



Gemeinde Rednitzhembach

Landkreis Roth

Flächennutzungsplan, 28. Änderung

**sowie Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf
„Erweiterung Gewerbegebiet“,
vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung**

**Gemeinsame Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a bzw. § 10a BauGB**

TB|MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Gemeinde Rednitzhembach
vertreten durch
Ersten Bürgermeister Jürgen Spahl

Rathausplatz 1
91126 Rednitzhembach

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

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel.: 0911 999876-0

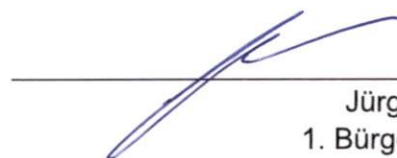
info@tb-markert.de
<https://www.tb-markert.de>

Bearbeitung: Matthias Fleischhauer
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung
Stadtplaner

Nürnberg, 18.05.2026
TB MARKERT

Rednitzhembach, 17.06.2026
GEMEINDE REDNITZHEMBACH


Matthias Fleischhauer
Stadtplaner


Jürgen Spahl
1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

<u>1.</u>	<u>Einleitung</u>	<u>4</u>
<u>2.</u>	<u>Berücksichtigung der Umweltbelange</u>	<u>4</u>
2.1	Bewertung der Schutzgüter	4
2.2	Waldinanspruchnahme und waldrechtlicher Ausgleich	5
2.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Kompensation	6
2.4	Artenschutz	6
2.5	Immissionsschutz	6
2.6	Wasserwirtschaft und Niederschlagswasser	7
<u>4.</u>	<u>Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</u>	<u>7</u>
4.1	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	8
4.2	Stellungnahmen der Behörden	8
<u>5.</u>	<u>Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten</u>	<u>10</u>
5.1	Standortalternativen auf Ebene Flächennutzungsplans	10
5.2	Planungsalternativen auf Ebene des Bebauungsplans	11

1. Einleitung

Gemäß § 6a BauGB und § 10a BauGB ist dem Flächennutzungsplan bzw. dem Bebauungsplan jeweils eine zusammenfassende Erklärung beizufügen „über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert; beide Planwerke haben inhaltliche Bezüge, was sich auch in den vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zeigt, sodass es vorliegend als zweckmäßig erachtet wurde eine gemeinsame zusammenfassende Erklärung für beide Pläne zu erstellen. Diese wird jeweils der Flächennutzungsplanänderung sowie dem Bebauungsplan als zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB bzw. als zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB der 13. Änderung des Flächennutzungsplans beige-fügt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rednitzhembach hat am 31.03.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet“, vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung, aufzustellen. Ziel ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes KERLING Kunststofftechnik GmbH im Bereich des Gewerbegebietes Rednitzhembach Nord.

Der Bebauungsplan war nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar, da im östlichen Randbereich bislang Waldfläche dargestellt war. Daher wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Das Plangebiet umfasst ca. 11.135 m². Gegenstand der Planung sind im Wesentlichen die Erweiterung der dargestellten gewerblichen Baufläche zulasten bisher dargestellter Waldfläche, die Aufnahme der Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz. Die Planung dient im Zusammenspiel mit der vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans der Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Gewerbebestandes.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Bewertung der Schutzgüter

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung anhand der einschlägigen Schutzgüter ermittelt, beschrieben und bewertet. Das **Schutzgut Fläche** ist dadurch betroffen, dass der Geltungsbereich zwar überwiegend bereits bebaut bzw. versiegelt ist, die Planung jedoch eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche und damit eine zusätzliche Inanspruchnahme bisher unversiegelter bzw. bewaldeter Flächen vorbereitet. Berücksichtigt wurde dieser Belang insbesondere durch die Wahl eines Standortes im unmittelbaren Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet und durch eine verdichtete, flächensparende bauliche Entwicklung.

Für das **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** weist das Plangebiet aufgrund vorhandener Wald- und Siedlungsrandstrukturen eine mittlere Bedeutung auf. Zugleich bestehen Vorbelastungen durch die angrenzende gewerbliche Nutzung, Verkehrsflächen und die Bahnlinie. Bei Umsetzung der Planung gehen Vegetations- und Habitatstrukturen in den künftig überbauten Bereichen verloren. Diese Auswirkungen wurden als gering bis mittel bewertet. In die Planung eingestellt wurden insbesondere der Erhalt nicht zwingend zu rodender

Gemeinde Rednitzhembach

Flächennutzungsplan, 28. Änderung sowie

Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet“, vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung

Gemeinsame Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a bzw. § 10a BauGB

Gehölze, die Beschränkung notwendiger Rodungen auf den Zeitraum vom 01.10. bis 29.02., die Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen.

Das **Schutzgut Boden** ist durch die zusätzliche Versiegelung und den damit verbundenen Verlust natürlicher Bodenfunktionen betroffen. Der Eingriff wurde unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen als voraussichtlich mittlerer Eingriff bewertet. Zur Verringerung der Auswirkungen wurden die Begrenzung des Versiegelungsgrades, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge sowie Maßnahmen zum Schutz vor Bodenverdichtung und Bodenkontamination berücksichtigt.

Für das **Schutzgut Wasser** wurde festgestellt, dass im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind und keine Trinkwasserschutzgebiete oder Hochwassergefahrenflächen betroffen sind. Die zusätzliche Versiegelung kann gleichwohl zu einer Verringerung der Versickerungsfähigkeit und der Grundwasserneubildung führen. Diesem Belang wird durch die Entwässerung im Trennsystem, die ortsnahe Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers über die belebte Bodenschicht sowie durch Rückhaltung und Versickerung innerhalb des Plangebietes Rechnung getragen.

Das **Schutzgut Luft und Klima** ist aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der bestehenden Vorprägung nur in geringem Umfang betroffen. Durch zusätzliche Versiegelung können lokalklimatische Erwärmungseffekte entstehen. Zur Minderung dieser Auswirkungen wurden Begrünungsmaßnahmen, Gehölzpflanzungen, Fassaden- und Dachbegrünung sowie Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser berücksichtigt.

Das **Schutzgut Landschaft** ist durch die bestehende gewerbliche Bebauung, die Straßen und die Bahnlinie bereits deutlich vorgeprägt. Die Planung führt zu einer weiteren baulichen Prägung des Ortsrandes, wird jedoch wegen der Vorbelastung und der vorgesehenen Eingrünung als voraussichtlich geringer Eingriff bewertet. Kultur- und Sachgüter sind nach den vorliegenden Unterlagen nicht erheblich betroffen; Baudenkmäler befinden sich nicht im Plangebiet und konkrete Anhaltspunkte für Bodendenkmäler liegen nicht vor. Vorsorglich wird auf die gesetzlichen Meldepflichten bei Bodenfunden hingewiesen.

Für das **Schutzgut Mensch und Gesundheit** wurden die vorhandenen Vorbelastungen durch Gewerbe, Straße und Bahn sowie die Nähe zur östlich gelegenen Wohnbebauung berücksichtigt. Durch die Planung können während der Bauphase vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen entstehen; betriebsbedingt werden nur geringe Zusatzbelastungen erwartet. Die abschließende Konfliktbewältigung zu Lärmemissionen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans, insbesondere durch Ermittlung der verschiedenen Geräuschquellen in einem Lärmschutzgutachten, Festlegung von Lärmkontingenten im Bebauungsplan und damit Gewährleistung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

2.2 Waldinanspruchnahme und waldrechtlicher Ausgleich

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Inanspruchnahme von Waldflächen im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen vor. Dies ist insbesondere deshalb abwägungsrelevant, weil nach Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans Region Nürnberg die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten werden soll. Die Planung wurde daher nur unter der Maßgabe als mit den Zielen der Raumordnung

vereinbar bewertet, dass Eingriffe in Waldflächen durch flächengleiche Ersatzaufforstungen im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen kompensiert werden.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurde die waldrechtliche Bedeutung der betroffenen Flächen sowie die Erforderlichkeit eines flächengleichen Ausgleichs bestätigt. Für die Rodung von 2.511 m² Wald wurde aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht das Benehmen erteilt. Der erforderliche waldrechtliche Ersatz wird durch Ersatzaufforstungen auf zwei Flächen im Verdichtungsraum auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung erfüllt.

2.3 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung und Kompensation

Zur Bewältigung der Eingriffsfolgen wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Planung berücksichtigt insbesondere den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, den Erhalt nicht zwingend zu rodender Gehölze, die Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes, Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie die Verwendung versickerungsfähiger Beläge. Die verbleibenden erheblichen Eingriffe werden durch Ausgleichsflächen bzw. Ersatzaufforstungen kompensiert. Die Ausgleichsflächen wurden über einen Ökokontobetreiber bereitgestellt.

2.4 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch eine Potenzialabschätzung und durch ergänzende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt. Im Plangebiet können insbesondere typische Arten der Wald- und Siedlungsrandbereiche betroffen sein. Eine Betroffenheit von Fledermäusen, Vögeln, Reptilien oder sonstigen besonders geschützten Arten wurde im Verfahren thematisiert. Da die Flächennutzungsplanänderung die Nutzung nur vorbereitend darstellt, erfolgt die konkrete Sicherung artenschutzrechtlicher Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans.

In die Planung wurden insbesondere zeitliche Beschränkungen für Rodungsmaßnahmen, der Erhalt nicht zwingend zu beseitigender Gehölze und die ökologische Begleitung von Rodungsarbeiten eingestellt. Ergänzend werden Ersatzquartiere bzw. Nisthilfen berücksichtigt; hierzu sind mindestens drei Vogelnistkästen und drei Fledermauskästen innerhalb des Plangebietes vorzusehen. Außerdem wurden Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen aufgegriffen. Durch diese Maßnahmen soll sichergestellt werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vollzug der Planung vermieden werden.

2.5 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits gewerblich geprägten Bereich und ist durch bestehende Gewerbenutzungen, Straßenverkehr sowie die südwestlich verlaufende Bahntrasse vorbelastet. Zugleich befindet sich östlich des Plangebietes schutzbedürftige Wohnbebauung. Der Immissionsschutz wurde daher als wesentlicher Abwägungsbelang berücksichtigt.

Die Flächennutzungsplanänderung selbst bereitet die gewerbliche Nutzung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vor. Die vertiefte Prüfung und Bewältigung der Lärmbelange erfolgt im parallel geführten Bebauungsplanverfahren. Dort wurde eine schalltechnische Untersuchung herangezogen. Die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm wurde städtebaulich abgewogen. Da keine gesundheitsgefährdenden Lärmpegel und keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV festgestellt wurden,

wurde die Überschreitung der Orientierungswerte als vertretbar bewertet. Aktive Schallschutzmaßnahmen wurden als nicht möglich bzw. städtebaulich nicht geeignet angesehen. Gesunde Arbeitsverhältnisse können durch Anforderungen an die Außenbauteile nach DIN 4109 gewährleistet werden. Zudem wird die gewerbliche Lärmentwicklung durch Lärmkontingente auf Ebene des Bebauungsplans gesteuert.

2.6 Wasserwirtschaft und Niederschlagswasser

Wasserwirtschaftliche Belange wurden insbesondere im Hinblick auf Niederschlagswasser, Versickerung, Entwässerung und mögliche Auswirkungen auf Boden und Grundwasser berücksichtigt. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, Trinkwasserschutzgebiete oder Hochwassergefahrenflächen. Gleichwohl führt die zusätzliche Versiegelung dazu, dass Niederschlagswasser nicht mehr in gleichem Umfang natürlich versickern kann.

Die Planung sieht daher eine Entwässerung im Trennsystem und eine ortsnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers vor. Unverschmutztes Niederschlagswasser soll, soweit möglich, innerhalb des Plangebietes über die belebte Bodenschicht versickert werden. Zudem wurden Hinweise zu technischen Regelwerken, zur Abstimmung der Niederschlagswasserentwässerung mit den zuständigen Fachstellen, zur Grauwassernutzung und zu gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren berücksichtigt. Dadurch werden die wasserwirtschaftlichen Anforderungen in die nachfolgenden Planungs- und Vollzugsebenen überführt.

3. Technischer Umweltschutz, Energie, Abfälle und Risiken

Die Belange des technischen Umweltschutzes wurden im Hinblick auf Emissionen, Abfälle, Abwässer, Energie und Risiken geprüft. Während der Bauphase und im späteren Betrieb sind Abfälle sachgerecht zu entsorgen. Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kanalisation zugeführt; unbelastetes Niederschlagswasser soll soweit möglich vor Ort zurückgehalten und versickert werden. Damit wird dem Grundsatz einer schadlosen und ortsnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung Rechnung getragen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch die Möglichkeit zur Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen unterstützt. Eine besondere Anfälligkeit des Plangebietes für schwere Unfälle oder Katastrophen wurde nicht festgestellt. Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter, vorläufig gesicherter oder faktischer Überschwemmungsgebiete; auch eine besondere Erdbebengefährdung ist nicht ersichtlich. Damit wurden die Belange des technischen Umweltschutzes und der Risikovorsorge in einem der Planungsebene entsprechenden Umfang berücksichtigt.

Die ermittelten Umweltbelange für den Bauleitplan wurden in dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde der Begründung der Flächennutzungsplanänderung als Bestandteil beigelegt.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die 28. Änderung des Flächennutzungsplans und die Bebauungsplanänderung wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beteiligung erfolgte zweistufig: zunächst im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und anschließend im Rahmen der Beteiligung zum Planentwurf. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet, in die Abwägung eingestellt und

entsprechend ihrer planungsrechtlichen Relevanz berücksichtigt. Dabei wurden die Belange, die unmittelbar die vorbereitende Bauleitplanung betreffen, in der Flächennutzungsplanänderung behandelt; konkretisierende Anforderungen, die erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im späteren Vollzug abschließend geregelt werden können, wurden dem parallelen Bebauungsplanverfahren bzw. der Bau- und Erschließungsplanung zugeordnet.

4.1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit wurden insbesondere Bedenken gegen die Inanspruchnahme des Waldstreifens zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung, gegen die geplanten Stellplätze im Bereich bisheriger Waldflächen sowie gegen die Verlagerung des Bolzplatzes vorgetragen. Es wurde geltend gemacht, dass der Waldstreifen für die Wohnbevölkerung eine wichtige trennende, klimatische und landschaftliche Funktion erfülle und durch die vorgesehenen Rodungen geschwächt werde. Weiterhin wurden Lärmwirkungen des bestehenden und erweiterten Gewerbebetriebs, eine mögliche Verschlechterung der Wohnqualität sowie der Verlust eines naturnahen Freiraums angesprochen.

Als Alternativen wurden unter anderem eine Reduzierung oder Verlagerung von Stellplätzen, die Nutzung anderer Flächen innerhalb des Gewerbegebietes, die Einbeziehung bereits genutzter Grundstücke sowie eine stärkere Nutzung vorhandener baulicher Anlagen durch Erweiterung oder Aufstockung angeführt. Die Gemeinde hat diese Einwendungen in die Abwägung eingestellt, ist ihnen jedoch überwiegend nicht gefolgt. Maßgeblich war, dass die Planung der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes am vorhandenen Standort dient, und hierfür keine gleichwertigen Standortalternativen bestehen.

Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass für den Verlust von Waldflächen eine flächengleiche Ersatzaufforstung vorgesehen ist und nach Einschätzung des Gemeinderates auch nach Umsetzung der Planung ein hinreichender Waldstreifen zwischen Gewerbenutzung und Wohnbebauung verbleibt. Der Anregung zur Verlagerung des Bolzplatzes wurde teilweise Rechnung getragen, indem dessen Lage im Plan angepasst wurde. Die geltend gemachten Lärmbelange konnten auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht abschließend bewältigt werden, wurden aber im parallelen Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan umfänglich berücksichtigt.

4.2 Stellungnahmen der Behörden

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange betrafen insbesondere die Themen Raumordnung, Wald und Forsten, Naturschutz und Artenschutz, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Brandschutz, technische Infrastruktur, Bahnbelange sowie Vermessungs- und Vollzugshinweise.

Mehrere Behörden äußerten keine Bedenken oder stimmten der Planung ohne weitere Hinweise zu. Soweit fachliche Hinweise oder Einwendungen vorgetragen wurden, wurden diese im Verfahren geprüft und je nach Regelungsgegenstand in der Flächennutzungsplanänderung, im parallelen Bebauungsplanverfahren oder in der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt.

Aus raumordnerischer und forstfachlicher Sicht wurde insbesondere auf das Ziel hingewiesen, die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zu erhalten. Die Behörden stellten klar, dass die Inanspruchnahme der Waldflächen nur bei Berücksichtigung eines flächengleichen waldrechtlichen Ausgleichs vertretbar ist. Dies wurde

durch die Zuordnung von Ersatzaufforstungsflächen im Verdichtungsraum berücksichtigt. Die forstfachliche Prüfung bestätigte, dass für die Rodung von 2.511 m² Wald ein waldrechtlicher Ersatz erforderlich ist und dieser durch die vorgesehenen Ersatzaufforstungen erfüllt wird. Das erforderliche Benehmen aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht wurde erteilt; Hinweise zur Durchführung der Rodung, zur Abstimmung der Ersatzaufforstungen und zum Baumfallbereich wurden in die Abwägung eingestellt und, soweit sie den Vollzug betreffen, der Bau- bzw. Ausführungsplanung zugeordnet.

Die naturschutzfachlichen Stellungnahmen betrafen vor allem die Ausgleichsflächen, deren rechtliche Sicherung, die Abgrenzung und Zuordnung von Ökokontoflächen, die Meldung an das Ökoflächenkataster sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen. Die Hinweise führten zu Klarstellungen hinsichtlich der Ausgleichsflächen und ihrer Sicherung. Artenschutzrechtlich wurden insbesondere mögliche Betroffenheiten von Fledermäusen, Vögeln, Reptilien, Roter Waldameise sowie die Gefahr von Vogelschlag an Glasflächen thematisiert. Diese Belange wurden durch zusätzliche bzw. konkretisierte Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt, insbesondere durch ökologische Baubegleitung bei Rodungsmaßnahmen, zeitliche Beschränkungen für Gehölzbeseitigungen, die Vorsehung von Vogelnistkästen und Fledermauskästen sowie durch Regelungen zur Vermeidung von Vogelschlag. Hinweise zur Fallenwirkung baulicher Anlagen für Kleintiere wurden ebenfalls aufgenommen. Soweit weitergehende Untersuchungen oder Maßnahmen gefordert wurden, wurden diese unter Berücksichtigung der vorhandenen Unterlagen, der Vorbelastung des Standortes und der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen abgewogen.

Die immissionsschutzfachlichen Stellungnahmen machten deutlich, dass die Lärmbelange wegen der Nähe zu schutzbedürftiger Wohnbebauung sowie wegen der bestehenden gewerblichen, straßenverkehrlichen und bahnbedingten Vorbelastungen vertieft zu prüfen sind. Diese Prüfung erfolgte im parallelen Bebauungsplanverfahren im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung. Die Ergebnisse wurden planerisch berücksichtigt, insbesondere durch Lärmkontingente und Anforderungen an den baulichen Schallschutz. Die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm wurde städtebaulich abgewogen. Da keine gesundheitsgefährdenden Lärmpegel und keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV festgestellt wurden, wurde die Planung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schutzvorkehrungen als vertretbar bewertet.

Wasserwirtschaftliche Stellungnahmen bezogen sich auf die Entwässerung im Trennsystem, die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser, die Beachtung technischer Regelwerke, die Abstimmung mit der zuständigen Fachstelle und gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Verfahren. Diese Hinweise wurden berücksichtigt und in die weitere Planung überführt. Entsprechend wurde vorgesehen, unverschmutztes Niederschlagswasser soweit möglich vor Ort zu versickern und die Anforderungen an Rückhaltung, Versickerung und schadlose Ableitung im Bebauungsplan bzw. in der Erschließungsplanung zu beachten. Hinweise zur Grauwassernutzung und zu Meldepflichten wurden ebenfalls berücksichtigt.

Die brandschutztechnischen Stellungnahmen betrafen insbesondere Feuerwehruzufahrten, Feuerwehrumfahrt, Bewegungsflächen, Löschwasserversorgung, Rettungswege, Hausnummerierung sowie Kennzeichnungen bei Photovoltaikanlagen. Die Einwendungen zur Feuerwehrumfahrung wurden in der Planung berücksichtigt; weitere Anforderungen wurden der Erschließungs- und Bauplanung zugeordnet. Stellungnahmen der Versorgungsträger und Telekommunikationsunternehmen betrafen Bestandsleitungen, Schutzabstände, Trassen,

Gemeinde Rednitzhembach

Flächennutzungsplan, 28. Änderung sowie

Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet“, vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung
Gemeinsame Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a bzw. § 10a BauGB

Leitungsrechte, Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Leitungen und die rechtzeitige Abstimmung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, soweit planungsrechtlich erforderlich, als Hinweise bzw. Vorgaben in die weitere Planung übernommen.

Die Stellungnahmen zu Bahn- und Eisenbahnbelangen wiesen auf die Nähe zu Bahnanlagen, die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs, Oberleitungen, Sicherheitsabstände, Blendwirkungen durch Solaranlagen, Bahnemissionen sowie Anforderungen bei Baumaßnahmen in Bahnnahe hin. Diese Belange wurden in die Abwägung eingestellt. Da bahneigener Grundbesitz innerhalb des Plangebietes nicht betroffen ist und die Hinweise vor allem die spätere Bauausführung betreffen, wurden sie überwiegend der Bauplanung und Baudurchführung zugeordnet. Vermessungsbehördliche Hinweise zu ungenauen Grenzverläufen, möglichen Flächenänderungen und einer frühzeitigen Zerlegung bzw. Hausnummernvergabe wurden zur Kenntnis genommen; ein Änderungsbedarf für die Flächennutzungsplanänderung bzw. die Bebauungsplanänderung ergab sich daraus nicht.

Insgesamt führten die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht zu einer Aufgabe der Planungsziele, jedoch zu einer vertieften Auseinandersetzung mit den betroffenen Umwelt- und Fachbelangen sowie zu Ergänzungen, Klarstellungen und konkretisierenden Regelungen insbesondere im parallelen Bebauungsplanverfahren. Die zentralen Konfliktpunkte, insbesondere Waldinanspruchnahme, Ausgleich, Artenschutz, Immissionsschutz, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Brandschutz und technische Infrastruktur, wurden in die Abwägung eingestellt und entsprechend ihrer jeweiligen Planungsebene berücksichtigt.

5. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

5.1 Standortalternativen auf Ebene Flächennutzungsplans

Die Wahl des vorliegenden Plans beruht maßgeblich darauf, dass die 28. Änderung des Flächennutzungsplans die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbestandortes vorbereitet. Die Planung dient damit nicht der erstmaligen Entwicklung eines isolierten neuen Gewerbestandortes, sondern der Sicherung und Weiterentwicklung eines vorhandenen Betriebes innerhalb eines bereits gewerblich geprägten Umfeldes. Das Plangebiet schließt an bestehende gewerbliche Bauflächen an und ist in wesentlichen Teilen bereits bebaut bzw. versiegelt. Dadurch kann die betriebliche Erweiterung im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit vorhandenen Siedlungs- und Erschließungsstrukturen erfolgen.

Für die Standortwahl war ferner erheblich, dass die Erweiterung am bestehenden Betriebsstandort gegenüber einer Verlagerung oder Neuentwicklung an anderer Stelle als konfliktärmer bewertet wurde. Bei Nichtdurchführung der Planung müsste für die vorgesehene Betriebserweiterung ein neuer Standort in Anspruch genommen werden. Dies wäre voraussichtlich mit weitergehenden Umweltauswirkungen verbunden, insbesondere durch zusätzliche Flächeninanspruchnahme, neue Erschließungsaufwendungen und Eingriffe in bislang weniger geprägte Bereiche. Die Konzentration der Entwicklung auf den vorhandenen Standort entspricht daher dem Ziel, zusätzliche Eingriffe räumlich zu bündeln und eine weitergehende Zersiedelung zu vermeiden.

Zwar ist mit der Planung die Inanspruchnahme bisher dargestellter und tatsächlich vorhandener Waldflächen verbunden. Dieser Eingriff wurde jedoch in die Abwägung eingestellt und durch die vorgesehene flächengleiche Ersatzaufforstung im großen Verdichtungsraum

Nürnberg/Fürth/Erlangen planerisch bewältigt. Damit wird dem raumordnerischen Ziel Rechnung getragen, die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum zu erhalten. Zugleich werden die verbleibenden Umwelt- und Fachbelange, insbesondere Naturschutz, Artenschutz, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Brandschutz und Erschließung, auf Ebene des parallel geführten Bebauungsplans durch Festsetzungen, Hinweise, Ausgleichsmaßnahmen und weiterführende fachliche Anforderungen konkretisiert.

Nach Abwägung der betriebsbezogenen und städtebaulichen Zielsetzung mit den betroffenen Umweltbelangen wurde der vorliegende Plan gewählt, weil er die Erweiterung eines bestehenden Gewerbestandes an einem bereits vorgeprägten Standort ermöglicht, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme gegenüber einer vollständigen Standortneuentwicklung begrenzt und die unvermeidbaren Eingriffe durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen planerisch bewältigt.

5.2 Planungsalternativen auf Ebene des Bebauungsplans

Diese Alternativen bezogen sich insbesondere auf die Anordnung und den Umfang der Stellplätze, den Erhalt zusätzlicher Waldflächen, die Lage des Bolzplatzes, die Feuerwehrumfahrung sowie die bauliche Organisation der Betriebserweiterung.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde angeregt, auf die geplanten Stellplätze im Bereich bisheriger Waldflächen zu verzichten oder deren Anzahl zu reduzieren, um den Waldstreifen zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung in größerem Umfang zu erhalten. Als weitere Alternativen wurden die Unterbringung von Stellplätzen auf bereits gewerblich genutzten Flächen, die Anmietung von Stellplatzflächen an anderer Stelle im Gewerbegebiet oder die Einbeziehung weiterer bereits vom Betrieb genutzter Flächen in die Stellplatzbetrachtung benannt. Diese Alternativen wurden im Abwägungsergebnis nicht als vorzugswürdig bewertet. Maßgeblich war, dass der Waldverlust nach der Planung nicht allein durch Stellplätze ausgelöst wird, sondern auch durch die für das Vorhaben erforderliche Feuerwehrumfahrung. Auch bei einer Reduzierung der Stellplatzanzahl müsste das bestehende bzw. erweiterte Gebäude für Feuerwehrfahrzeuge umfahrbar bleiben, sodass ein Teil der Waldfläche weiterhin in Anspruch genommen werden müsste. Zudem wurde die vorgesehene Stellplatzzahl im Rahmen der Abwägung als erforderlich angesehen.

Weiterhin wurde als Alternative vorgeschlagen, den Bolzplatz nicht in den bisherigen Waldbereich zu verlegen, sondern ihn am bisherigen Standort zu belassen oder an anderer Stelle im Ortsteil neu zu schaffen. Dieser Anregung wurde teilweise entsprochen, indem die Lage des Bolzplatzes im Bebauungsplanentwurf nach Süden verschoben wurde. Ein weitergehender Erhalt der Waldflächen konnte jedoch nach dem Abwägungsergebnis nicht erreicht werden, da die betrieblich erforderliche Erweiterung und die Feuerwehrumfahrung weiterhin Flächenansprüche auslösen. Die Verlagerung des Bolzplatzes wurde daher im Ergebnis als vertretbarer Bestandteil der planerischen Gesamtlösung angesehen.

Auch Überlegungen, die Betriebserweiterung stärker durch bauliche Umorganisation, Erweiterung oder Aufstockung vorhandener Gebäude und damit ohne zusätzliche Waldinanspruchnahme zu bewältigen, wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung angesprochen. Diese Vorschläge wurden jedoch nicht als gleichwertige Planungsalternative übernommen. Nach dem Abwägungsergebnis bestehen für die Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes keine Alternativen zur Umpassung innerhalb des Plangebietes, die die mit dem Vorhaben

verfolgten betrieblichen und städtebaulichen Ziele in gleicher Weise erreichen und zugleich die erforderlichen brandschutztechnischen, erschließungstechnischen und funktionalen Anforderungen erfüllen würden.

Die im Bebauungsplanverfahren geprüften Alternativen führten somit nicht zu einer grundlegend anderen Planungskonzeption. Sie wurden jedoch bei der konkreten Ausgestaltung der Planung berücksichtigt, insbesondere durch Anpassungen bei der Lage des Bolzplatzes, durch die Sicherung der Feuerwehrumfahrung, durch die Zuordnung flächengleicher Ersatzaufforstungen und durch ergänzende Festsetzungen bzw. Hinweise zu Naturschutz, Artenschutz, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft und Brandschutz. Im Ergebnis wurde die gewählte Bebauungsplanlösung als vorzugswürdig bewertet, weil sie die Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes ermöglicht, die funktionalen Anforderungen des Vorhabens berücksichtigt und die unvermeidbaren Eingriffe durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen planerisch bewältigt.