

Stadt Lauf a. d. Pegnitz



8. Änderung des
Flächennutzungsplans
mit integriertem Landschaftsplan

BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht
- Vorentwurf -

25.11.2019



GROSSER-SEEGER

& PARTNER Stadtplaner
Landschaftsarchitekt
Bauingenieur

Großweidenmühlstr. 28 a-b

90419 Nürnberg

Tel. 0911-310427-10

Fax 0911-310427-61

www.grosser-seeger.de

INHALT

I. Begründung	4
1. Planungsanlass	4
2. Gebot der Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Alternativen.....	4
3. Räumliche Geltungsbereiche	4
4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
5. Bisherige Darstellung, Bestandsbeschreibung	6
6. Geplante Darstellungen.....	10
7. Immissionssituation	10
8. Funde und Bodendenkmäler, Denkmalschutz.....	11
9. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz	11
10. Altablagerungen und Altstandorte	11
11. Biotopschutz / Artenschutz	12
12. Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	12
II. Umweltbericht.....	13
1. Einleitung.....	13
2. Übersicht über die FNP-Änderungen	13
3. Beschreibung der angewandten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten sowie Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Informationen.....	14
4. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	15
5. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie Auswirkungen der FNP-Änderungen	15
6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28
7. Verbleibende Auswirkungen.....	29
8. Alternativen und Nullfall.....	29
9. Überwachung/Monitoring.....	29
10. Zusammenfassung	30

I. BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung der 8. Änderung des FNP ist die Anpassung der städtebaulichen Ziele des Flächennutzungsplanes bezüglich verschiedener Flächen (Heuchling Süd, Kuhnhofer Hauptstraße sowie Simonshofer Straße I + II), bei denen sich kurz- bis mittelfristig keine weitere Entwicklung abzeichnet. Diese Flächen stehen aufgrund der Eigentumsstrukturen weder derzeit noch in absehbarer Zeit zur Verfügung. Um die bestehende Nachfrage in der Stadt Lauf a.d. Pegnitz nach Wohnbauflächen auch zukünftig abdecken zu können, sollen diese Flächen zurückgenommen und stattdessen die Entwicklung einer Fläche im Ortsteil Weigenhofen und einer Fläche im Ortsteil Neunhof erfolgen. Ferner bestehen Planungen zur Umwandlung eines gartenbaulichen Betriebes an der Röthenbacher Straße in Dauerkleingärten.

2. Gebot der Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Alternativen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) gilt die Maßgabe der Innenentwicklung. Die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und die Nachverdichtung (Baulücken, Gebäudeleerstand) sind einer neuen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen vorzuziehen. Besonders landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen sollen nur in notwendigem Umfang genutzt werden. Dies ist zu begründen.

Bei der 8. Änderung des FNP werden drei Teilflächen mit insgesamt ca. 6,8 ha, die derzeit als Wohnbaufläche dargestellt sind, zukünftig wieder gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Demgegenüber steht eine Ausweisung landwirtschaftlicher Fläche von ca. 1,0 ha als Wohnbaufläche sowie von ca. 0,9 ha als Grünfläche. Insgesamt entfallen also ca. 5,8 ha Wohnbaufläche und es werden in der Summe betrachtet keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen oder Flächen für Wald in Anspruch genommen. Die weiterhin landwirtschaftlich nutzbare Fläche des Stadtgebiets wird durch die 8. Änderung des FNP sogar erweitert.

Alternativen zu dieser Planung wäre die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen gewesen, die aber sowohl eine größere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich bedeutet, als auch keine weitere Entwicklung der Stadt ermöglicht hätte.

3. Räumliche Geltungsbereiche

Die räumlichen Geltungsbereiche der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfassen insgesamt sechs verschiedene Änderungsbereiche:

Der Geltungsbereich der Teilfläche Heuchling Süd (8-1) liegt im Osten des Stadtteils Heuchling und umfasst die Flurstücke Nrn. 73 (tlw.), 75 und 76 in der Gemarkung Heuchling. Die Gesamtfläche des Teilbereichs beträgt ca. 22.400 m² (2,2 ha).

Der Geltungsbereich der Teilflächen Simonshofer Straße I und II (8-2) liegt im Nordwesten des Stadtteils Heuchling und umfasst die Flurstücke Nrn. 399/3, 399/4, 403, 404, 415 (tlw.) und 415/13 in der Gemarkung Heuchling. Die Gesamtfläche des Teilbereichs beträgt ca. 37.400 m² (3,7 ha).

Der Geltungsbereich der Teilfläche Kuhnshof Ost (8-3) liegt im Südosten des Stadtteils Kuhnshof und umfasst die Flurstücke Nrn. 320 (tlw.), 320/1, 320/2 (tlw.), 320/4, 320/5, 320/6, 320/7 und 321 (tlw.) in der Gemarkung Veldershof. Die Gesamtfläche des Teilbereichs beträgt ca. 15.000 m² (1,5 ha).

Der Geltungsbereich der Teilfläche Röthenbacher Straße (8-4) liegt südwestlich von Lauf und umfasst die Flurstücke Nrn. 96, 97 und 105/2 (tlw.) in der Gemarkung Wetzendorf. Die Gesamtfläche des Teilbereichs beträgt ca. 6.800 m² (ca. 0,7 ha).

Der Geltungsbereich der Teilfläche Gänsgrasse (8-5) liegt im Westen des Ortsteils Weingehofen und umfasst die Flurstücke Nrn. 123 (tlw.), 124 (tlw.) und 124/2 in der Gemarkung Weingehofen. Die Gesamtfläche des Teilbereichs beträgt ca. 3.800 m² (ca. 0,4 ha).

Der Geltungsbereich der Teilfläche Beerbacher Weg (8-6) liegt im Westen des Ortsteils Neunhof und umfasst die Flurstücke Nrn. 479 (tlw.), 479/2, 481 (tlw.), 482 (tlw.), 483 (tlw.) und 484 (tlw.) in der Gemarkung Neunhof. Die Gesamtfläche des Teilbereichs beträgt ca. 8.100 m² (ca. 0,8 ha).

Die Summe aller Flächengrößen der Änderungsbereiche beträgt ca. 9,4 ha.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung sind übergeordnet im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) festgelegt. Das aktuelle LEP ist am 01. September 2013 in Kraft getreten und zuletzt am 21.02.2018 geändert worden. Lauf a.d. Pegnitz ist im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen als Mittelzentrum im System der zentralen Orte ausgewiesen.

Bezüglich der 8. Änderung des FNP treffen folgenden Punkte spezifische Aussagen. Gemäß Grundsatz 2.2.7 sollen die Verdichtungsräume „so entwickelt und geordnet werden, dass [...] sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten [...], sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben“. Weiter betreffen die Planung der Grundsatz des Flächensparens sowie der Vorrang von Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Eine Zersiedlung der Landschaft soll gemäß Grundsatz 3.3 viermieden und neue Siedlungsflächen an geeignete Siedlungseinheiten angebunden werden (Ziel 3.3). In Bezug auf die landwirtschaftliche Entwicklung sieht das LEP den Erhalt der landwirtschaftlich genutzten Gebiete vor (Grundsatz 5.4.1).

Die Grundlage zur regionalplanerischen Beurteilung bildet derzeit der Regionalplan der Region Nürnberg (Region 7). Der Regionalplan ist am 01. Juli 1988 in Kraft getreten und wird laufend fortgeschrieben. Lauf a.d. Pegnitz zählt zum Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen und liegt an der Entwicklungsachse Nürnberg-Lauf a.d. Pegnitz-Hersbruck-Amberg. Zum Wohnungsbau sieht der Regionalplan vor, den Wohnungsbestand vor allem in der engeren Verdichtungszone in seinem Umfang zu erhalten (Ziel 3.2.3). Dabei soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen (Ziel 3.1.2). Das Stadtgebiet von Lauf a.d. Pegnitz ist zum Teil als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Die Geltungsbereiche der 8. Änderung sind hiervon jedoch nicht betroffen. Das Gebiet um den Ortsteil Weingehofen ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Teilfläche Gänsgrasse grenzt zwar an das LSG an, liegt jedoch vollständig außerhalb. Die Teilfläche Röthenbacher Straße liegt in einem regionalen Grünzug. Da hier eine Grünfläche dargestellt werden soll, sind keine Konflikte zu erwarten.

Bei zusammenfassender Betrachtung aller oben genannten Punkte ist festzustellen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

5. Bisherige Darstellung, Bestandsbeschreibung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz wird der Geltungsbereich der Teilfläche Heuchling Süd als Wohnbaufläche dargestellt (Abbildung 1). Die tatsächliche Nutzung ist Landwirtschaft. Bebauung ist auf der Fläche keine vorhanden. Nördlich, südlich und westlich grenzen Wohnbauflächen im Osten Flächen für Landwirtschaft und im Südosten Gewerbliche Bauflächen an. Südöstlich verläuft eine Fläche für Bahnanlagen. Ebenfalls östlich ist mit Symbol eine Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt, die die Regenrückhalteeinrichtung Heuchling betrifft.

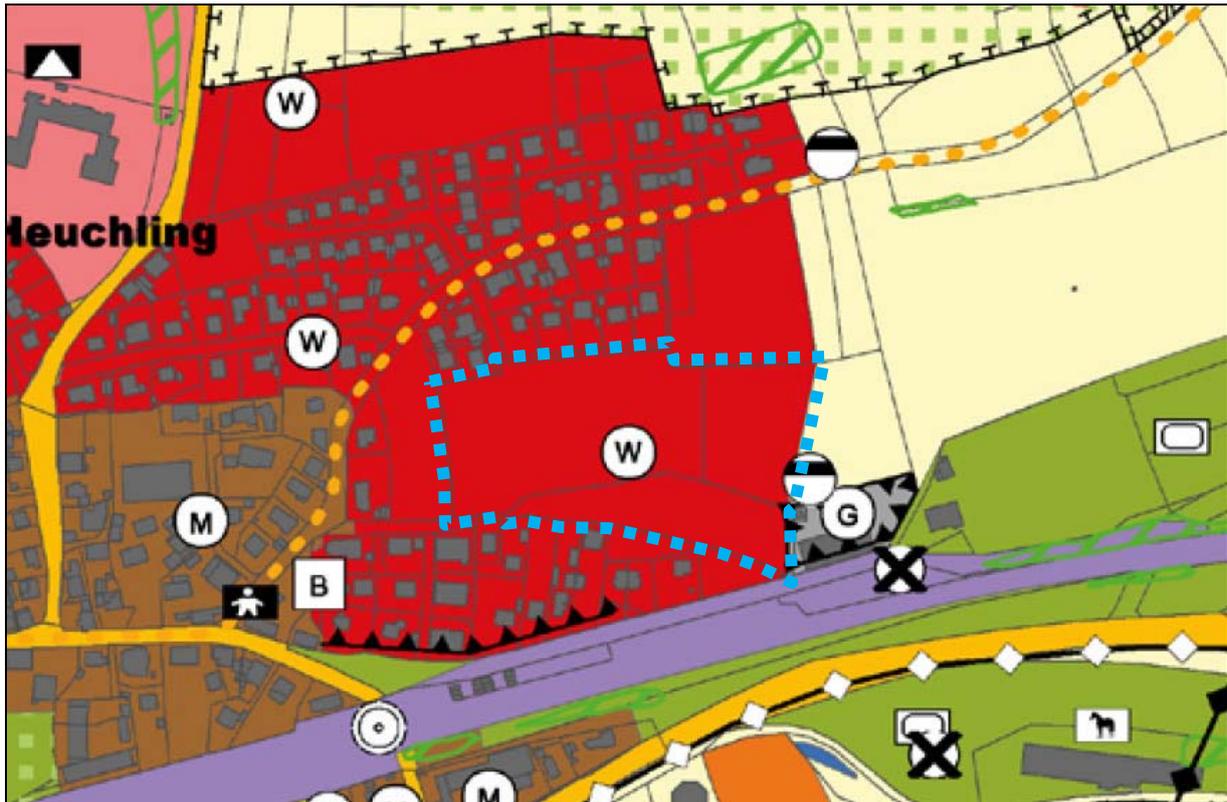


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz (Änderungsbereich Heuchling Süd ist mit hellblau gestrichelter Linie umrandet)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz wird der Geltungsbereich der Teilfläche Simonshofer Straße I und II als Wohnbaufläche und im Norden als Fläche für die Landwirtschaft mit Signatur zur Gestaltung von Siedlungsrändern dargestellt (Abbildung 2). Die aktuelle Nutzung der Fläche ist Landwirtschaft. Bebauung ist keine vorhanden. Im Norden grenzt eine Fläche für Landwirtschaft an, die teils mit der Darstellung von Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland überlagert ist. Im Nordosten, Osten und Süden grenzen Wohnbauflächen an. Im Westen sind eine Verkehrsfläche (Simonshofer Straße LAU 8) und anschließend Flächen für Landwirtschaft dargestellt, teilweise überlagert mit der Darstellung von Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland.

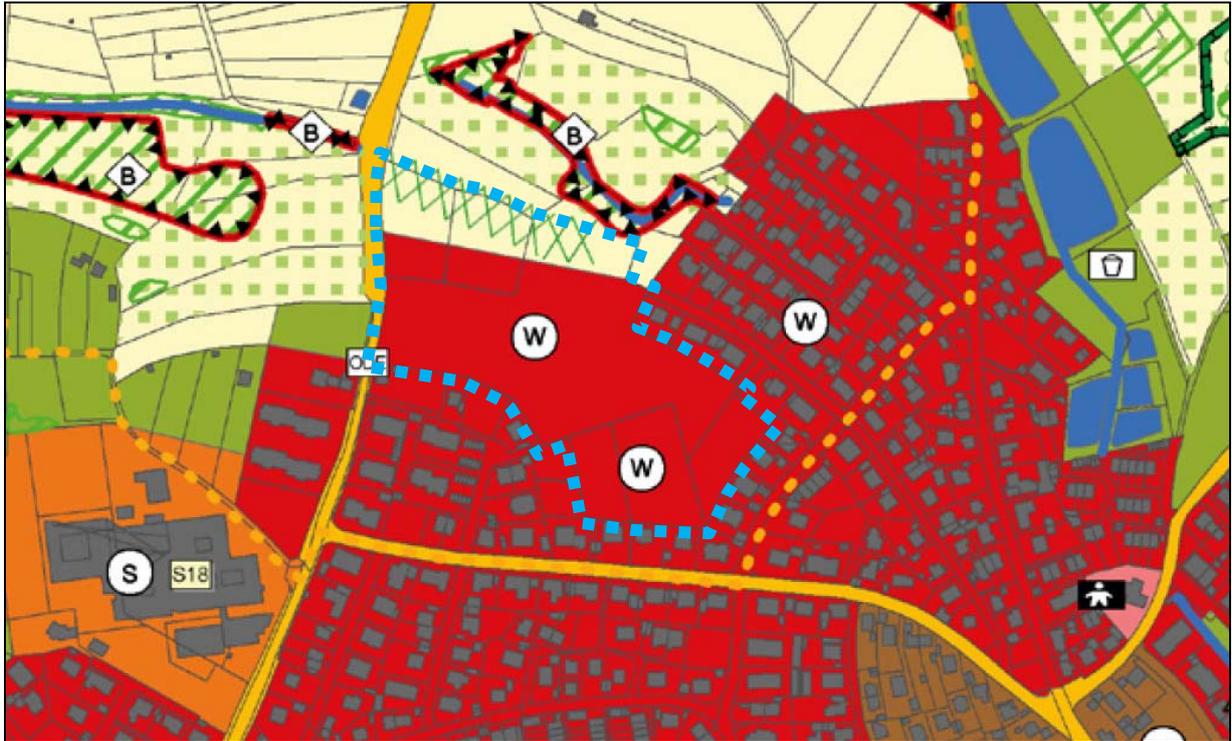


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz (Änderungsbereich Simonshofer Straße I und II ist mit hellblau gestrichelter Linie umrandet)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz wird der Geltungsbereich der Teilfläche Kuhnhof Ost als Wohnbaufläche dargestellt (Abbildung 3). Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Im Westen befindet sich eine Transformatorenstation. Nördlich und südlich grenzen an den Geltungsbereich Wohnbauflächen an, im Westen eine Verkehrsfläche sowie darüber hinaus Wohnbauflächen. Im Südosten befindet sich ein Spiel- und Bolzplatz, und im Osten grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz (Änderungsbereich Kuhnhof Ost ist mit hellblau gestrichelter Linie umrandet)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz wird der Geltungsbereich der Teilfläche Röthenbacher Straße als Fläche für Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Erwerbsgärtnerei dargestellt (Abbildung 4). Die Fläche wurde bis vor kurzem auch als Gärtnerei genutzt, liegt aktuell jedoch brach. Der Bereich ist teilweise bebaut. Im Norden und Osten grenzt das Überschwemmungsgebiet der Pegnitz an den Geltungsbereich. Da der Geltungsbereich bereits auf der Pegnitzterrasse liegt, wird es nicht überschwemmt (auch nicht bei einem $HQ_{>100}$). Nördlich des Geltungsbereichs sind Flächen für die Landwirtschaft überlagert mit Flächen zur Erhaltung und Entwicklung der Pegnitzau, sowie ein kartiertes Biotop der Biotopkartierung Bayern Flachland dargestellt. Im Nordosten sind Flächen für Wald dargestellt. Im Osten und im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an, südlich verläuft eine Verkehrsfläche (Röthenbacher Straße St 2241).



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz (Änderungsbereich Röthenbacher Straße ist mit rot gestrichelter Linie umrandet)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz wird der Geltungsbereich der Teilfläche Gänsgrasse im Ortsteil Weigenhofen als Fläche für Landwirtschaft dargestellt (Abbildung 5). Der Bereich ist unbebaut und überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Die Erschließung des Änderungsbereichs ist über eine Ertüchtigung der Gänsgrasse möglich. Im Nordosten grenzt die Verlängerung der Gänsgrasse als Wirtschaftsweg an, die im FNP bisher noch als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist. Im Osten grenzen Wohnbauflächen und im Süden Flächen für Landwirtschaft an den Änderungsbereich. Westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“ (LSG-00544.01) an den Änderungsbereich. Nördlich des Plangebiets ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Bolzplatz dargestellt. Weiter nördlich Richtung Schönberg befindet sich eine weitere Grünfläche derselben Zweckbestimmung, „Sportplatz, Bolzplatz“. Diese Fläche wird als Schießplatz von der Sportschützengesellschaft Schönberg e.V. genutzt. Durch diese Nutzungen kann es zu Schallimmissionen im Änderungsbereich kommen. Weiter nördlich in ca. 80 m Entfernung zum Änderungsbereich verlaufen zwei elektrische 110 kV-Freileitungen. Der südöstliche Teil des Änderungsbereichs liegt im Bereich des Bodendenkmals D-5-6533-0038. Es handelt sich dabei um eine Siedlung der Urnenfelderzeit.

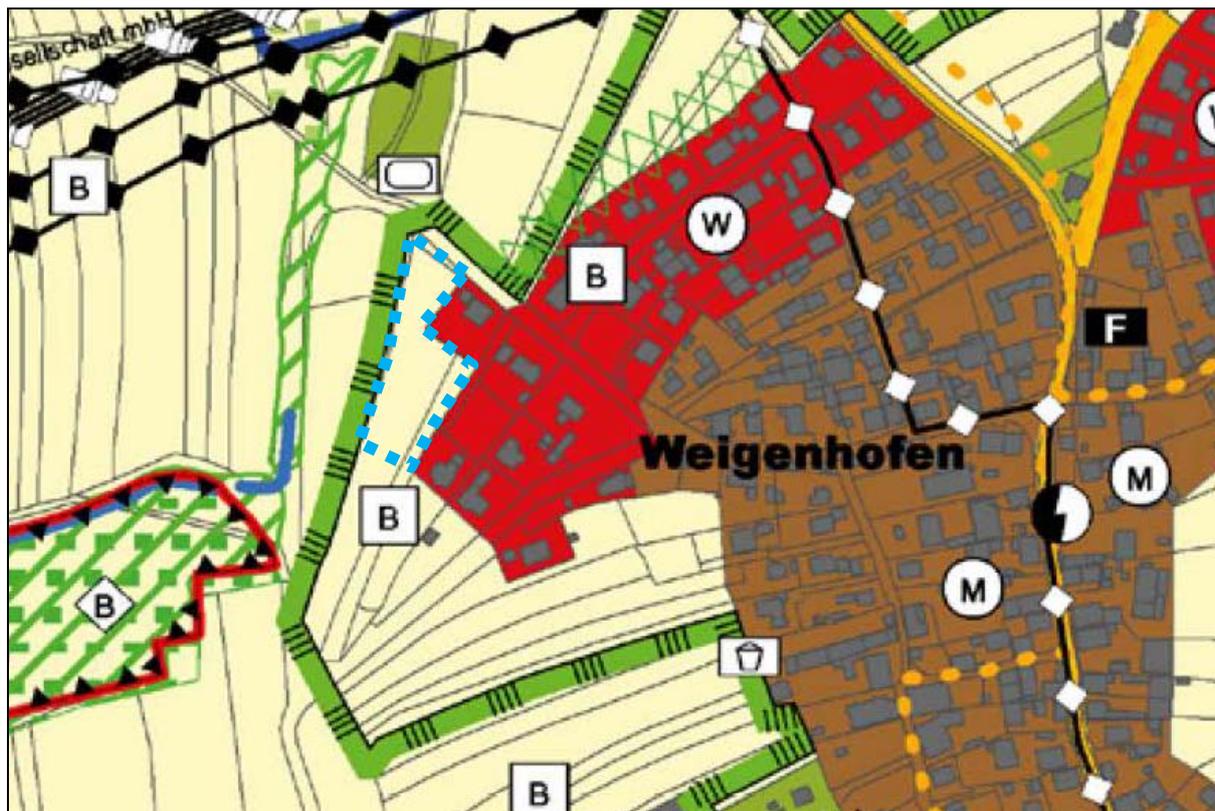


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz (Änderungsbereich Gängsgasse ist mit hellblau gestrichelter Linie umrandet)

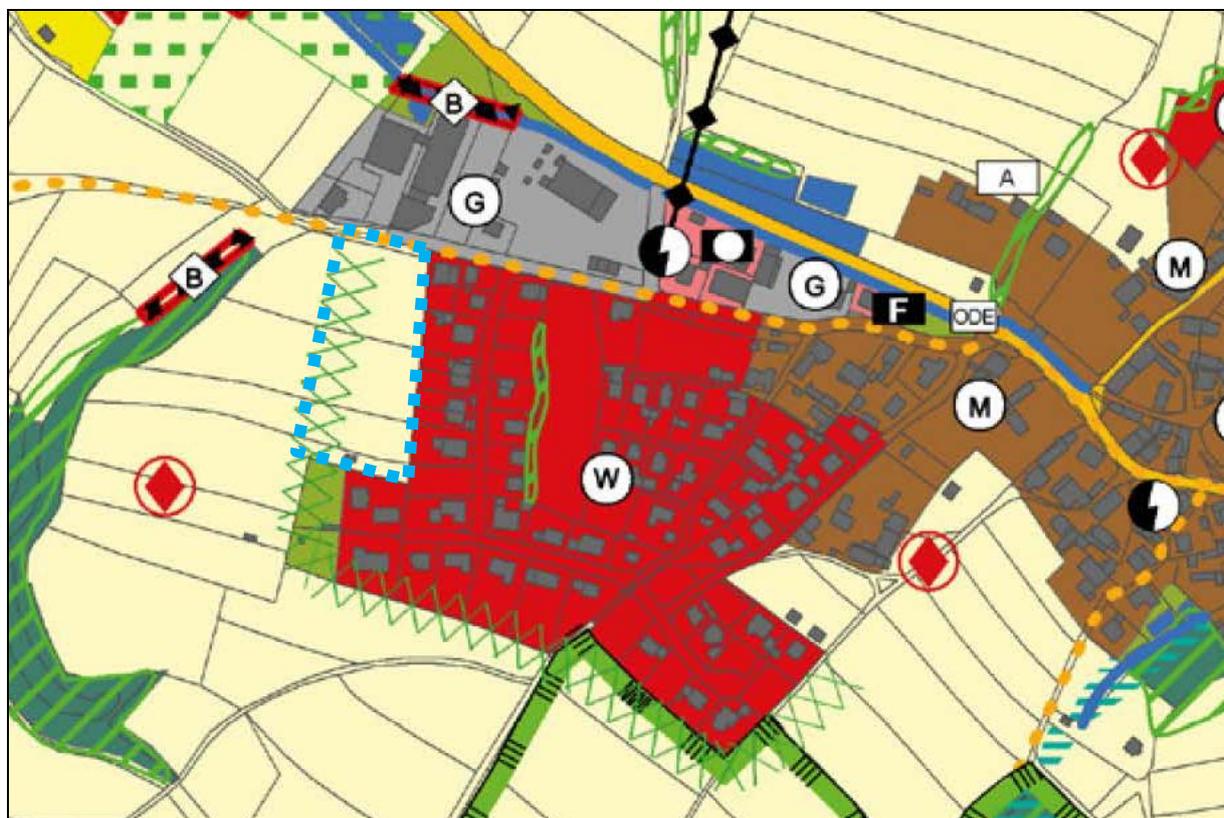


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz (Änderungsbereich Beerbacher Weg ist mit hellblau gestrichelter Linie umrandet)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz wird der Geltungsbereich der Teilfläche Beerbacher Weg im Ortsteil Neunhof als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, überlagert mit einer Signatur zur Gestaltung von Siedlungsrändern. (Abbildung 6). Der Änderungsbereich ist unbebaut und bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Süden befindet sich eine kleine Teilfläche, die als Privatgarten genutzt wird. Nördlich des Plangebiets ist eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Hierdurch kann es zu Lärmimmissionen im Änderungsbereich kommen. Östlich sowie südöstlich sind Wohnbauflächen dargestellt. Im Südwesten grenzt eine Grünfläche überlagert mit einer Signatur zur Gestaltung von Siedlungsrändern. Westlich sind Flächen für Landwirtschaft mit einer Signatur zur Erhaltung und Entwicklung von Streuobstwiesen dargestellt.

6. Geplante Darstellungen

Die Teilbereiche Heuchling Süd, Kuhnhof Ost sowie Simonshofer Straße I und II sollen zukünftig entsprechend ihrer aktuellen Nutzung wieder als Fläche für Landwirtschaft dargestellt werden. Eine Entwicklung dieser Flächen als Bauland ist aufgrund der fehlenden Bereitschaft der Eigentümer derzeit nicht möglich. Bei der Fläche Simonshofer Straße entfällt auch die Signatur zur Gestaltung von Siedlungsrändern, da kein neuer Ortsrand geschaffen wird.

Die Teilbereiche Gämsgasse und Beerbacher Weg sollen künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden, um den oben erwähnten Entfall von Entwicklungsmöglichkeiten zu kompensieren. Zur Eingrünung soll im Westen der Teilfläche Beerbacher Weg eine Grünfläche dargestellt und ein Ortsrand aus Gehölzen entstehen, was zusätzlich mit der Signatur zur Gestaltung von Siedlungsrändern zum Ausdruck kommt.

Der Teilbereich Röthenbacher Straße soll künftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt werden. Hier soll aufgrund der Nutzungsaufgabe der ehemaligen Gärtnerei eine Kleingartenanlage, vorzugsweise zur Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner der nahegelegenen Geschosswohnungsbauten, entstehen.

7. Immissionssituation

Für die Teilbereiche Heuchling Süd und Kuhnhof Ost sowie Simonshofer Straße I und II sind keine Konflikte mit den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen zu erwarten, da die geplante Darstellung der tatsächlichen Nutzung entspricht und bereits jetzt in der Umgebung Immissionen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften hinzunehmen sind.

Nördlich der Teilfläche Gämsgasse befindet sich ein Bolzplatz, sowie weiter nördlich eine Schießsportanlage der Sportschützengesellschaft Schönberg e.V.. Während der Bolzplatz als Ballspielplatz aufzufassen ist und daher im Hinblick auf den Immissionsschutz unerheblich ist (vgl. § 22 Abs. 1a BImSchG), kann es bei der Schießanlage durch das Training insbesondere aber auch durch Wettkämpfe zu Schallemissionen kommen. Diese können je nach Waffengattung und Kaliber unterschiedlich stark sein. Der Verein verfügt über offene 25 m- und 50 m Schießbahnen, auf denen mit klein- und großkalibrigen Waffen geschossen werden kann. Beim Betrieb der Schießanlage muss zwar auf die bereits bestehende Bebauung der Gämsgasse in Weigenhofen Rücksicht genommen werden, jedoch rückt der Änderungsbereich auf ca. 200 m und damit etwas näher an die Schallquelle heran und ist damit tendenziell höheren Pegeln ausgesetzt. Schutzbedürftige Nutzungen im Süden von Schönberg im Bereich Schafanger liegen aber deutlich näher zum Emissionsort als der Änderungsbereich an der Gämsgasse, so dass grundsätzlich eine Vereinbarkeit mit der vorliegenden Planung gegeben wäre. Eine genauere Abprüfung kann daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der einschlägigen Richtlinien erfolgen.

Angrenzend an die Teilfläche Beerbacher Weg sind gewerbliche Bauflächen im Norden dargestellt. Aktuell befindet sich dort eine Schreinerei sowie eine Arztpraxis. Hier können Schallemissionen durch die Produktion sowie durch Zu- und Abfahrten nicht ausgeschlossen werden. Der Gewerbebetrieb muss zwar bereits jetzt auf die östlich an den Änderungsbereich grenzende Wohnbebauung, die sogar als reines Wohngebiet (BP Nr. 2 „Westlich von Neunhof“, Rechtskraft seit 01.12.1967) festgesetzt ist, Rücksicht nehmen, jedoch liegt eine Zufahrt des Betriebs direkt gegenüber dem Änderungsbereich und muss u.a. aus diesem Grund genauer im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet werden. Aufgrund der schon zu berücksichtigenden schutzwürdigen Wohnnutzungen wird aber auch hier eine Lösbarkeit möglicher Immissionskonflikte auf Ebene der Bebauungsplanung gesehen.

Bei der Entwicklung der Teilfläche Röthenbacher Straße sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die von der Staatsstraße 2241 (DTV von 11.156 Kfz, Stand 2015) ausgehenden Lärmemissionen zu betrachten.

8. Funde und Bodendenkmäler, Denkmalschutz

In den Geltungsbereichen der 8. Änderung befinden sich keine Bau- oder Kulturdenkmale. In der Teilfläche Gänsgrasse im Ortsteil Weigenhofen liegt aber teilweise das Bodendenkmal D-5-6533-0038, wobei es sich um eine Siedlung der Urnenfelderzeit handelt. Dieses ist allerdings in weiten Teilen schon durch die Bebauung im Osten am Sollachweg überbaut.

In den übrigen Teilbereichen der FNP-Änderung sind keine Bodendenkmale oder archäologischen Funde bekannt.

9. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

Nördlich und östlich grenzt an den Teilbereich Röthenbacher Straße das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Pegnitz an, das bereits nachrichtlich in den FNP übernommen ist. Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches auf der Pegnitzterrasse ist auch bei Hochwasserereignissen, die über ein HQ₁₀₀ hinausgehen, keine Überflutung zu erwarten.

10. Altablagerungen und Altstandorte

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten, Altflächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt. (ABUDIS, Bayerisches Landesamt für Umwelt <http://abudisuig.lfu.bayern.de>, Abfrage am 20.11.2019).

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes zu achten. Werden solche festgestellt, ist die Baumaßnahme zu stoppen und unverzüglich das Landratsamt Nürnberger Land und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu verständigen. Zur Bewertung der Auffälligkeiten und der Überwachung von weiteren Erdbewegungen ist dann ein fachkundiger Sachverständiger einzuschalten.

11. Biotopschutz / Artenschutz

In den Geltungsbereichen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans liegen keine geschützten Lebensräume nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG vor, was im Zuge von Begehungen im Herbst 2019 geprüft wurde.

Auswirkungen auf geschützte Pflanzen- und Tierarten können abschließend erst im Rahmen spezieller artenschutzrechtlicher Prüfungen (saP) auf Bebauungsplanebene ermittelt werden. Durch den Entfall von bisherigen Wohnbauflächen werden aus Sicht des Artenschutzes aber potentielle Verbotstatbestände vermieden. Auf der Fläche 8-5 „Röthenbacher Straße“ befindet sich Gehölzbestand, so dass eine potentielle Betroffenheit von gehölzbrütenden Vogelarten und Fledermäusen auftreten könnte.

12. Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete

Innerhalb der einzelnen Änderungsbereiche der 8. 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 Vogelschutzgebiet 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 8-5 „Röthenbacher Straße“ mit ca. 900 m.

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

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 ermöglichen, 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, Fläche, 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

2. Übersicht über die FNP-Änderungen

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan umfasst Änderungen der bisherigen Darstellungen in folgenden sechs Teilflächen:

Tabelle 1: Geplante Änderungen

Nummer	Bezeichnung	Darstellung im wirksamen FNP 2008 (incl. 6. Änderung)	Geplante Darstellung 8. FNP-Änderung	Größe ha
8-1	Heuchling, Süd	Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft	2,24
8-2	Heuchling, Simonshofer Straße I + II	Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft	3,74
8-3	Kuhnhof, Ost	Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft	1,50
8-4	Lauf, Röthenbacher Straße	Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche (Dauerkleingärten)	0,68
8-5	Weigenhofen, Gäns-gasse	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,38
8-6	Neunhof, Beerbacher Weg	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche, Grünfläche	0,81
Summe				9,35 ha

Bei den Flächen 8-1 bis 8-3 handelt es sich um den Entfall von Wohnbauflächen mit insgesamt 6,8 ha zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft. Demgegenüber steht die Neuaufnahme von Bauflächen bei den Änderungsbereichen 8-5 und 8-6 mit einer Größe von ca. 1,0 ha. Die Darstellung von Wohnbauflächen wird somit in der Gesamtbilanz im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan um ca. 5,8 ha reduziert. Außerdem werden zukünftig 0,9 ha Grünflächen (Grünstreifen bei Fläche 8-6 sowie Dauerkleingärten bei Fläche 8-4) auf teils landwirtschaftlich, überwiegend aber bereits gärtnerisch genutzten Flächen dargestellt. In beiden Fällen waren diese Flächen im Flächennutzungsplan noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Nähere Ausführungen zu den einzelnen Flächen können der Begründung zur 8. FNP-Änderung entnommen werden.

3. Beschreibung der angewandten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten sowie Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Informationen

Die Umweltprüfung betrachtete die jeweiligen Änderungsbereiche sowie deren unmittelbare Umfeldler, 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, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, biologische Vielfalt sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Weitere nach Anlage 1 des BauGB zu prüfende Punkte (wie zum Beispiel Umgang mit Abfällen) können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht in der Tiefe betrachtet werden, wie später auf Bebauungsplanebene. Auf die Beurteilung der Erheblichkeit haben diese Punkte aber i.d.R. keinen Einfluss.

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 Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG erfolgte aber eine Überprüfung der aktuellen Biotypen am 30.10.2019 und am 16.11.2019.

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

Gemäß der Änderung der Anforderungen an die Umweltprüfung nach Anlage 1 des BauGB in 2017 sind nicht nur anlagebedingte Auswirkungen zu untersuchen, sondern auch bau- und betriebsbedingte. Aufgrund der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans und des Charakters des Planes als vorbereitender Bauleitplan können diese Auswirkungen hier nur grob abgeschätzt werden, da ein Bebauungsplan im Parallelverfahren nicht aufgestellt wird und schon gar nicht konkrete Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt bekannt sind. Dies gilt zumindest für die Inanspruchnahme von Lebensräumen. Eine ausdrückliche Unterscheidung zwischen bau- und anlagebedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange erfolgt dann, wenn eine Unterscheidung möglich ist und konkrete Anhaltspunkte hierfür vorliegen. Im Wesentlichen dürften sich – allein schon aus Gründen der Flächenverfügbarkeit und der Eigentumsverhältnisse – baubedingte Auswirkungen aber im Wesentlichen auf den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderungen beschränken.

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 festgelegten 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

Bei den Flächen 8-1 bis 8-3 entfallen diese Auswirkungen zukünftig, da auf eine Darstellung als Bauflächen verzichtet wird, so dass dort die bisherige landwirtschaftliche Nutzung fort-dauern wird.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplan-änderung 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. oder 3. Änderung) zu haben. Allerdings sind die nach der Änderung des BauGB in 2017 zusätzlich zu prüfenden Schutzgüter mit zu berücksichtigen, 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 10 Schutzgütern minimal 10 Punkte und maximal 50 Punkte. Das Schutzgut „Fläche“ wurde hierbei nicht eigens bewertet, da es im Hinblick auf zu versiegelnde Fläche und auch den Eingriff bei den einzelnen Schutzgütern immer mit bewertet wird.

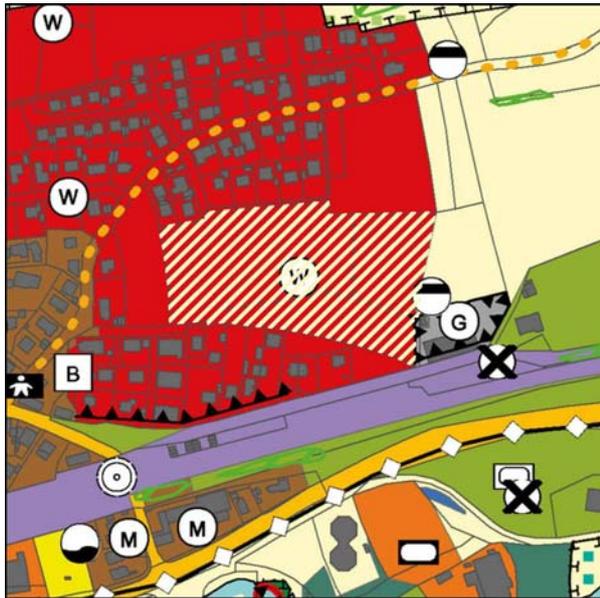
Die landschaftsplanerische Bewertung ergibt sich dann nach folgenden Stufen:

landschaftsplanerisch vorteilhaft	10 – 14 Punkte
landschaftsplanerisch vertretbar:	15 – 24 Punkte
landschaftsplanerisch bedenklich	25 – 34 Punkte
landschaftsplanerisch sehr bedenklich:	35 – 43 Punkte
landschaftsplanerisch nicht vertretbar:	>44 Punkte

Im Folgenden werden für jede einzelne Änderung die negativen wie positiven Auswirkungen beschrieben, die durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der hieraus zu entwickelnden Planungen zu erwarten sind.

Fläche 8-1

Heuchling, Süd



Flächengröße	2,24 ha
Bisherige Darstellung	Wohnbaufläche
Geplante Darstellung	Fläche für Landwirtschaft
Nutzungs-/ Biotypen	Intensivgrünland (Pferdekoppeln), Obstbaum- und Gehölzbestand
Schutzstatus BayNatSchG	Gehölze unterliegen teils Art. 26 BayNatSchG
Ziele im ABSP	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Siedlungsrandbereiche durch Grünstrukturen

Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Braunerde und podsolige Braunerde aus sandigen bis lehmigen, vereinzelt kiesigen Terrassenablagerungen, örtlich mit sandiger Deckschicht – bisher unbeeinträchtigte Verhältnisse Kein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung zu befürchten. Böden mit geringem bis mittlerem Ertragspotenzial bleiben für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Keine Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mehr zu befürchten. Potenzielle Gefährdungen des Grundwassers durch Lage in einem Bereich mit geringem Rückhaltevermögen entfallen. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Erhaltung einer Fläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Keine Veränderung der aktuellen Lebensräume von Tieren. Derzeit keine Vorkommen gefährdeter Tierarten bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Keine Zerstörung von Lebensräumen mit geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften mehr. Entwicklungspotential von Lebensräumen der Sand-Standorte bleiben erhalten. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Die biologische Vielfalt wird durch die Planung nicht verändert. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche mit geringer Bewertung des Landschaftsbildes. Sie ist außerdem bereits von drei Seiten von Bebauung umgeben. Es erfolgen aber keine Änderungen des Status quo. → sehr geringes Konfliktpotenzial

Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt nur eine untergeordnete Bedeutung für die Feierabenderholung der angrenzenden Siedlungsbereiche, bleibt aber in seiner jetzigen Ausprägung erhalten. Hinweis: Am Nordrand verläuft ein örtlich bedeutsamer Wanderweg. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden nicht beeinflusst. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	–

Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Nicht erforderlich
Ausgleichsmaßnahmen	–

Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich (10 Punkte)
---	---

Fläche 8-2

Östl. Simonshofer Straße I + II



Flächengröße	3,74 ha (davon bisher 3,07 ha Wohnbaufläche)
Bisherige Darstellung	Wohnbaufläche, Fläche für Landwirtschaft, Signatur zur Gestaltung von Siedlungsrandern
Geplante Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Nutzungs-/ Biototypen	Intensivgrünland, Ackerland, Gartenland
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	• Verbesserung der Siedlungsrandbereiche durch Grünstrukturen

Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Braunerde bis flache Braunerde über Pelosol, Pseudogleye z.T. podsolig, Braunerde-Pseudogleye, und Podsol-Pseudogleye aus sandiger Deckschicht – bisher unbeeinträchtigte Verhältnisse Kein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung zu befürchten. Böden mit mittlerem Ertragspotenzial bleiben für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Keine Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mehr zu befürchten. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Erhaltung einer Fläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet in funktionaler Zuordnung zu einem potenziell überwärmten Siedlungsbereich. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Keine Veränderung der aktuellen Lebensräume von Tieren. Keine Vorkommen gefährdeter Tierarten bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Keine Zerstörung von Lebensräumen mit geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Die biologische Vielfalt wird durch die Planung nicht verändert. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche mit geringer Bewertung des Landschaftsbildes, die bereits durch die umgebende Bebauung überprägt ist. Es erfolgen aber keine Veränderungen des Status quo. → sehr geringes Konfliktpotenzial

Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung, bleibt aber in seiner jetzigen Ausprägung erhalten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgüter werden nicht beeinflusst. Eine mögliche negative Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Wasser und Pflanzen entfällt, da wassergeprägte Standorte außerhalb des Geltungsbereiches im Nordosten nicht mehr durch eine Verringerung der Grundwasserneubildung beeinflusst werden. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	–

Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Nicht erforderlich
Ausgleichsmaßnahmen	–

Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich (10 Punkte)
---	---

Fläche 8-3

Kuhnhof, Ost



Flächengröße	1,50 ha
Bisherige Darstellung	Wohnbaufläche
Geplante Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Nutzungs-/ Biototypen	Intensivgrünland, Ackerland, Gehölzbestand
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	Braunerde und Podsol-Braunerde vereinzelt mit sandiger Deckschicht sowie teils schwach bis sehr schwach pseudovergleyt, aus lehmig-sandiger Verwitterung des Lias, z.T. mit schluffig bis lehmig-sandiger Deckschicht – bisher unbeeinträchtigte Verhältnisse Kein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Böden mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial bleiben für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Keine Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mehr zu befürchten. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Erhaltung einer Fläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet, das aber nur teilweise einem potenziell überwärmten Siedlungsbereich funktional zugeordnet werden kann. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Keine Veränderung der aktuellen Lebensräume von Tieren. Keine Vorkommen gefährdeter Tierarten bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Keine Zerstörung von Lebensräumen mit geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Die biologische Vielfalt wird durch die Planung nicht verändert. → sehr geringes Konfliktpotenzial

Landschaft	Fläche mit geringer Bewertung des Landschaftsbildes, das durch den angrenzenden Siedlungsbereich und die Splitterbebauung schon geprägt ist. Beeinträchtigungen der Waldrand-situation im Osten unterbleiben. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter sind bis auf die Transformatorstation nicht betroffen, die aber in die Planung integriert werden kann. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgüter werden nicht beeinflusst. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	–

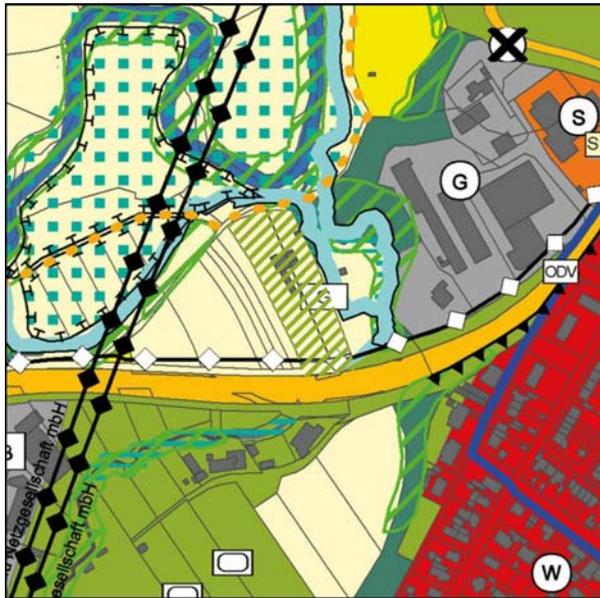
Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Nicht erforderlich
Ausgleichsmaßnahmen	–

Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich (10 Punkte)
---	---

Fläche 8-4

Lauf, Röthenbacher Straße



Flächengröße	0,68 ha
Bisherige Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft (Erwerbsgärtnerei)
Geplante Darstellung	Grünfläche (Dauerkleingärten)
Nutzungs-/ Biototypen	Gartenbaubetrieb mit Gehölzbestand (vorwiegend Nadelgehölze), Wege
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes Fließgewässer und Feuchtbereiche, Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen: Pegnitz sowie Erhalt und Verbesserung der Feuchtbiopte und Verbesserung des Biotopverbundes entlang der Pegnitz

Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Braunerde und podsolige Braunerde aus sandigen bis lehmigen, vereinzelt kiesigen Terrassenablagerungen, örtlich mit sandiger Deckschicht – durch langjährige gärtnerische Nutzung veränderte Verhältnisse, dadurch vermutlich Entstehung von Hortisolen, teils auch Bebauung vorhanden Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und in geringem Umfang auch durch Versiegelung. Verlust von Böden mit geringem bis mittlerem Ertragspotential. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Grundwasserflurabstand hoch (ausgerichtet zur Pegnitz), Verminderung der Grundwasserneubildung durch geringe Versiegelung. Oberirdische Gewässer (Pegnitz, Himmelbach) nicht direkt betroffen, aber unmittelbar angrenzend. Lage aufgrund der Topographie außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Pegnitz, aber im Trinkwasserschutzgebiet Erlengrün (Zone IIIB). → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Lage in einem Kalt-/Frischlufteinströmungsgebiet und am Rand einer Luftleit- bzw. -sammelbahn (Pegnitztaue). Nutzungsänderung ist aber ohne Auswirkungen auf die klimatischen Funktionen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Keine Vorkommen gefährdeter Tierarten bekannt. Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse. → geringes Konfliktpotenzial

Pflanzen	Zerstörung von Lebensräumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Gehölzbestand setzt sich überwiegend aus nicht heimischen und nicht standortgerechten Nadelgehölzen zusammen. Fläche besitzt aufgrund der Lage auf der Pegnitzterrasse ein gewisses Entwicklungspotenzial für Sand-Standorte (allerdings schon stark veränderte Verhältnisse). Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → mittleres Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Größere Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche mit selbst geringer Bewertung des Landschaftsbildes und Überprägung durch die angrenzenden Nutzungen, aber eben auch am Rand der hochwertigen Pegnitztaue. Nutzungsänderung ist aber ohne Auswirkungen auf das Landschaftsbild. → geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt aktuell keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Durch die Nutzungsänderung wären zukünftig Freizeitnutzungen möglich. Konflikte mit den angrenzenden Nutzungen (z.B. Lärmimmissionen) zu erwarten. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter bestehen in Form der vorhandenen Bebauung der Gärtnerei. → geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Das Grundstück liegt im Trinkwasserschutzgebiet Erlenstegen. Für das Gebiet gilt die aktuelle WSG-Verordnung. Es liegt außerdem in einem Regionalen Grünzug, wobei die landesplanerische Funktionszuweisung in diesem Fall nicht beeinträchtigt wird.

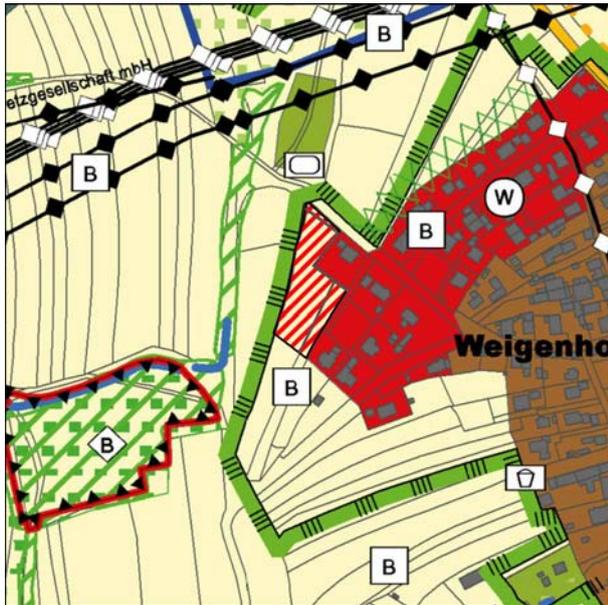
Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung alten Gehölzbestandes
Ausgleichsmaßnahmen	Extensivierung von Grünland in der Pegnitztaue

Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (22 Punkte)
---	---

Fläche 8-5

Weigenhofen, Gänggasse



Flächengröße	0,38 ha
Bisherige Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche
Nutzungs-/ Biotoptypen	Ackerland, Altgrasstreifen
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	Braunerde aus Flugsand im Westen auch Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus (grusführendem) Sand über (grusführendem) Lehm bis Ton – bisher unbeeinträchtigte Verhältnisse Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und durch Versiegelung auf kleiner Fläche. Verlust von Böden mit geringem bis mittlerem Ertragspotential. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung auf kleiner Fläche. Grundwasserflurabstände ausreichend hoch, nach Nordwesten aber abnehmend. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Verlust einer Fläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet, ohne funktionale Zuordnung zu einem potenziell überwärmten Siedlungsbereich. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Keine Vorkommen gefährdeter Tierarten bekannt. Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung. → geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Lebensräumen mit geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Fläche besitzt in Teilen ein Entwicklungspotenzial für sandige Magerstandorte. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial

Biologische Vielfalt	Größere Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche mit geringer Bewertung des Landschaftsbildes, das durch den angrenzenden Siedlungsbereich und die Freileitungen im Nordwesten schon geprägt ist. Allerdings durch den Gehölzzug im Westen ein strukturreicher Landschaftsausschnitt. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, allerdings ggf. Lärmimmissionen von Schießsportanlage im Nordwesten. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kulturdenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Auf den östlichen Teilflächen befindet sich allerdings ein Bodendenkmal. Dieses ist vermutlich durch angrenzende Bebauung schon geschädigt, es kann jedoch auch über die bekannte Ausdehnung hinausgehen. Sachgüter sind nicht betroffen. → hohes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgüter werden nicht beeinflusst. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	–

Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung alten Gehölzbestandes
Ausgleichsmaßnahmen	Anlage von Streuobstwiesen um Schönberg und Weigenhofen

Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (23 Punkte)
---	---

Fläche 8-6

Neunhof, Beerbacher Weg



Flächengröße	0,81 ha (davon 0,19 ha Grünfläche)
Bisherige Darstellung	Fläche für die Landwirtschaft, Signatur zur Gestaltung von Siedlungsrandern
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Grünfläche, Signatur zur Gestaltung von Siedlungsrandern
Nutzungs-/ Biotypen	Ackerland, Grünland frischer Standorte (intensiv genutzt), Altgrasstreifen, Privatgärten, Einzelbaum (Stiel-Eiche), Schotterstreifen
Schutzstatus BayNatSchG	–
Ziele im ABSP	Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung und Vernetzung von Agrotopen (Ranken, Raine, Lesesteinhaufen/-wälle etc.) in landwirtschaftlich intensiv genutzten Flurlagen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Boden	Braunerde und podsolige Braunerde aus sandigen bis lehmigen, vereinzelt kiesigen Terrassenablagerungen, örtlich mit sandiger Deckschicht, ganz im Süden auch Podsol-Braunerde aus sandiger Verwitterung des Rhät oder Feuerletten – bisher unbeeinträchtigte Verhältnisse Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und durch Versiegelung auf größerer Fläche. Verlust von Böden mit geringem bis mittlerem Ertragspotential. → mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung auf größerer Fläche. Grundwasserflurabstände hoch. Keine oberirdischen Gewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Verlust einer Fläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet, ohne funktionale Zuordnung zu einem potenziell überwärmten Siedlungsbereich. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Keine Vorkommen gefährdeter Tierarten bekannt. Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung. → geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Lebensräumen mit geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften, hinsichtlich der Eiche von mittlerer Bedeutung. Fläche besitzt kein besonderes Entwicklungspotenzial für bestimmte Standorte. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial

Biologische Vielfalt	Größere Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche mit geringer Bewertung des Landschaftsbildes und bisher unzureichender Eingrünung. Landschaftsbildprägend ist aber die frei stehende Eiche auf einer Böschung. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, allerdings ggf. Lärmimmissionen von Gewerbeflächen im Norden. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgüter werden nicht beeinflusst. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	–

Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung eines alten Eichenbaumes
Ausgleichsmaßnahmen	Anlage von Streuobstwiesen um Neunhof

Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (21 Punkte)
---	---

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 die entfallenden Wohnbauflächen fallen Eingriffe weg, so dass sich auch der Kompensationsbedarf reduziert.

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 Änderungsreichen 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 wurde eine alternative Bauflächenentwicklung 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. 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 8. 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.

10. Zusammenfassung

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan umfasst insgesamt sechs verschiedene Änderungsbereiche. Dabei sollen bisherige Darstellungen von drei Wohnbauflächen zugunsten einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft entfallen. Dafür werden zwei neue Wohnbauflächen dargestellt. Ferner soll eine bisherige Erwerbsgärtnerei als Grünfläche (Zweckbestimmung: Dauerkleingärten) dargestellt 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 erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Durch den Entfall von Bauflächen bestehen sogar erheblich positive Auswirkungen in der Gesamtbetrachtung.

Es konnten auch keine Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete festgestellt werden.

Tabelle 2: Übersicht über die Beurteilung der Teilflächen im Rahmen der 8. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Lauf a.d. Pegnitz

Flächenbezeichnung	Größe in [ha]	Konflikte mit Schutzgütern ¹										Summe Konfliktpunkte	Gesamtbewertung des Eingriffs ²	
		Boden	Wasser	Klima/Luft	Tiere	Pflanzen	Biologische Vielfalt	Landschaftsbild	Mensch	Kultur- und Sachgüter	Wechselwirkungen			
8-1 Heuchling, Süd	2,24	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	10	++
8-2 Heuchling, Simonshofer Straße I + II	3,74	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	10	++
8-3 Kuhnhof, Ost	1,50	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	10	++
8-4 Lauf, Röthenbacher Straße	0,68	◻	◻	•	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	22	+
8-5 Weigenhofen, Gänggasse	0,38	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	23	+
8-6 Neunhof, Beerbacher Weg	0,81	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	•	•	•	21	+

neue Darstellung von Wohnbauflächen: 1,0

- Herausnahme von Wohnbauflächen 6,81

Bilanz Neuausweisung: -5,81

¹ • = sehr geringes Konfliktpotenzial, ◻ = geringes Konfliktpotenzial, ◻ = mittleres Konfliktpotenzial, ◻ = hohes Konfliktpotenzial, ◻ = sehr hohes Konfliktpotenzial

² ++ = landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich, + = landschaftsplanerisch vertretbar, ◻ = landschaftsplanerisch bedenklich, ◻ = landschaftsplanerisch sehr bedenklich, ◻ = landschaftsplanerisch nicht vertretbar