

Markt Eckental



9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

BEGRÜNDUNG

Stand: 22.07.2025

INHALT

I.	Begründung	3
1.	Planungsanlass und -erfordernis, Verfahren	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Gebot der Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	4
4.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
5.	Bestandsbeschreibung und planungsrechtliche Situation	6
6.	Bisherige Darstellung	7
7.	Geplante Darstellungen	8
8.	Immissionssituation	9
9.	Funde und Bodendenkmäler	9
10.	Altablagerungen und Altstandorte	9
11.	Naturschutzfachliche Belange/Biotopschutz/Artenschutz	9
II.	Umweltbericht	11
1.	Einleitung	11
2.	Kurzdarstellung der Planung	11
3.	Beschreibung der angewandten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten sowie Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Informationen	11
4.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	12
5.	Bestandsaufnahme der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
6.	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	21
7.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	21
8.	Alternativen und Nullvariante	21
9.	Maßnahmen zur Verhinderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
10.	Kumulative Auswirkungen	22
11.	Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten	22
12.	Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen	23
13.	Überwachung/Monitoring	23
14.	Zusammenfassung	25

I. BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass und -erfordernis, Verfahren

Der Markt Eckental hat am 22.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 11 „Westlich Oberschöllenbacher Hauptstraße“ (BP11) beschlossen. Die Aufstellung sollte zunächst noch im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt werden. Für dieses Verfahren galten die Regelungen des § 13a BauGB für das Verfahren entsprechend, so dass auch ein Bebauungsplan aufgestellt werden konnte, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) abwich, wenn die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt würde (§ 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB). Der FNP war nur im Zuge der Berichtigung anzupassen.

Da mit Urteil des BVerwG vom 18. Juli 2023 der § 13b BauGB nicht mehr anwendbar war und zwischenzeitlich auch aufgehoben wurde, scheidet das beschleunigte Verfahren und somit eine bloße Berichtigung des FNP aus. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 ist somit nur noch im Regelverfahren nach § 8ff BauGB möglich und eine Änderung des FNP im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich, da der Bebauungsplan sonst nicht aus dem FNP entwickelt wäre, da dieser für diesen Bereich Flächen für Landwirtschaft darstellt und keine Wohnbauflächen (1. Änderungsbereich).

Im FNP sind aber an anderer Stelle im Gemeindegebiet noch weitere, bisher nicht entwickelte Wohnbauflächen dargestellt, für die grundsätzlich eine verbindliche Bauleitplanung durchgeführt werden könnte. Da der FNP aber die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darstellen soll, ist es sinnvoll nicht mehr erforderliche Bauflächenpotenziale zurückzunehmen.

So sind im wirksamen FNP Wohnbauflächen nördlich des Fasanenwegs im Ortsteil Eckenheid dargestellt, für die eine Entwicklung in dieser Größenordnung nicht mehr erkennbar ist. Daher soll im Zuge der vorliegenden 9. Änderung des FNP hier auch eine teilweise Rücknahme der dargestellten Wohnbauflächen erfolgen (2. Änderungsbereich).

Der Marktgemeinderat Eckental hat daher in seiner Sitzung vom 03.12.2024 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Ziel der 9. Änderung ist die Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes (Planung) im 1. Änderungsbereich bei Oberschöllenbach, damit der Bebauungsplan Nr. 11 aus dem FNP entwickelt ist, sowie eine in etwa flächengleiche Rücknahme dargestellter Wohnbauflächen im 2. Änderungsbereich bei Eckenheid, um einem Überhang an Bauflächenpotenzialen entgegen zu steuern.

Das Verfahren wurde ab dem Entwurf im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplan Nr. 11 „Westlich Oberschöllenbacher Hauptstraße“ fortgeführt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der 1. Änderungsbereich der 9. Änderung des FNP liegt im Nordwesten von Oberschöllenbach, westlich der Oberschöllenbacher Hauptstraße und nördlich der Moselstraße. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 27 (tlw.), 27/1, 27/2, 27/3, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 29/2 (tlw.) in der Gemarkung Unterschöllenbach sowie die Flurstücke Nrn. 342, 342/3, 342/4, 342/5, 342/6, 342/7, 342/8, 342/10, 342/11, 342/12, 342/13, 342/14, 342/15, 342/16, 342/17, 342/18, 342/19, 342/20, 342/21, 342/22, 344, 344/1, 344/2, 344/3, 344/4, 344/5, 344/6, 344/7, 344/8, 344/9, 345, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 346, 346/2, 346/3, 346/4, 346/5, 346/6, 346/7, 346/8, 347, 347/4, 347/5, 347/6, 347/7, 347/8, 347/9, 347/10, 347/11, 347/12, 347/13, 348/2, 348/9, 348/10, 348/11, 352/19 in der Gemarkung Oberschöllenbach, Markt Eckental. Dieser Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insg. ca. 3,57 ha.

Der 2. Änderungsbereich liegt im Norden von Eckenheid, nördlich des Fasanenwegs. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 316 (tlw.), 317 (tlw.), 318 (tlw.), 319 (tlw.), 320 (tlw.), 321 (tlw.), 322, 323, 324, 325, 329 (tlw.), 330 (tlw.), 331 (tlw.), 331/5 (tlw.), 332 (tlw.), 333/2 (tlw.), 334/1 (tlw.), 335/1 (tlw.), 336 (tlw.), 337/1 (tlw.), 338/1 (tlw.), 339/1 (tlw.), 340/2 (tlw.), 341 (tlw.), 342 (tlw.), 344 (tlw.), 346 (tlw.), 347 (tlw.), 348 (tlw.) und 349/1 (tlw.) in der Gemarkung Eckenheid. Dieser Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insg. ca. 3,00 ha. Der exakte Zuschnitt der beiden Änderungsbereiche ergibt sich aus den zeichnerischen Darstellungen.



Abbildung 1: Lage der beiden Änderungsbereiche im Nordwesten des Ortsteils Oberschöllnbach und nördlich des Ortsteils Eckenheid in der Marktgemeinde Eckental (Kartengrundlage: DTK25 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

3. Gebot der Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

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

Für den gesamten 1. Änderungsbereich in Oberschöllnbach werden derzeit noch auf einer Fläche von ca. 3,57 ha im wirksamen FNP Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Ein kleiner Teil davon ist bereits bebaut (0,28 ha), so dass hier im Zuge der FNP-Änderung quasi nur eine Korrektur stattfindet. Etwa 3,29 ha werden zukünftig aber der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, sei es durch das Versickerungsbecken mit 0,28 ha oder das Wohngebiet mit Erschließungsflächen.

Beim 2. Änderungsbereich in Eckenheid nördlich des Fasanenwegs werden dagegen ca. 3,0 ha Wohnbauflächen zukünftig vollständig als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und somit entsprechend zurückgenommen. Die Bilanz im Hinblick auf die reinen Wohnbauflächen hebt sich somit zwischen 1. und 2. Änderungsbereich auf und damit werden durch die 9. Änderung des FNP auf dieser Ebene der Bauleitplanung keine Flächen neu in Anspruch genommen.

Dennoch ist der Bedarf an Wohnbaufläche zu begründen. Im Markt Eckental liegt der Bevölkerungsstand derzeit bei 14.770 Personen (Stand 31.12.2023, Basis Zensus 2011). Im Jahr 2011 lag der Bevölkerungsstand noch bei 13.977 Personen. Die Bevölkerungsentwicklung verlief in den letzten Jahren positiv. (Bayerisches Landesamt für Statistik (2024): Statistik kommunal 2023. Markt Eckental 09572121) In der Gemeinde konnte damit in diesem Zeitraum eine Bevölkerungszunahme von 5,7% verzeichnet werden.

Nach dem Demographie-Spiegel für Bayern (Bayerisches Landesamt für Statistik 2021) soll die Einwohnerzahl zwar zukünftig stagnieren, allerdings waren die dort getroffenen Vorausberechnungen für den Markt Eckental bereits im Jahr 2023 aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen übertroffen und die Einwohnerzahlen sind weiter gestiegen. Damit setzt sich die positive Bevölkerungsentwicklung im Markt Eckental fort. Für den Landkreis Erlangen-Höchstädt (ERH) wird aufgrund neuerer Berechnungen eine stetige Bevölkerungszunahme von 141.000 Personen im Jahr 2022 auf 148.400 Personen im Jahr 2042 prognostiziert. (Bayerisches Landesamt für Statistik (2024): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2042. Demographisches Profil für den Landkreis Erlangen-Höchstädt).

Neben der zu erwartenden Bevölkerungszunahme ist aufgrund der zentralörtlichen Funktion des Marktes Eckental als Grundzentrum sowie der Bedeutung des Zentralen Ortes als Schwerpunkt der polyzentrischen Siedlungsentwicklung die Entwicklung von Wohnbauflächen im Marktgebiet angezeigt. Darüber hinaus wird Eckental in der Mieterschutzverordnung vom 14.12.2021 sowie in der Gebietsbestimmungsverordnung Bau vom 06.09.2022 als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt angeführt. Gründe hierfür sind eine niedrige Leerstandsrate, eine überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote sowie ein angespannter Wohnungsmarkt aufgrund der Indikatorenlage. Auch dies deutet auf ein Handlungserfordernis hin.

Eine Status-quo-Prognose würde zu einem Bevölkerungszuwachs in der Marktgemeinde von ca. 1.000 Personen bzw. einem Bedarf an ca. 350 Wohneinheiten in den nächsten 15 Jahren führen. Dieser Bedarf kann nur bedingt über vorhandene Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden, so dass auch eine gewisse Außenentwicklung erforderlich wird. Im Ortsteil Oberschöllnbach könnten über den Bebauungsplan Nr. 11 ca. 50 Wohneinheiten für ca. 150 neue Einwohner (bei einer Belegungszahl von 3 Einwohner/Wohneinheit) geschaffen werden. Dies stellt zwar für den Ortsteil eine leicht überdurchschnittliche Entwicklung im Vergleich zur Gesamtgemeinde dar, ist aber noch gerechtfertigt. So weist die Fläche in Oberschöllnbach z.B. eine geringere Entfernung zum nächsten Haltepunkt der Gräfenbergbahn mit Anschluss nach Nürnberg auf, als Teile von Eckenhaid. Das Plangebiet in Oberschöllnbach grenzt in östlicher und südlicher Richtung an bestehende Bebauung an und schließt auch an bestehende Erschließungsansätze an. Durch die Bauleitplanung kann so in Anknüpfung an bestehende Siedlungsstrukturen in städtebaulich vertretbarem Umfang Baurecht geschaffen werden. Im Norden und im Westen ist die Entwicklung des Ortsteils durch die Waldflächen klar begrenzt. Es werden demnach durch die Planung keine weiteren Siedlungsansätze neu geschaffen.

Für den Ortsteil Oberschöllnbach selbst sind im wirksamen Flächennutzungsplan nordwestlich der Lechstraße noch Wohnbauflächen in einem Umfang von ca. 0,7 ha dargestellt. Da mit der Planung im Nordwesten von Oberschöllnbach jedoch auch Baurecht für einen größeren Spielplatz realisiert werden soll, würde sich die Fläche nordwestlich der Lechstraße, aufgrund des in diesem Bereich schon vorhandenen Spielplatzes, nicht eignen. Zudem befindet sich dort ein Bodendenkmal.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind in der gesamten Marktgemeinde noch Wohnbauflächenpotenziale in größerem Umfang vorhanden, ca. 3 ha Wohnbaufläche im Südosten des OT Eschenau, ca. 9 ha Wohnbaufläche im Norden des OT Eschenau (hiervon sind jedoch 5,6 ha im Zuge der 8. Änderung des FNP als gewerbliche bzw. Sonderbaufläche vorgesehen.), ca. 5,6 ha im Norden des OT Eckenhaid, ca. 7 ha im Südosten des OT Forth und 0,2 ha im Westen des OT Ebach. Gemischte Bauflächen, die zur Hälfte auch der Unterbringung von Wohnnutzungen dienen sind nur in geringerem Umfang von ca. 0,9 ha im OT

Eschenau östlich der Laufer Straße vorhanden. Aufgrund dieser bereits vorhandenen Potenziale ist zur Vermeidung einer Mehrung der Wohnbauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplans die Herausnahme einer Wohnbaufläche an anderer Stelle angezeigt. Die Wohnbaufläche nördlich des Fasanenweges im Ortsteil Eckenhaide soll daher zu einem großen Teil wieder als Fläche für Landwirtschaft dargestellt werden.

Durch die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und überplant. Aus den oben genannten Gründen wird die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche bei Oberschöllnbach aber als vertretbar angesehen, da parallel die flächengleiche Rücknahme von Bauflächen in Eckenhaide erfolgt.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung sind übergeordnet im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) festgelegt. Das aktuelle LEP ist am 01. September 2013 in Kraft getreten und zuletzt am 01.06.2023 geändert worden. Eckental wird dem Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zugeordnet. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (G 3.1.1). Gemäß Ziel 3.2 sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Ziel 3.3).

Der Regionalplan für die Region Nürnberg (7), der am 01. Juli 1988 in Kraft getreten ist und zuletzt am 16. Dezember 2020 geändert wurde, weist Eckental dem Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zu. Außerdem ist Eckental als Zentraler Ort der Grundversorgung (Grundzentrum) ausgewiesen (Z 2.2.1).

Zur Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten ist weiter festgelegt, dass sich der Schwerpunkt der polyzentrischen Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten konzentrieren soll (G 2.2.3). Weiter soll sich die Siedlungstätigkeit im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen, wobei sich der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte konzentrieren soll (G 3.1.2).

Westlich des 1. Änderungsbereiches sind Waldflächen als ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen (Karte 3 „Landschaft und Erholung“). Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll bei der Abwägung besonderes Gewicht beigemessen werden (G 7.1.3.1). Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet ist hier identisch mit dem nachrichtlich übernommenen Bannwald „Sebalder Reichswald“.

Spezifische Darstellungen sind im Regionalplan für keinen der beiden Änderungsbereiche enthalten.

Gemäß Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG soll die Flächeninanspruchnahme im Freiraum begrenzt werden und der Umfang einer erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke vermindert werden. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bewirkt lediglich eine Änderung der Verortung der dargestellten Wohnbauflächen, jedoch keine Veränderung der Summe an dargestellter Wohnbaufläche in ha im FNP.

5. Bestandsbeschreibung und planungsrechtliche Situation

Der 1. Änderungsbereich wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker- und Wiesenfläche genutzt und ist bis auf den kleinen, schon bebauten Teilbereich überwiegend dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Westlich angrenzend an den 1. Änderungsbereich befindet sich mit dem Dormitzer Forst ein Teil des Sebalder Reichswaldes, der als europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen ist. Im Norden wird das Gebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt, östlich und südlich vom Siedlungsbereich von Oberschöllnbach.

Der 2. Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Acker- und Wiesenfläche genutzt. Die Flächen sind in geringem Umfang brach gefallen, Gehölzsukzession ist vorzufinden. Im Süden grenzt der Siedlungsbereich von Eckenhaid an. Die gesamte Fläche ist als planungsrechtlicher Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

6. Bisherige Darstellung

Aufgrund der Umstellung des Koordinatensystems der geodätischen Kartengrundlagen von Gauß-Krüger auf UTM zum Jahreswechsel 2018/2019 ist die ursprüngliche Darstellung des wirksamen FNP aus dem Jahr 2001 trotz Transponierung und Entzerrung nicht exakt deckungsgleich mit der heutigen Flurkarte zu bringen. Die Abgrenzung der Änderungsbereiche der 9. Änderung des FNP orientiert sich an den heutigen Flurstücksgrenzen.

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) des Marktes Eckental stellt für den 1. Änderungsbereich bisher Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Fläche ist zudem als Bereich, der für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen mit Entwicklungsziel „Trockenlebensraum“ geeignet ist, gekennzeichnet. Im Norden des Plangebiets ist ein Baum (Bestand) als besonders bedeutsamer Vegetationsbestand dargestellt, bei aktuellen Begehungen konnte dieser jedoch nicht mehr nachgewiesen werden. Weiterhin werden entlang eines Teils der östlichen Grenze des Geltungsbereiches eine geplante Eingrünung von Baugebieten dargestellt. Im Süden des Änderungsbereiches wird ein geplanter und entlang der westlichen Grenze ein bestehender Fuß-/Radweg dargestellt. Der bestehende Fuß-/Radweg (es handelt sich vor Ort nur um einen Wiesenpfad) wird im Norden von einer Hecke begleitet, die zum Teil auch innerhalb des 1. Änderungsbereichs dargestellt ist.

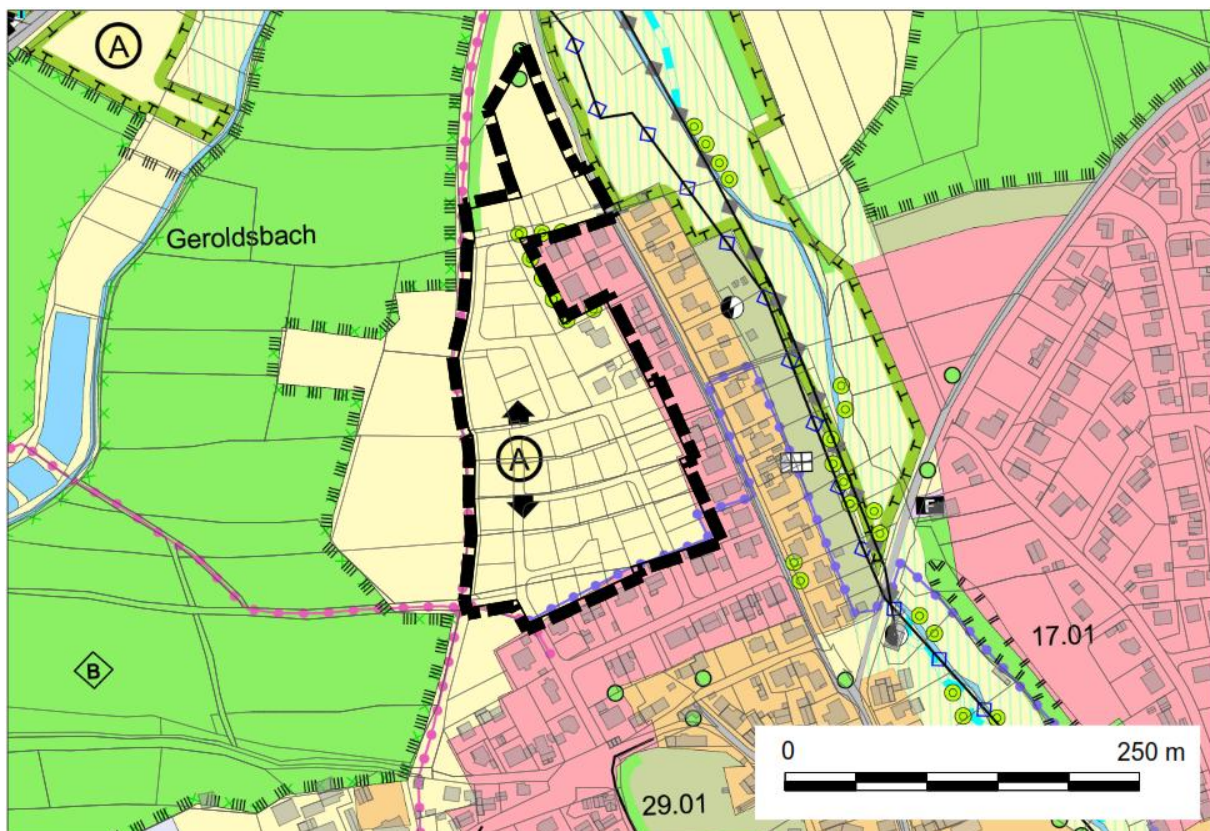


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP des Marktes Eckental. Darstellung des 1. Änderungsbereichs der 9. FNP-Änderung (durch schwarze Strichlinie gekennzeichnet)

Die Flächen des 2. Änderungsbereiches sind derzeit vollständig als Wohnbauflächen dargestellt. Entlang der Grenzen im Norden und Westen des Änderungsbereiches ist eine geplante Eingrünung von Baugebieten dargestellt.

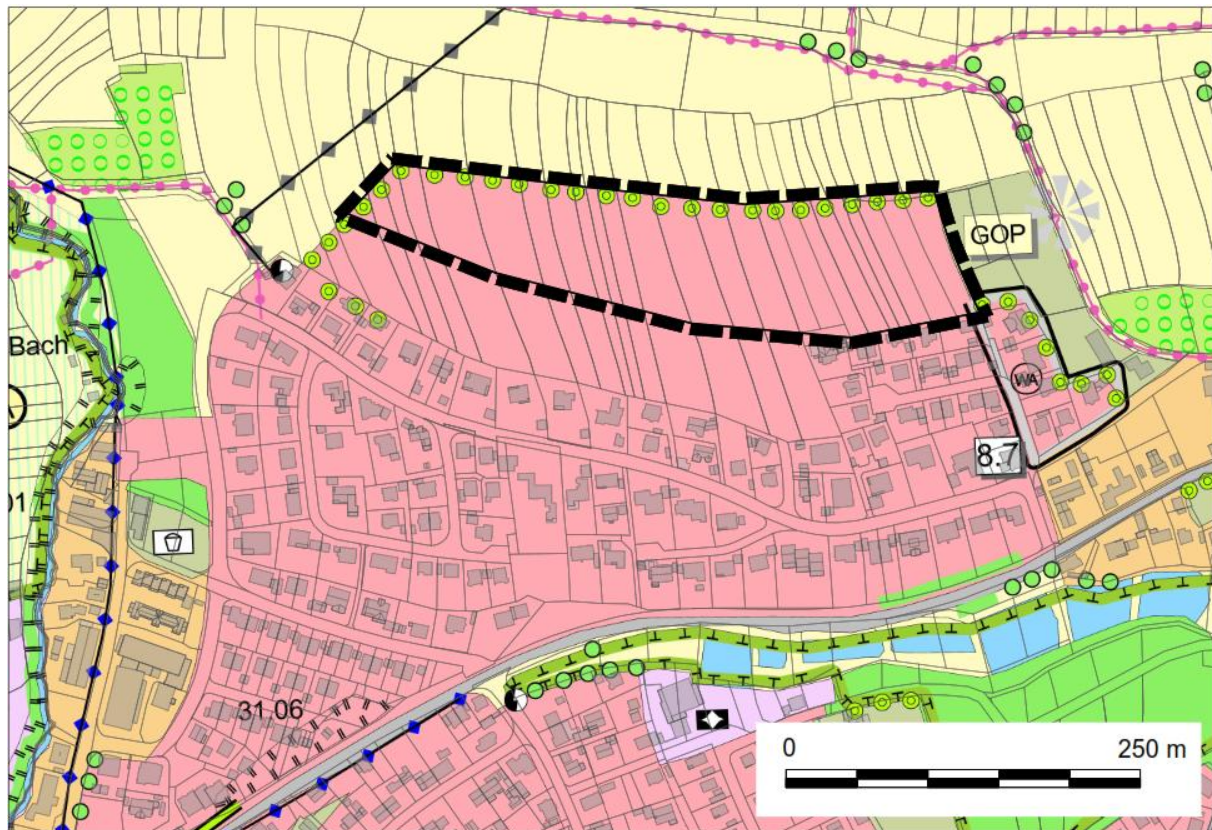


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP des Marktes Eckental. Darstellung des 2. Änderungsbereiches der 9. FNP-Änderung (durch schwarze Strichlinie gekennzeichnet)

7. Geplante Darstellungen

Im 1. Änderungsbereich der 9. FNP-Änderung ist auf einer Fläche von 3,3 ha die Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes (Planung) vorgesehen. Im Norden des Änderungsbereiches wird außerdem eine ca. 0,3 ha große Grünfläche mit Zweckbestimmung „naturnah gestaltete Regenrückhaltecken, Versickerungseinrichtungen“ dargestellt. Auf die bisher entlang von Teilen des Siedlungsrandes dargestellte Ortsrandeingrünung wird verzichtet, da durch die Nähe der westlich gelegenen Waldflächen eine natürliche Eingrünung des zukünftigen Ortsrandes bestehen wird. Auf die Darstellung des geplanten Fuß- und Radweges am südlichen Rand des Änderungsbereiches wird ebenfalls verzichtet. Die Wegeführung soll stattdessen über schon bestehende Verkehrsflächen in der Moselstraße führen, um eine Querung privater Grundstücke zu vermeiden.

Innerhalb des 2. Änderungsbereiches ist die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft vorgesehen. Auf die Darstellung einer Ortsrandeingrünung entlang der südlichen Grenze des 2. Änderungsbereiches wird verzichtet. Diese soll stattdessen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, da hier die exakte Positionierung und Art der Eingrünung festgelegt werden können.

8. Immissionssituation

An den 1. Änderungsbereich grenzen im Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Zeitweise Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (z.B. Pflanzenschutz, Weidegang, Gülleaufbringung) sind möglich. Von der östlich des Änderungsbereichs verlaufenden Oberschöllnbacher Hauptstraße (Kreisstraße ERH 8) können Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Hier erfolgte auf Bebauungsplanebene bereits eine Prüfung (Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg, 30.11.2022), die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 direkt an der Straße erbrachte. Im Bebauungsplan Nr. 11 „Westlich Oberschöllnbacher Hauptstraße“ sind daher entsprechende Maßnahmen zur Konfliktbewältigung festgesetzt (Grundrissorientierung, Anordnung der Außenwohnbereiche, passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden). Damit können gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden. Weitere Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind hier nicht zu erwarten.

Der 2. Änderungsbereich ist im Norden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Osten und Süden befinden sich Wohnnutzungen, wobei derzeit im Süden des Änderungsbereichs auch noch landwirtschaftliche Nutzungen stattfinden. Die Flächen des 2. Änderungsbereiches werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und entsprechen somit bereits der geplanten Darstellung. Ein Immissionskonflikt ist daher nicht zu erwarten.

9. Funde und Bodendenkmäler

Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Bodendenkmäler oder archäologischen Funde bekannt. Es sind jedoch im näheren Umfeld beider Änderungsbereiche Bodendenkmäler dokumentiert. Aufgrund dessen sind auch innerhalb der Änderungsbereiche Bodendenkmäler zu vermuten. Gerade im Nordwesten von Oberschöllnbach im Änderungsbereich 1 liegt einerseits eine siedlungsgünstige Lage nahe des Altbaches vor und andererseits eine topographische Lage, die jenen der Bodendenkmäler im Umfeld entspricht.

Im Fall einer Bebauung der Änderungsbereiche kann es zu Bodeneingriffen kommen. Ein entsprechender Hinweis auf eine erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG ist auf dem Planblatt des BP Nr. 11 „Westlich Oberschöllnbacher Hauptstraße“ bereits enthalten. Im Änderungsbereich 2 werden durch die Rücknahme von Wohnbauflächen Bodeneingriffe durch eine Bebauung zukünftig vermieden.

10. Altablagerungen und Altstandorte

In den Änderungsbereichen der 9. Änderung des FNP und im näheren Umfeld sind keine Altablagerungen und Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen bekannt.

11. Naturschutzfachliche Belange/Biotopschutz/Artenschutz

Es sind von der Planung keine geschützten Lebensräume nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG oder Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht in den beiden Änderungsbereichen betroffen. Negative Auswirkungen auf das nächst gelegene Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung oder auch andere Bestandteile des Netzes NATURA 2000 können ausgeschlossen werden (vgl. Kap. II.11 im Umweltbericht).

Zur Bewältigung der Eingriffsfolgen (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB) sind ggf. Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 11 „Westlich Oberschöllnbacher Hauptstraße“ erforderlich. Auf dieser Ebene wird der Kompensationsbedarf ermittelt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes müssen hierfür keine Darstellungen angepasst werden.

Die Einschlägigkeit von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden ebenfalls auf Bebauungsebene geprüft. Grundsätzlich greift das spezielle Artenschutzrecht auch erst auf Vorhabenebene, es muss aber schon vorab geprüft werden, ob es für Bauleitpläne Vollzugshindernisse geben könnte. Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im 1. Änderungsbereich zu erwarten, die nicht durch geeignete Vermeidungs- oder vorlaufende Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgangen oder kompensiert werden könnten. Für weitere Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Im 2. Änderungsbereich entfallen nachteilige Auswirkungen auf geschützte Arten.

II. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

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

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes bezieht sich auf die genehmigte Planfassung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP).

2. Kurzdarstellung der Planung

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) umfasst Änderungen der bisherigen FNP-Darstellungen in zwei Teilbereichen. Der derzeit wirksame FNP stellt bisher für den 1. Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft auf ca. 3,57 ha dar. Im Zuge der 9. Änderung des FNP wird hier künftig ein allgemeines Wohngebiet (Planung) und im Norden eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „naturnah gestaltete Rückhaltebecken, Versickerungseinrichtungen“ dargestellt. Anlass ist die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 11 „Westlich Oberschöllener Hauptstraße“.

Im 2. Änderungsbereich erfolgt auf ca. 3,00 ha eine Rücknahme von bisher nicht entwickelten Wohnbauflächenpotenzialen und es werden hier wieder Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

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

Die Umweltprüfung bezieht sich räumlich auf die beiden Änderungsbereiche sowie deren unmittelbares Umfeld, soweit dies gutachterlich für erforderlich gehalten wurde. Inhaltlich erfolgte eine Betrachtung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Belange, namentlich der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Weitere nach Anlage 1 des BauGB zu prüfende Punkte (wie zum Beispiel Umgang mit Abfällen) können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht in der Tiefe betrachtet werden, wie auf Bebauungsebene. Auf die Beurteilung der Erheblichkeit der vorliegenden Planung haben diese Punkte aber i.d.R. keinen Einfluss.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung sowie die Beurteilung der Auswirkungen erfolgte anhand von Auswertungen der aktuell verfügbaren Datengrundlagen. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 6 BauGB wurden insbesondere die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes herangezogen, der im wirksamen FNP aus dem Jahr 2001 integriert wurde. Es fand aber auch eine Begehung der Änderungsbereiche sowie für den 1. Änderungsbereich auch faunistische Erhebungen zu den Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien in 2022 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes statt. Zu bewerten ist zunächst der Vergleich zwischen den bisherigen Darstellungen im FNP und den geplanten Darstellungen, es wurde aber auch der tatsächliche Bestand im Plangebiet betrachtet.

Zu den zu prüfenden Schutzgütern liegen umfangreiche und ausreichend aktuelle Informationen für das gesamte Marktgebiet vor. Im Hinblick auf eine mögliche Einstufung der überplanten Flächen als geschützter Lebensraum nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG erfolgte eine Überprüfung der aktuellen Biotoptypen des 1. Änderungsbereichs am 20.10.2021 und 03.06.2022. Ferner wurden entsprechende Datensammlungen (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung) ausgewertet. Für den 2. Änderungsbereich wurden diesbezüglich keine detaillierten Einstufungen durchgeführt, da die bereits bestehende landwirtschaftliche Nutzung durch die Änderung der Darstellung von Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft beibehalten wird.

Eine Baugrunduntersuchung liegt für das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 11 „Westlich Oberschöllnbacher Hauptstraße“¹ vor, die zur Erstellung des Umweltberichts der 9. FNP-Änderung für den 1. Änderungsbereich herangezogen werden konnte. Weiter liegt hierfür eine Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung vor, die die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet des BP Nr. 11 untersuchte².

Für den 1. Änderungsbereich der FNP-Änderung wurde zudem im Rahmen des BP Nr. 11 ein Gutachten als Grundlage für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)³ erstellt.

Konkrete Untersuchungen zu lufthygienischen Aspekten liegen nicht vor, sind aber angesichts der Situation in Markt Eckental nicht erforderlich.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter kann auf die Angaben der Denkmalschutzbehörden (Bayerischer Denkmal-Atlas) zurückgegriffen werden. Beim Schutzgut Mensch sind die Teilaspekte Erholung und Lärm zu beachten.

Gemäß den Anforderungen an die Umweltprüfung nach Anlage 1 des BauGB sind nicht nur anlagebedingte Auswirkungen zu untersuchen, sondern auch bau- und betriebsbedingte. Aufgrund der Maßstabsebene des FNP und des Charakters des Planes als vorbereitender Bauleitplan können diese Auswirkungen grundsätzlich nur grob abgeschätzt werden. Da ein Bebauungsplan für den 1. Änderungsbereich im Parallelverfahren aufgestellt wird, kann auf diesen verwiesen werden. Im 2. Änderungsbereich wird es aufgrund der Rücknahme von Bauflächen nicht zu neuen Eingriffen und damit zu keinen bau- oder neuen betriebsbedingten Auswirkungen kommen.

Etwaige Unwägbarkeiten oder methodische Schwierigkeiten werden bei den einzelnen Schutzgütern ausgeführt. Diese hatten aber auf die sachgerechte Erstellung dieses Umweltberichts keinen relevanten Einfluss.

4. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Bau- und Naturschutzrechts, der Immissionsschutz-Gesetzgebung oder dem Wasserrecht waren bei der vorliegenden Planung insbesondere die Vorgaben aus dem in den FNP integrierten Landschaftsplan des Marktes Eckental und dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Erlangen-Höchststadt zu berücksichtigen.

Der FNP stellt den 1. Änderungsbereich derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Fläche ist zusätzlich mit dem Symbol „Bereich ohne flächenscharfe Umgrenzung, der für

¹ Geotechnik Platzer Ingenieurbüro (14.03.2023): Baugrundgutachten / 1. Geotechnischer Bericht DIN 1054 für den Bebauungsplan Nr. 11 „Westlich Oberschöllnbacher Hauptstraße“

² IfB Sorge (30.11.2022): Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 11 „Westlich Oberschöllnbacher Hauptstraße“

³ Grosser-Seeger & Partner (25.11.2022, überarbeitet 19.02.2025): Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für den Bebauungsplan Nr. 11 „Westlich Oberschöllnbacher Hauptstraße“

die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen geeignet ist - Ausgleichfläche mit dem Entwicklungsziel „Trockenlebensraum“ versehen. Weiterhin werden entlang eines Teils der östlichen Grenze des Änderungsbereichs geplante Baumpflanzungen dargestellt. Im Süden wird ein geplanter und entlang der westlichen Grenze ein bestehender Fuß-/Radweg dargestellt.

Der 2. Änderungsbereich ist derzeit noch vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Entlang der Grenzen im Norden und Westen sind geplante Baumpflanzungen dargestellt.

Nach dem ABSP des Landkreises Erlangen-Höchststadt liegt der 1. Änderungsbereich allgemein in einem Bereich zur „Erhaltung und Förderung von Gehölzen“ (Karte 2.4 Wälder und Gehölze). Für diese Bereiche wird im ABSP darauf hingewiesen, dass Hecken, Gebüsche, Feldgehölze sowie Gewässerbegleitgehölze und Streuobstbestände zu erhalten und dauerhaft zu sichern sind. Im 1. Änderungsbereich sind jedoch keine Gehölze explizit gekennzeichnet.

Für den Siedlungsbereich wird insbesondere die Förderung einzelner Tierarten oder Artengruppen durch gezielte Strukturverbesserungen vorgeschlagen:

- Fledermäuse
- Sonstige Säugetiere (z.B. Igel, Spitzmäuse, Bilche)
- Vögel
- Amphibien
- Wildbienen, Grab- und Wegwespen

Die Maßnahmen greifen jedoch eher auf Ebene von Einzelvorhaben und können nicht im Flächennutzungsplan geregelt werden.

Weitere Ziele für die Ebene der Bauleitplanung betreffen:

- die Einbeziehung naturschutzfachlicher Gesichtspunkte und die jeweilige naturräumliche Situation in die Grünplanung für Siedlungsbereiche (z. B. Vernetzung mit dem Umfeld, Schaffung bedeutsamer Wanderkorridore für Arten) und
- die Festlegung eines möglichst geringen Anteils an versiegelten Flächen. Das Niederschlagswasser sollte weitgehend versickern, der Abfluss darf nur über Rückhaltebecken den Fließgewässern zugeführt werden.

Auch diese Ziele können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nur ansatzweise Berücksichtigung finden.

5. Bestandsaufnahme der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die nachfolgende Beschreibung der Schutzgüter bezieht sich auf die beiden Änderungsbereiche der 9. Änderung des FNP sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Bewertung relevant ist.

Schutzgut Fläche

Im wirksamen FNP ist der 1. Änderungsbereich bei Oberschöllnbach mit ca. 3,57 ha als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und derzeit auf 3,29 ha auch so genutzt. Der 2. Änderungsbereich wird mit ca. 3,00 ha als Wohnbaufläche dargestellt, aktuell aber überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Mit Realisierung der 9. Änderung des FNP werden die Flächen im 1. Änderungsbereich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und für ein allgemeines Wohngebiet (Planung) neu in Anspruch genommen. Im 2. Änderungsbereich nördlich von Eckenheid erfolgt dagegen eine Rücknahme der Darstellung als Wohnbaufläche, so dass hier die landwirtschaftliche Nutzung aufrecht erhalten bleiben kann.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden für den 1. Änderungsbereich als erheblich nachteilig bewertet. Die Rücknahme der Wohnbaufläche im 2. Änderungsbereich hat dagegen vorteilhafte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

Schutzgut Boden

Nach der geologischen Karte von Bayern ist der geologische Untergrund im 1. Änderungsbereich von quartären Ablagerungen (Flug- und Decksande, Flusssand) der Hauptterrasse und Flusssanden der Ausläufer der Schwabach geprägt. Nach dem Baugrundgutachten zum BP Nr. 11 (Geotechnik Platzer Ingenieurbüro, 14.03.2023) besteht der Boden hier oberflächlich aus humosem Oberboden. Darunter wechseln Sandschichten und zwischengelagerte bindige Ton- und Schlufflagen. Künstliche Auffüllungen bestehen nur im Norden in Form von Wechsellagerung aus kiesigem bis sandigem Material.

Der geologische Untergrund 2. Änderungsbereich gehört zur Amaltheenton-Formation (Lias Delta) des Unteren Juras. Hier haben sich Böden aus Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus Lehm über Lehm bis Ton im Übergang zu Pararendzina, gering verbreitet auch Braunerde-Pararendzina und kalkhaltiger Pelosol aus Schluff bis Ton entwickelt.

Die Ackerzahlen im 1. Änderungsbereich sind auf lokaler Ebene durchschnittlich und erreichen nur im Südwesten Werte bis 40, liegen ansonsten aber deutlich darunter. Die Ackerzahlen im 2. Änderungsbereich sind dagegen mit über 43 lokal überdurchschnittlich einzuordnen (BODENSCHÄTZUNG). In kleinerem Umfang ist der Bodenkörper im 1. Änderungsbereich durch vorhandene Wohnbebauung bereits versiegelt oder durch Aufschüttungen anderweitig verändert worden. Der 2. Änderungsbereich ist bisher nur landwirtschaftlich genutzt worden.

Im Altlasten- und Bodenschutzkataster (ABuDIS) sind keine Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte), schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen für die Änderungsbereiche bekannt (Stand: September 2024).

Durch die Planung wird im 1. Änderungsbereich bei Oberschöllnbach zukünftig eine weitere Bebauung und Versiegelung bisher weitgehend unbeeinträchtigter Böden ermöglicht. Entsprechend der später umgesetzten Bebauung variiert die Intensität der Versiegelung je nach Umfang an Gebäuden, Zufahrten und Nebenanlagen. Absehbar sind damit die Zerstörung bzw. Einschränkung der Bodenfunktionen. Hier gehen Böden mit einem maximal durchschnittlichen Ertragspotenzial verloren.

Mit der Rücknahme der Wohnbaufläche im 2. Änderungsbereich bei Eckenheid und der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird eine Überbauung des Bodenkörpers dagegen vermieden. Die Änderung führt hier im Vergleich zur bisherigen Planung zu positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Es liegen hier Böden mit einem lokal überdurchschnittlichen Ertragspotenzial vor.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im 1. Änderungsbereich v.a. aufgrund der Flächengröße als erheblich nachteilig bewertet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im 2. Änderungsbereich als vorteilhaft bewertet, da Eingriffe vermieden werden.

Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer, sowie festgesetzte Wasserschutz-, Heilquellen- oder Überschwemmungsgebiete kommen in beiden Änderungsbereichen der 9. FNP-Änderung nicht vor. Es gibt auch keine überschwemmungsgefährdeten Flächen oder wassersensible Bereiche. In der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des BayLfU wird der Südwestrand des 1. Änderungsbereichs als potenzieller Fließweg bei Starkregen mit starkem Abfluss dargestellt, für den 2. Änderungsbereich gibt es keine Darstellungen.

Der 1. Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet und im unmittelbaren Zustrombereich einer Wassergewinnungsanlage (Brunnen 1) des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Schwabachgruppe südlich von Unterschöllnbach. Dementsprechend ist bei Planungen dem allgemeinen Grundwasserschutz ein hoher Stellenwert beizumessen.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 11 wurden im 1. Änderungsbereich Grundwasserstände zwischen 0,9 m unter Geländeoberkante (GOK) und 2,10 m unter GOK angetroffen. Es handelt sich um Grundwasser, das sich ober- und unterhalb der eingelagerten Tonlagen staut und in Richtung Vorfluter nach Norden bzw. Nordosten abfließt. Niederschlagsabhängig kann oberhalb des Grundwasserstands Schicht- bzw. Kapillarwasser über den stauenden Ton-/Schlufflagen auftreten. Die anstehenden Böden sind damit auch unterschiedlich wasserdurchlässig. Angaben zu Grundwasserständen liegen für den 2. Änderungsbereich nicht vor.

Das Schutzgut Wasser ist im 1. Änderungsbereich bei Oberschöllnbach durch die zukünftige Überbauung und Versiegelung der bisher überwiegend unversiegelten Böden nachteilig betroffen. Niederschlagswasser wird dort zwar nicht mehr flächig über die natürlichen Bodenschichten eindringen, aber zukünftig über das Versickerungsbecken im Norden immer noch zur Grundwasserneubildung beitragen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können hier zusätzlich gezielte Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe getroffen werden.

Durch die Rücknahme der Wohnbauflächen im 2. Änderungsbereich nördlich von Eckenheid entstehen für das Schutzgut Wasser im Vergleich zur bisherigen Planung vorteilhafte Auswirkungen, da es hier zukünftig zu keiner neuen Überbauung oder Versiegelung mehr kommt.

Negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer und Grundwasser können in beiden Änderungsbereichen ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden für den 1. Änderungsbereich trotz der Minimierungsmaßnahmen aber aufgrund der betroffenen Flächengröße als erheblich nachteilig bewertet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden im 2. Änderungsbereich als vorteilhaft bewertet.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima in Markt Eckental ist von einem mäßig feuchten bis trockenen Klima geprägt und kann als leicht kontinental bezeichnet werden. Die mittlere Tagesmitteltemperatur liegt bei 8,0 – 9,0 °C. In den letzten Jahrzehnten ist bedingt durch den Klimawandel ein Temperaturanstieg zu verzeichnen, der zu einer Zunahme der mittleren Tagesmitteltemperatur geführt hat (vgl. Abschlussbericht Landesweite Schutzgutkarte Klima/Luft BAYLFU 2021). Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge im Zeitraum 1961 bis 1990 beträgt zwischen 650 und 750 mm/Jahr. Die Vegetationsperiode (entspricht einem Tagesmittel der Lufttemperatur von mindestens + 5 °C) hat eine Dauer von etwa 220 -240 Tagen (BAYFORKLIM 1996).

Beide Änderungsbereiche stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar, die an potenziell hochaktive Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete (Offenland, Nürnberger Reichswald) angrenzen. Nach der „Schutzgutkarte Klima/Luft Bayern: Planungshinweiskarte“ des BAYLFU (2021) liegen die Änderungsbereiche in einem regionalen Kaltluftströmungssystem, dass die Frisch- und Kaltluft großräumig in Richtung Westen nach Erlangen abführt.

Eine thermische Belastung der Änderungsbereiche besteht aktuell nicht. Die angrenzenden, überbauten Räume stellen aber potenziell überwärmte Siedlungsräume dar. Messungen zur Luftqualität liegen nicht vor, es ist aber aufgrund der guten Durchlüftung nicht mit relevanten Belastungen zu rechnen.

Die Planung führt im 1. Änderungsbereich bei Oberschöllnbach grundsätzlich zum Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes und die spätere Umsetzung zu den üblichen Auswirkun-

gen auf das Lokalklima durch Bebauung und Versiegelung (Erhöhung der Temperatur bodennaher Luftschichten, Speicherung der Wärme und einer Einschränkung der Durchlüftung). Durch die zusätzliche Etablierung von neuen Wohneinheiten ist ein Anstieg des Verkehrsaufkommens durch Quell- und Zielverkehr zu erwarten, was grundsätzlich auch zu einer Erhöhung der Stickoxid- und Feinstaubemissionen im Vergleich zum Ist-Zustand führen kann. Aufgrund der angrenzenden Waldflächen ist zukünftig aber noch ein ausreichender Luftaustausch möglich und auch keine nennenswerten Luftbelastungen zu erwarten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können zudem Maßnahmen zum Klimaausgleich festgesetzt werden.

Mit der Rücknahme der Wohnbaufläche und der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im 2. Änderungsbereich bleibt das Kaltluftentstehungsgebiet nördlich von Eckenheid im Vergleich zur bisherigen Planung erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden aufgrund der günstigen Rahmenbedingungen um den 1. Änderungsbereich noch als nicht erheblich nachteilig für das Schutzgut bewertet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden im 2. Änderungsbereich sogar als vorteilhaft bewertet.

Schutzgut Pflanzen

Der Großteil des 1. Änderungsbereichs bei Oberschöllnbach wird intensiv als Acker- und Grünland genutzt. Im Norden stehen Baumhecken, im mittleren Bereich und im Süden befinden sich junge Obstbaumpflanzungen und ein alter Obstbaum. Weitere Obstbäume im Süden wurden im Winter 2022/23 gefällt, da sie zum Teil schon abgängig waren. Im nördlichen Teil auf dem ehemaligen Flst. Nr. 342 befand sich früher eine Christbaumkultur, die 2016/17 beräumt wurde. Schlagabraum und Wurzelstöcke wurden damals zu einem Wall im Westen des Grundstücks zusammengeschoben, auf dem sich Ruderalfluren mit Gehölzaufwuchs eingestellt haben.

Durch zukünftige Bebauung ist hier von einem Totalverlust der Offenlandbereiche, der verbliebenen Obstbäume sowie von Gehölzbeständen auszugehen. Die Biotopausstattung wird sich vollständig ändern. Die vorhandene Wohnbebauung mit den Gartenbereichen bleibt bestehen. Geschützte Lebensräume nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG oder geschützte, seltene und gefährdete Pflanzenarten konnten im 1. Änderungsbereich bei Begehungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens am 20.10.2021 und 03.06.2022 nicht festgestellt werden. Auch die Streuobstbestände waren nicht als geschützter Lebensraum einzustufen, da sie nicht die Anforderungen nach Art. 23 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 BayNatSchG sowie § 6 AVBayNatSchG an gesetzlich geschützte Obstbaumwiesen erfüllten. Teile der Fläche besitzen aber ein Entwicklungspotenzial zu einem artenreichen Extensivgrünland.

Der 2. Änderungsbereich nördlich von Eckenheid wird größtenteils landwirtschaftlich als Acker- und Grünland mit dazwischenliegenden Hecken und Feldgehölzen, die sich aus Gehölzsukzession entwickelt hatten, genutzt. Diese unterliegen Art. 16 BayNatSchG. Die Rücknahme von Wohnbaufläche im FNP über die vorliegende Planung hat vorteilhafte Auswirkungen, da es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Vegetationsbestandes mehr kommt.

Die Eingriffe werden aufgrund der geringen Eingriffsempfindlichkeit der Ausgangssituation im 1. Änderungsbereich (überwiegend Ackerflächen und intensiv genutztes Grünland) als noch nicht erheblich nachteilig für das Schutzgut Pflanzen eingestuft. Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden im 2. Änderungsbereich als vorteilhaft bewertet.

Schutzgut Tiere

Die potenziell vorkommenden Arten können anhand der aktuellen Lebensraumausstattung abgeschätzt werden. Ferner wurden für die Änderungsbereiche und deren Umgriffe in der

Artenschutzkartierung (ASK, Stand 01.02.2024) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt dokumentierte Artnachweise ausgewertet. Im Rahmen der Erstellung eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 11 wurden dort im Jahr 2022 auch Vorkommen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien erfasst. Detaillierte Erfassungen der Tierwelt fanden für den 2. Änderungsbereich nicht statt.

An Säugetieren, sind in beiden Änderungsbereichen allgemein die für Übergangszonen von Siedlungsbereichen zum Offenland zu erwartenden Arten zu erwarten, wie z.B. Feldhase (*Lepus europaeus*). Für **Fledermäuse** stellen die Änderungsbereiche vorrangig ein Jagdhabitat dar, besitzen bzw. besaßen aufgrund der vorhandenen Bäume aber auch Potenzial als Baumquartiere. Im Jahr 2022 konnten im Rahmen von Fledermauserfassungen im 1. Änderungsbereich bei Oberschöllnbach Aktivitäten von 12 Fledermausarten nachgewiesen werden (Kartierung durch CORDES & CORDES 2022). Für den 2. Änderungsbereich nördlich des Fasanenweges in Eckenhaid sind in der ASK keine Nachweise dokumentiert. Fledermausquartiere sind aber im Siedlungsbereich von Eckenhaid mit überwiegend gebäudebewohnenden Arten dokumentiert (z.B. Zwergfledermaus ASK 6433-1079).

Für **Vogelarten** stellen die Baum- und Gehölzbestände innerhalb der Änderungsbereiche potenzielle Bruthabitate für Hecken- und Baumbrüter sowie die Offenflächen der Feldflur Bruthabitate für Bodenbrüter dar. Im Rahmen einer Brutvogelkartierung von März bis Juni 2022, konnten im 1. Änderungsbereich und seinem Umfeld bei Oberschöllnbach 53 Vogelarten nachgewiesen werden, bei denen es sich entsprechend der vorhandenen Lebensräume um typische Arten der Wälder, Waldränder und gehölzreicher Übergangsbereiche, Hecken sowie Gebäudebrüter im Siedlungsbereich handelt. Sicher brütend oder mit Brutverdacht (Brutstatus B und C) konnten 46 Vogelarten festgestellt werden (Kartierung durch Dipl.-Biol. Michael BOKÄMPER und Stefan HANNABACH). Es handelte sich neben häufigen Vogelarten wie der Amsel (*Turdus merula*), Ringeltauben (*Columba palumbus*) und Drosseln (*Turdus spec.*) auch um planungsrelevante Arten wie Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), Grünspecht (*Picus viridis*), Star (*Sturnus vulgaris*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*). Im Offenland bodenbrütende Vogelarten konnten keine erfasst werden. Diese waren mit Ausnahme des Rebhuhns aufgrund der Kleinräumigkeit des Landschaftsausschnittes und der durch diese Arten i.d.R. eingehaltenen Meidedistanzen zu Vertikalstrukturen (z.B. Gebäude, Bäume, Waldrand) auch nicht zu erwarten. In der ASK liegt ein Nachweis der Wachtel (*Coturnix coturnix*) im Offenland östlich von Oberschöllnbach aus dem Jahr 2023 vor (ASK 6433-1088).

Für den 2. Änderungsbereich bei Eckenhaid sind in der ASK keine Nachweise von Brutvögeln dokumentiert. Im Umfeld liegen ältere Nachweise u.a. für Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Wiesenpieper (*Anthus pratensis*), Schafstelze (*Motacilla flava*), Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Grünspecht (*Picus viridis*) in der Feldflur zwischen Forth und Eckenhaid aus dem Jahr 2006 vor (ASK 6433-0793, -0792, -0791, -0790). Deren Vorkommen ist auch für den Änderungsbereich nicht auszuschließen.

Für die Artengruppe der **Reptilien** sind die strukturarmen Ackerflächen kaum von Bedeutung. Dagegen besitzen Saumstrukturen entlang von Gehölzen ein gewisses Lebensraumpotenzial. Im Jahr 2022 konnten im 1. Änderungsbereich mehrere Individuen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nachgewiesen werden. Vor allem entlang des Walles im Westen am Waldrand und angrenzend zu den Gärten der Wohnbebauung im Nordosten konnten Zauneidechsen unterschiedlicher Altersstufen festgestellt werden. Für den 2. Änderungsbereich und dessen Umfeld sind in der ASK keine Nachweise von Reptilien dokumentiert und Erfassungen fanden ja keine statt. Generell könnten besonnte Saumstrukturen aber einen Lebensraum darstellen.

Für **Amphibien** besitzen die Änderungsbereiche aufgrund überwiegend fehlender Lebensraumstrukturen eigentlich nur eine Bedeutung als potenzielle Sommerlebensräume. In der ASK sind keine Nachweise von Amphibien in den Änderungsbereichen vermerkt.

Für **Wirbellose** (Spinnen, Insekten etc.) besitzen die Änderungsbereiche eine allgemeine und durch die Bäume, teils Altbäume stellenweise auch höhere Bedeutung. Besonders spezialisierte Arten (z.B. der Libellen, Heuschrecken oder Tagfalter) sind hier nicht zu erwarten, da essentielle Lebensraumstrukturen fehlen. Für den Eremiten (*Osmoderma eremita*) liegen im weiteren Umgriff Einzelfunde im und am Rand des Nürnberger Reichswald (z.B. Dormitzer Forst, ASK 6432-1817) vor. Der nächst gelegene Nachweis des Eremiten von 2016 befindet sich knapp 2 km nördlich von Oberschöllnbach in einem Obstgarten in Kleinsendelbach (ASK 6432-2108 bzw. -2119). Hinweise auf den Eremiten im 1. Änderungsbereich gab es nicht. Die Höhlungen der Obstbäume im Süden sind meist nicht groß genug bzw. überwiegend auch der Witterung ausgesetzt, damit zu feucht und nicht geeignet. Im 2. Änderungsbereich gibt es keine geeigneten Biotopbäume für diese Art.

Durch die FNP-Änderung wird die Beseitigung von Lebensräumen (insbesondere Höhlenbäume, Offenland) im 1. Änderungsbereich vorbereitend ermöglicht. Das vorhandene Artenspektrum verschiebt sich hin zu Arten des Siedlungsbereiches bzw. geht vollständig verloren. In erster Linie hat die Planung Auswirkungen auf die baum- und heckenbrütenden Vogelarten, da hier Brutstätten und Nahrungshabitate entfallen. Für Reptilien fällt für die Zauneidechse Lebensraum weg. Für die Artengruppe der Fledermäuse ist vorrangig die Funktion als Jagdhabitat betroffen sowie potenzielle Baumquartiere. Da gleichzeitig im Bebauungsplan aber geeignete Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Berücksichtigung der Vogelbrutzeit) und vorlaufende Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahme) für diese Artengruppen vorgesehen sind, wird dem ausreichend begegnet.

Mit der Rücknahme der Wohnbaufläche und der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im 2. Änderungsbereich bei Eckenhaid bleiben die bereits bestehenden Lebensräume für alle dort vorhandenen Artengruppen erhalten und werden zukünftig nicht mehr für bauliche Zwecke in Anspruch genommen.

In Bezug auf das Schutzgut Tiere treten im 1. Änderungsbereich Beeinträchtigungen auf, die durch die im Bebauungsplan Nr. 11 vorgesehenen Vermeidungs- und vorlaufenden Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden können. Die zu erwartenden Auswirkungen durch die Planung werden damit unter die Erheblichkeitsschwelle gedrückt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden im 2. Änderungsbereich im Vergleich zur bisherigen Darstellung als vorteilhaft bewertet.

Biologische Vielfalt

Wesentlicher Gegenstand der Betrachtung für das Schutzgut Biologische Vielfalt ist der Erhaltungszustand der Artenvielfalt. Dabei korreliert die Bewertung stark mit derer der Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Weiterer Bestandteil der Betrachtung stellt u.a. die vorgefundene Strukturdiversität (Landschaftsbild) dar.

Die Plangebiete werden für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen aufgrund der Struktur und Vorkommen vorwiegend häufiger Arten jeweils als mittel eingeschätzt. Beide Änderungsbereiche können durch die Baum- und Gehölzbestände als mäßig strukturreich beschrieben werden.

Während es im 1. Änderungsbereich bei der späteren Umsetzung der Planung zu nachhaltigen Veränderungen des Landschaftsbildes kommen wird, entfallen nachteilige Auswirkungen im 2. Änderungsbereich.

Weder für das Schutzgut Pflanzen noch Tiere konnten erheblich nachteilige Auswirkungen festgestellt werden bzw. diese werden durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Gleiches gilt für das Schutzgut Landschaftsbild. Dadurch können die Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt ebenfalls in beiden Änderungsbereichen als nicht erheblich nachteilig bewertet werden.

Schutzgut Mensch

Zu beachtende Aspekte zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch bilden die Erholungseignung des Raumes, der Lärmschutz, die Luftreinhaltung und der Schutz vor elektromagnetischen Feldern.

Im 1. Änderungsbereich bei Oberschöllnbach hatte die gerodete Streuobstwiese mit den alten Obstbäumen eine Bedeutung für das Landschaftsbild und damit mittelbar für die landschaftsgebundene Erholung in Siedlungsnähe. Der Wirtschaftsweg im Norden wird als Verbindung in den benachbarten Wald genutzt. Auf der Oberschöllnbacher Hauptstraße verläuft ein Radweg des Wegnetzes des Landkreis Erlangen-Höchstädt. Planungsrelevante Lärmimmissionen treten v.a. durch den Straßenverkehr der Oberschöllnbacher Hauptstraße auf. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 11 wurde eine schallimmissionsschutztechnische Untersuchung durchgeführt (IfB Sorge, Bericht Nr. 15961.1a vom 30.11.2022), in der die einwirkenden Verkehrsgeräuschemissionen untersucht wurden. Hier wurden Immissionspegel von bis zu 63 dB(A) tags und bis zu 53 dB(A) nachts durch Verkehrslärm für den Planfall ermittelt. Die auf den 1. Änderungsbereich einwirkenden Verkehrsgeräusche führen zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Allgemeine Wohngebiete. Lärmschutzmaßnahmen für schützenswerte Bereiche werden deshalb auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Im Zuge der 9. FNP-Änderung werden im 2. Änderungsbereich bei Eckenheid nun Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, die im Hinblick auf den Lärmschutz selbst keine besondere Schutzbedürftigkeit besitzen. Hier gibt es keine Immissionskonflikte bzw. es kommt durch die Planung nicht mehr zu einer möglichen Ansiedelung schützenswerter Wohnnutzungen.

Weitere Emissionsquellen (Schadstoffe, Gerüche) im näheren Umfeld der beiden Änderungsbereiche sind nicht bekannt.

Eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholung des Menschen ist durch die 9. FNP-Änderung in der Gesamtbetrachtung nicht erkennbar. Die visuelle Wahrnehmung im Umfeld des 1. Änderungsbereichs wird verändert, jedoch bleibt ein Teil des bisherigen Charakters durch die angrenzenden Offenland- und Waldstrukturen weiterhin erhalten.

Die Immissionsbelastung durch Straßenverkehr ist schon im Bestand vorhanden und schränkt ohne Realisierung von Lärmschutzmaßnahmen für das Schutzgut „Mensch“ die Aufenthalts- und Arbeitsqualität ein. Auch eine Summierung der verschiedenen Lärmarten (Verkehrs-, Gewerbe-, und Freizeitlärm) ist hier im Hinblick auf schutzwürdige Wohnnutzungen auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen.

Für den 1. Änderungsbereich können über die festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene Lärmeinwirkungen generell verhindert werden, so dass es nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch kommt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden im 2. Änderungsbereich im Vergleich zur bisherigen Darstellung auch als nicht erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Landschaft

Naturräumlich sind die beiden Änderungsbereiche der naturräumlichen Untereinheit des Vorlands der Nördlichen Frankenalb (112) in der naturräumlichen Haupteinheit Fränkisches Keuper-Liasland (D59) zuzuordnen.

Das Landschaftsbild im Gemeindegebiet stellt sich als land- und forstwirtschaftlich intensiv genutzter Bereich mit Wäldern, Offenland und Siedlungsflächen dar. Dem Gemeindegebiet wurde im Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern (Karte Schutzgut Landschaftsbild, 2013) allgemein eine mittlere landschaftliche Eigenart zugeschrieben.

Das Landschaftsbild im 1. Änderungsbereich ist durch ein Mosaik aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, Obstbaumbestand, Waldrand sowie Wohnbebauung geprägt. Im 2. Änderungsbereich ist das Landschaftsbild durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Baum-

und Gehölzbestand geprägt. Die Änderungsbereiche sind durch die angrenzende Wohnbebauung anthropogen überprägt. Vielfalt, Eigenart und Schönheit sind daher als mittel zu bewerten.

Durch die zukünftige Bebauung wird der 1. Änderungsbereich bei Oberschöllnbach weiter anthropogen überprägt. Die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Streuobstbestand verändern sich durch die weitere Errichtung von Gebäuden. Da die Umgebung bereits baulich überprägt ist und der 1. Änderungsbereich selbst nur eine geringe Fernwirkung besitzt, ergeben sich aus der Planung aber keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Auch die Lage am Rand bzw. benachbart zu einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet führt nicht zu entsprechenden Funktionsverlusten dieses Gebietes.

Durch die Rücknahme der Wohnbaufläche im 2. Änderungsbereich nördlich des Ortsteils Eckenheid entstehen für das Schutzgut Landschaft im Vergleich zur bisherigen Planung vorteilhafte Auswirkungen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden für den 1. Änderungsbereich als nicht erheblich nachteilig bewertet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden im 2. Änderungsbereich sogar als vorteilhaft bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In den Änderungsbereichen sind keine geschützten Boden-, Bau- oder Kulturdenkmäler bekannt. Im Gemeindegebiet gibt es aber eine Vielzahl an frühgeschichtlichen Siedlungsspuren, so dass auch in den Änderungsbereichen eventuelle Funde nicht ausgeschlossen werden können.

An Sachgütern bestehen im 1. Änderungsbereich Wohnbebauung mit Gartenbereichen, die Zufahrt von der Oberschöllnbacher Hauptstraße und dort verlegte Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese werden in die Planung integriert und daher nicht beeinträchtigt. Im 2. Änderungsbereich sind keine Sachgüter vorhanden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht erheblich nachteilig.

Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern können grundsätzlich verschiedene Wechselwirkungen bestehen. Insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Boden/Wasser und Wasser/Pflanze bestehen allgemeine Wechselwirkungen. Die klimatischen Bedingungen stehen lokal in Abhängigkeit von Vegetation und Relief und haben ihrerseits wieder Auswirkungen auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Das Schutzgut menschliche Gesundheit wird ebenfalls von nahezu allen übrigen Schutzgütern in unterschiedlichem Maße beeinflusst.

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigen i.d.R. bereits das Wirkungs-/Prozessgefüge zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Relevante Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern (z.B. Auswirkungen einer Grundwasserabsenkung auf davon abhängige Landökosysteme) treten nicht auf. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird in den Änderungsbereichen ebenfalls nicht gesehen.

Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern werden durch die Planung nicht erheblich nachteilig beeinflusst.

6. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann noch keine abschließende Aussage über künftig anfallende Abfälle oder Abwässer getroffen werden. Aufgrund der zu erwartenden Nutzungen ist aber mit dem üblichen Abfallaufkommen für diese Nutzungsarten im 1. Änderungsbereich bei Oberschöllnbach zu rechnen. Entstehende Abfälle können generell über die einschlägigen Hol- und Bringsysteme geordnet entsorgt oder der Wiederverwertung zugeführt werden. Gefährliche Abfälle entstehen bei der künftigen Nutzung keine. Abfälle werden im 2. Änderungsbereich nördlich von Eckenheid zukünftig nicht anfallen.

Aufgrund vorhandener Strukturen werden anfallende Abwasser des 1. Änderungsbereichs an die bestehende Mischwasserkanalisation in der Oberschöllnbacher Hauptstraße angeschlossen und über den Abwassersammler des Abwasserverbandes Schwabachtal der Kläranlage der Stadt Erlangen zugeleitet. Unbelastetes Niederschlagswasser soll im Norden des Änderungsbereichs versickert werden.

Im 2. Änderungsbereich werden sich die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse zukünftig nicht verändern. Es werden keine Abwässer entstehen und Niederschlagswasser kann wie bisher oberflächlich versickern.

7. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Vorgaben zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energien können auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht explizit getroffen werden. Es sind ohnehin die einschlägigen Vorgaben (z.B. GEG) auf Vorhabenebene einzuhalten.

8. Alternativen und Nullvariante

Eine Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen im Marktgebiet im Zuge der Innenentwicklung war nur bedingt möglich (vgl. Kap. I.3 in der Begründung zur FNP-Änderung). Die gewählte Siedlungsentwicklung im 1. Änderungsbereich bei Oberschöllnbach hat im Vergleich zu anderen Flächen den Vorteil, dass hier bereits in östlicher und südlicher Richtung bestehende Bebauung angrenzt und Erschließungsansätze vorhanden sind. Im Norden und im Westen ist die Entwicklung des Ortsteils durch die Waldflächen klar begrenzt. Auch wenn bei den Schutzgütern (Fläche, Boden, Wasser) eine Erheblichkeit der Auswirkungen der Planung gegeben ist, wäre dies auch an anderen Standorten der Fall. Im Vergleich der Schutzgüter sind hier an alternativen Standorten auch keine geringeren Auswirkungen zu erwarten.

Als Standortalternativen für Wohnnutzung kämen vorhandene Baulücken nordwestlich der Lechstraße des Ortsteils in einem Umfang von ca. 0,7 ha in Frage, die aber keine ausreichende Flächengröße für die Planung bietet. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind in der gesamten Marktgemeinde noch Wohnbauflächenpotenziale in größerem Umfang vorhanden, die bisher aber ebenfalls noch nicht entwickelt sind, so eben zum Beispiel auch nördlich des Fasanenweges im Ortsteil Eckenheid. Auch hier würden Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Die Eingriffe würden dort im Hinblick auf die Schutzgüter nur unwesentlich anders ausfallen.

Zur Vermeidung einer Mehrung der Wohnbauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplans des Marktes Eckental, soll daher die Wohnbaufläche im 2. Änderungsbereich bei Eckenheid zu einem großen Teil wieder als Fläche für Landwirtschaft dargestellt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung im 1. Änderungsbereich beibehalten werden und der 2. Änderungsbereich könnte weiterhin als Wohnbaufläche entwickelt werden, so dass es dort zu entsprechenden Eingriffen käme.

9. Maßnahmen zur Verhinderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind in Bezug auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen nicht notwendig bzw. aufgrund der Maßstabsebene auch nicht in dem Maße möglich. Die Rücknahme von Bauflächen stellt aber bereits eine Vermeidung von Eingriffen dar.

Gleichwohl ist auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 11 „Westlich Oberschöllnbacher Hauptstraße“ für den 1. Änderungsbereich die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten und zu prüfen, ob Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig sind, der europäische und nationale Artenschutz betroffen ist und dementsprechend Maßnahmen ergriffen werden müssen. Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 11 „Westlich Oberschöllnbacher Hauptstraße“ verwiesen.

10. Kumulative Auswirkungen

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht isoliert, sondern in Zusammenhang mit ggf. weiteren Planungen im Umfeld, die zu kumulativen Auswirkungen führen könnten, zu betrachten. Nicht auszuschließen ist, dass sich Auswirkungen der einzelnen Plangebiete gegenseitig beeinflussen. Die Wirkungen können sich dabei auch steigern bzw. verstärken.

Andere Bauleitplanungen im räumlichen Umfeld der Änderungsbereiche mit denen kumulative Wirkungen auftreten könnten, sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes derzeit nicht bekannt. Alle anderen FNP-Änderungen liegen schon zu lange zurück, so dass hier kein zeitlicher Zusammenhang mehr gegeben ist.

Für die 8. Änderung des FNP wurden bereits 2015 die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchgeführt. Hier sind neue Darstellungen geplanter Bauflächen, aber auch Änderungen der Gebietstypen vorgesehen. Derzeit ruht aber dieses Verfahren, so dass ggf. auftretende kumulative Effekte mit der vorliegenden Planung dort geprüft werden müssten.

11. Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten

Innerhalb der beiden Änderungsbereiche der 9. Änderung des FNP sind keine „Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung“ (Site of Community Importance – SCI), „Besondere Schutzgebiete“ (Special Area of Conservation – SAC) oder Artvorkommen und Lebensräume, die eine Ausweisung als eines dieser Gebiete nach Art. 3 FFH-Richtlinie rechtfertigen, bekannt. Ebenso befinden sich hier keine „Europäischen Vogelschutzgebiete“ (Special protected area – SPA) nach der Vogelschutz-Richtlinie.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in ca. 3 km Entfernung in nördlicher Richtung vom 1. Änderungsbereich und damit ausreichend entfernt, als dass es zu möglichen Beeinträchtigungen auf dessen Erhaltungsziele kommen könnte. Es handelt sich um die Teilfläche 07 des FFH Gebietes DE 6333-371 „Streuobst, Kopfeichen und Quellen am Hetzleser Berg“.

Unmittelbar westlich angrenzend zum 1. Änderungsbereich befindet sich aber das Europäische Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“ (DE 6533-471) mit der Teilfläche 01. Die genauen Gebietsgrenzen sind in der NATURA 2000-VO wiedergegeben und es umfasst insg. ca. 38.192 ha. Bei den maßgeblichen Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes „Nürnberger Reichswald“ handelt es sich vorwiegend um die „Erhaltung ggf. Wiederherstellung des Nürnberger Reichswaldes als große zusammenhängende Waldkomplexe aus vorherrschenden Kiefernwäldern, eingestreuten Laubholzbereichen und Umwandlungsflä-

chen zu strukturreichen Misch- und Laubwäldern, mit Lichtungen und Waldsäumen als bedeutsamer Lebensraum für charakteristische, überwiegend seltene und gefährdete Vogelarten“.

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zum Vogelschutzgebiet wurde auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 11 eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung erstellt (Grosser-Seeger & Partner, 07.11.2022). Die Eingriffe im 1. Änderungsbereich (Grünland, Acker, Streuobstbestand) stellen für die waldbundenen Arten, für die das Vogelschutzgebiet ausgewiesen wurde, keine (Vorzugs-)Habitats dar. Für diese Arten verbleiben die Waldbestände als Lebensräume. Auch für den Neuntöter (*Lanius collurio*) verbleiben ausreichend (Brut)Habitats am Waldrand oder in der Umgebung, so dass die Planung diesbezüglich keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes hat. Im Ergebnis konnten erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ ausgeschlossen werden.

Da die Lebensraumstrukturen im 2. Änderungsbereich vergleichbar sind und dieser mehr als 3 km von der nächsten Teilfläche des Vogelschutzgebietes „Nürnberger Reichswald“ entfernt liegt, sind hier ebenfalls keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Zudem sieht die Planung hier ja einen Verzicht auf Eingriffe durch neue Bauflächen vor.

Derzeit können durch die 9. FNP-Änderung Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des Netzes NATURA 2000 ausgeschlossen werden.

12. Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen

Ein besonderes Unfallrisiko bei den in den Änderungsbereichen vorgesehenen Darstellungen besteht nicht. Es besteht auch kein Unfallrisiko „auf“ die Änderungsbereiche. Die Änderungsbereiche befinden sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG). Durch die Planungen sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

Georisiken sind für die Änderungsbereiche nicht bekannt.

In der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des BayLfU wird der Südwestrand des 1. Änderungsbereichs als potenzieller Fließweg bei Starkregen mit starkem Abfluss dargestellt. Hier befindet sich außerhalb des Plangebiets aktuell schon ein kleiner Graben. Beim 2. Änderungsbereich gibt es erst nördlich und somit außerhalb des Plangebietes eine Darstellung eines potenziellen Fließwegs bei Starkregen mit starkem Abfluss. Hier verläuft eine leichte Geländesenke. Die Rücknahme der Baufläche an dieser Stelle ist im Hinblick auf das Abflussgeschehen von Oberflächenwasser positiv zu beurteilen, da die natürliche Versickerungseignung hier nicht verändert wird.

Nach § 4 Abs. 3 BauGB wird der Markt nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens durch die Behörden unterrichtet, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt hat. In der Regel wird dies aber auf Ebene des Bebauungsplanes bestimmt.

13. Überwachung/Monitoring

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

Da durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung noch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen ausgelöst werden, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 11 ist die Erforderlichkeit von Monitoringmaßnahmen im 1. Änderungsbereich zu prüfen. Für den 2. Änderungsbereich bei Eckenhaid ergibt sich durch den Entfall von Bauflächen und damit möglichen Eingriffen kein Monitoringanforderung.

Der Flächennutzungsplan soll regelmäßig überprüft und ggf. geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Dies betrifft zwar primär städtebauliche Belange, jedoch können und sollten dabei speziell auch eingetretene Veränderungen des Umweltzustandes im Plangebiet in die Prüfung mit einfließen.

14. Zusammenfassung

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) des Marktes Eckental umfasst zwei verschiedene Änderungsbereiche. Im 1. Änderungsbereich mit ca. 3,57 ha werden ein allgemeines Wohngebiet (Planung) und Grünflächen (Zweckbestimmung naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken, Versickerungseinrichtungen) im Westen des Ortsteils Oberschöllenbach auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft neu dargestellt, um die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 11 „Westlich Oberschöllenbacher Hauptstraße“ aus dem FNP zu gewährleisten.

Im 2. Änderungsbereich mit ca. 3,0 ha Größe erfolgt im Ortsteil Eckenhaid nördlich des Fasänenweges eine Rücknahme von bisher nicht entwickelten Wohnbauflächen. Hier werden zukünftig wieder Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Umweltbericht werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation (Situation gemäß wirksamem FNP sowie der tatsächlichen Situation) sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung der 9. FNP-Änderung bewertet.

Tabelle 1: Zusammenfassung der Bewertungen

Umwelt- belange/ Schutzgut	1 Änderungsbereich		2. Änderungsbereich	
	Bedeutung des Plangebietes für Schutzgut	Auswirkungen der Planung	Bedeutung des Plangebietes für Schutzgut	Auswirkungen der Planung
Fläche	hoch	erheblich nachteilig	hoch	nicht erheblich nach- teilig / vorteilhaft
Boden	mittel	erheblich nachteilig	hoch	nicht erheblich nach- teilig / vorteilhaft
Wasser	mittel	erheblich nachteilig	mittel	nicht erheblich nach- teilig / vorteilhaft
Klima/Luft	mittel	nicht erheblich nachteilig	mittel	nicht erheblich nach- teilig / vorteilhaft
Pflanzen	mittel	nicht erheblich nachteilig	mittel	nicht erheblich nach- teilig / vorteilhaft
Tiere	mittel	nicht erheblich nachteilig	mittel	nicht erheblich nach- teilig / vorteilhaft
Biologische Vielfalt	mittel	nicht erheblich nachteilig	mittel	nicht erheblich nach- teilig / vorteilhaft
Mensch	gering	nicht erheblich nachteilig	gering	nicht erheblich nach- teilig / vorteilhaft
Landschaft	gering bis mittel	nicht erheblich nachteilig	gering bis mittel	nicht erheblich nach- teilig / vorteilhaft
Kultur- und Sachgüter	gering	nicht erheblich nachteilig	gering	nicht erheblich nach- teilig / vorteilhaft
Wechselwir- kungen	gering	nicht erheblich nachteilig	gering	nicht erheblich nach- teilig / vorteilhaft

Die 9. Änderung des FNP führt zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich im Wesentlichen durch die zu erwartende Überbauung und Versiegelung im 1. Änderungsbereich auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser auswirkt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit können im 1. Änderungsbereich auf Ebene des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen verhindert werden. Gleiches gilt hier für das Schutzgut Tiere. Für die übrigen Schutzgüter sind die Auswirkungen nicht erheblich nachteilig.

Im 2. Änderungsbereich nördlich von Eckenhaid sind die Auswirkungen auf alle Schutzgüter sogar vorteilhaft, da bisher planerisch vorbereitete Eingriffe auf geplanten Bauflächen zukünftig entfallen.

Es sind von der Planung in beiden Änderungsbereichen keine geschützten Lebensräume nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG oder Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht betroffen. Andere Schutzgebiete oder -objekte nach dem Naturschutzrecht werden nicht beeinträchtigt.

Es sind auch keine Auswirkungen auf Erhaltungsziele der Gebiete des Netzes NATURA 2000 – insbesondere auf das Europäische Vogelschutzgebiet DE 6533-471.01 „Nürnberger Reichswald“ – zu erwarten.

Bei Ergreifung von Vermeidungsmaßnahmen sowie vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei einer späteren Realisierung der Planung im 1. Änderungsbereich nicht einschlägig. Im 2. Änderungsbereich gibt es zukünftig keine Eingriffe mehr und somit auch keine möglichen Beeinträchtigungen geschützter Arten.

Kumulative Effekte der Planung sind derzeit nicht zu besorgen.