

# 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

## BEGRÜNDUNG

– Vorentwurf –

Stand: 06.10.2017

**Stadtratsbeschluss vom 26.10.2017**



## INHALT

<b>I.</b>	<b>Begründung .....</b>	<b>4</b>
1.	Planungsanlass und -erfordernis, Verfahren .....	4
2.	Anpassungen des Flächennutzungsplanes .....	4
a.	Integration von Änderungen des Flächennutzungsplanes .....	4
b.	Bauleitplanverfahren bzw. Satzungen seit 2013.....	5
c.	sonstige Anpassungen bzw. Korrekturen .....	5
3.	Änderung des Flächennutzungsplanes .....	11
a.	planungsrechtlicher Innenbereich .....	11
b.	planungsrechtlicher Außenbereich.....	11
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>14</b>
1.	Einleitung .....	14
2.	Übersicht über die FNP-Änderungen .....	14
3.	Beschreibung der angewandten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten sowie Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Informationen .....	15
4.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung .....	16
5.	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie Auswirkungen der FNP- Änderungen .....	16
6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	49
7.	Verbleibende Auswirkungen.....	49
8.	Alternativen und Nullfall .....	49
9.	Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten.....	49
10.	Überwachung/Monitoring .....	50
11.	Zusammenfassung .....	51

## I. BEGRÜNDUNG

### 1. Planungsanlass und -erfordernis, Verfahren

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lauf a. d. Pegnitz wurde 2008 fortgeschrieben. Nach Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken ist er mit Bekanntmachung am 04.06.2008 rechtskräftig geworden.

Zwischenzeitlich wurden eine Reihe von Änderungsverfahren für Teilbereiche (1. Änderung, vom 04.02.2007 sowie 2. Änderung vom 14.12.2011) und Berichtigungen aufgrund von Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt sowie Baugenehmigungen nach § 34 BauGB erteilt. Die Stadt Lauf a. d. Pegnitz plant darüber hinaus in kleinerem Umfang die Änderung der Darstellungen von Teilflächen.

Dabei sollen Flächennutzungsplanänderungen übertragen und in kleinerem Umfang auch Korrekturen der Darstellungen auf Grundlage des tatsächlichen Bestandes erfolgen.

Versorgungsleitungen sowie Schutzgebiete werden dabei nachrichtlich übernommen und ebenfalls in aktueller Fassung dargestellt.

### 2. Anpassungen des Flächennutzungsplanes

Aufgrund der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, verschiedener rechtskräftiger Bebauungspläne und Ergänzungssatzungen sowie sonstiger Anpassungen und Korrekturen seit der Genehmigung der Gesamtfortschreibung bzw. der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als integrierte Fassung ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes an das geänderte Planungsrecht erforderlich.

#### a. Integration von Änderungen des Flächennutzungsplanes

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid vom 27.01.2009 genehmigt und beinhaltet im Wesentlichen die Anpassungen des Planes an den Genehmigungsbescheid zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Regierung von Mittelfranken, die für die betreffenden Teilflächen die Genehmigung untersagt hatte. Mit Bescheid vom 30.06.2011 wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

Die Änderungsbereiche aus der 1. und 2. Änderung waren noch nicht in der Planzeichnung des Gesamtplans integriert. Die Anpassung betrifft folgende Bereiche:

1-1	Oedenberg, gesamter Ortsteil	Dorfgebiet
1-2	Heuchling, südlich Hersbrucker Straße	Sondergebiet Reiten
2-1	Montessori Fachoberschule Beethovenstraße, Lauf	Sonderbaufläche (Schule)
2-2	Lebenshilfe Nessenmühlstraße, Schönberg	Fläche für Gemeinbedarf (Schule)
2-3	Streichung Friedhofserweiterung, Dehnberg	Gemischte Baufläche
2-5	Freizeitgärten Seespitzweg, Lauf	Grünfläche (Freizeitgärten)
2-6	Schule Heilingstraße, Schönberg	Fläche für Gemeinbedarf (Schule)

Die Fläche 2-4 (Günthersbühl, südlich der Straße „Am Mangarten“) entfiel bereits im Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### b. Bauleitplanverfahren bzw. Satzungen seit 2013

Seit der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Stadtgebiet folgende Bauleitplanverfahren durchgeführt worden, die einen Anpassungsbedarf des Flächennutzungsplanes erfordern:

Bezeichnung	Verfahren	Gebietstyp	Rechtskraft
BP 98 „Westlich der Simonshofer Straße“, 1. Änderung	§ 13a BauGB	Wohnbaufläche	08.03.2016
BP 63-3 „Östliche Hersbrucker Straße“, 3. Änderung	§ 13a BauGB	SO großflächiger Einzelhandel	07.10.2013
BP 1-10 „Kotzenhof“, 10. Änderung	§ 13a BauGB	Wohnbaufläche	30.04.2014
BP 44-6 „Am Steinbruch“, 6. Änderung	§ 13a BauGB	SO Alten- und Pflegeheim	30.03.2011
BP 44-7 „Am Steinbruch“, 7. Änderung	§ 13a BauGB	Wohnbaufläche	08.12.2015
Ergänzungssatzung Neunhof	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	gemischte Baufläche	13.04.2016
BP 103 „Am Mangarten II“	Regelverfahren (Parzellenunschärfe)	Wohnbaufläche	10.03.2015

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, sofern die städtebaulich geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gilt die Maßgabe, dass die Satzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen darf. Eine Überplanung von Flächen mit keinen spezifischen Zieldarstellungen (z.B. Fläche für Landwirtschaft) ist dabei regelmäßig möglich. Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung Neunhof ergibt sich damit Änderungsbedarf für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Am Mangarten II“ wurde im Regelverfahren aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde unter Berücksichtigung der Parzellenunschärfe noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen aber an den nun rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst.

### c. sonstige Anpassungen bzw. Korrekturen

Aufgrund von Neuabgrenzungen der Schutzgebiete, insbesondere des Landschaftsschutzgebietes „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“, erfolgt eine Aktualisierung der nachrichtlich übernommenen Darstellungen. Die Abgrenzung des europäischen Vogelschutzgebietes 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ wurde an die BayNat2000VO angepasst.

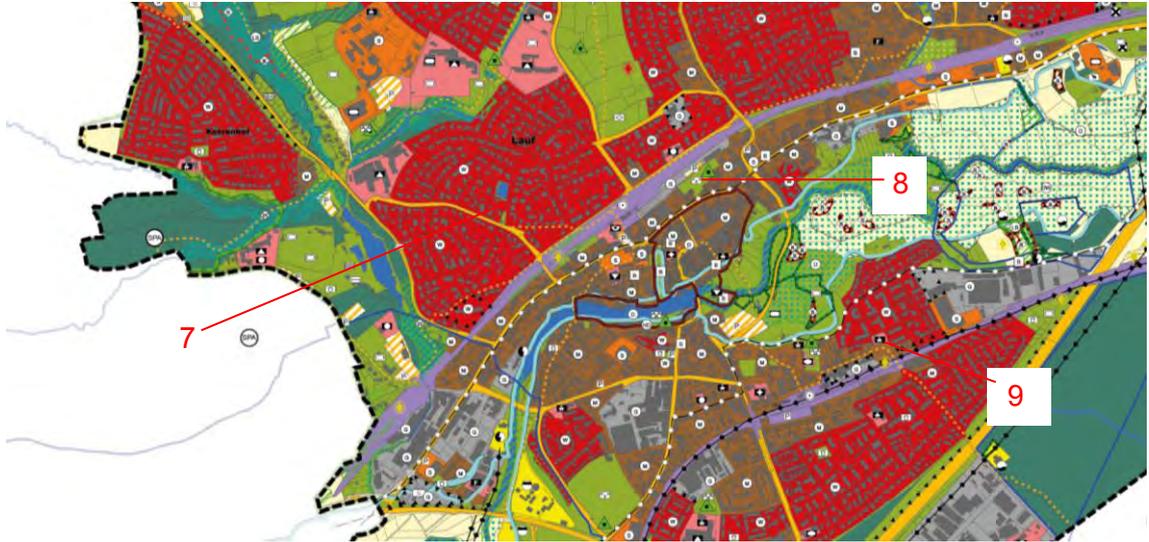
Weiterhin erfolgen Anpassungen einzelner Symbole, z.T. aufgrund von Standortänderungen und -aufgaben, Genehmigungen nach § 34 und § 35 BauGB aber auch aufgrund bereits im wirksamen Plan enthaltener, ungenauer oder nicht lagerichtiger Darstellungen.

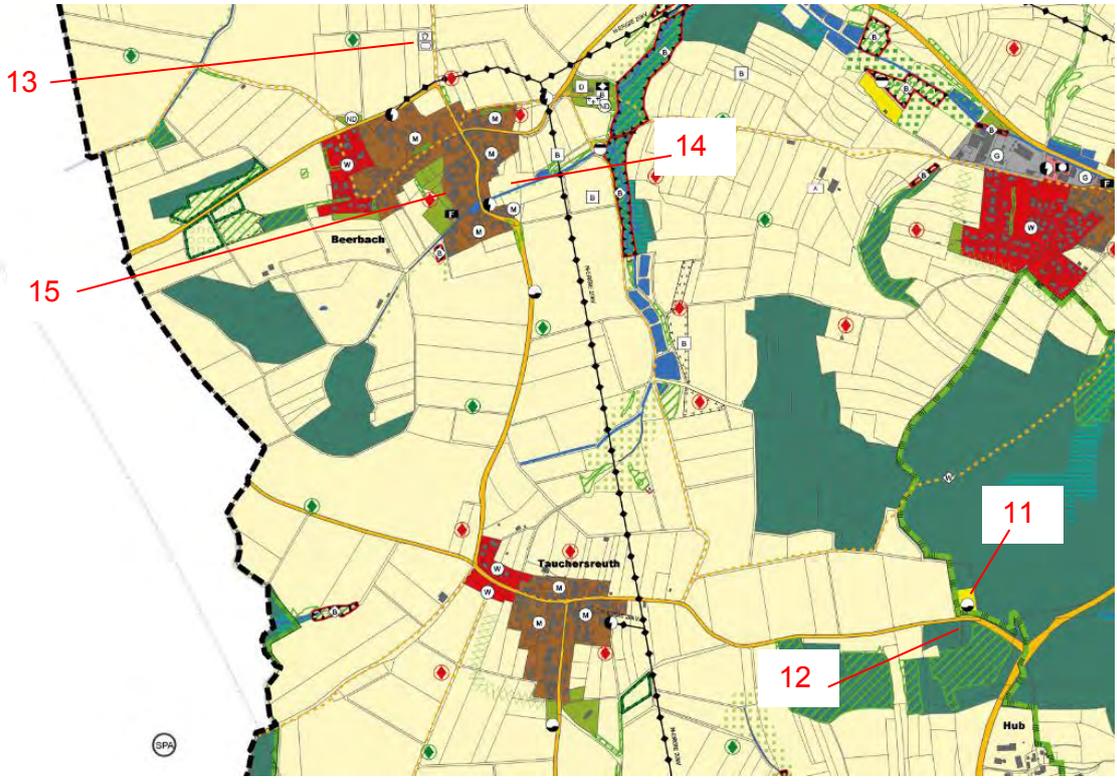
Zudem erfolgte eine Überprüfung der Darstellung der Grünflächen insbesondere in den Ortsteilen Beerbach, Bullach, Oedenberg, Günthersbühl und Nuschelberg. Teils wurden die Darstellungen aufgrund der Bestandsnutzungen zugunsten von Bauflächen angepasst, überwiegend aber erfolgte eine Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft.

Bezeichnung	Änderung	Gebietstyp neu
<p><b>Bullach</b></p> <p>1. Fl. Nr. 151 , "Hühnerfarm"</p> <p>2. Fl. Nr. 51 (TF)</p> <p>3. Fl. Nr. 127/1, 128/1</p> <p>4. Fl. Nr. 42 (TF)</p>	<p>Kennzeichnung Aussiedlerhof</p> <p>Grünfläche</p> <p>Grünfläche</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p>	<p>gemischte Baufläche</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>gemischte Baufläche</p>
<p><b>Vogelhof</b></p> <p>5. Alt-Vogelhof, westlich St 2240</p> <p>6. Alt-Vogelhof, östlich St 2240</p>	<p>Korrektur Lage Spielplatz</p> <p>Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend der Bestandsbebauung (§ 34 BauGB)</p>	<p>Wohnbaufläche</p>

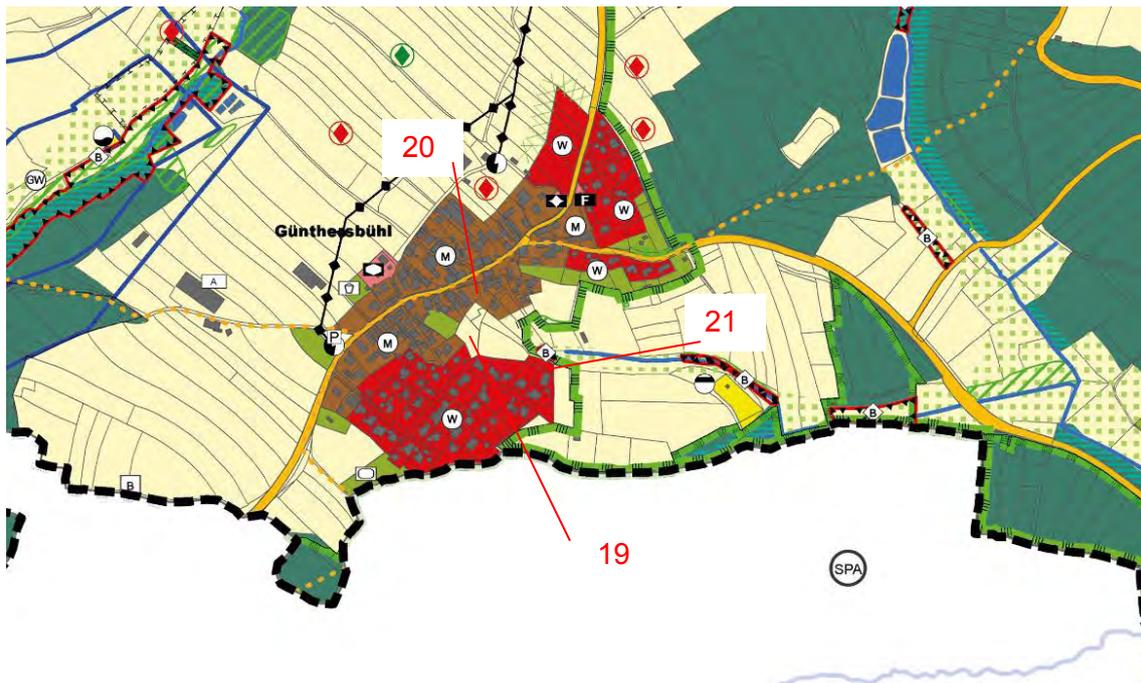


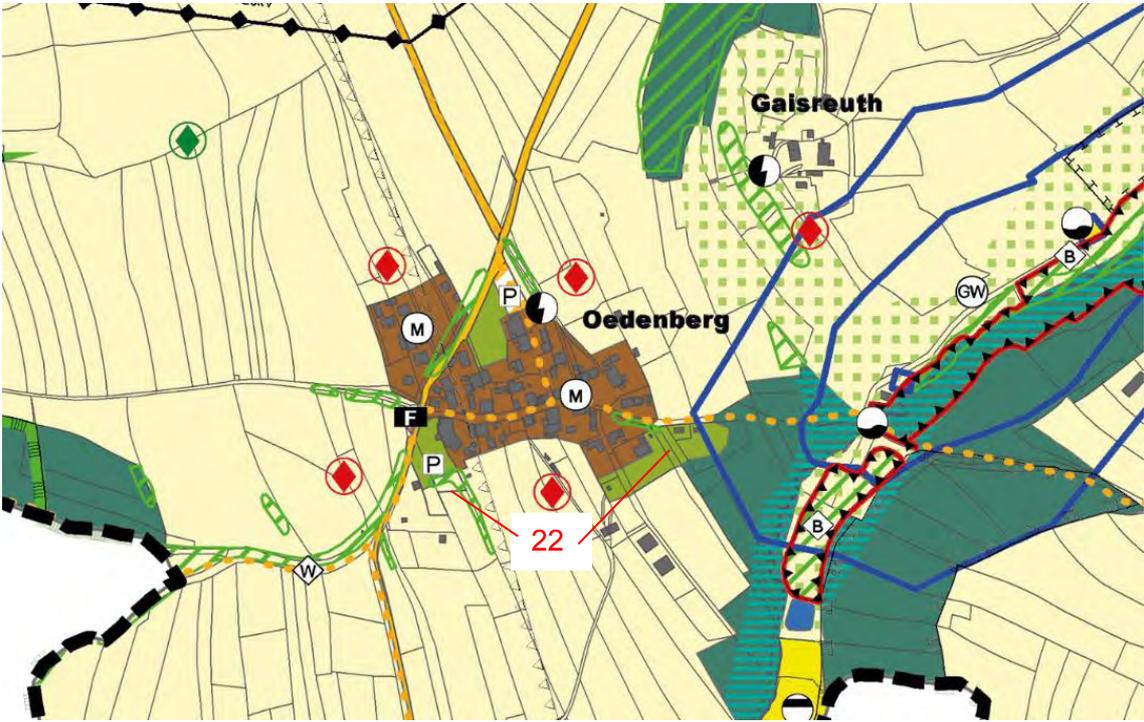
Bezeichnung	Änderung	Gebietstyp neu
<p><b>Lauf</b> 7. Lauf, Fl. Nr. 1481/4, Ahornstraße 8. Salvatorfriedhof 9. Weigmannstraße</p>	<p>Darstellung von Wohnbaufläche, da Bebauung nach § 34 BauGB Ergänzung Symbol Friedhof Ergänzung Symbol KiTa</p>	<p>Wohnbaufläche</p>
<p><b>Tauchersreuth</b></p>	<p>Herausnahme der Symbole: ND (ge- strichen aus ND-Liste am 12.08. 2014), Skilift, Parken, Feuerwehr</p>	
<p><b>Heuchling</b> 10. Fl. Nr. 646/14 (TF)</p>	<p>Trafostation (genehmigt nach § 35 BauGB)</p>	<p>Fläche für Versorgung, Zweckbestimmung Elektrizität</p>
<p><b>Beerbach</b> 11. Fl. Nr. 410  12. Fl. Nr. 238/1 13. Fl. Nr. 179 (TF)  14. TF aus Fl. Nr. 44, 46, 47, 53, 15, 25, 27/2, 330/2, 330/4, 292, 145, 145/3</p>	<p>Hochwasserbehälter mit Ausgleichs- fläche (genehmigt nach § 35 BauGB)  Rückbau Hochwasserbehälter Bolzplatz (genehmigt nach § 35 BauGB)  Grünflächen</p>	<p>Fläche für Versorgung, Zweckbestimmung Wasser, sowie Flächen für Wald  Fläche für Wald Grünfläche, Zweckbe- stimmung Sportplatz Flächen für die Landwirtschaft</p>



Bezeichnung	Änderung	Gebietstyp neu
15. TF aus Fl. Nr. 22	Grünflächen	gemischte Baufläche
		
<b>Neunhof</b> 16. Fl. Nr. 1004, 1004/2 (TF), 1007 (TF) 1008 (TF), 1009 (TF)	Sportplatz (genehmigt nach § 35 BauGB)	Grünfläche, Zweckbe- stimmung Sportplatz
		

Bezeichnung	Änderung	Gebietstyp neu
<p><b>Wetzendorf</b> 17. Fl. Nr. 220</p>	<p>Spielplatz (genehmigt nach § 35 BauGB)</p>	<p>Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz</p>
<p><b>Günthersbühl</b> Fl. Nr. 450 19. Fl. Nr. 60, 60/2 (TF) 20. TF aus Fl. Nr. 60/2 21. Fl. Nr. 57, 57/6 (TF)</p>	<p>Aufforstung als Ausgleichsmaßnahme für Sportplatz in Neunhof Grünflächen Grünfläche Grünfläche</p>	<p>Fläche für Wald Flächen für die Landwirtschaft gemischte Baufläche Wohnbaufläche</p>



Bezeichnung	Änderung	Gebietstyp neu
<b>Simonshofen, Heuchling, Weigenhofen</b> Reitsportanlagen	Ergänzung eines eigenen Symbols	
<b>Oedenberg</b> gesamter Ortsteil	Anpassung der Darstellung an die Bauflächentypologie des gesamten FNP anstatt Verwendung der für Bebauungspläne typischen Baugebiets-typologie	gemischte Baufläche
22. TF aus Fl. Nr. 60/2, 102/2, 104	Grünfläche	Fläche für die Landwirtschaft
		
<b>Schönberg</b> 23. Nessenmühlstraße	Erweiterung der Betriebsstätten der Lebenshilfe (genehmigt nach § 35 BauGB)	Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Schule, soziale Zwecke“
		

### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aufgrund von geplanten Änderungen der Art der Nutzung durch Baugenehmigungen oder Bebauungspläne sind Änderungen des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierbei ist zu unterscheiden zwischen Änderungen im planungsrechtlichen Innenbereich, der nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, sowie dem planungsrechtlichen Außenbereich, der nach § 35 BauGB zu beurteilen ist.

#### a. planungsrechtlicher Innenbereich

Für Bauvorhaben, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht wesentlich. Wenn für die Bereiche Bebauungspläne aufgestellt werden sollen, sind diese aber aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Stadtgebiet der Stadt Lauf a. d. Pegnitz sowie den zugehörigen Außenorten sind Planungen bekannt, die nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmen. Hier ist die Korrektur des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im wirksamen FNP 2008	Geplante Darstellung 3. FNP-Änderung
3-1	Neunhof, Welsersstraße	Fläche für die Landwirtschaft	gemischte Baufläche
3-2	Lauf, Röthenbacher Str. 26 (Norma)	gewerbliche Baufläche	Sonderbaufläche „Einzelhandel“
3-3	Lauf, Glockengießer Straße	Gemeinbedarf Bauhof	gemischte Baufläche
3-4	Lauf, Hersbrucker Straße	Grünfläche	gewerbliche Baufläche
3-5	Lauf, Kunigundenschule	Grünfläche	Gemeinbedarf Schule

#### b. planungsrechtlicher Außenbereich

Im Stadtgebiet bzw. in den Ortsteilen sollen zudem weitere Flächen, die derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen sind, in den Flächennutzungsplan als Bauflächen bzw. als Grünflächen aufgenommen werden. In Einzelfällen erfolgt zudem auch eine Herausnahme von Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan. Durch die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes werden so vorbereitend die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB geschaffen.

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im wirksamen FNP 2008	Geplante Darstellung 3. FNP-Änderung
<b>Lauf</b>			
3-6	Am Haberloh	Grünfläche (Sportplatz)	Sonderbaufläche Sport
<b>Beerbach</b>			
3-7	Heuweg	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche
3-8	Kleingeschaidter Straße / Heuweg	Grünfläche	gemischte Baufläche
<b>Bullach</b>			
3-9	Am Michelsberg	Grünfläche	gemischte Baufläche
3-10	Obere Eisenstraße	Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Wald	Wohnbaufläche

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im wirksamen FNP 2008	Geplante Darstellung 3. FNP-Änderung
<b>Wetzendorf</b>			
3-11	Griesbergweg	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche
<b>Neunhof</b>			
3-12	Eckenhaider Weg	Fläche für die Landwirtschaft	gemischte Baufläche
<b>Dehnberg</b>			
3-13	Dehnberg Südwest	Fläche für die Landwirtschaft	gemischte Baufläche
3-14	Dehnberg Südost	Fläche für Landwirtschaft	gemischte Baufläche
<b>Weigenhofen</b>			
3-15	Im See II	Wohnbaufläche	Grünfläche sowie Fläche für die Landwirtschaft

Durch die Planungen 3-6 bis 3-14 kommen ca. 1,16 ha an neuen Bauflächen hinzu. Demgegenüber steht die Herausnahme von Bauflächen (3-15) mit einer Größe von 0,9 ha. Es kommen also insgesamt betrachtet 0,26 ha neue Bauflächen im Außenbereich hinzu.

Im Folgenden folgt eine kurze Begründung zu den geplanten Änderungen:

### **Stadtgebiet Lauf**

#### **3-6 Am Haberloh**

Der Sportpark des TSV 1877 Lauf e.V. besteht hier bereits an diesem Standort. Um eine Erweiterung des Sportparks an dieser Stelle zu ermöglichen, werden angrenzende Teilflächen als Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Sport dargestellt.

### **Ortsteil Beerbach**

#### **3-7 Heuweg**

Hier soll im Anschluss an bestehende Wohnnutzungen eine kleinteilige Erweiterung der Wohnbauflächen geschaffen werden. Der Anschluss an die vorhandene Erschließung ist ohne viel Aufwand möglich. Die weitere Entwicklung wird durch den angrenzenden Wald beschränkt. Eine Eingrünung ist bereits vorhanden und sollte bei der Umsetzung auch erhalten bleiben.

#### **3-8 Kleingeschaidter Straße / Heuweg**

Die Darstellung dieser Teilfläche als gemischte Baufläche stellt eine Abrundung des Ortes dar, womit der Nachfrage nach Wohnraum in Anschluss an bestehende Siedlungsflächen nachgekommen werden kann.

### **Ortsteil Bullach**

#### **3-9 Am Michelsberg**

Durch diese Entwicklung kann eine Baulücke im Ortsteil geschlossen und so der Nachfrage nach Wohnraum unter Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen begegnet werden. Bei der Umsetzung ist ein angemessener Abstand zum Bachlauf einzuhalten.

#### **3-10 Obere Eisenstraße**

Die Darstellung von Wohnbauflächen in diesem Bereich stellt eine Erweiterung des Ortsteiles dar. Hier soll die Bebauung durch ein bis zwei Gebäude ermöglicht werden. Die Fläche ist weitgehend frei von Bäumen, bei einer Bebauung sind jedoch ein ausreichender Abstand zum Wald bzw. entsprechende Schutzmaßnahmen zu beachten.

### **Ortsteil Wetzendorf**

#### 3-11 Griesbergweg

Die Darstellung von Wohnbauflächen stellt eine kleinteilige Erweiterung des Ortsteiles dar. Durch die vorhandene Freileitung sowie den angrenzenden Wald ist eine weitere Entwicklung beschränkt. Aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen, des benachbarten Spielplatzes und der Nähe zum Naturraum Pegnitz ist die Entwicklung zu begrüßen, ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Nähe zur B 14 sowie der Bahnlinie erforderlich.

### **Ortsteil Neunhof**

#### 3-12 Eckenhaider Weg

Am Eckenhaider Weg soll eine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht werden. Der Bereich ist bereits durch Bebauung vorgeprägt, eine Entwicklung an dieser Stelle städtebaulich aufgrund der geringen Größe vertretbar.

### **Ortsteil Dehnberg**

#### 3-13 Dehnberg Südwest

Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen an dieser Stelle kann der Ortsteil nach Westen hin sinnvoll und harmonisch arrondiert werden. Es wird dadurch eine kleinteilige Erweiterung von Bauflächen verfolgt, die aufgrund der geringen Größe städtebaulich vertretbar ist.

#### 3-14 Dehnberg Südost

Die geplante Entwicklung fügt sich als Lückenschluss in die vorhandene Bebauung ein. Zur Abgrenzung zur freien Landschaft hin, sollte bei der Umsetzung der Flächen eine Eingrünung des Südrandes erfolgen.

### **Ortsteil Weigenhofen**

#### 3-15 „Im See II“

Da die Entwicklung der im FNP enthaltenen Wohnbaufläche an dieser Stelle nicht mehr gewünscht ist, wird die Darstellung zu Gunsten der Bestandsnutzungen (Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft) geändert und eine bauliche Entwicklung somit aufgegeben. Die Fläche ist zudem für eine bauliche Entwicklung nur bedingt geeignet, da es hier regelmäßig zu Überflutungen kommt (Oberflächenabfluss Moritzberg).

## II. UMWELTBERICHT

### 1. EINLEITUNG

In § 2 Abs. 4 BauGB ist festgelegt, wie die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung berücksichtigt werden sollen. Um die sachgerechte Behandlung der Umweltbelange zu erleichtern, wird grundsätzlich für alle regulären Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft, die biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei sind sowohl negative als auch positive Auswirkungen zu ermitteln und zu prüfen.

Der Umweltbericht basiert auf dem Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

### 2. ÜBERSICHT ÜBER DIE FNP-ÄNDERUNGEN

Der Stadtrat der Stadt Lauf hat am 20.12.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan umfasst neben Aktualisierungen an den Bestand sowie grafischen Anpassungen die folgenden 18 Teilflächen:

Tabelle 1: Geplante Änderungen

Nummer	Bezeichnung	Darstellung im wirksamen FNP 2008 (incl. 2. Änderung)	Geplante Darstellung 3. FNP-Änderung	Größe ha
3-1	Neunhof, Welslerstraße	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	0,09
3-2	Lauf, Röthenbacher Straße 26 (Norma)	Gewerbliche Baufläche	Sonderbaufläche	0,71
3-3	Lauf, Glockengießler Straße	Fläche für den Gemeinbedarf (Bauhof)	Gemischte Baufläche	0,25
3-4	Lauf, Hersbrucker Straße	Grünfläche	Gewerbliche Baufläche	0,13
3-5	Lauf, Kunigundenschule	Grünfläche	Fläche für Gemeinbedarf (Schule)	0,19
3-6	Lauf, Am Haberloh	Grünfläche (Sportplatz)	Sonderbaufläche (Sportanlage)	0,06
3-7	Beerbach, Heuweg	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,09
3-8	Beerbach, Kleingeschaidter Straße / Heuweg	Grünfläche	Gemischte Baufläche	0,09
3-9	Bullach, Am Michelsberg	Grünfläche	Gemischte Baufläche	0,27
3-10	Bullach, Obere Eisenstraße	Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Wald	Wohnbaufläche	0,10
3-11	Wetzendorf, Griesbergweg,	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,15
3-12	Neunhof, Eckenhaider Weg	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	0,16

Nummer	Bezeichnung	Darstellung im wirksamen FNP 2008 (incl. 2. Änderung)	Geplante Darstellung 3. FNP-Änderung	Größe ha
3-13	Dehnberg Südwest	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	0,10
3-14	Dehnberg Südost	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	0,14
3-15	Weigenhofen, Im See II	Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft	0,90
<b>Summe</b>				<b>5,26 ha</b>

Nähere Ausführungen zu den einzelnen Flächen können der Begründung zur 3. FNP-Änderung entnommen werden.

### **3. BESCHREIBUNG DER ANGEWANDTEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN SOWIE KENNTNISLÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER INFORMATIONEN**

In dieser Umweltprüfung wurde sich in der Betrachtung und Bewertung auf die tatsächlichen FNP-Änderungen beschränkt. Die bloßen Anpassungen an den Bestand bzw. an schon genehmigte Eingriffe werden nicht weiter betrachtet, da hiervon keine neuen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Umweltprüfung betrachtete die jeweiligen Änderungsbereiche sowie deren unmittelbare Umfeld, soweit dies gutachterlich für erforderlich gehalten wurde. Inhaltlich erfolgte eine Betrachtung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Belange, namentlich der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, biologische Vielfalt sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung sowie die Beurteilung der Auswirkungen erfolgte anhand von Auswertungen der aktuell verfügbaren Datengrundlagen. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB wurden insbesondere die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes herangezogen, der parallel zum Flächennutzungsplan in den Jahren 2002 bis 2007 erarbeitet und in diesen integriert wurde. Zu den Schutzgütern

- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Tiere und Pflanzen
- Landschaft

liegen umfangreiche und aktuelle Informationen für das gesamte Stadtgebiet vor. Im Hinblick auf eine mögliche Einstufung der überplanten Flächen als geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG erfolgte aber eine Überprüfung der aktuellen Biotoptypen während der Vegetationsperiode 2017.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter kann auf die Angaben der Denkmalschutzbehörde zurückgegriffen werden. Beim Schutzgut Mensch sind die Teilaspekte Erholung und Lärm zu beachten. Detaillierte Untersuchungen zum Immissionsschutz können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erfolgen, so dass hier auf die nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanungen verwiesen wird.

Auf etwaige Unwägbarkeiten oder methodische Schwierigkeiten wird bei den einzelnen Schutzgütern eingegangen. Diese hatten aber auf die sachgerechte Erstellung dieses Umweltberichts keine relevanten Auswirkungen.

#### **4. DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG**

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Bau- und Naturschutzrechts, der Immissionsschutz-Gesetzgebung oder dem Wasserrecht waren bei der vorliegenden Planung insbesondere die bisherigen Vorgaben aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Lauf a. d. Pegnitz zu den einzelnen Flächen sowie dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Nürnberger Land aus dem Jahr 2008 zu berücksichtigen. Diese Ziele werden bei den jeweiligen Datenblättern angeführt und entsprechend gewürdigt.

#### **5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER SOWIE AUSWIRKUNGEN DER FNP-ÄNDERUNGEN**

Für einen allgemeinen Überblick über die Schutzgüter im Stadtgebiet wird auf deren Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2008 verwiesen. Die wesentlichen Aspekte zu den einzelnen Flächen werden aber bei den einzelnen Flächen noch einmal genannt.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Planungen ist zu beachten, dass durch den Flächennutzungsplan selbst noch kein Baurecht geschaffen wird. So enthält dieser für einen Privatmann keine unmittelbaren Bindungswirkungen. Der Plan dient als gesamtstädtisches Entwicklungskonzept der Vorbereitung einer künftigen verbindlichen Bauleitplanung. Erst mit der baulichen Umsetzung sind direkte Umweltauswirkungen gegeben.

Unter den Wirkfaktoren versteht man die sich aus einer Planung ergebenden Auswirkungen auf die belebte und unbelebte Umwelt, getrennt nach der Art der Auswirkung, dem Andauern und dem Zeitpunkt der Beeinträchtigung. Als wesentliche Wirkfaktoren, die sich aus den beabsichtigten Flächennutzungsplanänderungen ergeben, sind anzuführen:

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung durch neue Bauflächen, dadurch auch negative Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf
- Zerstörung, Zerschneidung und Beeinträchtigung von Lebensräumen und sowie der dort vorkommenden Arten
- Erzeugung von Verkehr durch neue Bauflächen
- Lärmemissionen ausgehend von neuen Bauflächen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung wird nicht anhand der Schutzgüter zusammengefasst, sondern gliedert sich nach den einzelnen Änderungsbereichen und ihren Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter. Diese können fallweise deutlich unterschiedlich ausfallen.

Die Methodik zur Beurteilung der Bauflächen ist bereits im Landschaftsplan im Hinblick auf die in der Umweltprüfung zu untersuchenden Schutzgüter erstellt und angewandt worden. Diese wird hier erneut angewandt, um auch eine Vergleichbarkeit mit dem alten Umweltbericht (auch aus der 2. Änderung) zu haben. Allerdings erfolgt keine Trennung mehr zwischen dem

Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ und „Biologische Vielfalt“, was eine Modifikation der zusammenfassenden Bewertung erforderlich macht.

#### Methodik der landschaftsplanerischen Bewertung

In der Gesamtbewertung der in Erwägung gezogenen Eingriffe aus landschaftsplanerischer Sicht, wird die jeweilige Planung als „vorteilhaft/unbedenklich“, „vertretbar“, „bedenklich“, „sehr bedenklich“ oder „nicht vertretbar“ eingestuft.

Eine Planung wird als „landschaftsplanerisch vorteilhaft“ angesehen, wenn durch die Planung ausschließlich geringe Konflikte zu erwarten sind und im Gegenzug unter Umständen sogar eine Verbesserung der aktuellen Situation (z.B. durch Maßnahmen der Grünordnung, Verbesserung des Ortsbildes) zu erwarten sind. Dabei wird es sich meist um Flächen handeln, auf denen Vorbelastungen vorhanden sind oder sehr intensive Nutzungen ausgeübt werden oder wurden.

Eine Planung wird als „landschaftsplanerisch vertretbar“ eingestuft, wenn auf der durch die Planung in Anspruch genommenen Fläche nur vergleichsweise geringe Konflikte zu erwarten sind und die Lage der Fläche mit übergeordneten Entwicklungszielen des Biotopverbundes vereinbar ist.

Eine Planung wird als „landschaftsplanerisch bedenklich“ eingestuft, wenn auf der durch die Planung in Anspruch genommenen Fläche überwiegend nur mittlere Konflikte zu erwarten sind. Die Vereinbarkeit von Vorhaben mit Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf solchen Flächen ist nur gewährleistet, wenn die Eingriffsschwere bei den wesentlichsten Konflikten durch eine Anpassung der Planung minimiert werden kann.

Eine Planung wird als „landschaftsplanerisch sehr bedenklich“ eingestuft, wenn auf der durch die Planung in Anspruch genommenen Fläche eine oder mehrere Schutzgüter wesentlich in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt werden. Solche Flächen sollten nach Möglichkeit nicht für eine Bebauung herangezogen werden bzw. nur dann, wenn durch besondere Vorkehrungen die zu erwartenden Eingriffe vermieden oder erheblich minimiert und in räumlichem und funktionalem Zusammenhang zum Eingriff angemessen ausgeglichen werden können.

Eine Planung wird als „landschaftsplanerisch nicht vertretbar“ eingestuft, wenn durch die Planung eine Fläche in Anspruch genommen wird, auf der es zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen mehrerer Schutzgüter kommt, welche eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft besitzen. Ein angemessener Ausgleich oder Ersatz für die in Anspruch genommenen Flächen ist nicht in ausreichendem Maße realisierbar. Die geplante Nutzung sollte fallen gelassen werden bzw. für sie sind Alternativstandorte zu suchen.

Um diese Einstufung möglichst nachvollziehbar zu gestalten, geht die Höhe der Konfliktpotenziale je Schutzgut mit folgender Punktzahl in die Bewertung ein:

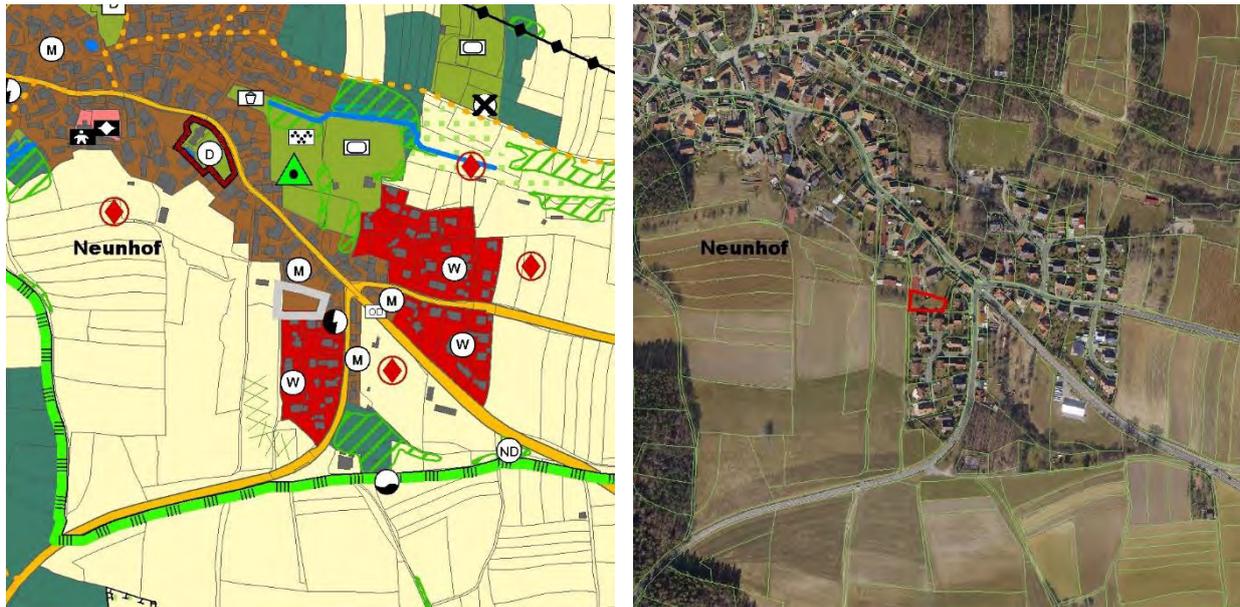
sehr geringes Konfliktpotenzial	1 Punkt
geringes Konfliktpotenzial	2 Punkte
mittleres Konfliktpotenzial	3 Punkte
hohes Konfliktpotenzial	4 Punkte
sehr hohes Konfliktpotenzial	5 Punkte

Daraus ergeben sich je Fläche mit absehbaren Eingriffen bei den untersuchten sechs Schutzgütern minimal 6 Punkte und maximal 30 Punkte. Die landschaftsplanerische Bewertung ergibt sich dann nach folgenden Stufen:

landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich	6 – 10 Punkte
landschaftsplanerisch vertretbar:	11 – 15 Punkte
landschaftsplanerisch bedenklich	16 – 20 Punkte
landschaftsplanerisch sehr bedenklich:	21 – 25 Punkte
landschaftsplanerisch nicht vertretbar:	>26 Punkte

Im Folgenden werden für jede einzelne Änderung die negativen wie positiven Auswirkungen beschrieben, die durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der hieraus zu entwickelnden Planungen zu erwarten sind.

<b>Fläche 3-1</b>	<b>Neunhof, Welslerstraße</b>
-------------------	-------------------------------



Flächengröße	0,09 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Neuhof, Fl. Nr. 110 (TF),
Bisherige Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Darstellung	Gemischte Baufläche
Nutzungs-/ Biototypen	Garten mit Obstgehölzen
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	<p>Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung und Vernetzung von Agrotopen (Ranken, Raine, Lesesteinhaufen/-wälle etc.) in landwirtschaftlich intensiv genutzten Flurlagen.</li> </ul>

### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Geringer Verlust von Böden mit z.T. hohem Ertragspotential. → mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung auf kleiner Fläche. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet. Kleinräumig Fläche für Frisch- und Kaltluftproduktion. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Zerstörung von Lebensräumen mit gewisser Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Keine Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. Der Bereich dient Feldmäusen im Ort als potentielles Jagdhabitat. → mittleres Konfliktpotenzial
Landschaftsbild	Fläche mit zuvor schon geringer Bewertung des Landschaftsbildes und Überprägung durch die angrenzenden Nutzungen. Die Fläche ist von drei Seiten von Bebauung umschlossen. → geringes Konfliktpotenzial

Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter bestehen in Form eines ungenutzten Tiernahrungssilos.

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (14 Punkte)</b>
---	---

<b>Fläche 3-2</b>	<b>Lauf, Röthenbacher Str. 26 (Norma)</b>
-------------------	---



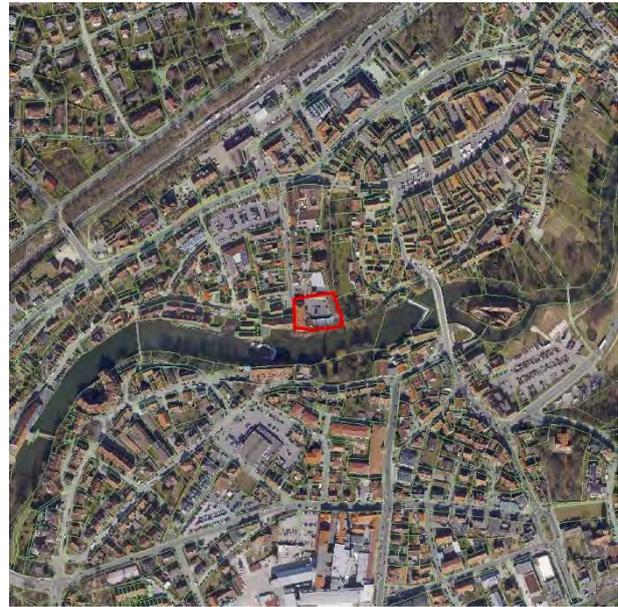
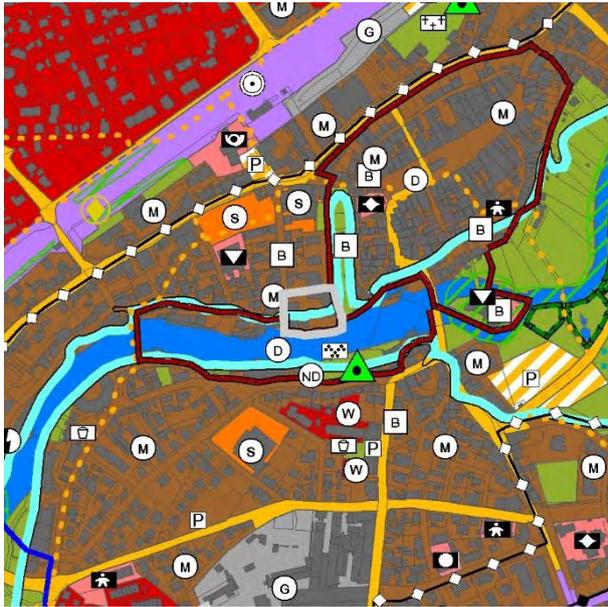
Flächengröße	0,71 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Lauf Fl. Nr. 1316/1, 1316/17, 1317/1, Gemarkung Wetzendorf Fl. Nr. 93/8
Bisherige Darstellung	Gewerbliche Baufläche
Geplante Darstellung	Sonderbaufläche
Nutzungs-/ Biotypen	Bereits bebaute Fläche (Überbauung, Stellplätze, Pflanzflächen)
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	–

### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Aufgrund der bereits erfolgten Überbauung und Versiegelung werden keine Lebensräume mehr verändert. Keine Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Landschaftsbild	Fläche mit zuvor schon geringer Bewertung des Landschaftsbildes und Überprägung durch die angrenzenden Nutzungen. Ortsbild im Umfeld der FNP-Änderung wird nicht weiter beeinträchtigt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Keine neuen Konflikte mit den angrenzenden Nutzungen (z.B. Lärmimmissionen) durch die Umwandlung in Sonderbaufläche ersichtlich, da zuvor schon gewerbliche Baufläche. → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter bestehen in Form der vorhandenen Bebauung und von Verkehrs- und Betriebsflächen. Bei dieser FNP-Änderung handelt es sich im Grunde nur um eine FNP-Anpassung.

<b>Landschafts- planerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich (7 Punkte)</b> (Bewertung aufgrund der bereits erfolgten Bebauung eigentlich obsolet.)
---	---

<b>Fläche 3–3</b>	<b>Lauf, Glockengießer Straße</b>
-------------------	-----------------------------------



Flächengröße	0,25 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Lauf, Fl. Nr. 366 (TF)
Bisherige Darstellung	Fläche für den Gemeinbedarf (Bauhof)
Geplante Darstellung	Gemischte Baufläche
Nutzungs-/ Biototypen	Versiegelte Flächen, Betriebsgebäude, Betriebsflächen
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	Im ABSP sind für die angrenzende Pegnitz, als überregionale Verbundachse, Entwicklungsschwerpunkte aufgeführt. Diese kommen in diesem Fall aufgrund der Topographie für die Fl. Nr. 366 (Teilfl.) nicht zum Tragen.

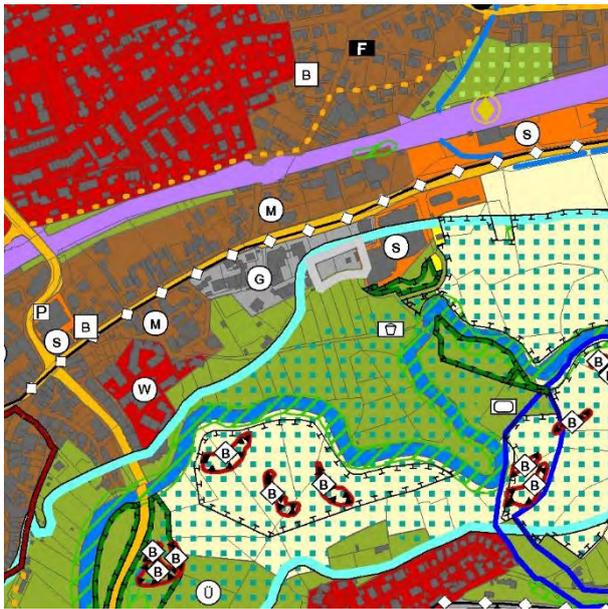
### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet, z. T. mit Vorbelastungen durch die vorher erfolgte Nutzung (Bauhof). → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet. Die Pegnitz verläuft direkt südlich an der Fläche vorbei. Dadurch liegt die Fläche teilweise im Überschwemmungsbereich der Pegnitz. Es besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers. Allerdings ist die Pegnitz, als oberirdisches Gewässer, nicht unmittelbar durch die FNP-Änderung betroffen. → sehr hohes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet. Die Luftleit- bzw. Luftsammelbahn der Pegnitz wird nicht beeinträchtigt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Aufgrund der bereits erfolgten Überbauung und Versiegelung inmitten des Stadtgebietes, werden keine Lebensräume negativ verändert. Keine Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Landschaftsbild	Fläche mit zuvor schon geringer Bewertung des Landschaftsbildes und Überprägung durch die angrenzenden Nutzungen. Das Ortsbild im Umfeld des denkmalgeschützten Ensembles wird nicht weiter beeinträchtigt. → geringes Konfliktpotenzial

Mensch und seine Gesundheit	Die Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter bestehen in Form von Gebäuden.

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (12 Punkte)</b> (Bewertung aufgrund der bereits erfolgten Bebauung eigentlich obsolet.)
---	--

<b>Fläche 3–4</b>	<b>Lauf, Hersbrucker Straße</b>
-------------------	---------------------------------



Flächengröße	0,13 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Lauf, Fl. Nr. 629/5, 629/6
Bisherige Darstellung	Grünfläche
Geplante Darstellung	Gewerbliche Baufläche
Nutzungs-/ Biototypen	Strukturreicher Garten (Fl. Nr. 629/5), Brache im Siedlungsbereich (Fl. Nr. 629/6)
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes, Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen: Pegnitz</li> <li>• Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines gewässertypischen Arten – und Lebensraumspektrums: wassersensible Bereiche – Auen und Niedermoore Entwicklung kleinerer Bäche und ihrer Talräume zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen der Gewässer, Freihalten von Bebauung, Beachtung einer an die (Grund-)Wasserverhältnisse angepassten Nutzung, um das Schadenrisiko durch mögliche Überschwemmungen und/oder zeitweilig hohe Grundwasserstände zu verringern</li> </ul>

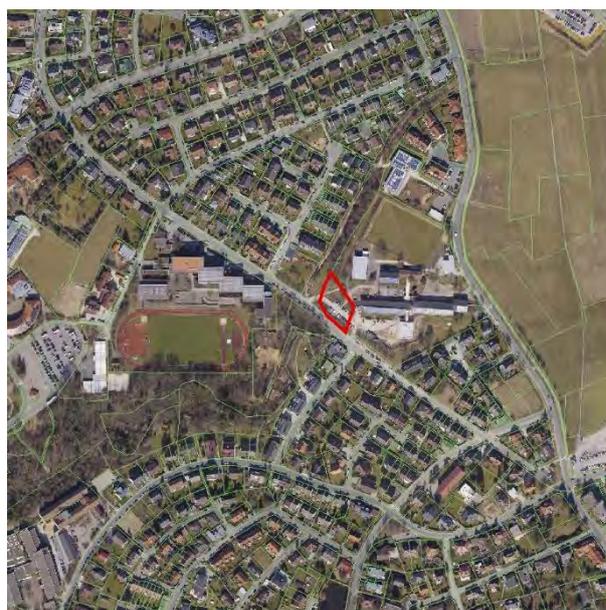
### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung. Verlust von Böden mit geringem Ertragspotential. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch hohen Versiegelungsgrad. Lage im Bereich mit geringem Rückhaltevermögen, dadurch potenzielle Gefährdung des Grundwassers. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. Nach festgesetztem Überschwemmungsgebiet noch innerhalb der Abgrenzung, aufgrund der topographischen Verhältnisse und der geplanten Neuabgrenzung aber außerhalb. → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Verluste von Flächen innerhalb eines potenziell überwärmten Siedlungsbereichs. Bedeutende Luftströmungen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Zerstörung von Lebensräumen mit geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Fläche besitzt kein besonderes Entwicklungspotenzial für bestimmte Lebensräume.

	Keine Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaftsbild	Fläche mit geringer Bewertung des Landschaftsbildes und Überprägung durch die angrenzenden Nutzungen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Im Osten verläuft der „Fünf-Flüsse-Radweg“ an der Fläche vorbei. Durch bereits bestehendes Gewerbe im Umfeld der Fläche, sind keine Konflikte bezüglich der geplanten Änderungen ersichtlich. → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter bestehen in Form von Garagen, gepflasterter Fläche und sonstigen Nebengebäuden.

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (12 Punkte)</b>
---	---

<b>Fläche 3–5</b>	<b>Lauf, Kunigundenschule</b>
-------------------	-------------------------------



Flächengröße	0,19 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Lauf, Fl.Nr. 1592/3
Bisherige Darstellung	Grünfläche
Geplante Darstellung	Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)
Nutzungs-/ Biototypen	Wassergebundene Wegedecken, Grünanlage mit Baumbestand, Gehölzstrukturen (Biotop-Nummer 6433-0118-010)
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	Erhaltung und Optimierung naturschutzfachlich lokal bedeutsamer Lebensräume (Objektnummer 6433 B118.1, Hecken und Feldgehölze nördlich Lauf und Heuchling)

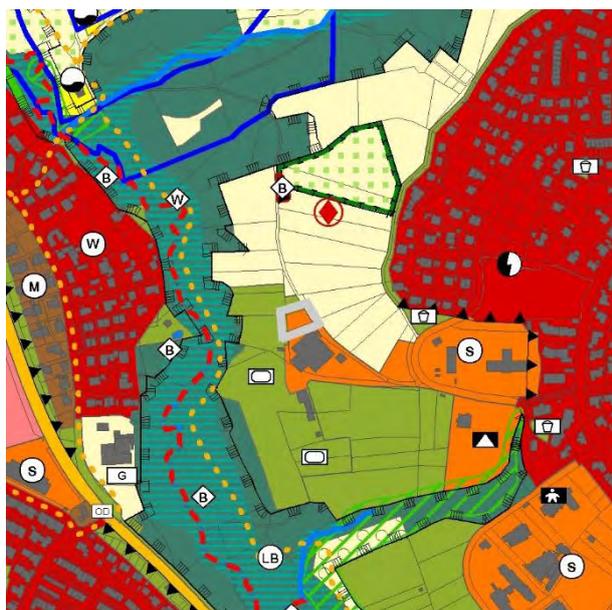
### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Bereits in Teilbereichen mit überbautes oder versiegeltes Gebiet (Parkplätze, Zuwegung, Fußwege, Radabstellfläche). → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Bereits in Teilbereichen überbautes oder versiegeltes Gebiet. Keine oberirdischen Gewässer unmittelbar betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Die Fläche gehört zu dem potenziell überwärmten Siedlungsraum, da sie fast allseitig versiegelt und bebaut ist. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Umwandlung von Lebensräumen mit sehr geringer bis geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Der Gehölzbestand ist für (ubiquiste) Arten der Siedlungsbereiche von Bedeutung. Die Fläche wird im Norden in einem geringen Teilbereich von dem kartierten Biotop (Biotop-Nr. 6433-0118-010) überlagert. Im Süden befindet sich eine Gehölzreihe, welche im Zusammenhang mit der nördlichen Feldhecke eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund hat. Auswirkungen des Vorhabens auf diese Lebensräume (Verbundachse) können nicht ausgeschlossen werden. Keine Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten bekannt. → mittleres Konfliktpotenzial
Landschaftsbild	Fläche mit zuvor schon geringer Bewertung des Landschaftsbildes und Überprägt durch die angrenzenden Gebäude. → geringes Konfliktpotenzial

Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter bestehen in Form einer Verkehrsfläche (Parkplätze).

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (11 Punkte)</b>
---	---

<b>Fläche 3–6</b>	<b>Lauf, Am Haberloh</b>
-------------------	--------------------------



Flächengröße	0,06 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Lauf, Fl. Nr. 1676/2 (TF)
Bisherige Darstellung	Grünfläche (Sportplatz)
Geplante Darstellung	Sonderbaufläche (Sportanlage)
Nutzungs-/ Biotoptypen	strukturarme Grünfläche mit Fichtenreihe und Haselgebüsch sowie weiteren jungen Gehölzen
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	–

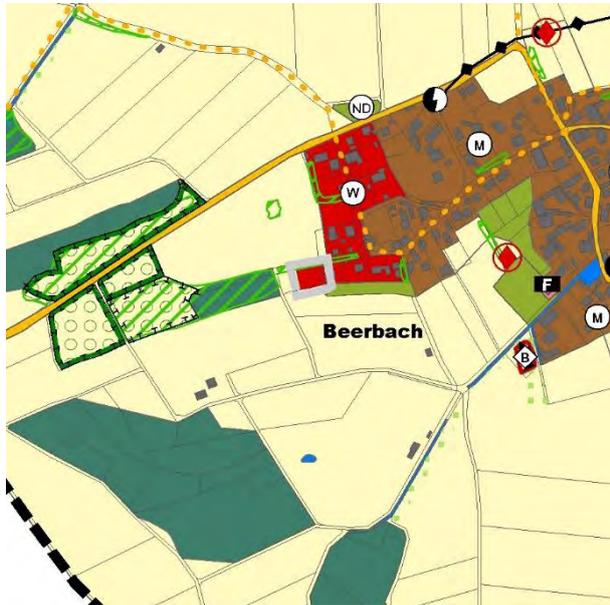
### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	In diesem Bereich bestehen besondere Anforderungen an den Erosionsschutz. Es kommt zu kleinflächigen Verlusten/Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Das Ertragspotential der Böden ist in diesem Bereich gering. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung. Böden mit geringem Rückhaltevermögen, dadurch potenzielle Gefährdung des Grundwassers. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Kleinflächiger Verlust einer Fläche mit Funktion als potentielles Kaltluftstehungsgebiet ohne direkte Zuordnung zu einem potentiell überwärmten Siedlungsbereich. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Die Fläche besitzt eine geringe Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaftsbild	Fläche mit geringer Bewertung des Landschaftsbildes. Prägend sind hier vor allem die bestehenden Sportanlagen. → geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt geringe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Eine gewisse Funktion für die Erholung des Menschen besteht durch die angrenzenden Sportflächen und den Feldweg im Osten (Spaziergänger). → geringes Konfliktpotenzial

Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter bestehen auf der Fläche keine.
-------------------	--

<b>Landschafts- planerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (12 Punkte)</b>
---	---

<b>Fläche 3–7</b>	<b>Beerbach - Heuweg</b>
-------------------	--------------------------



Flächengröße	0,09 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Beerbach, Fl. Nr. 154 (TF), 155 (TF)
Bisherige Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche
Nutzungs-/ Biototypen	Weideland (Pferde), Streuobstwiese, Feldhecke (kartiertes Biotop Nummer: 6433-0071-010)
Schutzstatus BayNatSchG	Art. 16 BayNatSchG
Ziele im ABSP	Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung und Vernetzung von Agrotopen (Ranken, Raine, Lesesteinhaufen/-wälle etc.) in landwirtschaftlich intensiv genutzten Flurlagen.</li> </ul>

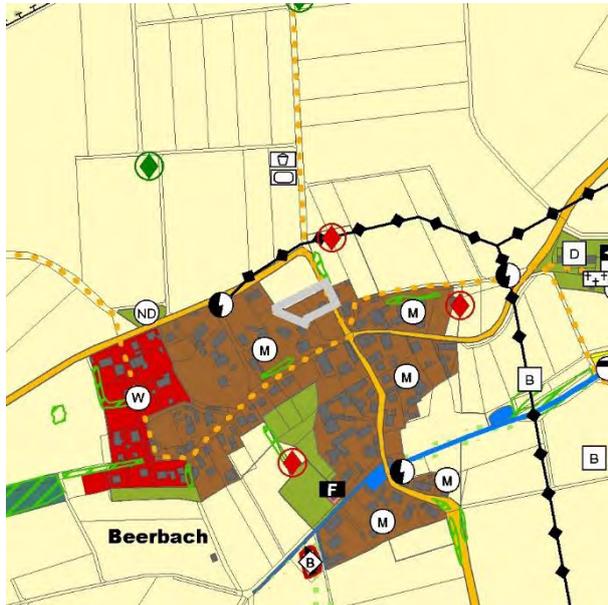
**Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale**

Boden	Kleinflächiger Verlust von Böden mit lokal/regional hohem Ertragspotential und erhöhten Anforderungen an den Erosionsschutz durch Versiegelung/Überbauung. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung auf kleiner Fläche. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Kleinflächiger Verlust einer Fläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet in Ortsrandlage, aber nicht in Nachbarschaft zu einem potenziell überwärmten Siedlungsbe- reich. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Zerstörung von Flächen mit mittlerer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Die Fläche besteht im Norden aus einem kartierten Biotop (Biotop-Nr. 6433-0071-010). Mögliche Vorkommen zu erwarten aufgrund bekannter Nachweise um Beerbach von Pirol ( <i>Oriolus oriolus</i> ; Vorwarnliste BY), Mittelspecht ( <i>Dendrocopos medius</i> ) und Reb- hühnern ( <i>Perdix perdix</i> ; Stark gefährdet RLBY) → hohes Konfliktpotenzial

Landschaftsbild	Fläche mit mittlerer Bewertung des Landschaftsbildes, die nur zum Teil durch die angrenzende Bebauung überprägt ist. Fingerförmige Erweiterung des Siedlungsbereiches in einen strukturreichen Bereich. → hohes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Die Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter sind keine vorhanden. Im Süden angrenzend bereits Ausgleichsfläche, die in ihrer Funktionalität beeinträchtigt werden könnte.

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch bedenklich (16 Punkte)</b>
---	---

<b>Fläche 3–8</b>	<b>Beerbach – Kleingeschaidter Straße / Heuweg</b>
-------------------	--



Flächengröße	~ 0,09 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Beerbach, Fl.Nr. 44 (TF),
Bisherige Darstellung	Grünfläche
Geplante Darstellung	Gemischte Baufläche
Nutzungs-/ Biototypen	intensiv genutztes Grünland, Weideland, Schotterweg, Obstgehölzreihe, Gebäude
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums Erhaltung und Vernetzung von Agrotopen (Ranken, Raine, Lesesteinhaufen/-wälle etc.) in landwirtschaftlich intensiv genutzten Flurlagen.

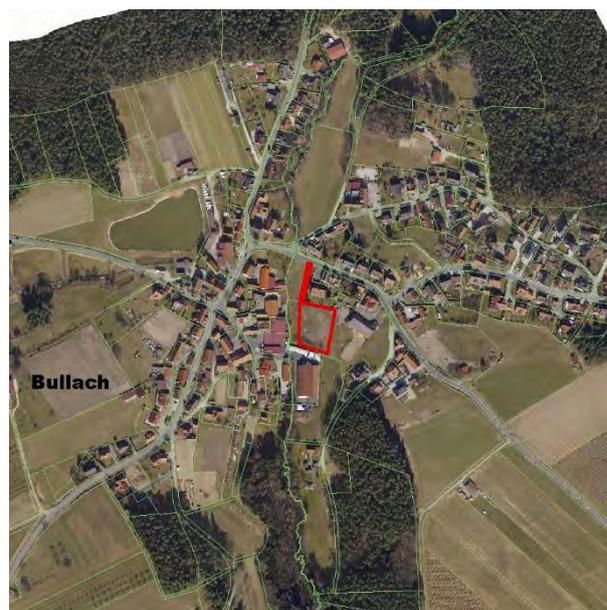
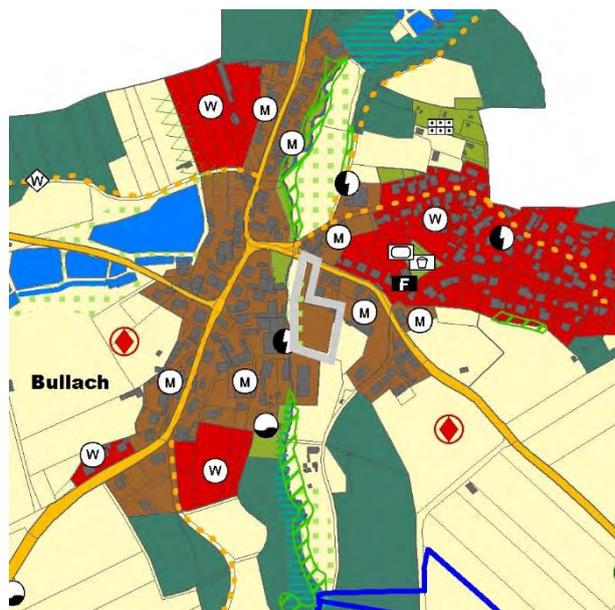
### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Kleinflächiger Verlust von Böden mit lokal/regional hohem Ertragspotential der Böden und in Teilbereichen erhöhten Anforderungen an den Erosionsschutz durch Versiegelung/Überbauung. → geringes Konfliktpotential
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung auf kleiner Fläche. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Kleinflächiger Verlust einer Fläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet in Ortsrandlage, aber nicht in Nachbarschaft zu einem potenziell überwärmten Siedlungsbe- reich. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Zerstörung von Flächen mittlerer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Diese Fläche besteht im Westen aus intensiv genutzten Grünland. Im Osten befindet sich genutztes Weideland. Dazwischen befinden sich ein geschotterter Weg und zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufende Obstgehölzreihen, welche sich aus 7 Bäumen zusammensetzen ( <i>Pyrus communis</i> , <i>Juglans regia</i> , <i>Prunus domestica</i> ). Im Norden und Südwesten befinden sich weitere Obstgehölze außerhalb des geplanten Änderungsbereiches. Es können innerhalb der Obstbaumreihen Vorkommen geschützter Arten nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden (Gehölzbrütende Vogelarten, div. Fledermaus-

	Arten etc.). Des Weiteren sind Arten der Siedlungsbereiche zu erwarten. Nachweise innerhalb der Flächen liegen bisher noch keine vor. → hohes Konfliktpotenzial
Landschaftsbild	Fläche mit zuvor schon geringer Bewertung des Landschaftsbildes und Überprägung durch die angrenzenden Nutzungen. Die Fläche ist von drei Seiten von Bebauung umschlossen und in Teilbereichen bereits bebaut. → geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Die Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter bestehen in Form eines Gebäudes und eines geschotterten Weges.

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (14 Punkte)</b>
---	---

<b>Fläche 3–9</b>	<b>Bullach, Am Michelsberg</b>
-------------------	--------------------------------



Flächengröße	0,27 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Bullach, Fl. Nr. 9 (TF)
Bisherige Darstellung	Grünfläche
Geplante Darstellung	Gemischte Baufläche
Nutzungs-/ Biototypen	Intensiv genutzte Weidefläche (Pferde)
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines feuchtgebietstypischen Arten- und Lebensraumspektrums Wassersensible Bereiche – Auen und Niedermoore Entwicklung kleinerer Bäche und ihrer Talräume zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen der Feuchtgebiete, Freihalten hochwassersensibler Gebiete von Bebauung, Verzicht auf Aufforstungen

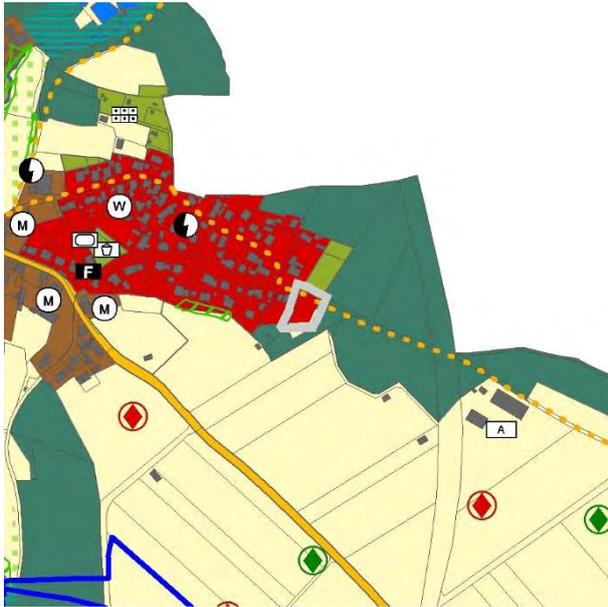
### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Verlust von Böden mit lokal/regional hohem Ertragspotenzial. Grundwasserbeeinflusste Böden betroffen. → hohes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung/Überbauung. Der Hainbüchachgraben im Westen ist ca. 15 m entfernt (Einschränkung der weiteren Entwicklung des Uferbereiches). → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Kleinflächiger Verlust einer Fläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet in einer Ortslage, aber nicht in Nachbarschaft zu einem potenziell überwärmten Siedlungsbe- reich. Lokale Luftleitbahn wird weiter beeinträchtigt. → mittleres Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Zerstörung von Lebensräumen mit geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemein- schaften. Die Fläche besitzt im Südwesten und Westen besonderes Entwicklungspoten- zial für seggen- und binsenreiche Lebensräume (Nasswiesen). Keine Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten bekannt. → mittleres Konfliktpotenzial

Landschaftsbild	Fläche mit geringer Bewertung des Landschaftsbildes und Überprägung durch die angrenzenden Nutzungen, aber Lage am Rand des Auenbereiches. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Im Norden verläuft ein Radwanderweg an der Fläche vorbei. Nutzungskonflikte mit der im Norden angrenzenden Wohnbaufläche sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen.

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch bedenklich (18 Punkte)</b>
---	---

<b>Fläche 3–10</b>	<b>Bullach, Obere Eisenstraße</b>
--------------------	-----------------------------------



Flächengröße	~ 0,10 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Bullach, Fl.Nr. 128/2 (TF),
Bisherige Darstellung	Fläche für Landwirtschaft, Flächen für Wald (geringfügig)
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche
Nutzungs-/ Biotoptypen	Intensiv genutztes Grünland, in Teilbereichen versiegelte Lagerflächen, Geräteschuppen, div. Gehölze und Heckenstrukturen
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	–

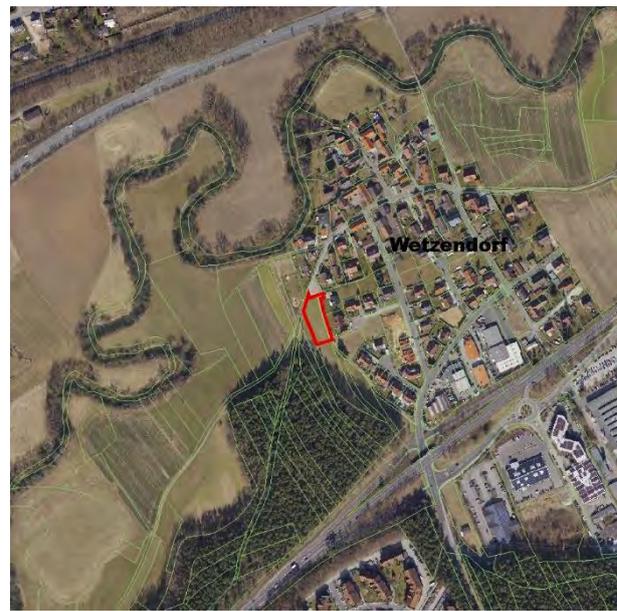
### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung. Verlust von Böden mit geringem Ertragspotential. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Verlust von Flächen mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet sowie als Frischluftentstehungsgebiet jeweils in einer Ortsrandlage, aber nicht in Nachbarschaft zu einem potenziell überwärmten Siedlungsbereich. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Zerstörung von Lebensräumen mit mittlerer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Keine Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten bekannt, aber durchaus zu erwarten. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht auszuschließen. Der Bereich ist für waldbewohnende Arten und Arten des Siedlungsbereiches von Bedeutung. → hohes Konfliktpotenzial
Landschaftsbild	Fläche mit mittlerer Bewertung des Landschaftsbildes, die nur zum Teil durch die angrenzende Bebauung überprägt ist. Prägend ist vor allem der umgebende Wald. Zudem sind die Lagerflächen in Teilbereichen gut einsehbar. Fingerförmige Erweiterung des Siedlungsbereiches in einen strukturreichen Bereich. → hohes Konfliktpotenzial

Mensch und seine Gesundheit	Die Fläche besitzt aufgrund ihrer strukturreichen Ausstattung (Wald, Waldrandbereiche), sowie ihrer unmittelbaren Nähe zum Siedlungsbereich, eine hohe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung, wird momentan jedoch vor allem land- und forstwirtschaftlich genutzt. → mittleres Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter bestehen in Form von diversen Lagerhallen und Holzlagerflächen.

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch bedenklich (17 Punkte)</b>
---	---

<b>Fläche 3–11</b>	<b>Wetzendorf, Griesbergweg</b>
--------------------	---------------------------------



Flächengröße	0,15 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Wetzendorf, Fl. Nr. 219 (TF), 212/7 (TF), 212/52 (TF)
Bisherige Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche
Nutzungs-/ Biotypen	Ackerland
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	–

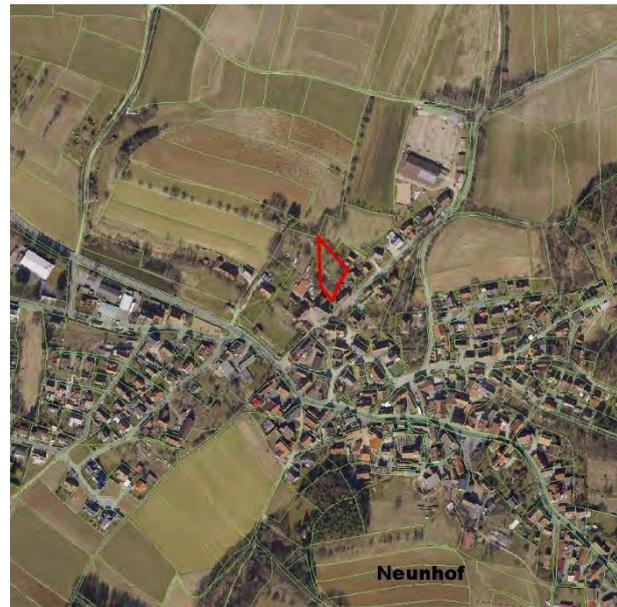
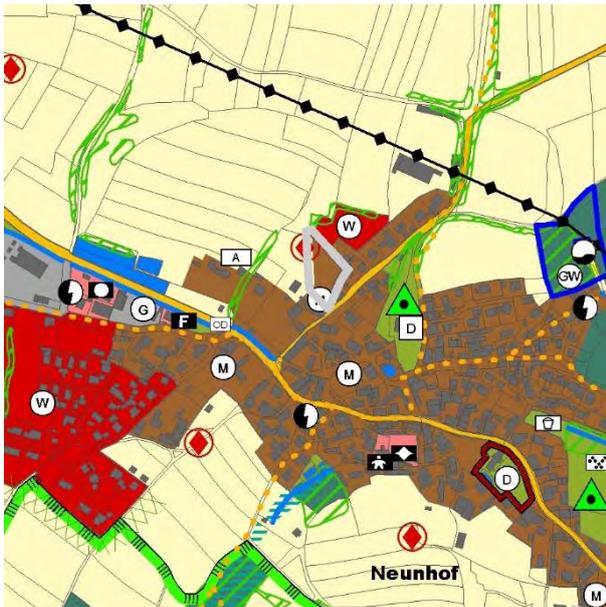
### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Kleinflächiger Verlust von Böden mit geringem bis mittlerem Ertragspotenzial. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung. Lage in einem Bereich mit geringem Rückhaltevermögen und Nähe zur Pegnitzau, dadurch potenzielle Gefährdung des Grundwassers. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Kleinflächiger Verlust einer Fläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet am Rand einer überregional bedeutsamen Luftleitbahn (Pegnitztal). → mittleres Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Zerstörung von Lebensräumen mit aktuell geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften auf kleiner Fläche. Die Fläche besitzt kein Entwicklungspotenzial für besondere Lebensräume. In dem weiteren Umfeld der Fläche konnte der Gelbspötter ( <i>Hippolais icterina</i> ; Gefährdet RL BY) nachgewiesen werden. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaftsbild	Fläche mit geringer Bewertung des Landschaftsbildes. An die Fläche schließt bereits von Osten Bebauung an, welche das Landschaftsbild prägt. Zudem verläuft eine elektrische Freileitung über die Fläche. → geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Die Fläche besitzt, obwohl sie an der Randlage der Pegnitzau liegt, aufgrund der angrenzenden Bebauung und der aktuellen Nutzung (Ackerland) sowie der Stromleitung keine

	Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung sind nicht zu erwarten. Potenzielle Auswirkungen von elektromagnetischen Wellen durch die Freileitung sind zu beachten → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen. Im Süden und Südwesten besteht direkt angrenzend Kiefern-Wald (Waldabstand beachten).

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (14 Punkte)</b>
---	---

<b>Fläche 3–12</b>	<b>Neunhof – Eckenhaider Weg</b>
--------------------	----------------------------------



Flächengröße	0,16 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Neunhof, Fl. Nr. 51 (TF)
Bisherige Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Darstellung	Gemischte Baufläche
Nutzungs-/ Biototypen	Streuobstwiesen/Obstgärten und Heckenstrukturen
Schutzstatus BayNatSchG	Art. 16 BayNatSchG
Ziele im ABSP	Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums Erhaltung und Vernetzung von Agrotopen (Ranken, Raine, Lesesteinhaufen/-wälle etc.) in landwirtschaftlich intensiv genutzten Flurlagen.

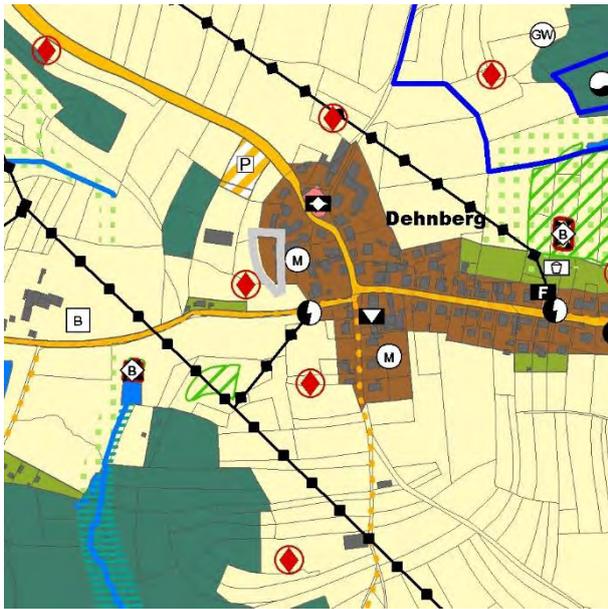
### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung. Verlust von Böden mit geringem Ertragspotential. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Kleinflächiger Verlust einer Fläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet in einer Ortslage, aber nicht in Nachbarschaft zu einem potenziell überwärmten Siedlungsbereich. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Zerstörung von Lebensräumen mit mittlerer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Keine Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten bekannt, aber durchaus zu erwarten. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht auszuschließen. Der Bereich dient Fledermäusen im Ort als potentielles Jagdhabitat und ist für Arten der Streuobstwiesen von Bedeutung. → mittleres Konfliktpotenzial
Landschaftsbild	Fläche mit mittlerer Bewertung des Landschaftsbildes. Die Fläche ist teils von benachbarter Bebauung geprägt, verfügt aber auch über eine gute Ortsrandeingrünung in die eingegriffen werden müsste.

	→ mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Die Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung sind nicht zu erwarten. Am Südrand der Fläche verläuft ein örtlich bedeutsamer Radweg („Stadt Lauf a.d. Pegnitz, Laufer Radrundweg“). → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen.

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (14 Punkte)</b>
---	---

<b>Fläche 3–13</b>	<b>Dehnberg Südwest</b>
--------------------	-------------------------



Flächengröße	0,10 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Dehnberg, Fl. Nr. 368 (TF)
Bisherige Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Darstellung	Gemischte Baufläche
Nutzungs-/ Biotoptypen	landwirtschaftliche Betriebsflächen, Obstwiese, intensiv genutztes Weideland (Pferde)
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung und Vernetzung von Agrotopen (Ranken, Raine, Lesesteinhaufen/-wälle etc.) in landwirtschaftlich intensiv genutzten Flurlagen.</li> </ul>

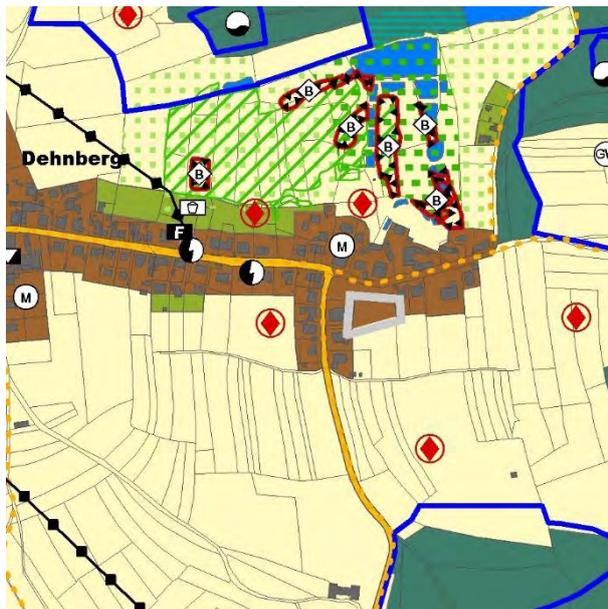
### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung. Verlust von Böden mit geringem bis mittleren Ertragspotential und teilweise erhöhten Anforderungen an den Erosionsschutz. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Erhöhung des Versiegelungsgrades. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Verlust einer Fläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet in einer Ortsrandlage, aber nicht in Nachbarschaft zu einem potenziell überwärmten Siedlungsbereich. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Zerstörung von Lebensräumen mit gewisser Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Der Gehölzbestand ist für Arten der Siedlungsbereiche und Streuobstwiesen von Bedeutung. Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt. → mittleres Konfliktpotenzial
Landschaftsbild	Fläche mit geringer Bewertung des Landschaftsbildes, aber guter Einbindung in die Landschaft. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Es könnten Nutzungskonflikte mit Tierhaltung im Ort auftreten (Geruch, Staub etc.).

	→ mittleres Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen.

<b>Landschafts- planerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (15 Punkte)</b>
---	---

<b>Fläche 3–14</b>	<b>Dehnberg Südost</b>
--------------------	------------------------



Flächengröße	0,14 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Dehnberg, Fl. Nr. 634 (TF)
Bisherige Darstellung	Flächen für die Landwirtschaft
Geplante Darstellung	Gemischte Baufläche
Nutzungs-/ Biototypen	intensiv genutztes Grün- und Weideland
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums Erhaltung und Vernetzung von Agrotopen (Ranken, Raine, Lesesteinhaufen/-wälle etc.) in landwirtschaftlich intensiv genutzten Flurlagen.

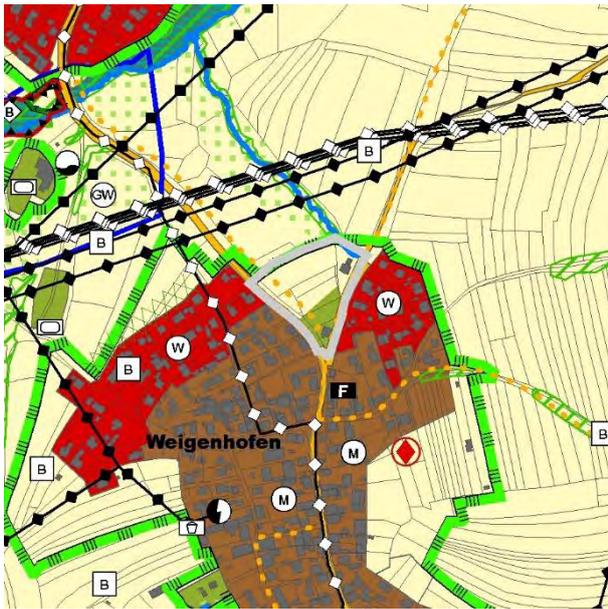
### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung. Verlust von Böden mit lokal/regional hohem Ertragspotential. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung auf kleiner Fläche. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Kleinflächiger Verlust einer Fläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet in Ortsrandlage, aber nicht in Nachbarschaft zu einem potenziell überwärmten Siedlungsbereich. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Zerstörung von Lebensräumen mit geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaftsbild	Fläche mit geringer Bewertung des Landschaftsbildes. Die Fläche ist bereits von zwei Seiten von Bebauung umschlossen und befindet sich auf einer relativ gut einsehbaren Anhöhe. Zudem besteht bereits eine Überprägung der angrenzenden Nutzungen. → geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Die Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. → geringes Konfliktpotenzial

Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter bestehen auf der Fläche keine.
-------------------	---

<b>Landschafts- planerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (12 Punkte)</b>
---	---

<b>Fläche 3–15</b>	<b>Weigenhofen, Im See II</b>
--------------------	-------------------------------



Flächengröße	0,90 ha
Änderungsbereich	Gemarkung Weigenhofen, Fl.Nr. 79, 77, 77/1, 76/2, 76/3, 76/4, 75/1, 75/2, 75/3 (TF), 72/2, 80 (TF)
Bisherige Darstellung	Wohnbaufläche
Geplante Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Nutzungs-/ Biotoptypen	Trittrasen (Festplatz), Ackerfläche, intensiv genutztes Grünland
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	• Neuschaffung von Hecken und Obstwiesen

### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Böden mit geringem bis regional hohem Ertragspotential bleiben für landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Ein Teil des Bodenkörpers ist bereits nachhaltig verändert worden. Im Westen sehr geringe Filter- und Pufferleistung der Böden. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wasser	An der Nordostecke verläuft ein Fließgewässer. Weitere oberirdische Gewässer sind nicht betroffen. Potenzielle Konflikte mit dem Fließgewässer entfallen durch die Planung. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Fläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet ohne direkte Zuordnung zu einem potenziell überwärmten Siedlungsbereich bleibt erhalten. Nördlich angrenzend lokale Luftleitbahn. Die Fläche ist bereits teilweise bebaut. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Die Fläche hat eine geringe Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Das Uferbegleitgehölz hat eine hohe Bedeutung. Die Fläche besitzt kein besonderes Entwicklungspotenzial für bestimmte Lebensräume. Auf der Feldflur mit Heckenstreifen im Norden, wurden bereits brütende Rebhühner ( <i>Perdix perdix</i> ; Stark gefährdet RLBY) nachgewiesen, für die die Planung vorteilhaft wäre. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Landschaftsbild	Fläche mit geringer bis mittlerer Bedeutung des Landschaftsbildes. Aufgrund der vorhandenen Bebauung besteht bereits eine Überprägung der Fläche, außerdem verläuft nördlich der Fläche eine 110 kV-Freileitung. Eine Ortsrandbegrünung ist nicht vorhanden. Weitere Überprägungen entfallen. → sehr geringes Konfliktpotenzial

Mensch und seine Gesundheit	Die Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Es sind keine Nutzungskonflikte mit angrenzender Wohnbebauung zu erwarten. Am Ostrand der Fläche verläuft ein örtlich bedeutsamer Rad- und Wanderweg. Am Südrand ein örtlich bedeutsamer Radweg. Diese Wege sind nicht durch Auswirkungen der FNP-Änderung betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter bestehen in Form eines Maibaumes.

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich (6 Punkte)</b>
---	--

## **6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN**

Konkrete Maßnahmen zur Verringerung von nachteiligen Auswirkungen kann der Flächennutzungsplan i.d.R. nicht festsetzen, er kann aber bei der Auswahl künftiger Bauflächen oder neuer Darstellungen das Gebot der Vermeidung von Eingriffen berücksichtigen. Eine komplette Vermeidung von Eingriffen ist im Hinblick auf die mit der Planung verfolgten Ziele nicht möglich.

Eine konkrete Ersatz- oder Ausgleichspflicht ergibt sich erst bei Genehmigung bzw. Durchführung der Eingriffe (i.d.R. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung). Aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan ergeben sich somit selbst noch keine Pflichten zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz werden „Räume für potenzielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung“ dargestellt, in denen potenzielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stattfinden können. Diese sind so ausreichend dimensioniert, dass für die hier durchgeführten FNP-Änderungen keine zusätzlichen, potenziellen Ausgleichsflächen dargestellt werden müssen. Durch teils entfallende Eingriffe reduziert sich auch der Kompensationsbedarf.

## **7. VERBLEIBENDE AUSWIRKUNGEN**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht von davon auszugehen, dass durch die vorgesehenen FNP-Änderungen erhebliche Umweltauswirkungen auftreten.

Nach § 4 Abs. 3 BauGB wird die Stadt nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens des Bauleitplanes durch die Behörden unterrichtet, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Umsetzung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt hat.

## **8. ALTERNATIVEN UND NULLFALL**

Eine echte Alternativenprüfung wurde nicht durchgeführt, da es sich bei den Änderungsbereichen um standortgebundene Vorhaben oder Vorhaben im Anschluss an vorhandene Siedlungseinheiten handelt. Mit der verfolgten FNP-Änderung werden aber Alternativen zur bisherigen Planung umgesetzt. So erfolgt die Streichung von Bauflächen, wo diese nicht mehr gewünscht oder sinnvoll sind, dafür wurden alternative Bauflächenentwicklungen gewählt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden alle Flächen weiter so genutzt wie bisher. Schon im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen wären aber ggf. in der Zukunft umgesetzt und damit bebaut oder versiegelt worden. Diese Eingriffe unterbleiben zukünftig.

## **9. BETROFFENHEIT VON NATURA 2000-GEBIETEN**

Innerhalb der einzelnen Änderungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine „Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung“ (Site of Community Importance – SCI), „Besondere Schutzgebiete“ (Special Area of Conservation – SAC) oder Artvorkommen und Lebensräume, die eine Ausweisung als eines dieser Gebiete nach Art. 3 FFH-Richtlinie rechtfertigen, bekannt. Ebenso befinden sich hier keine „Europäischen Vogelschutzgebiete“ (Special protected area – SPA) nach der Vogelschutz-Richtlinie.

Im Westen bzw. Südwesten der Stadt Lauf a. d. Pegnitz befindet sich das Vogelschutz-Gebiet 6533-471.01 „Nürnberger Reichswald“. Durch die Planung werden mögliche funktionale Beziehungen innerhalb dieses Gebietes oder zu anderen Gebieten nicht beeinflusst. Die geringste Entfernung zu diesem Gebiet hat die FNP-Änderung 3-7 „Am Haberloh“ mit ca. 450 m.

Somit können Beeinträchtigungen von NATURA 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden.

## **10. ÜBERWACHUNG/MONITORING**

Nach § 4c BauGB haben Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Dies dient insbesondere dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu sind im Umweltbericht geeignete Überwachungsmaßnahmen anzugeben.

Die Pflicht zur Durchführung dieser Überwachung (Monitoring) ergibt sich aber nicht aus der Rechtskraft des Bauleitplanes, sondern erst aus der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt. Ein Monitoring wird grundsätzlich erst dann einsetzen können, wenn Inhalte eines Planes zumindest teilweise umgesetzt wurden, da ansonsten auch keine Umweltauswirkungen durch die Planung ausgelöst werden können.

Ein Flächennutzungsplan entfaltet als vorbereitender Bauleitplan in der Regel keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt, da erst aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthalten und Baurecht schaffen. Erst die Umsetzung des Bebauungsplanes kann dann zu Auswirkungen auf die Umwelt führen, welche eine Überwachungspflicht auslösen.

Da durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lauf a. d. Pegnitz keine direkt verbindlichen Aussagen zur Steuerung bestimmter Vorhaben im Außenbereich (z.B. Windenergie) getroffen werden, erübrigen sich Maßnahmenvorschläge für die Überwachung von Umweltauswirkungen.

## 11. ZUSAMMENFASSUNG

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan umfasst insgesamt 18 verschiedene Änderungsbereiche. Dabei sollen bisherige Darstellungen von gewerblichen Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf (Bauhof), Sonderbauflächen, Wohnbauflächen sowie Grünflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen (z.B. Sportanlage), Flächen für Gemeinbedarf (z.B. Schule), Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für Landwirtschaft und Grün- und Wasserflächen umgewandelt werden.

Die Bedeutung der Änderungsbereiche für die einzelnen Schutzgüter wurde anhand der Bestandssituation überprüft und die Auswirkungen der Planungen bewertet.

Mit der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Daneben erfolgen mit der FNP-Änderung Anpassungen an den Bestand, die im Umweltbericht nicht mehr weiter untersucht wurden.

Tabelle 2: Übersicht über die Beurteilung der Teilflächen im Rahmen der 3. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Lauf a.d. Pegnitz

Art der baulichen Nutzung / Flächenbezeichnung	Größe in [ha]	Konflikte mit Schutzgütern <sup>1</sup>						Summe Konfliktpunkte	Gesamtbewertung des Eingriffs <sup>2</sup>
		Boden	Wasser	Klima/Luft	Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	Landschaftsbild	Mensch und Gesundheit		
3-1 MI Welserstraße, Neunhof	0,09	□	◻	◻	□	◻	◻	14	+
3-2 SO NORMA, Röthenbacher Straße 26 Lauf	0,71	•	•	•	•	•	◻	7	++
3-3 MI Glockengießler Straße, Lauf	0,25	◻	□	◻	◻	•	◻	12	+
3-4 GE Hersbrucker Straße, Lauf	0,13	•	■	•	•	◻	◻	12	+
3-5 Fläche für Gemeinbedarf Kunigundenschule, Hardtstraße, Lauf	0,19	◻	◻	•	□	◻	•	11	+
3-6 SO Bereich Tennisplätze, „Am Haberloh“, Lauf	0,06	◻	◻	◻	◻	◻	◻	12	+
3-7 W Heuweg, Beerbach	0,09	◻	◻	◻	◻	◻	◻	16	○
3-8 MI Kleingeschaidter Straße / Heuweg, Beerbach	0,09	◻	◻	◻	◻	◻	◻	14	+
3-9 Am Michelsberg, Bullach	0,27	◻	◻	◻	◻	◻	◻	18	○

<sup>1</sup> • = sehr geringes Konfliktpotenzial, ◻ = geringes Konfliktpotenzial, □ = mittleres Konfliktpotenzial, ◻ = hohes Konfliktpotenzial, ■ = sehr hohes Konfliktpotenzial

<sup>2</sup> ++ = landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich, + = landschaftsplanerisch vertretbar, ○ = landschaftsplanerisch bedenklich, ⊙ = landschaftsplanerisch sehr bedenklich, ● = landschaftsplanerisch nicht vertretbar

MI											
3-10 W	Obere Eisenstraße, Bullach	0,10	□	□	□	■	■	□	17	○	
3-11 W	Griesbergweg, Wetzendorf	0,15	□	□	□	□	□	□	14	+	
3-12 MI	Eckenhaider Weg, Neunhof	0,16	□	□	□	□	□	□	14	+	
3-13 MI	Dehnberg Südwest	0,10	□	□	□	□	□	□	15	+	
3-14 MI	Dehnberg Südost	0,14	□	□	□	□	□	□	12	+	
3-15 Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Im See II“, Weigenhofen	0,90	▪	▪	▪	▪	▪	▪	6	+	
<b>Summe:</b>		3,43									

+	<b>bereits bebaut</b>	0,84
+	<b>Ausweisung als Neubauf Flächen:</b>	1,69
-	<b>Herausnahme von Bebauung</b>	0,9

---

**Summe:** 1,63