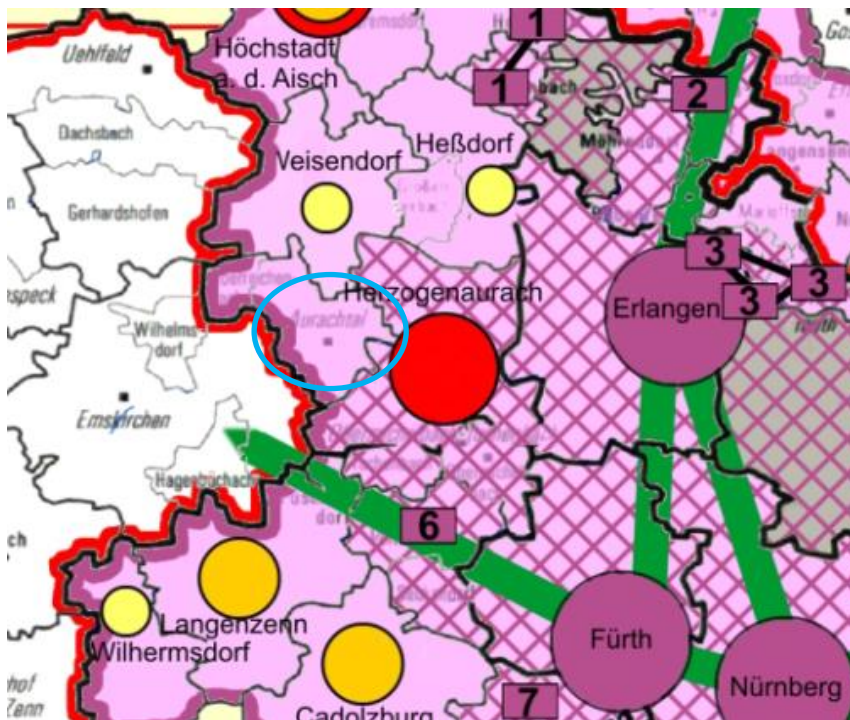


Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan Region Nürnberg (7) - Raumstruktur (Stand 2007)

Im zu berücksichtigenden Regionalplan „Region Nürnberg“ (Region 7) vom 1. Juli 1988 mit seinen insgesamt 20 Änderungen (Stand: 24.04.2019) ist die Gemeinde Aurachtal Teil der äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen und liegt nördlich der Entwicklungsachse, die von Nürnberg über Fürth in nordwestliche Richtung verläuft. Die Gemeinde Aurachtal wird nicht als Zentraler Ost bzw. Unter- oder Kleinzentrum sowie als Siedlungsschwerpunkt angeführt.

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung relevant:

1 Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region Nürnberg

- 1.1 Die herausragende Bedeutung der Region Mittelfranken (...) soll auch im Interesse einer ausgewogenen Entwicklung des Freistaates Bayern weiter gestärkt werden.
- 1.2 Die Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit sowie das Erscheinungsbild (...) sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Dazu sollen (...) die sich aus der günstigen Verkehrslage ergebenden Standortvorteile für die Entwicklung der Region besser nutzbar gemacht werden.
- 1.5 Die insbesondere vom großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen ausgehenden Entwicklungsimpulse sollen im Interesse der Entwicklung der Region und Nordbayerns gesichert und gestärkt werden.
- 1.6 (...) Die wirtschaftliche, siedlungsmäßige und infrastrukturelle Entwicklung soll unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit erfolgen.

3 Siedlungswesen

3.1 Siedlungsstruktur

- 3.1.1 In der Region soll die polyzentrale Siedlungsstruktur erhalten werden.
- 3.1.2 Die Siedlungstätigkeit soll sich in der Regel in allen Gemeinden im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.
- 3.1.4 Bei der Siedlungstätigkeit soll auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Es soll deshalb in den folgenden regionalen Grünzügen einer bandartigen Siedlungsentwicklung entgegengewirkt werden: (...) Aurachtal (zur Rednitz) (...).

3.4 Städtebau

- 3.4.5 Auf die Erhaltung besonders charakteristischer Beispiele dörflicher Siedlungsweise in bäuerlicher Kulturlandschaft soll hingewirkt werden

7 Freiraumstruktur

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Landschaftliches Leitbild

Es ist von besonderer Bedeutung, die unterschiedlichen Naturräume und Teillandschaften der Industrieregion unter Wahrung der Belange der bäuerlichen Landwirtschaft langfristig so zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und verbessert wird
- die natürlichen Landschaftsfaktoren Luft, Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt in ihrer Funktion und in ihrem Zusammenwirken bewahrt bleiben

- die ökologische Ausgleichsfunktion gestärkt wird
- die typischen Landschaftsbilder erhalten werden
- die Erholungseignung möglichst erhalten oder verbessert wird.

7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft
In innerörtlichen und ortsnahen Bereichen (...) ist die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen – einschließlich wertvoller Baumbestände – sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen anzustreben.

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.2.3 Auf die Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen soll insbesondere im Rahmen der Wohnsiedlungstätigkeit (...) und für infrastrukturelle Einrichtungen hingewirkt werden.

A.3.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan



Abbildung 3 - Ausschnitt Flächennutzungsplan (Stand 2009)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Aurachtal stellt die Flächen des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

A.3.2 Wohnbaulandbedarf und verfügbare Flächenpotentiale

Wohnbaulandbedarf

Im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurden durch das Planungsbüro TB Markert im September 2019 Berechnungen zum Wohnbaulandbedarf mit Hilfe des Tools *Flächenmanagement-Datenbank* des Bayerischen Landesamt für Umwelt durchgeführt. Die Berechnungen, basierend auf der Bevölkerungszahl aus dem Jahr 2017 (3.069 Einwohner, Quelle: Statistik kommunal 2018) sowie einer Bevölkerungsprognose von -0,3 % auf 12 Jahre und einem angemessenen Auflockerungswert, haben einen Wohnbauflächenbedarf von 4,0 ha bis zum Jahr 2032 ergeben.

Abweichend davon wird im offiziellen Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Aurachtal sogar von einem Bevölkerungswachstum von zirka 4% pro Jahr ausgegangen.

Diese veränderte Bevölkerungsprognose ergibt sich entgegen den Vorausberechnungen des statistischen Landesamtes aus den tatsächlichen Einwohnerzahlen der Gemeinde Aurachtal sowie dem Umfeld. So rechnet der Landkreis Erlangen-Höchstadt mit einem Wachstum zwischen 2,5 und 7,5% pro Jahr. Dieses Wachstum wird bedingt durch die international tätigen Firmen, die in der Nachbarstadt Herzogenaurach angesiedelt sind sowie der Ausstrahlung der Universität in Erlangen in die Umgebung. Bedingt durch die Vielzahl an Bauanfragen hat die Gemeinde im Jahr 2017 durch das Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg, eine Wohnraumflächenbedarfsberechnung erstellen lassen. Diese geht von einem Bevölkerungswachstum von 4% pro Jahr aus. Daraus ergibt sich ein Zuwachs von circa 156 Personen und einem Wohnbaulandflächenbedarf von knapp 10 ha für die nächsten 12 Jahre.

Innenentwicklungspotenziale

Demgegenüber steht ein bestimmtes Maß an Innenentwicklungspotentialen der Gemeinde. Dazu zählen unbebaute Baugrundstücke. Die Gemeinde Aurachtal hat im Jahr 2015 eine Befragung der Eigentümer brachliegender Grundstücke im gesamten Gemeindegebiet durchgeführt. Diese Untersuchung hat ergeben, dass insgesamt eine Fläche an unbebauten Grundstücken von 3,7 ha bestanden hat. Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Befragung der Grundstückseigentümer durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass freie oder brachliegende Grundstücke nicht aktiviert werden können, da sie aus unterschiedlichen Gründen nicht auf dem freien Markt angeboten werden. Von den neun in Frage kommenden Grundstücken im Ortsteil Neundorf wurde für zwei Grundstücke Eigenbedarf gemeldet, für fünf Grundstücke wurde keine Angabe zum Grund der fehlenden Verkaufsbereitschaft angegeben und für zwei Grundstücke wurden keine Angaben bezüglich einer generellen Verkaufsbereitschaft gemacht. Bei einer gesamtgemeindlichen Betrachtung stehen ebenfalls 35 von 42 brachliegenden Grundstücken definitiv nicht zur Verfügung. Für die offenen sieben Grundstücke wurde keine Angabe gemacht. Eine Verfügbarkeit kann daher nicht angenommen werden. Somit stehen derzeit in der Gemeinde Aurachtal keine Grundstücke zur Verfügung.

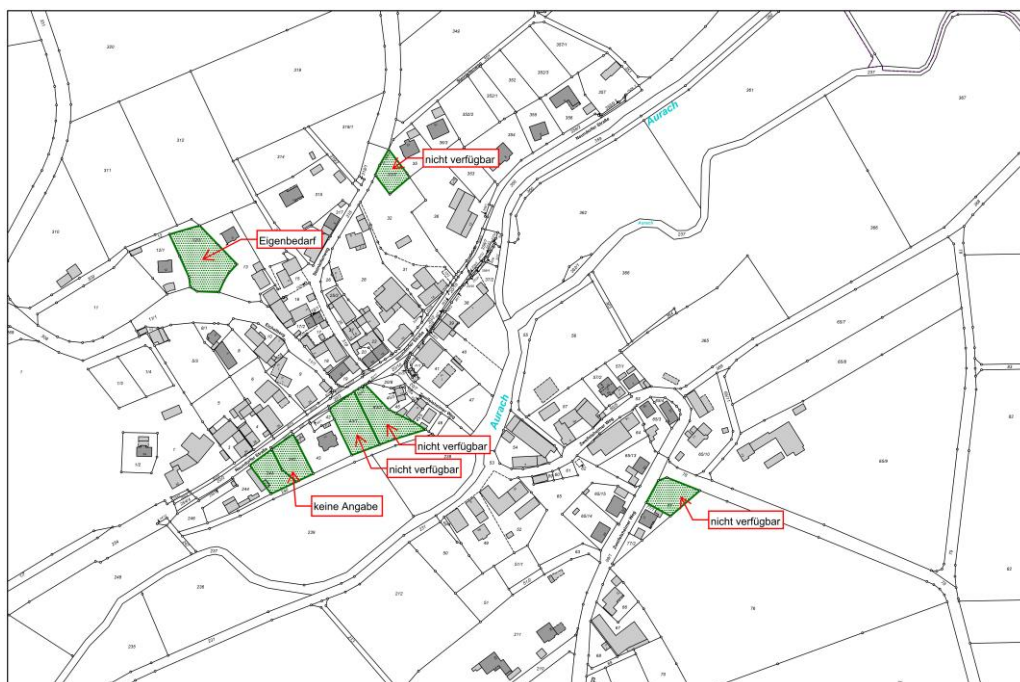


Abbildung 4: Verfügbarkeit bestehender Baulücken im Ortsteil Neundorf gemäß offizieller Befragung der Gemeinde aus dem Jahr 2015

Werden weiterhin die in den vergangenen Jahren ausgewiesenen Baugebiete Ackerlänge IV (ca. 1,2 ha) und Ackerlänge V (ca. 0,7 ha) in die Innentwicklungspotentiale einbezogen, stehen dem Wohnbaulandbedarf derzeit ca. 1,9 ha Potentiale gegenüber. Im Ortsteil Neundorf wird/wurde weiterhin ein Baugebiet mit einer Wohnbaufläche von 0,17 ha ausgewiesen. Derzeit befindet sich ein weiterer Bebauungsplan zur Entwicklung von Wohnbauland mit einer Wohnbaufläche von ca. 0,5 ha im Ortsteil Unterreichenbach in Aufstellung. Insgesamt bestehen demnach Innenentwicklungspotenziale von 2,57 ha in der Gemeinde Aurachtal. Die Grundstücke des Baugebietes Ackerlänge V (0,7 ha) sind bereits vollständig verkauft. Den restlichen Innenentwicklungspotentialen steht eine Warteliste von ca. 400 Anfragen gegenüber.

Die Flächennutzungsplanänderung verfügt, abzüglich der erforderlichen Verkehrsflächen, über eine Fläche von ca. 1 ha an Wohnbauland und steht damit, auch in Verbindung mit den weiteren bereits ausgewiesenen oder geplanten Wohnbauflächen den Zielen einer geordneten Siedlungsentwicklung und dem sparsamen Umgang mit Boden, selbst unter konservativen Annahmen der Bevölkerungsentwicklung (-0,3 %), nicht entgegen.

A.3.3 Standortalternativen

Die Gemeinde Aurachtal möchte im Ortsteil Neundorf Wohnbauland schaffen. Innentwicklungspotentiale in Form von unbebauten oder brachliegenden Grundstücken stehen im Ortsteil derzeit nicht zur Verfügung. Im Rahmen der Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzept (in der Fassung vom 17.07.2019) wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als mögliche Erweiterung von Wohnbauflächen festgelegt.

Durch die Planung wird eine Ortsrandabrundung im Nordosten des Ortsteils vorgenommen. Die Erschließung kann direkt an den Steinleitenweg angeschlossen werden, so ist eine Straßen- und Kanalerweiterung nur innerhalb des Plangebietes erforderlich ist. Das Plangebiet

ist nicht von hoher landschaftlicher oder naturschutzfachlicher Bedeutung. Weiterhin stehen die Flächen für eine Umwandlung in Wohnbauflächen zur Verfügung.

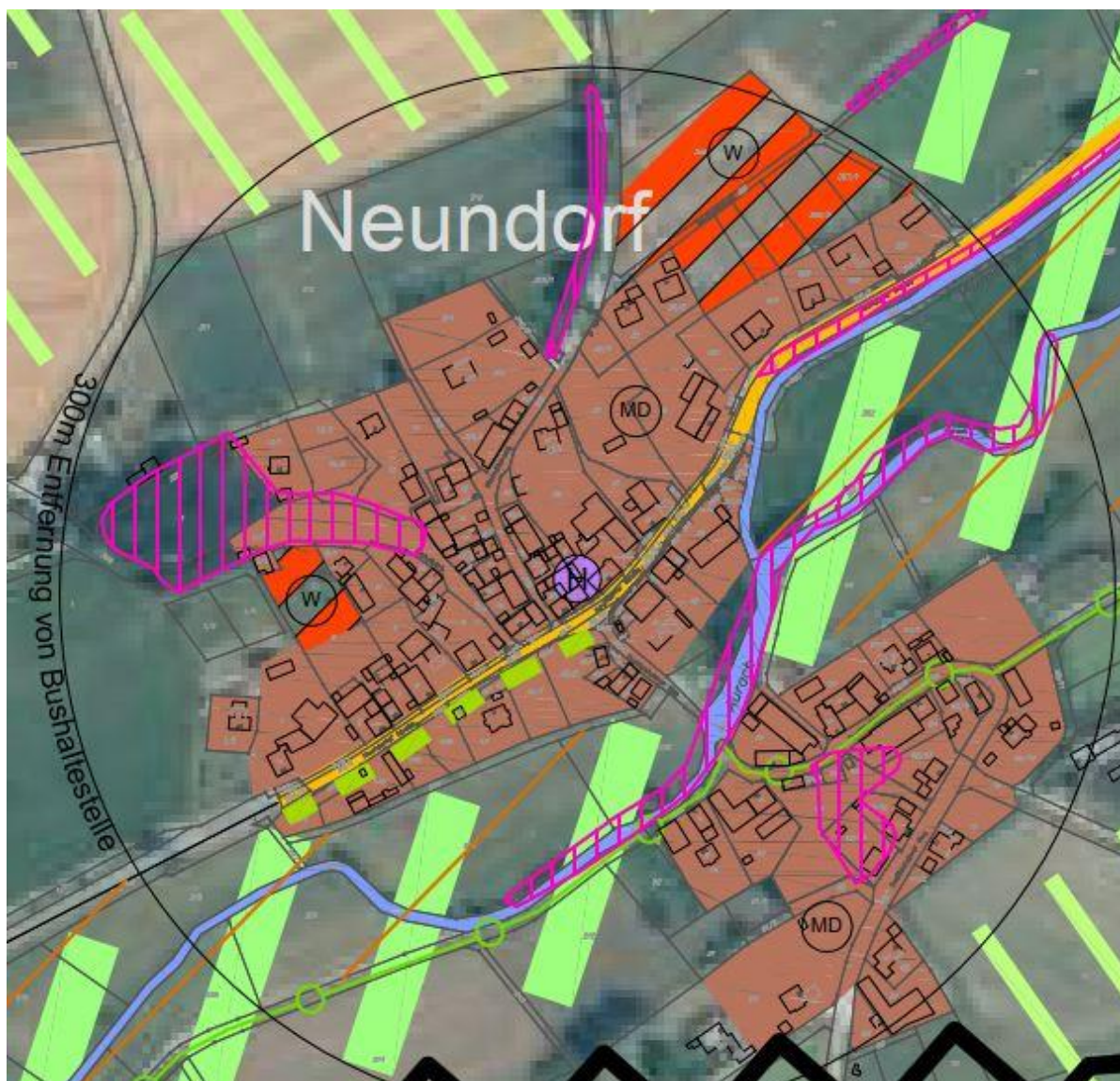


Abbildung 5: Auszug aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (Stand 17.07.2019)

A.3.4 Naturschutzrecht

Das Plangebiet sowie die unmittelbare und mittelbare Umgebung liegen außerhalb von nach nationalem oder europäischem Recht geschützten Gebieten (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturpark bzw. FFH- oder SPA-Gebiete).

Die nächstgelegenen amtlich kartierten Biotope liegen wenige Meter vom Plangebiet entfernt. Beide sind unter der Nummer 6430-0018 katalogisiert, allerdings nicht miteinander verbunden. Es handelt sich um zwei Gehölzbestände, die jeweils parallel zu im Westen und Osten an das Plangebiet angrenzenden Feldwegen verlaufen.

A.3.5 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Zudem liegt es außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

A.3.6 Immissionsschutz

Im Plangebiet können durch die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche temporär Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen auftreten.

A.3.7 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. BayDSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.4 Änderung des Flächennutzungsplans

A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 349, 352, 352/1, 352/2, 352/3 und 357/1 der Gemarkung Neundorf sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 348 und 351 mit einer Gesamtfläche von insgesamt knapp 1,3 ha.

A.4.2 Nutzungsänderung

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Wohnbaufläche anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft.

A.4.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Wohnbaufläche	12.440 m ²	68 %
Ausgleichsfläche	5779 m ²	32 %
Fläche gesamt	18.219 m²	100 %

B Umweltbericht

B.1 Einleitung

Die Gemeinde Aurachtal plant im Nordosten des Ortsteil Neundorf eine neue Wohnbaufläche, da bestehende Wohnbaulandpotenziale nicht ausreichen, um den vorhandenen Wohnraumbedarf zu decken. Hierzu soll nachfolgend der Bebauungsplan „Neundorf Ost“ aufgestellt werden. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelbar. Demzufolge soll der Flächennutzungsplan vorab geändert werden.

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Änderung ist die Befriedigung der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland. Dabei sollen die städtebaulichen Strukturen des angrenzenden Wohngebietes fortgeführt werden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung schließt die Grundstücke Fl.-Nrn. 349, 351, 352, 352/1, 352/2, 352/3 und 357/1, Gemarkung Neundorf, ein.

Es soll ein Allgemeines Wohngebiet dargestellt werden.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- BauGB
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
 - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
 - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
 - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
- BNatSchG
insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)
sowie
BayNatSchG

insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotop)

- konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
 - Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nur in unbedingt notwendigem Maße in Anspruch genommen
 - Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotop durch die Planung
- **BlmSchG**
insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
 - Wahl eines konfliktarmen Standortes, in ausreichender Entfernung zu größeren Straßen oder Anlagen, die Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen emittieren oder Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursachen
 - **BBodSchG**
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
 - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen
 - **WHG**
insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)
sowie
Bayerisches Wassergesetz
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
 - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge
 - **BayDschG**
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
 - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete

Im unmittelbaren Umfeld der Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich keine Natura-2000-Gebiete. Der Vorhabenraum liegt außerhalb von Bereichen, die im räumlich-

funktionalen Zusammenhang mit dem nächstgelegenen FFH-Gebiet „Aurach zwischen Emskirchen und Herzogenaurach“ (6430-371) stehen. Demnach besteht keine Betroffenheit.

B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-29 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) sowie gesetzlich geschützte und/oder amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Region Nürnberg (7)

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans der Region Nürnberg (7) sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.3.1) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

B.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Fortan soll sie als Allgemeines Wohngebiet dargestellt werden.

B.1.2.6 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises Erlangen-Höchstadt (Bearbeitungsstand März, 2001) innerhalb der naturräumlichen Einheit „Mittelfränkisches Becken“ (Nr. 113-A). Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

B.2.1.1 Fläche

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

B.2.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet. Fragmentarisch kommen Ackerwildkräuter vor, insbesondere in den Randbereichen. Das Plangebiet verfügt somit über eine relativ artenarme Vegetation, die stark durch die anthropogene Nutzung geprägt ist.

Für die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen liegen derzeit keine detaillierten faunistischen Hinweise vor.

Der Planungsraum wird von zwei Seiten von bestehenden Siedlungsgebieten, Gebäuden und Straßen begrenzt. Daher ist vorwiegend mit dem Vorkommen von Ubiquisten und Kulturfolgern zu rechnen. Darüber hinaus können typische, heimische Tiere der Feldflur, wie beispielsweise Füchse, verschiedene Greifvögel, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse im Untersuchungsgebiet vorkommen.

Durch die Nähe zu bestehenden Siedlungsgebieten und zur Straße bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der Verkehrswege kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Planungsraum auswirken können. Zudem wird die Flora und Fauna im Planungsgebiet durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.3 Boden

Beim Ausgangsgestein handelt es sich um Blasensandstein i.e.S. aus dem Erdzeitalter Trias. Dieser gehört zur Gruppe des Mittleren Keuper. Dieses Ausgangsgestein ist fein- bis grobkörnig und selten geröllführend. Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet grusführender Lehm bis Ton mit einer flachen Deckschicht aus Schluff bis Lehm (422b) vor. Im südwestlichen Geltungsbereich kommt der Bodentyp Regosol und Pelosol aus grusführendem Lehm bis Ton (Sedimentgestein, 442b) vor. Der Boden ist durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Dünger und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.4 Wasser

Im Plangebiet befinden sich weder Fließ- noch Stillgewässer. Zum Grundwasserflurabstand liegen keine Informationen vor.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Planungsraum eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.5 Luft und Klima

Aufgrund der geringen Größe des Planungsraumes ist dieser für die Kalt- und Frischluftproduktion kaum von Bedeutung. Für die Frischluftproduktion spielen die Ackerflächen im Planungsraum kaum eine Rolle.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.6 Landschaft

Das Gelände ist Richtung Süden geneigt. Die Freifläche innerhalb des Geltungsbereichs wird durch keine landschaftlich reizvollen Strukturen wie Bäume oder Hecken bereichert. Die Ackerfläche wirkt landschaftlich ausgeräumt. Lediglich in angrenzenden Bereichen außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich einige Gehölzstrukturen.

Die Umgebung des Plangebietes ist ebenfalls durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Die Fläche weist voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

B.2.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Für die Erholung ist das Planungsgebiet nicht relevant. Der durch das Plangebiet verlaufende Wirtschaftsweg läuft östlich auf einer Wiese aus.

Der Planungsraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.9 Wechselwirkungen

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

B.2.2.1 Wirkfaktoren

Mit der Planung gehen Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem die Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB. Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

B.2.2.2 Fläche

Es wird eine Fläche von ca. 1,3 ha Größe als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

B.2.2.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht die derzeitige Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren. Der Verlust der vorhandenen Biotope durch die Nutzung als Wohngebiet wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf einer externen Fläche ausgeglichen.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Außerdem können Erholungssuchende und freilaufende/jagende Haustiere die Wildtiere in der Umgebung des Wohngebietes stören. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Verschiedene anpassungsfähige Vogelarten werden auch in den entstehenden Hausgärten geeignete Habitatstrukturen finden und in das Gebiet zurückkehren. Durch die Anlage der Hausgärten werden zusätzliche Strukturen eingebracht, die bisher im Geltungsbereich nicht vorhanden sind.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen bis mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.4 Boden

Es wird eine Fläche von 1,3 ha beeinträchtigt.

Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.5 Wasser

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Durch die Anlage der Stellplätze, Zufahrten und Wege auf den künftigen Grundstücken in Form von versickerungsfähigen Materialien kann Wasser zum Teil versickert werden. Dadurch wird der Niederschlagswasserabfluss verringert.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.6 Luft und Klima

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima.

Da es sich um keine für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereiche handelt, sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.7 Landschaft

Das Plangebiet wird ein Teilbereich des Ortsrandes von Neundorf bilden. Der bisherige Ortsrand ist durch Hausgärten und Gehölzbestände geprägt. Künftig wird die neu entstehende Bebauung den Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus kennzeichnen. Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, auch wenn es durch die Ausweitung der bebauten Ortslage zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes kommt.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.9 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.10 Wechselwirkungen

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

B.2.2.11 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder Wassersensibler Bereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Das Gemeindegebiet Aurachtal gehört zu keiner Erdbebenzone¹, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

B.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Beibehaltung der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche und die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Möglich ist außerdem eine Nutzungsaufgabe, bei der sich in den Offenlandbereichen zunächst eine Ruderalflur entwickelt, die im Laufe der Zeit verbuscht und sich letztendlich bei anhaltender Flächenstilllegung zu einem Wald entwickelt. Die Flächen würden sich in Abhängigkeit von den Einflüssen aus der Umgebung, wie beispielsweise Dünger- und Pestizideinträge von benachbarten Äckern, zu extensiven Biotopen entwickeln, die Lebens- und Rückzugsräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten darstellen würden. Entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation ist ohne direkte und indirekte Eingriffe des Menschen die Entwicklung eines Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald wahrscheinlich.²

Wird die Planung nicht realisiert, müsste für das Wohngebiet ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

B.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

¹ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 08.10.2019]

² Bayerisches Landesamt für Umwelt (Juli 2012): potentielle natürliche Vegetation Bayerns

Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sparsamer Gebrauch der Fläche // verdichtete und somit flächensparende Bauweise
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt nicht zwingend zu rodender Gehölze ▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG) ▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen ▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Entwässerung im Trenn-System ▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge ▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen, Fassaden- und Dachbegrünung als Frischluftproduzenten
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen ▪ Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen und -weisen

B.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Der Ausgleichsbedarf für das geplante Vorhaben wird auf Ebene des Bebauungsplans ermittelt.

B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Flächenverfügbarkeit am gewählten Standort sowie die Verkehrsanbindung und die Topographie sind entscheidende Faktoren für die Standortwahl gewesen.

B.6 Zusätzliche Angaben

B.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuversiegelung und sonstige Inanspruchnahme von Flächen

Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten, ▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden ▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen ▪ Baugrundeignung ▪ Versiegelungsgrad ▪ Vorhandensein von Altlasten ▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern ▪ Flurabstand zum Grundwasser ▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung ▪ Schadstoffeinträge
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emissionen, Luftqualität ▪ Frischluftzufuhr und -transport, ▪ Kaltluftproduktion und -transport ▪ Einflüsse auf Mikroklima
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, ▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärm- und Geruchsemissionen ▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen ▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

B.6.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Bau- und Bodensubstrats liegen keine detaillierten Informationen vor. Auch der Abstand der Geländeoberfläche zum Grundwasser ist unbekannt.

Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 21.05.19, 03.06.20 ▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 08.10.2019]

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). http://fisnat.bayern.de/finweb/ [Zugriff: 08.10.2019] ▪ Arten- und Biotopschutzprogram des Landkreis Erlangen-Höchststadt, März 2001
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 08.10.2019] ▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Geologie. https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 08.10.2019]
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 08.10.2019] ▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 08.10.2019]]
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 21.05.19, 03.06.20 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 08.10.2019]]
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 21.05.19, 03.06.20 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 08.10.2019] ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122. [Zugriff: 08.10.2019]
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 21.05.19, 03.06.20 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 08.10.2019]
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 08.10.2019]
sonstige Quellen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel, Nutzungsmöglichkeiten Erdwärmesonden. https://geoportal.bayern.de/energie-atlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ [Zugriff: 08.10.2019] ▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 08.10.2019] ▪ MEYEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag) ▪ SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406

B.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Aurachtal beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen der Planung. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Bodenversiegelung stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Änderungsfläche vorrausichtlich deutlich zunehmen. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als mittel einzustufen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll nach Abstimmung mit der UNB nicht innerhalb des Geltungsbereichs stattfinden, sondern auf einer externen Maßnahmenfläche.

C Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geänd. durch Art. 3 G des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. 02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Art. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 10.12.2019 (GVBl. S. 686)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Art. 8 des Gesetzes am 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

D Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Ausschnitt LEP Bayern - Strukturkarte (Stand 2018)	5
Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan Region Nürnberg (7) - Raumstruktur (Stand 2007) ..	7
Abbildung 3 - Ausschnitt Flächennutzungsplan (Stand 2009)	9
Abbildung 4: Verfügbarkeit bestehender Baulücken im Ortsteil Neundorf gemäß offizieller Befragung der Gemeinde aus dem Jahr 2015	11
Abbildung 5: Auszug aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (Stand 17.07.2019) ..	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich	14
Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	23
Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter	23
Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen	24