

GEMEINDE REDNITZHEMBACH
LANDKREIS ROTH



Rednitzhembach

GEMEINDE

24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
und
11. ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANS

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
- Vorentwurf -
27.11.2017

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

Kiefernweg 26
91186 Büchenbach
Tel. 09171/895 48 46
E-Mail: be-baumgartner@t-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

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

Begründung mit Umweltbericht

1 Anlass der Änderung

Der Gemeinderat der Gemeinde Rednitzhembach hat die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 11. Änderung des Landschaftsplanes beschlossen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für den geplanten Änderungsbereich ein Sondergebiet Schule und Wald aus.

Der rechtswirksame Landschaftsplan weist lediglich ein Sondergebiet Schule aus.

Der Flächennutzungsplan wird dahingehend geändert, das anstelle des Sondergebietes und der Waldfläche im Flächennutzungsplan sowie des Sondergebietes im Landschaftsplan ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.

Die geplante Änderungsfläche mit umfasst ca. 1,48 ha.

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

Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Bebauungsplan Nr. 1 C Untermainbach "Am Hohen Hof".

2 Begründung des Bedarfs

Aufgrund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnungen plant die Gemeinde Rednitzhembach ein neues Wohngebiet im Anschluss an die Wohnbebauung Am Hohen Hof.

Die Gemeinde sieht die Notwendigkeit der Beachtung der einschlägigen raumplanerischen Ziele, insbesondere der vorrangig auszunutzenden Innenentwicklung.

Jedoch sind die Potentiale im Innenbereich weitestgehend erschöpft, alternative Standorte stehen nicht zur Verfügung. Die noch im Innenbereich vorhandenen einzelnen Bauflächen befinden sich alle in Privateigentum und stehen nach Rücksprache mit den betroffenen Eigentümern nicht zur Veräußerung und Überplanung zur Verfügung.

Der Gemeinde Rednitzhembach liegen zahlreiche Bewerbungen für Wohnbauflächen, sowohl von ortsansässigen Bürgern als auch von auswärtigen Interessenten aus der Region vor.

Regionalplanerisch betrachtet liegt Rednitzhembach innerhalb des Stadt – Umlandbereichs im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen und weiterhin an einer großräumigen Entwicklungsachse zwischen Nürnberg, Roth und dem möglichen Mittelzentrum Treuchtlingen, damit ist in der Gemeinde Rednitzhembach auch eine entsprechende Siedlungsentwicklung zulässig.

Rednitzhembach zeichnet sich durch die verkehrs- und zentrumsnahe Lage aus. Hervorzuheben ist der Anschluß an den ÖPNV (S-Bahn-Anschluß) und das öffentliche Verkehrsnetz (BAB-Anschlußstelle, Bundesstraße B2, Staatsstraße St 2409). Weiterhin verfügt Rednitzhembach über eine gute und ausbaufähige Versorgung des täglichen Bedarfs sowie über entsprechende infrastrukturelle Einrichtungen.

Begründung mit Umweltbericht

3 Lage und Beschaffenheit der Änderungsfläche

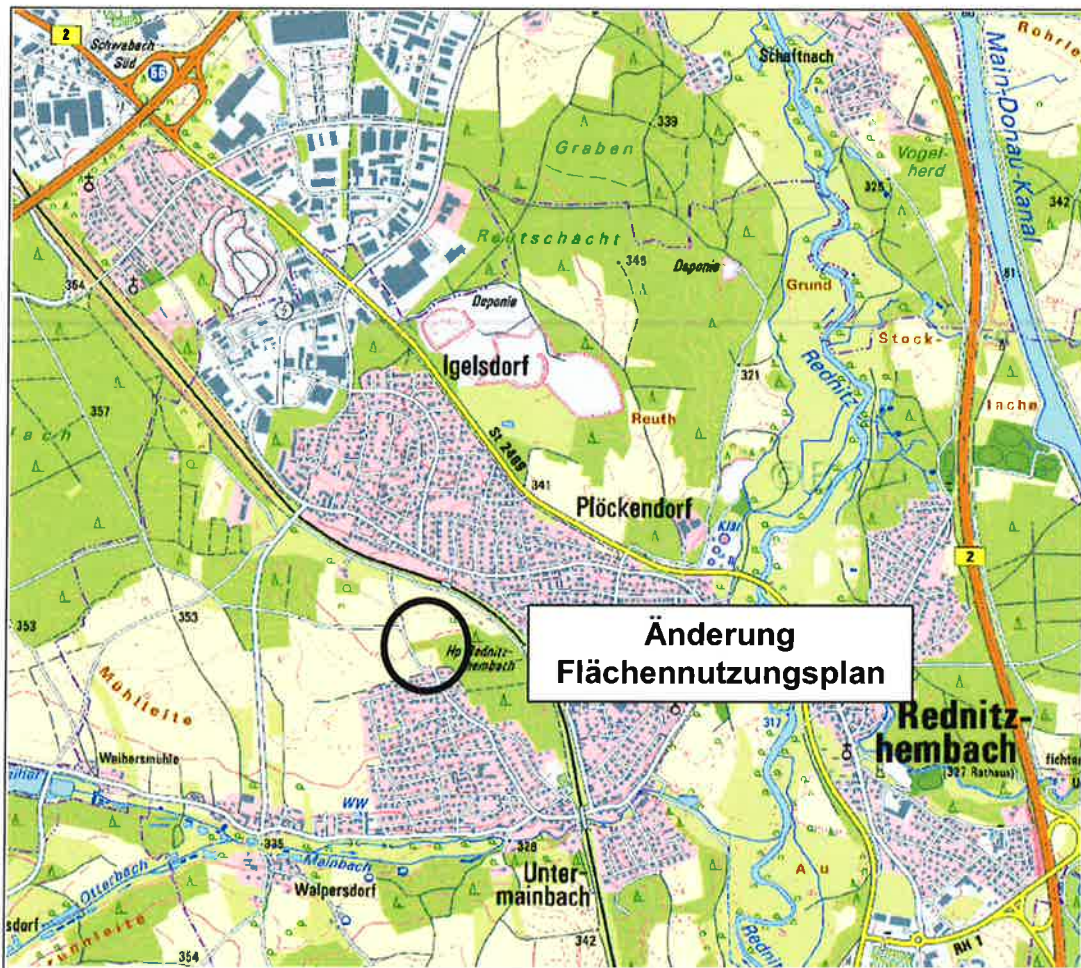


Abb. 1: Ausschnitt Topographische Karte, (M 1 : 25.000 im Original)

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Westen von Rednitzhembach. Der Änderungsbereich schließt nördlich an die bestehende Bebauung Am Hohen Hof an. Im Osten grenzt eine zusammenhängende Waldfläche an.

Das Gelände des Änderungsbereiches hat eine leichte Neigung nach Norden bzw. Nordosten.

4 Planungsvorgaben/ Planungen

4.1 Ziele der Raumordnung

Bei der vorliegenden Änderungsplanung sind die einschlägigen Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) sowie des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (7) zu beachten.

Die Potentiale der Innenentwicklung sind in Rednitzhembach erschöpft, so dass nunmehr auch Standorte im Randbereich der bestehenden Siedlungstätigkeit für bauliche Entwicklungen herangezogen werden. Das Planungsgebiet schließt unmittelbar an eine bestehende Bebauung an, die Erschließung des geplanten Wohngebietes

Begründung mit Umweltbericht

ist an bestehende Straßenzüge zu gewährleisten.

4.1.1 Landesentwicklungsprogramm

Folgende Ziele des LEP sind zu beachten:

LEP 1.2.1 Räumliche Auswirkungen des Demographischen Wandels begegnen.

(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

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.

4.1.2 Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7)

Folgende Ziele des Regionalplans sind zu beachten:

RP 7 B II 1.2 Siedlungsentwicklung im Rahmen einer organischen Entwicklung

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

RP 7 B II 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 IV 4.1 Forstwirtschaft

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

Begründung mit Umweltbericht

4.2 Schutzgebiets- und sonstige Verordnungen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen keine Schutzgebiete bzw. geschützte Objekte gem. der geltenden Naturschutzgesetze. Eine Beanspruchung oder Beeinträchtigung von NATURA 2000 - Gebieten wird nicht verursacht.

4.3 Biotopkartierung

Die amtliche Biotopkartierung weist innerhalb des Änderungsbereiches keine kartierten Biotope auf.

4.4 Artenschutz

Zur Klärung der Betroffenheit saP-relevanter Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung des beauftragten Büros ÖFA-Ökologisch Faunistische Arbeitsgemeinschaft Schwabach sind in die Planung eingearbeitet.

5 Natürliche Grundlagen

5.1 Naturraum

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit Mittelfränkisches Becken und ist durch das wellige Gelände mit bewaldeten flachen Erhebungen charakterisiert.

5.2 Topographie

Das Gelände des Änderungsbereiches hat eine leichte Neigung nach Norden bzw. Nordosten.

5.3 Geologie/ Böden

Der Änderungsbereich liegt im Naturraum „Mittelfränkisches Becken“. Charakteristisch sind die flachwellige Landschaft mit einigen Höhenzügen, geringe Niederschläge, relative Wärme sowie sandige Gesteine und Böden. Der Naturraum ist charakterisiert durch seine sanftwelligen Oberflächenformen und weist nur wenige Unterbrechungen auf.

Laut geologischer Karte steht im Bereich der Flächen östlich und südlich des bestehenden Feldweges im Untergrund der Blasensandstein einschließlich Semintensandstein an.

5.4 Wasserhaushalt

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine offenen Gewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete.

5.5 Naturlandschaft und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich schließt an die bestehende Bebauung Am Hohen Hof an. Die reale Natur- und Landschaftsausstattung des Änderungsbereichs wird durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Änderungsbereich befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

6 Planung

6.1 Art und Umfang der Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für den Änderungsbereich eine Waldfläche und ein Sonderbaugelände Schule aus.

Der rechtswirksame Landschaftsplan weist für den Änderungsbereich ein Sonderbaugelände Schule aus.

Der Flächennutzungsplan wird dahingehend geändert, dass anstelle der Wald- und Sonderbaugeländeflächen im Flächennutzungsplan sowie des Sonderbaugeländes im Landschaftsplan ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.

Der Änderungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 1,48 ha und teilt sich auf nachfolgende Flächenwidmungen auf:

- Umwidmungen lt. FNP von ca. 0,78 ha Sonderbaugelände Schule und ca. 0,7 ha Wald
- Umwidmung lt. LP von ca. 1,48 ha Sonderbaugelände Schule

6.2 Erschließung

Die Anbindung des Änderungsbereichs ist über die Hochstraße im Süden möglich.

6.3 Ver- und Entsorgung

Eine ausreichende Ver- und Entsorgung der umgewidmeten Flächen kann über die infrastrukturellen Einrichtungen der Versorgungsträger (Gas, Wasser, Strom) gewährleistet werden.

6.4 Immissionsschutz

Der Änderungsbereich liegt westlich der Bahnlinie Nürnberg – Roth – Augsburg sowie eines Kleinspielfeldes.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden die auf den Änderungsbereich einwirkenden Immissionen untersucht und behandelt.

6.5 Altlasten

Altlasten sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

6.6 Forstwirtschaft

Durch die Änderungsplanung werden gem. FNP Waldflächen und ein Sonderbaugelände Schule in Anspruch genommen, im Landschaftsplan wird der Änderungsbereich als Sonderbaugelände dargestellt.

In Karte 3 Landschaft und Erholung wird die Waldinsel im Änderungsbereich als Wald dargestellt. Bannwaldflächen werden nicht in Anspruch genommen. Zielsetzung ist es, die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zu erhalten.

Bei Inanspruchnahme von Wald im Sinne des Waldgesetzes ist innerhalb des Verdichtungsraumes Nürnberg/ Fürth/ Erlangen flächengleicher Ersatz zu schaffen. Die Bereitstellung der Ersatzflächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6.7 Landschaftsplanerische Zielsetzungen und Darstellungen

Landschaftsplanerische Zielsetzungen sind:

- Die Integration der vorliegenden Änderungsplanung in das Orts- und Landschaftsbild.
- Die Vermeidung und Minimierung des Eingriffs durch geeignete grünordnerische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

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

6.8 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 UMWELTBERICHT

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen 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

Aufgrund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnungen plant die Gemeinde Rednitzhembach ein neues Wohngebiet im Anschluss an die Wohnbebauung Am Hohen Hof.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für den Änderungsbereich eine Waldfläche und ein Sonderbaugelände Schule aus.

Der rechtswirksame Landschaftsplan weist für den Änderungsbereich ein Sonderbaugelände Schule aus.

Der Flächennutzungsplan wird dahingehend geändert, dass anstelle der Wald- und Sonderbaugeländeflächen im Flächennutzungsplan sowie des Sonderbaugeländes im Landschaftsplan ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.

7.2 Datengrundlagen

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich 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 Datengrundlagen

- Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7)
- Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan der Gemeinde Rednitzhembach
- Amtliche Biotopkartierung (LfU)

Begründung mit Umweltbericht

- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Artenschutzkartierung (LfU)

Gebietsbezogene Datengrundlagen

- Vorentwurf Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, ÖFA Schwabach, November 2016
- Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten, Geotechnischer Bericht der Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH, Dezember 2016
- Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung gemäß DIN 18005, 16. BImSchV und 18. BImSchV, Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge, November 2017

Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse

Keine bekannt.

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.

- **Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7)**

In Karte 3 Landschaft und Erholung wird eine Teilfläche des Änderungsbereiches als Wald dargestellt. Bannwaldflächen werden nicht in Anspruch genommen. Zielsetzung ist es, die **Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen** zu erhalten. Bei Inanspruchnahme von Wald im Sinne des Waldgesetzes ist ein flächengleicher Ersatz erforderlich.

- **Schutzgebiets- und sonstige Verordnungen**

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine Schutzgebiete bzw. geschützte Objekte gem. der geltenden Naturschutzgesetze.

- **NATURA 2000-Gebiete**

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

- **Biotopkartierung**

Die amtliche Biotopkartierung weist innerhalb des Planungsgebiets keine kartierten Biotope auf.

- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Da durch die vorliegende Planung nach nationalem oder europäischem Recht streng geschützte Arten betroffen sein könnten, ist die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich. Die Gemeinde Rednitzhembach hat die Ökologisch Faunistische Arbeitsgemeinschaft (ÖFA), Schwabach mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragt. Das Ergebnis der Untersuchungen ist in Satzung, Begründung und Umweltbericht eingearbeitet.

Begründung mit Umweltbericht

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

Laut geologischer Karte steht im Bereich der Flächen östlich und südlich des bestehenden Feldweges im Untergrund der Blasensandstein einschließlich Semiotensandstein an. Westlich des Feldweges stehen Sande und Schotter der Nieder- oder Hauptterrasse an.

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.

7.4.2 Schutzgut Luft/ Klima

Klimatische Vorbelastungen sind im Änderungsbereich durch die Immissionen des bestehenden Wohngebietes im Süden und die Bahnlinie im Osten gegeben.

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

Der Änderungsbereich wird derzeit von intensiv genutzten land- und forstwirtschaftliche Flächen eingenommen, denen eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion zuzuschreiben ist. Das Gelände hat eine leichte Neigung nach Norden bzw. Nordosten.

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

7.4.3 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine offenen Gewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete.

Grundsätzlich wird von einem hohen intakten Grundwasserflurabstand ausgegangen. Die Versickerungsleistungen sind aufgrund der Bodenbeschaffenheit bzw. der geologischen Gegebenheiten als mittel – hoch einzustufen.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind hinsichtlich ihrer Bedeutung/ Empfindlichkeit für das Schutzgut Wasser als mittel einzustufen.

7.4.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Reale Vegetation

Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen durch weitestgehend land- und forstwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen am derzeitigen Siedlungsrand von Rednitzhembach geprägt. Auf den Ackerflächen wurde im Jahr 2016 Mais angebaut. Am Südrand grenzt ein mehrere Meter breiter Gehölzgürtel zur bestehenden Wohnsiedlung hin ab. Östlich des Änderungsbereiches schließt ein Kiefernforst an, mit randlich vorgelagerten Eichen mittleren Alters. Nördlich und westlich des Geltungsbereiches setzen sich die Ackerfluren fort (Mais, Roggen). In der Mitte des Änderungsbereichs befindet sich ein Kiefernforst mit eingestreuten randlichen Laubgehölzen.

Der Geltungsbereich weist keine amtlich kartierten oder gesetzlich geschützten Biotope auf. Die reale Flächennutzung stellt sich wie folgt dar:

Begründung mit Umweltbericht

Realnutzung/ Vegetation	Fläche/ ha
1. Ackerflächen	1,18 ha
2. Wald (Hauptbaumart Kiefer)	0,30 ha
Änderungsbereich, gesamt	1,48 ha

Faunistische Vorkommen

Da durch die geplante Bebauung in Lebensräume von möglicherweise artenschutzrelevanten Tierarten eingegriffen wird, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Die Ökologisch Faunistische Arbeitsgemeinschaft ÖFA (www.oefa-bayern.de) wurde mit diesem Gutachten

beauftragt. Zur Bewertung der Strukturen im Eingriffsbereich und dessen näherer Umgebung wurde durch Dipl.-Biol. Georg Waeber eine Übersichtsbegehung am 06.07.2016 durchgeführt. Eine zusätzliche zweite Besichtigung des Baumensembles um das Feldkreuz fand am 10.10.2016 statt. Kartierungen von Brutvögeln und weiteren relevanten Arten waren aus verfahrensterminlichen Gründen nicht möglich. Daher erfolgt die artenschutzrechtliche Bewertung gemäß "Worst-Case-Szenario", in dem potenziell mögliche Artbestände anhand des Lebensraumpotenziales als betroffen eingestuft werden müssen, unabhängig von deren realen Vorkommen.

Das gutachterliche Fazit sowie die daraus resultierenden Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

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 land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Die baulichen Erweiterungsflächen grenzen im Süden an das bestehende Wohngebiet an, im Osten befindet sich eine größere zusammenhängende Waldfläche, die als Puffer/Abschirmung zur Bahnlinie zu werten ist und eine gute Voraussetzung für die landschaftliche Integration bildet. Eine negative Fernwirkung des Baugebietes ist nicht zu erwarten.

Als Vorbelastungen sind in die Landschaft eingebrachte nicht naturraumtypische Einrichtungen, wie die östlich verlaufende Bahnlinie, die 20 kV-Leitung sowie die bestehende Bebauung einschließlich deren Erschließung 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)

Aufgrund der Siedlungsnähe wird der bestehende Feldweg westlich des Änderungsbereiches als Spazierweg genutzt. Nordöstlich befindet sich ein Bolzplatz. Im Osten verläuft parallel zur Bahnlinie ein Gehweg, der die Ortsteile mit dem Hauptort und dem Bahnhof (S-Bahn) verbindet.

Der Geltungsbereich ist in seiner Bedeutung für das Schutzgut Mensch insgesamt als mittel 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

Durch die Inanspruchnahme der Flächen des Änderungsbereiches gehen land- und forstwirtschaftliche Produktionsflächen aber auch Nahrungs- und Lebensräume für verschiedene faunistische Arten verloren.

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 kaltauflösende und klimaausgleichende Flächen in wärmespeichernde Flächen umgewandelt werden.

7.5 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Davon ausgehend, dass innerhalb des Änderungsbereiches die landwirtschaftlich genutzten Flächen und die Waldinsel mit der derzeit vorherrschenden Bewirtschaftungsintensität erhalten werden, ergeben sich in Bezug auf den ökologischen Zustand der Flächen kurz- bis mittelfristig keine wesentlichen 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.

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

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

Ausgangssituation:

Ausweisung als allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl (GRZ): > 0,35

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

Eingriff Flächennutzung	Kategorie lt. Leitfaden	Flächen- größe (ha)	Kompensations- faktor	Ausgleichs- erfordernis
Wald	II (o)	0,30 ha	0,9	0,270 ha
Ackerflächen	I (o)	1,18 ha	0,4	0,472 ha
Gesamt		1,48 ha		0,742 ha

Die Wahl des jeweiligen niedrigeren Kompensationsfaktors kann aufgrund des Maßes an grünordnerischen Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Bei vorliegender Planung wird in Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung (Standortwahl, Nutzungsintensität sowie der straßennahen Lage (Störungen) ein jeweils durchschnittlicher Kompensationsfaktor angesetzt.

7.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in Rednitzhembach sind durch die naturräumlichen Vorgaben und den vorhandenen überörtlichen Verkehrsstrassen stark eingeschränkt, sodass zunehmend die an bestehende Baugebiete bzw. an Verkehrsstrassen angrenzenden Freiflächen/Lücken an Interesse gewinnen.

Begründung mit Umweltbericht

Das Gemeindegebiet Rednitzhembach wird von Norden nach Süden von drei Verkehrsstrassen – nämlich 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. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich sind weitestgehend erschöpft. Die noch im Innenbereich vorhandenen einzelnen Bauflächen befinden sich alle in Privateigentum und stehen nach Rücksprache mit den betroffenen Eigentümern nicht zur Veräußerung und Überplanung zur Verfügung.

7.8 Methodik der UP und Schwierigkeiten

Zur Anwendung kommen verbal - argumentative Bewertungs- und Prognoseverfahren. Abschließend erfolgt eine Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.

7.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die nachfolgende Tabelle fasst die Erheblichkeit der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zusammen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittel
Klima/ Luft	mittel
Wasser	mittel
Arten und Lebensräume	
(einschl. Artenschutz)	mittel
Landschaftsbild	gering - mittel

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Rednitzhembach vor allem für ortsansässige Interessenten Wohnbauflächen bereitzustellen und somit weitere Entwicklungsmöglichkeiten am Standort Rednitzhembach 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 von Gehölzflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, die sowohl Produktionsflächen als auch als Lebensraum avifaunistischer Arten sind.

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 Waldflächen, die sowohl Produktionsflächen als auch als Lebensraum avifaunistischer Arten 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. Die Benennung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Begründung mit Umweltbericht

Gemeinde Rednitzhembach

Rednitzhembach, den

.....
Jürgen Spahl, 1. Bürgermeister

Planverfasser:

.....
Bernadette Baumgartner
Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. (FH)