

GEMEINDE REDNITZHEMBACH
LANDKREIS ROTH



26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
und
13. ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANS

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
- Vorentwurf -

16.09.2019

Inhalt

1	Anlass der Änderung	3
2	Begründung des Bedarfs	3
3	Lage und Beschaffenheit der Änderungsfläche	5
4	Planungsvorgaben/ Planungen	7
4.1	Ziele der Raumordnung	7
4.2	Schutzgebiets- und sonstige Verordnungen	8
4.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	8
4.4	Biotopkartierung	8
4.5	Artenschutz	9
5	Natürliche Grundlagen	10
5.1	Naturraum	10
5.2	Topographie	10
5.3	Geologie/ Böden	10
5.4	Wasserhaushalt	11
5.5	Naturausstattung und Landschaftsbild	12
6	Planung	12
6.1	Art und Umfang der Änderung	12
6.2	Erschliessung	12
6.3	Ver- und Entsorgung	13
6.4	Land- und Forstwirtschaft	13
6.5	Landschaftsplanerische Zielsetzungen und Darstellungen	13
6.6	Massnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	13
7	Umweltbericht	15
7.1	Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele	15
7.2	Datengrundlagen	15
7.3	Übergeordnete Planungen und Umweltziele	16
7.4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung	17
7.5	Prognose der Entwicklung Bei Nichtdurchführung des Vorhabens	20
7.6	Massnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	20
7.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
7.8	Methodik der UP und Schwierigkeiten	21
7.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22

1 ANLASS DER ÄNDERUNG

Mit dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Rednitzhembach erfolgt die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 13. Änderung des Landschaftsplanes östlich und südlich des bestehenden Gewerbegebiets Süd II Rednitzhembach.

Ziel ist es, notwendige gewerbliche Bauflächen in der Gemeinde Rednitzhembach bereitzustellen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (21. Änderung des FNP) weist für die Anschlussfläche an das Gewerbegebiet Süd II Rednitzhembach „Flächen für Landwirtschaft“ aus. Der Flächennutzungsplan wird dahingehend geändert, dass die Flächen als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

Die geplante Änderungsfläche mit ca. 15,0 ha wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch das bestehende Gewerbegebiet.
- im Westen die Änderungsgrenze der 21. Änderung des FNP und der 8. Änderung des Landschaftsplanes.
- im Süden durch die Staatsstraße 2409 und die angrenzenden Waldflächen.
- im Osten durch die Waldflächen.

Die Grenzen der Änderungsplanung ergeben sich aus der Plandarstellung M 1: 5.000.

Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächenutzungsplanes wird der Bebauungsplan Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II geändert und erweitert.

2 BEGRÜNDUNG DES BEDARFS

Nachdem die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Rednitzhembach in den vergangenen Jahren positiv verlaufen und das Angebot an gewerblichen Bauflächen weitestgehend erschöpft ist, plant die Gemeinde Rednitzhembach sowohl zur Deckung konkreter Nachfragen als auch zur mittel- bis langfristigen Entwicklung die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Anschluß an das bestehende Gewerbegebiet Süd II Rednitzhembach. Die in der 21. Änderung des FNP ausgewiesenen Gewerbeflächen sind zu zwei Drittel der Fläche verplant, es verbleiben noch die östlich der von Norden nach Süden vorgesehenen Erschließung gelegenen Flächen. Um den Nachfragen nach geeigneten Grundstücksparzellen gerecht zu werden, ist vorgesehen die Ausweisung von Gewerbeflächen bis zum bestehenden Waldrand im Osten und im Süden auszuweiten.

Durch die Ausweisung dieser Flächen wird einem konkreten Ansiedlungswunsch sowie der gestiegenen Nachfrage vor allem heimischer Gewerbetreibender nach Gewerbeflächen Rechnung getragen. Nach dem LEP sollen großflächige Gewerbegebiete dort ausgewiesen werden, wo eine gute überregionale Verkehrsanbindung vorhanden ist, mit kurzen Wegen ohne Belastung des örtlichen Verkehrsnetzes. Vorhandene Wohnbereiche und schutzbedürftige Einrichtungen sollen nicht beeinträchtigt werden. Die geplante Änderungsfläche hält diese Vorgaben ein. Die Gebiete sollen ausreichende Ausdehnungsmöglichkeiten auch im Hinblick auf den längerfristigen Bedarf bieten. Der Standort des bestehenden Gewerbegebietes wurde so gewählt, damit nunmehr eine

entsprechende Erweiterung möglich ist. Die Änderung widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der Planungszeitraum des Flächennutzungsplans bezieht sich auf einen zeitlich längerfristigen Planungshorizont. Ziel der Gemeinde ist eine vorausschauende Planung und Bodenpolitik für einen mittel- bis längerfristigen Planungszeitraum, um somit die erforderliche Planungssicherheit herzustellen.

Regional- und landesplanerisch betrachtet liegt die Gemeinde Rednitzhembach im Bereich einer großräumigen Entwicklungsachse zwischen Nürnberg, Roth und dem Mittelzentrum Treuchtlingen, damit ist in Rednitzhembach auch eine überorganische Siedlungsentwicklung zulässig.

Der gewählte Standort kann die bestehende Infrastruktur und die günstigen Standortvoraussetzungen nutzen:

- verkehrsgünstige Lage durch Anschluß an die Staatsstraße 2409, die Kreisstraße RH 1 und die unmittelbare Anschlussmöglichkeit an die B2.
- durch die Nähe und die guten Anschlußmöglichkeiten an das überörtliche Verkehrsnetz können innerörtliche verkehrliche Belastungen vermieden werden.
- Es sind keine immissionsschutztechnischen Konflikte aufgrund zu schützender Wohnbebauungen zu erwarten.
- Der Standort verfügt über gute ausbaufähige infrastrukturelle Einrichtungen.

Die Gemeinde Rednitzhembach sieht in der Bereitstellung eines ausreichenden Bauflächenangebots mit Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für ortsansässige und ansiedlungswillige Betriebe die kommunale Verpflichtung aber auch die Chance den Bestand der bestehenden Gewerbebetriebe mittel- bis langfristig zu sichern und zu stärken.

3 LAGE UND BESCHAFFENHEIT DER ÄNDERUNGSFLÄCHE

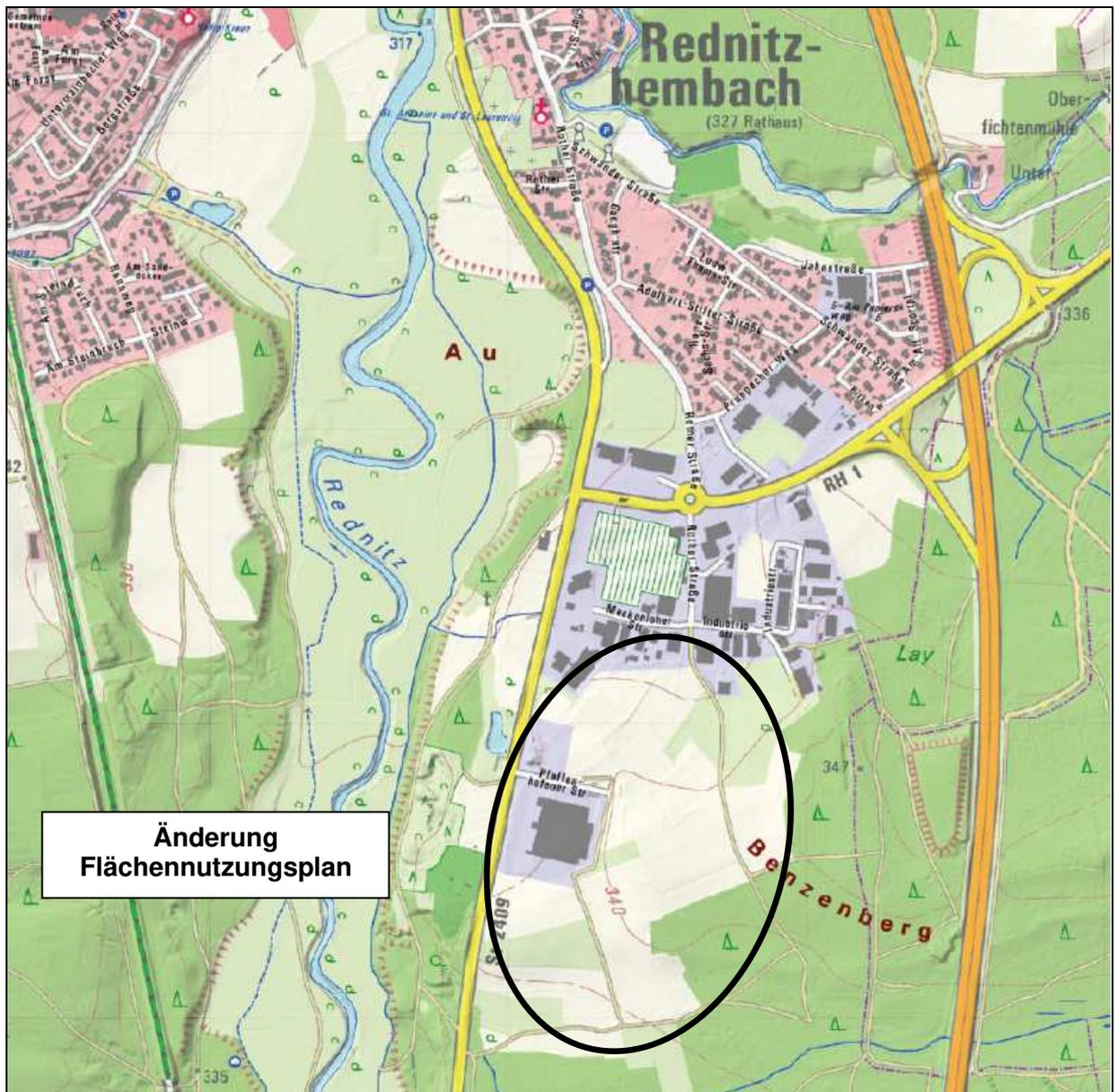
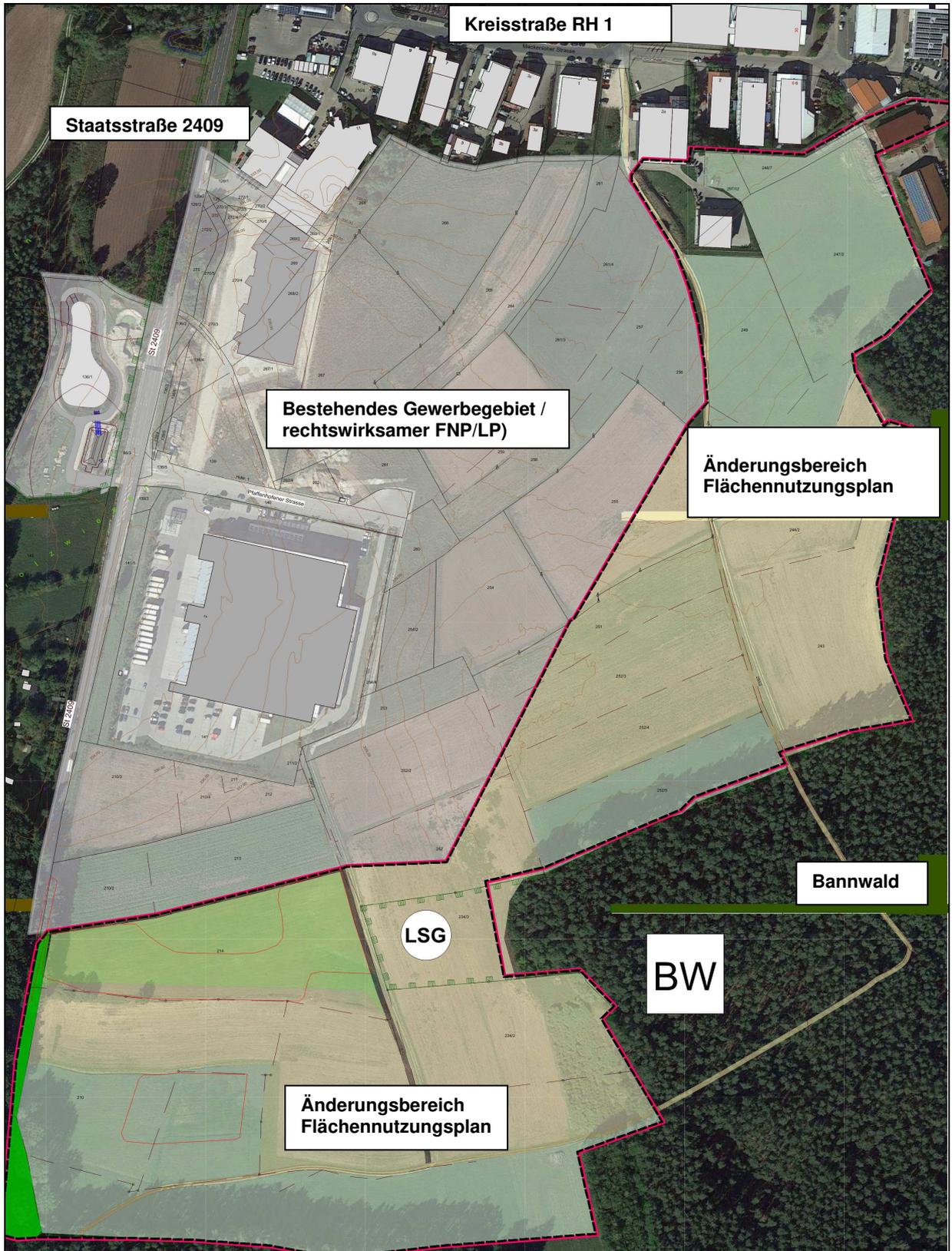


Abb. 1: Ausschnitt Topographische Karte, (M 1 : 25.000 im Original), © Daten: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics, 2019

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Süden von Rednitzhembach und schließt im Osten und Süden an die ausgewiesenen Gewerbeflächen an. Der Änderungsbereich liegt zwischen 21. Änderung des FNP im Westen bzw. Norden und dem bestehenden Waldgebiet im Osten und Süden. Im Osten verläuft die Bundesstraße B2. Eine gute überregionale Verkehrsanbindung ist durch die bestehende Anschlußstelle an die Bundesstraße B2 in einer Entfernung von ca. 0,5 km gewährleistet. Die Anschlußstelle ist über die Kreisstraße RH 1 gut erreichbar. Durch die guten Anbindungsmöglichkeiten an das überörtliche Verkehrsnetz entstehen für das örtliche Verkehrsnetz und den Kernort keine erheblichen zusätzlichen Belastungen. Ziel ist es,

die verkehrsgünstige Lage des Standortes für die Ansiedelung von Gewerbebetrieben zu nutzen und Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu minimieren.



4 PLANUNGSVORGABEN/ PLANUNGEN

4.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG

In den Bauleitplänen sind die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Bei der vorliegenden Änderungsplanung sind die einschlägigen Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sowie des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (7) zu beachten.

Die Gemeinde Rednitzhembach liegt im Verdichtungsraum des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach und im Bereich einer großräumigen Entwicklungsachse zwischen Nürnberg, Roth und dem Mittelzentrum Treuchtlingen (RP 7 Raumstruktur, Karte 1). Für die vorliegende Änderung des FNP/LP sind insbesondere folgende Vorgaben des LEP relevant:

LEP 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

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

LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

RP7 B 2.3.2.1 Entwicklung des Stadt- und Umlandbereiches Nürnberg / Fürth / Erlangen

In den Umlandgemeinden, die über eine günstige bestehende oder geplante Anbindung an den schienenengebundenen ÖPNV verfügen, insbesondere in den Städten und Gemeinden, Rednitzhembach und sollen bevorzugt Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung bereitgestellt werden.

RP7 B 3.1.2 Siedlungsentwicklung im Rahmen einer organischen Entwicklung

Die Siedlungstätigkeit soll sich in der Regel in allen Gemeinden im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

RP7 B 3.1.3 Siedlungsentwicklung an den Entwicklungsachsen

Eine Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgeht, soll sich in der Regel in den zentralen Orten und in Gemeinden an Entwicklungs-

achsen vollziehen, wobei die Auslastung vorhandener oder geplanter Infrastruktureinrichtungen berücksichtigt werden soll

RP 7 B 3.1.4 Rücksicht auf Landschaftsbild und Belastbarkeit des Naturhaushaltes

Bei der Siedlungstätigkeit soll auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Es soll deshalb in den folgenden regionalen Grünzügen einer bandartigen Siedlungsentwicklung entgegengewirkt werden:

Rednitz-/Regnitztal, (...).

RP 7 B 5.4.1 Forstwirtschaft

Die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth / Erlangen soll erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.

4.2 SCHUTZGEBIETS- UND SONSTIGE VERORDNUNGEN

Landschaftsschutzgebiet LSG Ost (Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb)

An der südöstlichen Änderungsbereichsgrenze liegt das zu überplanende Flurstück Nr. 234/3 innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes. Für den westlichen Teil des Flurstücks (innerhalb des Geltungsbereichs) wurde 1989 eine Rodungsgenehmigung erteilt, so dass der Schutzzweck des LSG an dieser Stelle nicht mehr gegeben ist. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt ist eine Überplanung möglich. Die LSG-Grenze wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Der östliche Teil des Flurstücks (außerhalb des Änderungsbereichs) ist bewaldet und liegt innerhalb des Bannwaldgebietes.

NATURA 2000-Gebiete

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine NATURA 2000- Gebiete beansprucht oder beeinträchtigt.

Das Vogelschutzgebiet Nürnberger Reichswald (Gebietsnummer 6533-471.08) liegt ca. 1,0 km östlich entfernt.

4.3 ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm formuliert für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes folgendes Ziel:

Erhalt der Hecken und Feldgehölze entlang der Fluß- und Bachtäler im Mittelfränkischen Becken. Bestandsverdichtung wo möglich, jedoch keine Heckenpflanzungen auf der Talsohle.

4.4 BIOTOPKARTIERUNG

Die amtliche Biotopkartierung weist innerhalb des Änderungsbereiches folgende Biotope auf:

- **Biotop-Nr. 6732-1008-001**

Es handelt sich um eine fortgeschrittene Sukzession einer Ackerbrache. Rotstraußgrasreiche Magerwiese mit Wolligem Honiggras, Wiesen-Schwingel, Rot-Schwingel, einer größtenteils nur lichten Obergrasschicht aus Glatthafer und Knäuelgras. Bei den Krautarten dominieren Kleiner Sauerampfer, Ferkelkraut, Schafgarbe, eingestreute Inseln mit kleinem Habichtskraut, regelmäßig in Gruppen Rainfarnbestände. Vereinzelt Magerkeitszeiger wie Feld-Hainsimse, Bergsandglöckchen und Heidenelke.

Stellenweise kommen Knäuelgras und Glatthafer, ohne nennenswerten Krautanteil zur Dominanz (= sonstiger Flächenanteil).

- **Biotop-Nr. 6732-1007-002**

Nasswiese südlich Rednitzhembach. Die Fläche liegt in der landwirtschaftlichen Flur umgeben von Wiesenflächen, ein von Kamm-Seggen und Glieder-Binsen bestimmter, artenarmer Bestand.

- **Biotop-Nrn. 6732-0021-011**

Naturnahe Hecken (Böschungsbereich Staatsstraße), teilweise stark verinselte Gehölzstrukturen/ Baumhecken (Hainbuche, Traubenkirsche, Stieleiche, Zitterpappel, Waldkiefer, Hängebirke, Brombeere, Rose, Weißdorn, Holunder, Hasel).

4.5 ARTENSCHUTZ

Zur Klärung der Betroffenheit saP-relevanter Arten wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung des beauftragten Biologenbüros ÖFA - Ökologie Fauna Artenschutz, Roth sind in die Planung einzuarbeiten.

5 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

5.1 NATURRAUM

Der östlich der Staatsstraße St 2409 gelegene Planungsraum ist dem Naturraum Rother Sandplatten (113.50) zugeordnet, der westlich der Staatsstraße gelegene Bereich dem Naturraum des Rednitztals (113.35). Der Talraum der Rednitz ist ein regionaler Grünzug, der das Gemeindegebiet von Norden nach Süden durchläuft und prägt. Der Bereich der Rother Sandplatten ist durch das wellige Gelände charakterisiert mit bewaldeten Erhebungen.

5.2 TOPOGRAPHIE

Das Gelände ist wellig und steigt nach Nordosten hin an.

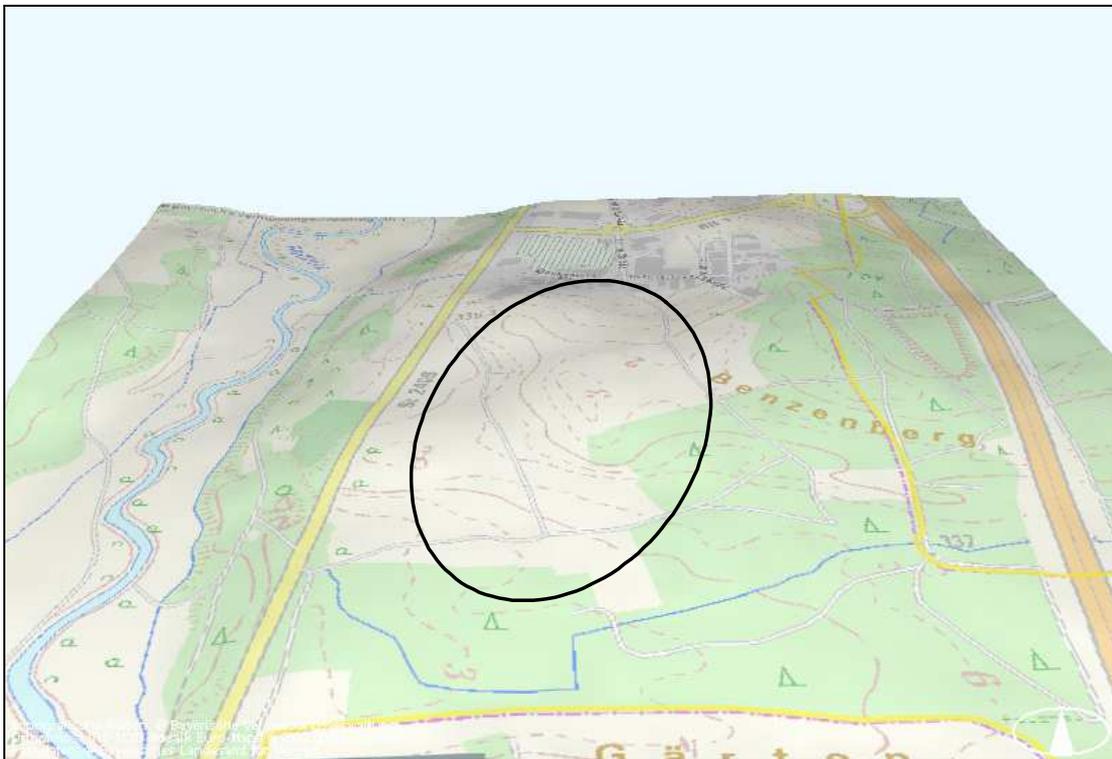


Abb. 3: Topographie, 3-fach überhöht, (Quelle: <http://www.bis.bayern.de/bis>)

5.3 GEOLOGIE/ BÖDEN

Der gesamte Änderungsbereich liegt in der geologischen Haupteinheit Sandsteinkeuper (ohne Feuerletten) - Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit Dolomitsteinlage; nach SO zunehmend Sandstein mit Chalcedonlagen.

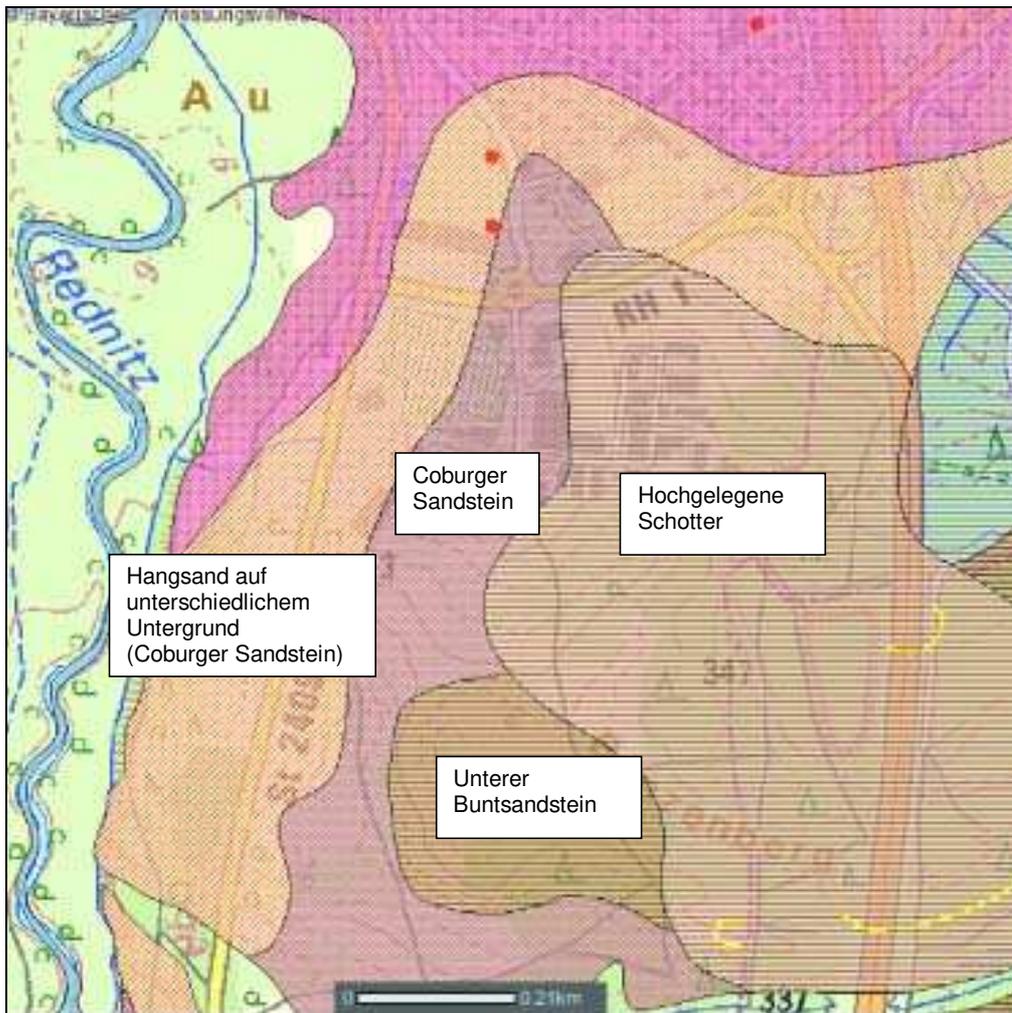


Abb. 4: Ausschnitt Geologische Karte (Original 1:25.000)
(Quelle: <http://www.bis.bayern.de/bis>)

Laut geologischer Karte steht im Änderungsbereich Coburger Sandstein (weißgraue Sandsteine und Wechsellagen von Letten und Sandstein), Unterer Buntsandstein und hochgelegene Schotter an. Im Bereich der Staatsstraße hat sich darauf eine Schicht aus Hangsand abgelagert.

Laut Bodenschätzungskarte herrschen im Bereich der Staatsstraße sandige Lehme vor, nach Osten sind lehmige Sande und lehmige Tone anzutreffen. Die Versickerungsleistung ist als mäßig bis gering einzustufen.

5.4 WASSERHAUSHALT

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine offenen Gewässer, Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete.

5.5 NATURAUSSTATTUNG UND LANDSCHAFTSBILD

Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (intensive Acker- und Grünlandflächen) und die Topographie geprägt.

Heckenstrukturen befinden sich lediglich im Böschungsbereich der Staatsstraße. Dabei handelt es sich um kartierte Heckenbiotope.

Im Südwesten hat sich in Teilbereichen eine Nasswiese entwickelt. Im etwas höhergelegenen Bereich befindet sich eine Magerwiese (Biotope).

Im Osten schließen außerhalb des Änderungsbereiches Bannwaldflächen an und bilden einen Puffer zur östlich verlaufenden Bundesstraße B2.

Der Flächen westlich der Staatsstraße (außerhalb des Änderungsbereiches) werden ebenfalls von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung geprägt und gehen schließlich in die bewaldete Terrassenkante des Rednitztales über.

Durch die wellige Geländeerhebung ist der Änderungsbereich von Westen und Süden einsehbar. Nach Osten besteht durch die gegenüber der Bundesstraße B2 vorgelagerten Waldflächen eine gute Abschirmung.

6 PLANUNG

6.1 ART UND UMFANG DER ÄNDERUNG

Der Änderungsbereich schließt im Osten und Süden die bestehende Gewerbegebietsflächenausweisung an. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rednitzhembach ist der gesamte Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderungsplanung sieht eine Umwidmung in gewerbliche Bauflächen vor.

Der Änderungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 15 ha und teilt sich auf nachfolgende Flächenwidmungen auf:

- ca. 13,32 ha - Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen
- ca. 1,57 ha - Ortsrandeingrünung
- ca. 0,11 ha - nachrichtliche Darstellung einer Geh- und Radwegeverbindung und Teilfläche Staatsstraße

6.2 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung der geplanten gewerblichen Bauflächen erfolgt:

- im Westen über die Pfaffenhofener Straße mit Anschluß an die Staatsstraße St 2409.
- von Norden durch Anschluß an die Rother Straße im bereits bestehenden Gewerbegebiet Süd.

Über die Anschlüsse des geplanten Gewerbegebietes an die Staatsstraße St 2409 im Westen, die Kreisstraße RH 1 im Norden und die Anschlußstelle an die Bundesstraße B2 im Nordosten in einer Entfernung von ca. 0,5 km kann auf kurzen Wegen das überregionale Verkehrsnetz erreicht werden. Aufgrund der günstigen Lage des Standorts können negative Auswirkungen auf den Kernort bezüglich zusätzlicher Verkehrsaufkommen bzw. Immissionen vermieden werden.

Entlang der Staatsstraße gilt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen ein Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 20 m. Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

Parallel zur Staatsstraße ist die Realisierung eines Geh- und Radweges geplant. Die geplante Wegeführung wird in der Änderungsplanung nachrichtlich dargestellt. Der an der Südgrenze des Änderungsbereichs verlaufende Wirtschaftsweg wird an den geplanten südlichen Bauflächenrand verlegt und somit die Erschließung der land- und forstwirtschaftlichen Flur gewährleistet.

6.3 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet schließt an das vorhandene Gewerbegebiet an. Eine ausreichende Ver- und Entsorgung der Neuausweisung ist über infrastrukturelle Einrichtungen der Versorgungsträger (Gas, Wasser, Strom) der Gemeinde Rednitzhembach zu gewährleisten.

6.4 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Durch die Änderungsplanung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Die Zuwegung zu den anschließenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen wird auch weiterhin gewährleistet.

Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen. Im Osten grenzen außerhalb des Änderungsbereichs Bannwaldflächen an.

6.5 LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

Landschaftsplanerische Zielsetzungen sind:

- Die Integration der vorliegenden Änderungsplanung in das Orts- und Landschaftsbild durch Ausbildung einer Ortsrandeingrünung.
- Die Vermeidung und Minimierung des Eingriffs durch geeignete grünordnerische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
- Erhalt der Heckenstrukturen parallel zur Staatsstraße.

Die landschaftsplanerischen Zielsetzungen sind durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung sicherzustellen.

6.6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs werden auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplanes festgesetzt. Hierbei sind auch die Belange des Naturschutzes und des Artenschutzes zu beachten.

6.6.1 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Nach § 1a Abs.2 Nr. 2 sind Eingriffe in die Natur und Landschaft durch Ausweisungen in Bauleitplänen auszugleichen.

Zur Einschätzung des zu erwartenden Ausgleichserfordernisses wird der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Umweltministerium) angewendet. Die Berechnung erfolgt im Umweltbericht.

6.6.2 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Das artenschutzrechtliche Erfordernis wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt.

6.6.3 Waldersatz

Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen, somit sind keinen Waldersatzflächen bereitzustellen.

7 UMWELTBERICHT

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zur Bauleitplanung beizufügen.

7.1 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTES UND DER PLANUNGSZIELE

Die vorliegende Planung trägt konkreten Ansiedlungswünschen ansiedlungswilliger und ortsansässiger Interessenten sowie der gestiegenen Nachfrage an Gewerbeflächen in Rednitzhembach Rechnung. Der Gemeinde Rednitzhembach liegen konkrete Anfragen vor.

Der gewählte Standort im Anschluß an das bestehende Gewerbegebiet zeichnet sich durch die verkehrsgünstige Lage mit Anschluß an das überregionale Verkehrsnetz und die vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen aus.

Weiterhin liegen die Flächen in ausreichenden Entfernungen zu Wohnbauflächen und sind als immissionsschutztechnisch unproblematisch einzustufen.

Zur Einbindung der gewerblichen Bauflächen in das Orts- und Landschaftsbild werden Grünflächen für die Randeingrünung ausgewiesen

7.2 DATENGRUNDLAGEN

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung unter teilweiser Einbeziehung der unmittelbar angrenzenden Nutzungen. Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgen verbal argumentativ auf der Basis der für das Gebiet bekannten Daten. Bezüglich der Eingriffs-/ Ausgleichsthematik orientiert sich die vorgenommene Bewertung des Bestands sowie der Neuplanung an dem vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden zum „Bauen im Einklang mit der Natur – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Zur Untersuchung der Schutzgüter und des Umweltzustandes im Planungsgebiet werden herangezogen:

Allgemeine Daten Grundlagen

- Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7)
- Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan der Gemeinde Rednitzhembach
- Amtliche Biotopkartierung (LfU)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Artenschutzkartierung (LfU)

gebietsbezogene Daten Grundlagen

- Vorentwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II“

Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse

Die Planung wird im Laufe des nächsten Verfahrensschrittes ergänzt und konkretisiert. Ergebnisse der Behördenbeteiligung werden im Laufe des Verfahrens berücksichtigt.

7.3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND UMWELTZIELE

Die zu beachtenden Fachziele ergeben sich aus den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wassergesetz, aus dem Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) sowie weiteren Fachplanungen wie dem Arten- und Biotopschutzprogramm, der amtlichen Biotopkartierung und dem Landschaftsplan der Gemeinde Rednitzhembach.

Im Arten und Biotopschutzprogramm sowie im Landschaftsplan der Gemeinde Rednitzhembach werden für den vorliegenden Änderungsbereich keine spezifischen Zielaussagen formuliert.

Die zu beachtenden Fachziele ergeben sich aus den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wassergesetz, aus dem Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) sowie weiteren Fachplanungen wie der amtlichen Biotopkartierung und dem Landschaftsplan der Gemeinde Rednitzhembach.

- **Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7)**

Die vorliegende Planung steht in keinem Widerspruch zu den regionalplanerischen Aussagen.

Im Osten und Süden liegen außerhalb des Änderungsbereichs Bannwaldflächen. Westlich der Staatsstraße liegt der Talraum der Rednitz, der als regionaler Grünzug ausgewiesen ist.

- **Schutzgebiets- und sonstige Verordnungen**

An der östlichen und südlichen Änderungsgrenze verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes LSG Ost (Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb).

Das zu überplanende Flurstück Nr. 234/3 an der südöstlichen Änderungsbereichsgrenze liegt innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes. Für den westlichen Teil des Flurstücks (innerhalb des Änderungsbereichs) wurde 1989 eine Rodungsgenehmigung erteilt, so dass der Schutzzweck des LSG an dieser Stelle nicht mehr gegeben ist. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt ist eine Überplanung möglich. Die LSG-Grenze wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Der östliche Teil des Flurstücks (außerhalb des Geltungsbereichs) ist bewaldet und liegt innerhalb des Bannwaldgebiets.

- **NATURA 2000-Gebiete**

Durch die Planung werden keine NATURA 2000- Gebiete beansprucht oder beeinträchtigt.

- **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**

Das Arten- und Biotopschutzprogramm formuliert für das Planungsgebiet und dessen Umfeld das Ziel des Erhalts von Hecken und Feldgehölzen entlang der Fluß- und Bachtäler im Mittelfränkischen Becken. Bestandsverdichtung wo möglich, jedoch keine Heckenpflanzungen auf der Talsohle.

- **Artenschutz**

Zur Klärung der Betroffenheit saP-relevanter Arten wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Die Ergebnisse der Untersuchung des beauftragten Biologenbüros ÖFA - Ökologie Fauna Artenschutz, Roth sind in die Planung einzuarbeiten.

7.4 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN SOWIE PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Zur Erfassung der realen Natur- und Landschaftsausstattung wird eine Bestandsaufnahme durchgeführt.

7.4.1 Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich liegt in der geologischen Haupteinheit Sandsteinkeuper (ohne Feuerletten) - Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit Dolomitsteinlage; nach SO zunehmend Sandstein mit Chalcedonlagen.

Laut geologischer Karte steht im Änderungsbereich im Wesentlichen Coburger Sandstein (weißgraue Sandsteine und Wechsellagen von Letten und Sandstein) an. Im Bereich der Staatsstraße hat sich darauf eine Schicht aus Hangsand abgelagert.

Laut Bodenschätzungskarte herrschen im Bereich der Staatsstraße sandige Lehme vor, nach Osten sind lehmige Sande und lehmige Tone anzutreffen.

Die Durchlässigkeit ist als mäßig bis gering einzustufen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereichs. Vorsorglich wird jedoch auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 8 DSchG) hingewiesen. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Die Ertrags- und die Versickerungsleistung werden durch die Versiegelung nachhaltig verändert. Es ist von einer mittleren bis hohen Erheblichkeit auszugehen.

Die Ergebnisse des Bodengutachtens werden im nächsten Verfahrensschritt ergänzt / konkretisiert.

7.4.2 Schutzgut Luft/ Klima

Klimatische Vorbelastungen sind im Änderungsbereich durch die Immissionen der Staatsstrasse 2409, die Kreisstraße RH 1, das Gewerbegebiet und die östlich verlaufende Bundesstraße B2 gegeben.

Die Bewertung des Schutzgutes Klima / Luft umfasst die Leistungen des Untersuchungsgebietes hinsichtlich der Luftreinhaltung, der Frischluftregeneration (Staubfiltration) und des Klimaausgleiches (Temperaturminderung).

Bei den Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes handelt es überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen.

Die Leistung der Offenflächen ist vor allem in der Produktion von Kaltluft zu sehen.

Luftaustauschbahnen, wie z.B. der Talraum der Rednitz werden nicht beeinträchtigt.

Der Planungsraum ist als gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen zu werten. Insgesamt ist durch die Erweiterung des Gewerbebestandes von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

7.4.3 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Planungsgebietes verlaufen einzelne, meist trockene Gräben. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weisen die Gräben kaum Pufferstreifen auf. Die Rednitz (außerhalb des Planungsgebietes) ist ein Lebensraum von überregionaler Bedeutung.

Innerhalb des Planungsgebietes liegen keine Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete. Die Versickerungsleistungen sind aufgrund der Bodenbeschaffenheit als gering anzunehmen.

Die Flächen des Planungsgebietes sind hinsichtlich ihrer Bedeutung/ Empfindlichkeit für das Schutzgut Wasser als mittel, in den grundwassernahen Bereichen (Senke) mit hoch einzustufen. Die Ergebnisse des Bodengutachtens werden im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet.

7.4.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (überwiegend Ackerflächen) und die Topographie geprägt.

Heckenstrukturen befinden sich lediglich im Böschungsbereich der Staatsstraße. Dabei handelt es sich um kartierte Heckenbiotope (von Schlehe und Hasel dominiert) mit markantem Baumanteil. Im Südwesten hat sich in eine Wiese ausgebildet, die in Teilbereichen als Nasswiese anzusprechen ist. Im etwas höhergelegenen Bereich befindet sich eine Magerwiese (Biotope).

Die amtlichen Biotopkartierung weist folgende Biotope aus:

Biotop-Nr. 6732-1008-001

Es handelt sich um eine fortgeschrittene Sukzession einer Ackerbrache. Rotstraußgras-reiche Magerwiese mit Wolligem Honiggras, Wiesen-Schwengel, Rot-Schwengel, einer größtenteils nur lichten Obergrassschicht aus Glatthafer und Knäuelgras. Bei den Krautarten dominieren Kleiner Sauerampfer, Ferkelkraut, Schafgarbe, eingestreute Inseln mit Kleinem Habichtskraut, regelmäßig in Gruppen Rainfarnbestände. Vereinzelt Magerkeitszeiger wie Feld-Hainsimse, Bergsandglöckchen und Heidenelke.

Stellenweise kommen Knäuelgras und Glatthafer, ohne nennenswerten Krautanteil zur Dominanz (= sonstiger Flächenanteil).

Biotop-Nr. 6732-1007-002

Nasswiese südlich Rednitzhembach. Die Fläche liegt in der landwirtschaftlichen Flur umgeben von Wiesenflächen, ein von Kamm-Seggen und Glieder-Binsen bestimmter, artenarmer Bestand.

Biotop-Nrn. 6732-0021-011

Naturnahe Hecken (Böschungsbereich Staatsstraße), teilweise stark verinselte Gehölzstrukturen / Baumhecken (Hainbuche, Traubenkirsche, Stieleiche, Zitterpappel, Waldkiefer, Hängebirke, Brombeere, Rose, Weißdorn, Holunder, Hasel).

Im Osten schließen außerhalb des Planungsgebiets Bannwaldflächen an und bilden einen Puffer zur östlich verlaufenden Bundesstraße B2.

Durch die wellige Geländeerhebung ist das Planungsgebiet von Westen und Süden gut einsehbar. Nach Osten besteht durch die gegenüber der Bundesstraße B2 vorgelegerten Waldflächen eine gute Abschirmung.

7.4.5 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Objektive Kriterien bei der Beurteilung des Landschaftsbildes sind die naturräumliche und kulturhistorisch gewachsene Charakteristik eines Raumes sowie die Vielfalt und die Naturnähe einer Landschaft. Unter dem Orts- und Landschaftsbild werden alle optisch und sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden, darunter auch Kriterien wie Erreichbarkeit, Erschließung, Attraktivität, Aussicht und klimatische Faktoren.

Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (überwiegend Ackerflächen) und die Topographie geprägt.

Heckenstrukturen befinden sich lediglich im Böschungsbereich der Staatsstraße. Dabei handelt es sich um kartierte Heckenbiotope mit teilweise markantem Baumanteil. Durch die wellige Geländeerhebung ist der Änderungsbereich von Westen und Süden gut einsehbar. Nach Osten besteht durch die gegenüber der Bundesstraße B2 vorgelegerten Waldflächen eine gute Abschirmung.

Als Vorbelastungen sind in die Landschaft eingebrachte nicht naturraumtypische Einrichtungen, wie die Staatsstrasse 2409, die Bundesstraße B2 sowie das bestehende Gewerbegebiet zu werten.

Der Änderungsbereich ist in seiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild insgesamt als mittel einzustufen.

7.4.6 Schutzgut Mensch (Wohnen, Gesundheit, Freizeit und Erholung)

Im unmittelbaren Umfeld der Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes befindet sich keine Wohnbebauung, so dass in Bezug auf das Schutzgut Wohnen/ Gesundheit keine Beeinträchtigungen oder Konflikte zu erwarten sind. Durch die verkehrsgünstige Lage kann eine zusätzliche verkehrliche Belastung im Ortsbereich vermieden werden. Die Erheblichkeit ist als gering einzustufen.

7.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Hinweise auf Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

7.4.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Oberflächenversiegelung beeinflusst in unterschiedlichster Weise die vorhandene landschaftliche Ausstattung. Die vielfältigen Funktionen des Bodens gehen verloren, die Grundwasserneubildungsrate wird vermindert und der Oberflächenwasserabfluss erhöht. Die kleinklimatischen Verhältnisse (Temperatur, Luftfeuchtigkeit) verändern sich, da kaltluftproduzierende und klimaausgleichende Flächen in wärmespeichernde Flächen umgewandelt werden.

Durch die Überbauung gehen landwirtschaftliche Produktionsflächen aber auch potentielle Lebensräume verschiedener Arten.

7.5 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES VORHABENS

Davon ausgehend, dass innerhalb des Änderungsbereiches die Landwirtschaft mit der derzeit vorherrschenden Bewirtschaftungsintensität (strukturarm) erhalten wird, ergeben sich in Bezug auf den ökologischen Zustand der Flächen kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen.

7.6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs werden auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplanes festgesetzt. Hierbei sind auch die Belange des Naturschutzes und des Artenschutzes zu beachten.

7.6.1 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Nach § 1a Abs.2 Nr. 2 sind Eingriffe in die Natur und Landschaft durch Ausweisungen in Bauleitplänen auszugleichen.

Zur Einschätzung des zu erwartenden Ausgleichserfordernisses wird der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Umweltministerium) angewendet.

Ausgangssituation:

Ausweisung als gewerbliche Baufläche;

Grundflächenzahl (GRZ) > 0,35;

Eingriffsschwere: Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad);

Eingriff Flächennutzung	Kategorie lt. Leitfaden	Flächen- größe (ha)	Kompensations- faktor		Ausgleichs- erfordernis (ha)	
			minimal	maximal	minimal (ha)	maximal (ha)
Feuchtwiese	III	0,30	1,0	3,0	0,30	0,90
Wiese, extensiv	II,o	0,81	0,8	1,0	0,65	0,81
Wiese, intensiv	I,o	5,40	0,3	0,6	1,62	3,24
Ackerflächen	I,o	7,50	0,3	0,6	2,25	4,50
Feldwege	I,u	0,30	0,3	0,6	0,09	0,18
Gehölz- strukturen	II,o	0,19	0,8	1,0	0,15	0,19
Vorhandene Bebauung	I,u	0,5	0	0	0,00	0,00
Gesamt		15,0			5,06	9,82

Die Wahl des jeweiligen niedrigeren Kompensationsfaktors kann aufgrund des Maßes an grünordnerischen Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

7.6.2 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Das artenschutzrechtliche Erfordernis wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt.

7.6.3 Waldersatz

Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen.

7.7 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Entwicklung von Flächen für Gewerbegebiete konzentriert sich im Wesentlichen auf den südlichen Siedlungsrand von Rednitzhembach, da die infrastrukturellen Voraussetzungen durch bereits realisierte Gewerbegebietsflächen gegeben und die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Rednitzhembach durch die naturräumlichen Vorgaben und den vorhandenen überörtlichen Verkehrsstrassen stark eingeschränkt sind.

Das Gemeindegebiet Rednitzhembach wird von Norden nach Süden von drei Verkehrsachsen – der Bahnlinie Nürnberg – Roth (S-Bahn) – Treuchtlingen, der Staatsstrasse St 2409 und der Bundesstrasse B2 – sowie dem Talraum der Rednitz durchzogen. Die Entwicklung des Gemeindegebietes unterliegt damit der Ausrichtung an diesen vier markanten linearen Strukturen, die zum einen die Standortgunst und die Qualität des Standorts bedingen, aber auch die Entwicklung der Gemeinde Rednitzhembach stark bestimmen. In diesem Kontext ist auch die bauliche Entwicklung und damit auch der Standort des Gewerbegebiets Süd II zu sehen.

Der gewählte Standort kann die bestehende Infrastruktur und die günstigen Standortvoraussetzungen nutzen, dies sind:

- Die verkehrsgünstige Lage durch Anschluß an die Staatsstraße 2409, die Kreisstraße RH 1 und die unmittelbare Anschlussmöglichkeit an die B2.
- Durch die Nähe und die guten Anschlußmöglichkeiten an das überörtliche Verkehrsnetz können innerörtliche verkehrliche Belastungen vermieden werden.
- Es sind keine immissionsschutztechnischen Konflikte aufgrund schutzbedürftiger Einrichtungen zu erwarten.
- Der Standort verfügt über gute ausbaufähige Infrastruktur.
- Durch grünordnerische Festsetzungen und deren Umsetzung an den Grenzen des Gewerbegebiets ist die Integration in das Orts- und Landschaftsbild möglich.

Andere Standorte wurden aufgrund der Standortgunst der Flächen sowie der Erweiterungswünsche am bestehenden Betriebsstandort nicht weiterverfolgt.

7.8 METHODIK DER UP UND SCHWIERIGKEITEN

Zur Anwendung kommen verbal - argumentative Bewertungs- und Prognoseverfahren. Abschließend erfolgt eine Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens. Die Planungsunterlagen werden im Lauf des nächsten Verfahrensschrittes konkretisiert.

7.9 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Rednitzhembach geeignete Gewerbeflächen für ortsansässige und ansiedlungswillige Betriebe bereitzustellen und somit Entwicklungsmöglichkeiten am bestehenden Standort zu schaffen.

Bei der Realisierung des Vorhabens sind bereichsweise nachteilige Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten. Diese sind charakterisiert durch die zusätzliche Versiegelung, die Zunahme von Immissionen (Lärm, Abgase, Stäube) im Planungsgebiet sowie den Verlust landwirtschaftlicher Flächen, die sowohl Produktionsflächen als auch als Lebensraum verschiedener Tiere sind.

Über Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt ist im Rahmen der Grünordnung/ Eingriffsregelung Ausgleich und Ersatz zu schaffen.

Durch die Standortwahl können vorhandene infrastrukturelle Einrichtungen genutzt werden. Die Ausweisung von Bauflächen bringt einen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild mit sich, der durch geeignete grünordnerische Maßnahmen zu minimieren ist.

Über die geplante Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzflächen zur Umsetzung von Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen ist den Belangen des Natur- und des Artenschutzes Rechnung zu tragen.

Die Aussagen des Umweltberichtes werden im Laufe des nächsten Verfahrensschrittes ergänzt und konkretisiert.

Aufgestellt/ geändert:

Büchenbach, den 16.09.2019

Dipl.-Ing. (FH) B. Baumgartner
Landschaftsarchitektin

Kiefernweg 26

91186 Büchenbach

Tel.: 09171/ 895 48 46

Mobil: 0151/ 176 02 169

E-mail: be-baumgartner@t-online.de