



Gemeinde Bubenreuth

4. Änderung Flächen- nutzungs- und Land- schaftsplan

im Bereich des Bebauungs- u.
Grünordnungsplanes Nr. 5/29
„Sportgelände Steinbuckel II“

Planbegründung mit separatem Umweltbericht

Entwurf vom 22.09.2020

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Sabrina Wiegandt, M.A.



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Beratende Ingenieure
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg
Tel. (0951) 98081-0 · Fax (0951) 98081-33
info@hoehnen-partner.de · www.hoehnen-partner.de

INHALTSVERZEICHNIS

A.	PLANBEGRÜNDUNG	1
1.	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2.	ANLASS UND ENTWICKLUNGSZIEL DER PLANÄNDERUNG	1
3.	LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES	3
3.1	Lage des Änderungsbereiches	3
3.2	Abgrenzung des Änderungsbereiches	4
4.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKS- VERHÄLTNISSSE, AKTUELLE NUTZUNGEN	5
5.	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG (§ 1 ABS. 4 BAUGB)	7
5.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 03/2018)	7
5.1.1.	Grundsätze (G) der Raumordnung	7
5.1.2	Ziele (Z) der Raumordnung	13
5.2	Regionalplan „Region Nürnberg (7)“ (RP, 20. Änderung, Stand 08/2018)	15
6.	BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN (§ 38 BAUGB)	19
7.	INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT (§ 2 ABS. 2 BAUGB)	19
8.	SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGE- BENHEITEN	21
8.1	Schutzgebiete	21
8.2	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	21
8.3	Geologie/Baugrund	21
8.4	Altlasten	22
8.5	Geothermie	23
8.6	Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser	23
8.6.1	Allgemeine Informationen	23
8.6.2	Grundwasser/Schichtenwasser	24
8.6.3	Wassersensible Bereiche	24
8.7	Sonstige Schutzgüter	25



8.7.1	Bestandssparten	25
8.7.2	Belange benachbarter Wohnbauflächen	25
8.7.3	Belange der Landwirtschaft	26
9.	PLANUNGSINHALTE UND DARSTELLUNGEN DER FNP-/LSP-ÄNDERUNG	27
9.1	Allgemeine Hinweise	27
9.2	Art der baulichen Nutzung	27
9.3	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	28
9.3.1	Abwasserbeseitigung	28
9.3.2	Niederschlagswasserbeseitigung	29
9.3.3	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser	29
9.4	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	30
9.5	Sonstige Planzeichen und Darstellungen	30
9.6	Immissionsschutz	30
9.10	Verkehrsflächen	30
10.	ARTENSCHUTZ	30
11.	FLÄCHENBILANZ	31
12.	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	31
13.	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN	32
14.	VERFAHREN	32
14.1	Gewählte Verfahrensart	32
14.2	Behörden- und Trägerbeteiligung	32
14.3	Verfahrensverlauf	33
B.	UMWELTBERICHT	34
1.	EINLEITUNG	34
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanänderung, einschließlich Beschreibung der Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	34
1.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanänderung	34
1.1.2	Beschreibung der Darstellungen der Planänderung mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	35



1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen/-plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	36
1.2.1	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009 [BGBl. I S. 2542], zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 [BGBl. I S. 1328])	36
1.2.2	Baugesetzbuch (BauGB, Stand 08/2020)	36
1.2.3	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 12/2019)	37
1.2.4	Regionalplan „Region Nürnberg (7)“ (RP, Stand 08/2018)	43
1.2.5	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Erlangen - Höchststadt (ABSP, Stand 03/2001)	47
1.2.6	Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP, Stand 12/2000, derzeit in Aufstellung: 1. - 3. Änderung)	48
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	48
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	48
2.1.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	48
2.1.1.1	Bestandsbeschreibung Schutzgut Mensch	48
2.1.1.2	Bestandsbeschreibung Schutzgut Flora/Fauna	49
2.1.1.3	Bestandsbeschreibung Schutzgut Boden	51
2.1.1.4	Bestandsbeschreibung Schutzgut Wasser	53
2.1.1.5	Bestandsbeschreibung Schutzgut Klima/Luft	54
2.1.1.6	Bestandsbeschreibung Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung	54
2.1.1.7	Bestandsbeschreibung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	55
2.1.2	Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	56
2.1.3	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	56
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	57
2.2.1	Prognose der Entwicklung bezogen auf die Schutzgüter	59
2.2.1.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	59
2.2.1.2	Auswirkung auf das Schutzgut Flora/Fauna	60
2.2.1.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	61
2.2.1.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	62
2.2.1.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft	63
2.2.1.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung	63
2.2.1.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	64
2.2.2	Auswirkungen in Folge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	65
2.2.3	Auswirkungen in Folge der Nutzung natürlicher Ressourcen	65
2.2.4	Auswirkungen in Folge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	65
2.2.5	Auswirkungen in Folge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	66
2.2.6	Auswirkungen der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	67
2.2.7	Auswirkungen der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	68
2.2.8	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima sowie Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	68

2.2.9	Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe	69
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder verringert werden sollen	69
2.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgeglichen werden sollen	69
2.4.1	Ermittlung Eingriffsumfang	69
2.4.2	Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahme	70
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	70
2.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB	72
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	73
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse)	73
3.1.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung - Umweltbericht	73
3.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse)	74
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	74
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	75
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	76



A. PLANBEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Grundlagen der vorliegenden 4. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung (FNP-/LSP-Änderung) sind

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie
- die PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie

2. ANLASS UND ENTWICKLUNGSZIEL DER PLANÄNDERUNG

Die Gemeinde Bubenreuth verfügt über einen wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP). Dieser wurde am 17.11.1998 vom Gemeinderat festgestellt, mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 17.07.2000 genehmigt und mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 14.12.2000 wirksam. Zum Zeitpunkt der vorliegenden erneuten FNP-/LSP-Änderung laufen/liefen die Verfahren zur 1. bis 3. FNP-/LSP-Änderung. Daher trägt die erneute Plananpassung den fortlaufenden Änderungsindex „4“. Anlass der 4. FNP-/LSP-Änderung ist folgender:

Nördlich des Ortskerns des Hauptortes Bubenreuth ist die Aufstellung des verbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBPs/GOPs) Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ geplant. In dessen Geltungs-/ Erweiterungsbe- reich soll ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/ -sportflächen“ festgesetzt werden. Diese Flächenausweisungen sind durch räumliche Verlagerungsabsichten des ortsansässigen Sportvereins „SV Bubenreuth 1952 e. V.“ (SVB) veranlasst, der seine bisher im Zentrum von Bubenreuth gelegene Tennisanlage aufgeben wird und innerhalb des vorliegenden Änderungsgeltungsbereiches („ÄBs“) neu errichten möchte. Die vorhandene Tennisanlage und der hiervon ausgehende Lärm bergen aus immissionsschutztechnischer Sicht erhebliches Konfliktpotenzial innerhalb von Siedlungsflächen, die unter diesem Aspekt als ohnehin bereits erheblich beeinträchtigt und belastet anzusprechen sind (direkte Lage an der ICE - Ausbaustrecke „Nürnberg - Bamberg“, Bundesautobahn BAB A 73, Einflüsse benachbarter Gewerbebetriebe usw.). Es ist beabsichtigt die bisher als innerörtlich gelegene Sportanlage genutzten Flächen im Sinne der Innenentwicklung einer Nachverdichtung und Bebauung zuzuführen und hierdurch langfristig zu einer Verbesserung der örtlichen Lärmsituation beizutragen. Insofern erfolgt die mit der vorliegenden Änderung vorbereitete Flächensicherung aus einem klar definierten, städtebaulichen Grund.

Die nach aktueller Rechtslage im Bereich des bestehenden Sportgeländes am „Steinbuckel“ westlich der Gemeindeverbindungsstraße „Scherleshofer Straße“ hierfür zur Verfügung stehenden Flächen sind nicht ausreichend.

Bereits im Erläuterungsbericht zum wirksamen FNP/LSP (Stand: 07.03.2000) wird die zukünftige Erweiterung der Sportflächen im Norden von Bubenreuth als Planungsziel herausgestellt. Hier heißt es zum Thema Maßnahmen der Sportflächen (S. 129): „Die notwendige Erweiterung der Sportflächen soll nicht im Ortszentrum, sondern durch eine neue Vereinssportanlage am nördlichen Ortsrand erfolgen.“

In dem gemeindlichen integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (kurz ISEK, Stand: 11/2016) wird der Ausbau der bestehenden Sportanlage am „Steinbuckel“ konkretisiert. Das ISEK deutet hier sowohl Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung Westen (zwischenzeitlich in Folge Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht mehr möglich) als auch in Richtung Norden an. Dies wird nunmehr mit dem vorliegenden Bauleitplanänderungsverfahren umgesetzt.

Die auf den Grundstücken bestehenden privaten Hundetrainingsflächen sollen an dem Standort erhalten bleiben und werden daher in die Planung mit integriert.

Zur Gewährleistung des Fortbestandes des ortsansässigen Sportvereines in Bubenreuth sowie zur Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung über alle Generationen hinweg wird es daher notwendig, im Rahmen der vorliegenden Planänderung die planungsrechtliche Sicherung hierfür notwendiger Entwicklungsflächen vorzubereiten und als bedeutsame gemeindliche Planungsabsicht im wirksamen FNP/LSP darzustellen.

Die derzeit wirksamen gemeindlichen Planungsabsichten für die Flächen der vorliegenden Bauleitplanung sind der nachfolgenden Abbildung (Abb.) 1 zu entnehmen.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP/LSP (Änderungsbereich mit rot gestrichelter Linie markiert, Darstellung genordet, ohne Maßstab [o. M.], Quelle: Gemeinde Bubenreuth)

Demnach ist dem derzeit wirksamen FNPs/LSPs (s. Abb. 1) zu entnehmen, dass dieser innerhalb des Geltungsbereiches des BBPs/GOPs Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB) darstellt (s. Abb. 1, in hellgrüner Farbe) sowie öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ (gemäß § 5 Abs. 5 Nr. 5 BauGB, s. Abb. 1, in dunkelgrüner Farbe), nicht jedoch - wie eigentlich notwendig - Sonderbauflächen inklusive der Erschließungsflächen. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) aus dem FNP (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln. Dies ist - wie vorbeschrieben - aber nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund beschloss der Gemeinderat am 16.07.2019 den wirksamen FNP/LSP erneut zu ändern und das hierfür notwendige Bauleitplanverfahren einzuleiten. Damit stellt die Gemeinde sicher, dass der BBP/GOP Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ dem gesetzlich geforderten Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung trägt.

3. LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

3.1 Lage des Änderungsbereiches

Die Gemeinde Bubenreuth gehört zum mittelfränkischen Landkreis Erlangen-Höchststadt, liegt ca. 4 km Luftlinie nördlich der Stadt Erlangen und östlich der Bundesautobahn BAB A 73 („Frankenschnellweg“ s. Abb. 2).



Abb. 2: Lage der Gemeinde Bubenreuth (Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Der „ÄB“ befindet sich im Norden Bubenreuths. Er liegt im bisherigen Außenbereich, östlich großflächiger Freiflächenphotovoltaikanlagen, östlich der Staatsstraße St 2244 und der ICE - Ausbaustrecke „Nürnberg - Bamberg“ bzw. direkt westlich an der Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Richtung Igelsdorf („Scherleshofer Straße“) sowie direkt westlich der Gemarkungs-/Gemeindegrenze von Langensendelbach (s. Abb. 3).

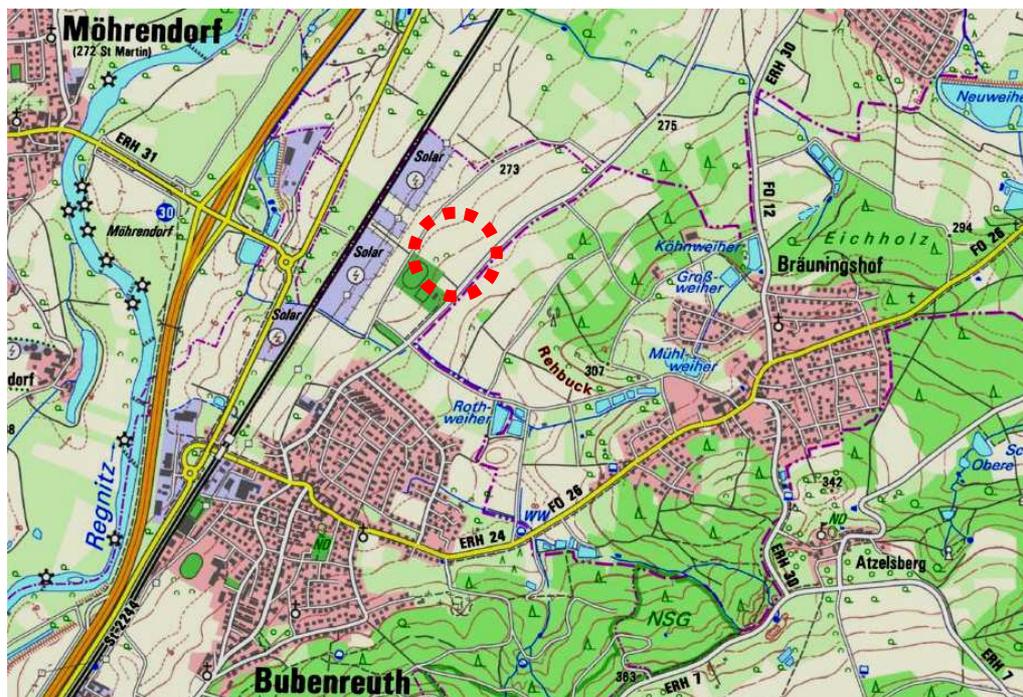


Abb. 3: Lage des „ÄBs“ (mit rot gestrichelter Linie markiert, Abgrenzung schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Die Erschließung der bereits bestehenden Sportanlagen sowie der nördlich davon geplanten Erweiterungsflächen aus Richtung Norden von Igelsdorf kommend erfolgt über die „Bubenreuther Straße“ und von Süden aus Richtung Bubenreuth kommend über die „Scherleshofer Straße“ (s. Abb. 3). Das Planänderungsgebiet befindet sich innerhalb des im Nahverkehrsplan festgelegten Radius zur Haltestelle „Bubenreuth Scherleshofer Str.“ sowie zum „Bahnhof Bubenreuth“ und hat somit Anbindung an die Regionalbuslinien 253, 254 und an die S - Bahnlinie1.

3.2 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Größe des in der Gemarkung (Gmkg.) Bubenreuth liegenden „ÄBs“ beträgt ca. 1,54 ha. Der „ÄB“ wird

- im Norden durch das Grundstück mit der Flurnummer (Fl.-Nr.) 634 (landwirtschaftliche Nutzfläche),
- im Süden durch Teilflächen des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 637 (Sportanlage SVB Bubenreuth 1952 e. V. mit Rasenspielflächen, Skaterplatz und Vereinsgebäude) sowie durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 639 (Vereinsparkplatz, Sukzessions-/Brach-/Ruderalflächen),

im Westen durch das Grundstück Fl.-Nr. 619 (öffentlicher Feldweg) sowie
im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 294/2 („Scherleshofer
Straße“/Gemeindeverbindungsstraße mit Bankett-, Straßenbe-
gleitgrünflächen)

begrenzt. Der „ÄB“ beinhaltet voll- bzw. teilflächig (TF) folgende Grundstücke
der Gemarkung Bubenreuth:

Fl.-Nrn. 635, 636, 637 (TF) und 638

Die genaue Abgrenzung des „ÄBs“ ist aus der Planzeichnung der 4. FNP-/
LSP - Änderung ersichtlich.

4. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKS- VERHÄLTNISSSE, AKTUELLE NUTZUNGEN

Die an den Änderungsbereich angrenzenden Nutzungen wurden in Teil A.
Kapitel 3.2 („Abgrenzung des Änderungsbereiches“) beschrieben. Die Be-
standssituation ist dem nachfolgenden Luftbild (s. Abb. 4) zu entnehmen.



Abb. 4: Status quo innerhalb des „ÄBs“ (Geltungsbereich rot gestrichelt dargestellt,
Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Das Grundstück Fl.-Nr. 638 (Gmkg. Bubenreuth) wird vollflächig gewerblich
als Baumschulfläche genutzt. In den hierfür typischen Plantagenreihen sind
ausschließlich Nadelgehölze aufgeschult. Der Unterwuchs ist gehölzfrei
(Fahrspuren, grasig - krautiger Bewuchs). Zwischen der Nordwest- und der
topographisch getrennt durch einen kleinen Geländeversprung höherliegen-
den Südosthälfte sind unterschiedliche Bodenverhältnisse erkennbar (im
Nordwesten deutlich sandig, trocken - mager, z. B. mit Silbergrasbesatz, im
Südosten deutlich feuchter, fetter, teils bindig-lehmige Bodenverhältnisse). An
der nordöstlichen Grundstücksecke, westlich der „Scherleshofer Straße“ ste-
hen drei Birken.



Das Grundstück Fl.-Nr. 636 (Gmkg. Bubenreuth) besteht an seiner Südostgrenze entlang der GVS zunächst aus einem ca. 2,50 m breiten Bankett- und gehölzfreien Straßenbegleitgrünstreifen (intensiv gepflegte Grün-/ Wiesenfläche). Daran schließt sich westlich ein schmaler, schwach ausgeprägter, lückiger, einreihiger und vergleichsweise niedrigwüchsiger Feldgehölzstreifen an (Breite ca. 1,50 m, Länge ausgehend von der südöstlichen Grundstücksecke ca. 33,0 m), der überwiegend aus dornenreichen Arten (überwiegend Schlehe) besteht. Auf einer Tiefe von ca. 65,0 m schließen sich erkennbar mehrfach jährlich gemäht, kurzgehaltene Rasen-/Wiesenflächen an, die intensiv als private Hundetrainingsflächen genutzt werden und die vollständig gehölzfrei sind. Weiter in Richtung Nordwesten schließen private Gartenflächen an. Diese sind randlich überwiegend durch nicht standortgerechte Nadelgehölze (Fichten, Blaufichten, teilweise vollständig abgestorben) sowie vereinzelt durch Heckengehölzpflanzungen (u. a. Liguster) bzw. durch sehr niedrige (ca. max. 0,80 m hohe) und schmale (ca. 1,50 m breite), teils bereits stark verrotte Benjeshecken (Schnittgut aus der Gartenfläche) eingefasst. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind entweder als intensiv genutzte und artenarme Gebrauchsrasenflächen anzusprechen (Südosthälfte des Gartens) oder als extensive, tendenziell verbrachende Altgrasflächen. Der Garten verfügt über diverse einbauten (Brunnenschächte, Gartenhaus, Holzlagerfläche, Einbauten zum Hundetraining, verfallende Komposthaufen, Regenwasserauffangbehälter, Sitzbänke und dgl.) und in einem kleinen Bereich um als Obst- und Gemüsegarten genutzte Flächen. Innerhalb der Gartenflächen verstreut befinden sich mehrere freistehende Obstbäume unterschiedlicher Altersstufen, die insgesamt als weitgehend verfallen einzustufen sind. Insbesondere die Bäume älteren Datums und größeren Stammumfang sind als Biotopbäume anzusprechen. Sie weisen umfangreiche Rindenabplatzungen, Stammhöhlungen, Totholzbereiche, Mulme, Asthöhlen, Baumschwämme usw. auf. Teile der Bäume sind umsturzgefährdet und weisen erkennbaren Kronenbruch auf. Der wiederum nordwestlich an den Garten anschließende Grundstücksteil ist als intensiv genutzte, artenarme, gehölzfreie, strukturlose und nährstoffreiche Grünlandfläche anzusprechen. Gegenüber dem nordwestlich benachbarten, mit Spurwegpflaster (Wellenverbundsteinen) befestigten, außerhalb des „ÄBs“ gelegenen Feldweg (Fl.-Nr. 619, Gmkg. Bubenreuth) ist das Grundstück durch einen linearen, trapezförmig im Regelprofil naturfern gestalteten Entwässerungsgraben getrennt, der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Dez. 2018) kein Wasser führte. Die Zufahrt zum Grundstück Fl.-Nr. 636 erfolgt in der Nordwestecke über eine hier vorhandene Grabenverrohrung bzw. in der Südostecke ausgehend von der GVS über einen als Wiesenweg anzusprechenden, schmalen Grundstücksstreifen.

Das zum „ÄB“ gehörende Grundstück Fl.-Nr. 635 (Gmkg. Bubenreuth) ist als intensiv genutztes, mehrschüdriges, artenarmes und nährstoffreiches Grünland anzusprechen. Bis auf einen schmalen, lückigen Feldgehölzstreifen (eingestreut vier einzelne Obstbäume, davon einer bereits vollständig ausgefallen) entlang seiner Nordgrenze ist das Grundstück gehölzfrei. Der Gehölzstreifen wird im Unterwuchs durch einen schmalen Altgrasstreifen flankiert.

Bei den teilflächig im „ÄB“ liegenden Flächen der Fl.-Nr. 637 (Gmkg. Bubenreuth) handelt es sich um einen (extensiv genutzten), regelmäßig mehrfach gemähten Rasenstreifen um das Sportrasenspielfeld herum.

Die Flächen des „ÄBs“ sind insgesamt als weitgehend ebenflächig zu bezeichnen. Das Gelände liegt zum weit überwiegenden Teil auf einer Höhe von



ca. 274,00 m ü. NN und steigt erst in seinem südöstlichen Drittel (Richtung GVS) auf ca. 277 m ü. NN an. Aus topographischer Sicht sind die Flächen insofern als unproblematisch und wenig bewegt zu bezeichnen. Zur Verdeutlichung der örtlichen Topographie sind in der Planzeichnung Höhenlinien dargestellt.

Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, auch keine kleineren Grabenstrukturen zur Entwässerung der umgebenden, landwirtschaftlich genutzten Flur bzw. auch keine Straßentwässerungsgräben (liegen jeweils außerhalb des „ÄBs“). Gleichfalls nicht vorhanden sind Stillgewässer (Tümpel, Teiche, Wasserflächen o. ä.) sowie Nasswiesen.

Zum Zeitpunkt der erstmaligen Bestandsbegehung (12/2018) zeigten sich die Flächen insgesamt feucht (nach stärkeren Regenfällen der Vortage).

Das Plangebiet unterliegt von außen sowohl dem Verkehrslärm der BAB A 73 und der St 2244, dem Bahnlärm der ICE - Ausbaustrecke „Nürnberg - Bamberg“ als auch landwirtschaftlichen Immissionen (näheres s. Teil A. Kap. 9.6 „Immissionsschutz“).

Die geplante Sonderbaufläche schließt unmittelbar an das südlich/südwestlich angrenzende/benachbarte Freisportgelände des ortsansässigen SVB 1952 e. V. an, das umlaufend eingezäunt ist. Der Zugang erfolgt aus Richtung Südosten über eine hier vorhandene, große, zweiflüglige Toranlage (mit Kassenhaus). Südwestlich davon befinden sich ein größeres Vereinsgebäude, ein Nebengebäude, und ein Freisitz/Pavillon. In der Nordostecke sowie allseitig umlaufend um die Spielfelder sind extensiv gepflegte Rasen/Wiesenstreifen/-flächen vorhanden. Vorhanden sind zudem ein großes Rasenspielfeld und ein Rasentrainingsplatz (jeweils mit Flutlichtanlage). Außerhalb des eingefriedeten Areals befinden sich ein größerer, asphaltierter Vereinsparkplatz mit ca. 35 Stellplätzen, der über eine eigene Zufahrt an die GVS angeschlossen ist, sowie ein Skaterplatz. Das bestehende Sportgelände ist ausgehend von Siedlungskern Bubenreuths über einen straßenbegleitenden Geh-/Radweg auch fußläufig erschlossen.

5. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG (§ 1 ABS. 4 BAUGB)

5.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 03/2018)

5.1.1. Grundsätze (G) der Raumordnung

Unter den Grundsätzen der Raumordnung versteht man allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie dienen hierbei als Direktiven, sind jedoch im Wege der Abwägung durch öffentliche oder private Belange höheren Gewichtes überwindbar.

Für die vorliegende Bauleitplanänderung sind im Wesentlichen folgende Grundsätze der Raumordnung von Relevanz:

- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (s. Kap. 1.1.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Nach diesem Grundsatz sollen die natürlichen Ressourcen (Bodenschätze, Wasser, Boden, Freiraum) nur in dem Maße in Anspruch genommen werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Die Gemeinde hat die beabsichtigte Flächeninanspruchnahme dargelegt und begründet. Bei der Bereitstellung bzw. Neuschaffung von Flächen für Sportanlagen handelt es sich um einen Belang im öffentlichen Interesse. Das neu geplante Sportgelände schließt nahtlos nördlich an bereits vorhandene Sportflächen an. Dadurch wird das Orts- und Landschaftsbild weitestmöglich geschützt. Eine minimierte Flächeninanspruchnahme ist auch dadurch sichergestellt, dass u. a. die Errichtung neuer Erschließungsstraßen zur Anbindung der Sonderbaufläche nicht notwendig werden und zukünftig bereits vorhandene Strukturen (z. B. Stellplatzanlage) mitgenutzt werden können. Die Gemeinde räumt am angegebenen Ort den Belange von Sport, Freizeit und Erholung eine größere Bedeutung ein, als dem Belang des „Bodenschutzes“ im Sinne der Vermeidung neuen Flächenverbrauches. Nicht unberücksichtigt bleiben darf jedoch hierbei, dass die vorliegende Planungsabsicht dazu beiträgt, im Ortskern gelegene, bisher als Sportanlagen genutzte Bereiche nach zu verdichten. Auch dies dient der Schonung der natürlichen Ressourcen.

- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung sollen geschaffen werden (s. Kap. 1.2.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Gemeinde Bubenreuth agiert hier aus städtebaulicher Sicht vielschichtig. Sie sichert einerseits innerhalb ihrer Siedlungsflächen notwendige Wohnbauflächen und gewerblich nutzbare Flächen, um die Schaffung/Erhaltung von Arbeitsplätzen und eine Förderung der lokalen Wirtschaft zu erreichen und um Bubenreuth als attraktiven Wohn- und Lebensstandort mit betriebsnah gelegenen Wohnungen zu sichern. Andererseits gehören zu einem attraktiven Lebensumfeld auch ein möglichst breitgefächertes Angebot an Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen und die Sicherung der hierfür notwendigen Flächen und Infrastrukturen. Diese Maßnahmen in ihrer Gesamtheit tragen dazu bei, in Folge von Attraktivitätsverlust einem Rückgang der Bevölkerung weitestmöglich entgegenzuwirken und insofern langfristig eine ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde zu gewährleisten. Die vorliegende Planung ist ein Bestandteil auf diesem Weg.

- Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Möglichkeiten zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfeldes insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie Familien und älteren Menschen genutzt werden (s. Kap. 1.2.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die vorhergehenden Ausführungen zum Grundsatz 1.2.1 (LEP) wird verwiesen, die an dieser Stelle sinngemäß gelten. Ergänzend wird auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 2 („Anlass und Entwicklungsziel der Planänderung“) verwiesen.

- Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden (s. Kap. 1.3.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die vorliegende Planung hat sich mit diesbezüglichen Belangen auseinandergesetzt. Die Gemeinde hat hierzu alle ihr greifbaren Informationen zusammengetragen und verweist vor diesem Hintergrund insbesondere auf die vollflächige Lage des Plangebietes in einem wassersensiblen Bereich (s. hierzu Ausführungen in Teil A. Kap. 8.6.3 „Wassersensible Bereiche“). In Folge des Klimawandels ist - wie sich insbesondere auch in Bubenreuth in jüngerer Vergangenheit wiederholt zeigte - u. a. mit einer verstärkten Zunahme ergiebiger Starkregenereignisse zu rechnen und in der Folge mit Überschwemmungen durch unkontrolliert abfließendes Oberflächenwasser in Kombination mit ggf. gleichzeitig hochanstehendem Grundwasser. Die Lage in einem wassersensiblen Bereich ist ein erstes Indiz auf eine potenzielle Gefährdungslage (z. B. Überschwemmungsgefahr). Die Gemeinde wird sich mit diesem Aspekt im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung im gebotenen Umfang auseinandersetzen, stellt jedoch bereits an dieser Stelle fest, dass das Schadenspotenzial bei einer Überflutung der vorliegend beabsichtigten Sonderbauflächenausweisung (Nutzung als Tennisanlage, Hundetrainingsplatz sowie Mehrzweckspiel- und -sportflächen) nicht mit dem von Wohnbauflächen o. ä. (mit dichter Bebauung usw.) zu vergleichen ist und deutlich geringer sein wird. Ergänzend verweist die Gemeinde auf die Ausführungen in Teil A. Kap. 8.3 „Geologie/Baugrund“ zum Thema „Georisk-Objekte“. Demnach liegt der „ÄB“ nicht innerhalb von Risikogebieten, in denen es in Folge klimabedingter Ursachen (z. B. Frost-/Tauwechsel o. ä.) zu Gefährdungen kommen kann.

- Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktion eine räumlich ausgewogene sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten und sie über eine dauerhaft funktionsfähig Freiraumstruktur verfügen (s. Kap. 2.2.7 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Gemeinde Bubenreuth liegt gemäß LEP im Verdichtungsraum der Metropole „Nürnberg/Führt/Erlangen“. Die vorliegende Planung - insbesondere im Kontext mit ihrem Anlass - trägt dazu bei, die Wohn- und Erholungsfunktion sowie die Freiraumstruktur innerhalb des Gemeindegebietes ausgewogen und sozial verträglich auszugestalten und dauerhaft zu gewährleisten. Dies kommt im großräumigen Kontext auch dem gesamten Verdichtungsraum zu Gute und trägt dazu bei, diesen zu stärken.



- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (s. Kap. 3.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet - so das LEP in seiner Begründung - wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Die vorliegende Planung trägt diesem Aspekt Rechnung. Durch den direkten Anschluss des „ÄBs“ an die vorhandenen Sportanlagen wird möglichst wenig Fläche verbraucht. Wie mit Blick auf die Planzeichnung zu entnehmen ist, sind für die Erschließung des Plangebietes und für seine vernetzte Anbindung an den umgebenden Bestand keine neuen öffentlichen Straßen o. ä. notwendig.

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (s. Kap. 3.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Bereits bei den im wirksamen FNP/LSP dargestellten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ und bei den derzeit vor Ort tatsächlich vorhandenen Sportanlagen (inkl. Stellplatzanlage) handelt es sich isoliert um außerhalb der Siedlungsfläche von Bubenreuth gelegene Einrichtungen der Freizeitgestaltung im Außenbereich. Der Standort ist aus immissionsschutztechnischer Sicht als Teilgesichtspunkt städtebaulicher Überlegungen nachvollziehbar und im Sinne vorbeugender Konfliktvermeidung (Belästigungen durch Sport-/Freizeitlärm) sinnvoll und nachvollziehbar. Vergleichbar geeignete, vergleichbar große und vergleichbar konfliktfreiere Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes sowie am direkten Siedlungsrand waren/sind nicht vorhanden. Darüber hinaus handelt es sich vormals um vorbelastete Flächen (Altlasten im Bereich Fl.-Nr. 639, Gmkg. Bubenreuth, bestehende Stellplatzfläche), die im Rahmen der damals neuen Nutzungszuweisung saniert werden konnten und mussten. Diesen Vorteilen gegenüber stehen die räumlich/städtebaulich isolierte und damit tendenziell negativ zu bewertende Lage im Außenbereich und die dadurch bereits in der Vergangenheit vorbereitete Zersiedelung der Landschaft. Gleichwohl kann weder derzeit noch zukünftig von einer bandartigen Siedlungsstruktur gesprochen werden. Hierfür sind bereits die räumlich wahrnehmbaren Distanzen zwischen Siedlungsrand und bestehendem Sportgelände zu groß und werden sich in Folge der Planänderung in Richtung Süden (Bubenreuth) auch zukünftig nicht verringern/verändern. Eine Zersiedelung ist demnach bereits derzeit im Bestand angelegt und entsteht damit in Folge der vorliegenden Planänderung nicht erstmalig neu. Auch für die Standortwahl der Sonderbaufläche existieren fundierte städtebauliche Gründe (z. B. funktionales Gefüge der bestehenden und künftigen Sportvereinsflächen unter-/miteinander, immissionsschutztechnische Gründe, Synergieeffekte, bereits vorhandene Versor-



gungs- und Entsorgungseinrichtungen, vorhandene Verkehrsanbindung, Anbindung an das Strom und Telekommunikationsnetz usw.). Bereits seiner Formulierung/Wortwahl nach lässt der Grundsatz Ausnahmen/ Abweichungen zu, von denen die Gemeinde begründet Gebrauch gemacht hat.

- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (s. 5.4.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Hierzu zählen auch nicht die im „ÄB“ vorkommenden Baumschulflächen. Mit Ausnahme der als Privatgarten genutzten Fläche handelt es sich ausschließlich um Flächen für die Landwirtschaft, jedoch nicht um Flächen mit besonders hochwertigen Böden im Sinne des Grundsatzes (s. hierzu Ausführungen in Teil A. Kap 8.3 „Geologie/Baugrund“).

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (s. Kap. 7.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die vorhergehenden Ausführungen zum Grundsatz 1.1.3 (LEP) wird verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten hier sinngemäß. Die unvermeidbare Inanspruchnahme von Natur und Landschaft erfolgt in dem Umfang, der für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele notwendig ist. Die Flächen des Geltungsbereiches spielen nur in den derzeit als Privatgarten genutzten Teilbereichen als Flächen für die aktive und für die passive Erholung eine Rolle, nicht jedoch in den landwirtschaftlich genutzten und damit in den flächentechnisch überwiegenden Teilbereichen. Die Flächen des „ÄBs“ spielen für Erholungszwecke nur insoweit eine Rolle, als sie Bestandteil einer größeren Landschaftsraumeinheit sind. Diese sind durch öffentliche Feldwege und durch die GVS erschlossen bzw. von diesen durchzogen, damit begehbar/befahrbar und insofern optisch - ästhetisch erleb-/wahrnehmbar. Ansonsten sind innerhalb des „ÄBs“ keine erholungswirksamen Strukturen vorhanden. Bisher überwiegend passiven Erholungszwecken dienende Flächen von Natur und Landschaft sollen durch die Umwandlung in Sonderbauflächen nunmehr einer aktiven Nutzung zugeführt und insofern im Sinne des Grundsatzes als unverzichtbare Lebensgrundlage und als Erholungsraum weiterentwickelt werden.

- In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden (s. Kap. 7.1.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die im „ÄB“ dargestellten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen“ schließen direkt an bereits vorhandene Sportanlagenflächen (inkl. der dazugehörigen Erschließungsinfrastruktur, Parkplätze usw.) an und werden diese



künftig räumlich/funktional in Richtung Norden erweitern. Flächen und Anlagen für Sport, Freizeit und Erholung werden insofern an der bereits vorhandenen Stelle gebündelt. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen („Scherleshofer Straße“/GVS, Stellplatzanlage, Stromversorgung usw.) werden im Sinne des Grundsatzes gemeinsam genutzt, ohne dass hierfür zusätzliche, neu Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen müssen. All dies mindert die Eingriffserheblichkeit sowie den Flächenverbrauch in die Schutzgüter.

- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden (s. Kap. 7.1.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Es ist nicht erkennbar, wie in Folge der vorliegenden Planänderung Wanderkorridore wildlebender Arten zu Wasser und/oder in der Luft beeinträchtigt werden könnten. Wildwechsel landgebundener Arten konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen nicht festgestellt werden. Wie mit Blick auf den örtlichen Bestand festzustellen ist, werden in Folge der vorliegenden Planänderung die Beseitigung für wildlebende Arten besonders wertvoller und wichtiger Lebensräume nicht vorbereitet. Verbindungen in die freie Landschaft werden gleichfalls nicht zerstört bzw. großräumig/ großflächig beeinträchtigt/behindert. Im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung zu treffende/festzusetzende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z. B. Art der Beleuchtung, Pflanzgebote usw.) können im Rahmen ihrer baulichen Umsetzung/ Berücksichtigung helfen, Auswirkungen auf die umgebenden, außerhalb des „ÄBs“ unverändert bleibenden Lebensräume zu vermeiden bzw. zu minimieren.

- Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann (s. Kap. 7.2.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Diesbezügliche Belange, insbesondere die vollflächige Lage innerhalb eines wassersensiblen Bereiches, sind im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Ein unlösbarer Konflikt ist aktuell nicht erkennbar.

- Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen u. a. die natürlichen Rückhalte- und Speicherefähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor hundertjährigem Hochwasser geschützt werden (s. Kap. 7.2.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen zum Grundsatz 7.2.1 (LEP) wird verwiesen. Diese gelten hier sinngemäß.

Zusammenfassende Bewertung:

Die städtebauliche Zielvorstellung, einem Planungsgrundsatz nachzukommen, kann bedeuten, einen anderen Grundsatz nicht bzw. nur teilweise umsetzen

zu können. Auch dann liegt kein Widerspruch zu den Grundsätzen der Raumordnung vor, wenn sich die Plangeberin zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendiger Weise zur Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet. Innerhalb dieses Rahmens ist das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange überhaupt kein nachvollziehbarer Vorgang der Abwägung, sondern eine geradezu elementare planerische EntschlieÙung/Entscheidung. Sie bringt zum Ausdruck, wie und in welcher Richtung sich die Gemeinde Bubenreuth über alle Gemeindeteile hinweg städtebaulich geordnet fortentwickeln will.

Im Abgleich mit den nachfolgenden Ausführungen in Teil A. („Planbegründung“), in Teil B. („Umweltbericht“) und mit den obigen Angaben wird ersichtlich, wie die vorliegende Planänderung den Grundsätzen des LEPs angepasst wurde bzw. wie sie diesen entspricht.

5.1.2 Ziele (Z) der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei den Zielen der Raumordnung handelt es sich im Gegensatz zu den Grundsätzen der Raumordnung um verbindliche Vorgaben in Form räumlich und sachlich bestimmter oder bestimmbarer, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogener, textlicher oder zeichnerischer Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung oder Sicherung des Raums. Damit haben die Ziele der Raumordnung Normcharakter.

Die Gemeinde Bubenreuth liegt laut der Strukturkarte zum LEP innerhalb des Verdichtungsraumes der Metropole „Nürnberg/Fürth/Erlangen“ (s. Abb. 5).

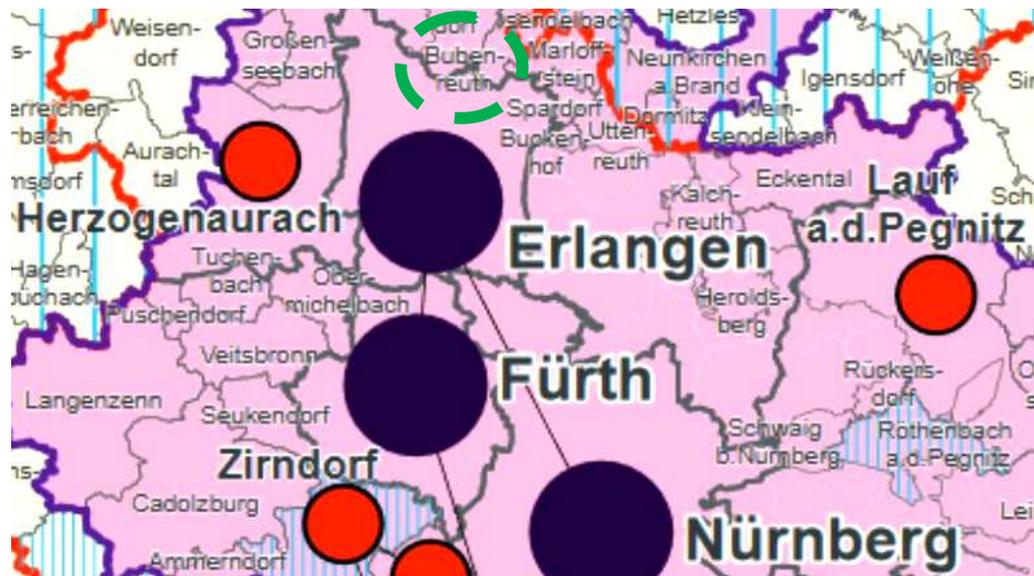


Abb. 5: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Anhang 2 des LEPs, Verdichtungsraum in lila Fläche dargestellt, Gemeindegebiet grün gestrichelt gekennzeichnet, Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet, o. M., Quelle: LEP)

Für den vorliegenden Bauleitplan sind im Wesentlichen folgende Ziele der Raumordnung von Relevanz:



- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Zieles beizutragen (s. Kap. 1.1.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die vorliegende Planung ist ein Baustein, die Bedeutung der Gemeinde Bubenreuth als einen lebenswerten Wohnstandort und einen attraktiven Beschäftigungsstandort zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern. Die vorbereitende Sicherung von Flächen für Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen dient der Stärkung der Lebensqualität in Bubenreuth und trägt insofern zur Verwirklichung dieses Zieles bei.

- Die räumliche Entwicklung ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (s. Kap. 1.1.2 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen auf Basis der vorliegenden Planung ist nicht erkennbar. U. a. aufgrund der geplanten Art der Nutzung sowie der aktuellen Wertigkeit und dem Ausgangszustand der überplanten Flächen sind die vorliegende Planänderung und die künftig daraus resultierenden baulichen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen hierfür nicht geeignet. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren, anschließend zu kompensieren und gelten dann insofern als ausgeglichen. Aus den in Teil A. Kapitel 2 („Anlass und Entwicklungsziel der Planänderung“) beschriebenen Gründen handelt es sich bei der vorliegenden Planänderung auch um ein nachhaltiges Vorhaben.

- Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (s. Kap. 1.2.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Ausführungen in Teil A. Kapitel 5.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Teil A. Kapitel 2 („Anlass und Entwicklungsziel der Planänderung“) wird hingewiesen.

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (s. Kap. 3.2 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Aus den in Teil A. Kapitel 2 („Anlass und Entwicklungsziel der Planänderung“) dargelegten Gründen stehen Innenbereichsflächen zur Umsetzung des vorliegenden Planungsvorhabens nicht zur Verfügung und wären in diesem konkreten Planfall städtebaulich auch nicht zielführend.

- Neu Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (s. Kap. 3.3 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Aus den vorbeschriebenen Gründen ist eine Umsetzung der vorliegenden städtebaulichen Planungsabsichten der Gemeinde Bubenreuth im direkten Anschluss an die bestehenden Siedlungsflächen weder möglich noch städtebaulich sinnvoll/zielführend. Bereits seiner Formulierung/Wortwahl nach lässt diese Zielvorgabe einen Ausnahmetatbestand zu (s. Wort „möglichst“), von dem die Gemeinde Bubenreuth Gebrauch gemacht hat.

Zusammenfassende Bewertung:

In der Zusammenschau ist festzustellen, dass die Planänderung den Zielen der Raumordnung nicht zuwiderläuft. Auf die nachfolgenden Informationen in Teil A. („Planbegründung“) und Teil B. („Umweltbericht“) wird verwiesen. Im Abgleich mit den dortigen Ausführungen wird deutlich, wie der Bauleitplan den Zielen des LEPs angepasst wurde.

5.2 Regionalplan „Region Nürnberg (7)“ (RP, 20. Änderung, Stand 08/2018)

Die Gemeinde Bubenreuth liegt im Landkreis Erlangen - Höchststadt in der „Region Nürnberg (7)“. Nach dem RP liegt Bubenreuth innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches im großen Verdichtungsraum „Nürnberg/ Fürth/ Erlangen“ (s. Abb. 6, Fläche in Magenta mit Kästchenschraffur gleichfall in Dunkelmagenta).

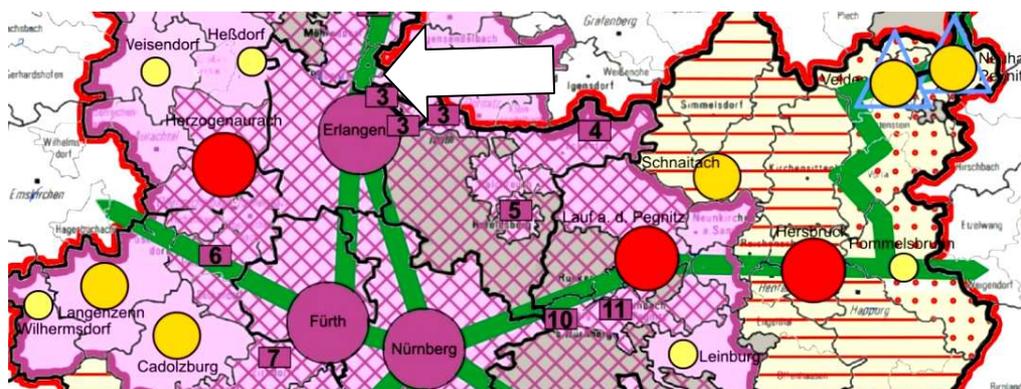


Abb. 6: Ziele der Raumordnung (Karte 1 „Raumstruktur“, Ziele der Raumordnung und Landesplanung; Lage der Gemeinde Bubenreuth markiert mit weißem Pfeil, Darstellung genordet, o. M., Quelle: RP)

Weiterhin gelten folgende Vorgaben:

- Die natürlichen Lebensgrundlagen, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt sowie das reiche Kulturerbe sollen bei der Entwicklung der Region gesichert werden. Die wirtschaftliche, siedlungsmäßige und infrastrukturelle Entwicklung soll unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit erfolgen (s. Kap. 1.6, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Flächen des „ÄBs“ zeichnen sich weder durch eine besondere landschaftliche Schönheit und Vielfalt noch durch ein reiches Kulturerbe aus (s. Bestandsbeschreibung in Teil A. Kap. 4 „Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“). Diesbezügliche Betroffenheiten in Folge der vorliegenden Planänderung sind nicht erkennbar. Aus siedlungstechnischer und infrastruktureller Sicht handelt es sich um eine nachhaltige Planungsabsicht gemäß den Vorgaben des Grundsatzes, als die Flächenausweisung im direkten Kontext an bereits bestehende Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen erfolgt und für deren Erschließung bereits vorhandene Einrichtungen (GVS, Stromversorgungsleitungen, Abwasserleitungen usw.) genutzt werden können.

- Auf eine günstigere Zuordnung der Funktionsbereiche Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen soll hingewirkt werden (s. Kap. 2.1.3, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planänderung setzt städtebaulich fort, was in der Realität mit der Verwirklichung des Sportgeländes am Steinbuckel bereits angelegt ist. Die Erweiterung und Entwicklung vorhandener Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen werden vorbereitet. Die angestrebte Entwicklung ist aus städtebaulicher Sicht zielführend und begründet (s. u. a. Ausführungen in Teil A. Kap. 2 „Anlass und Entwicklungsziel der Planänderung“ bzw. in Teil A. Kap. 5.1 „Landesentwicklungsprogramm Bayern“). Insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes ist die beabsichtigte Flächenzuordnung zu den Siedlungsflächen Bubenreuths als günstig zu bezeichnen.

- Die wertvollen Landschaftsteile der Region, die sich durch ihre Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, ihre Vielfalt und Schönheit, ihre Erholungseignung sowie ihre besondere klimatische oder wasserwirtschaftliche Funktion auszeichnen, sollen unter Berücksichtigung der Belange und der Funktion der Land- und Forstwirtschaft dauerhaft gesichert werden (2.1.4, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Bei den überplanten Flächen handelt es sich nicht um wertvolle Landschaftsteile im Sinne des Grundsatzes und auch nicht um Flächen, die sich durch ihre Leistungsfähigkeit, ihre Vielfalt, Schönheit und durch ihre Erholungseignung bzw. durch besondere klimatische oder wasserwirtschaftliche Funktionen auszeichnen. Die Belange der Forstwirtschaft sind nicht tangiert, die der Landwirtschaft durch einen zukünftigen Flächenentzug, der sich jedoch auf Flächen mit einer geringen Ertragsfähigkeit beschränkt.

- In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen, insbesondere u. a. im Westen des „Mittelfränkischen Beckens“, sollen landschaftsgliedernde Elemente und ökologische Zellen möglichst erhalten, gepflegt und vermehrt werden (s. Kap. 2.3.1.4, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Derartige Zellen sind innerhalb des „ÄBs“ nicht vorhanden. Dieser Belang kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiterverfolgt bzw. konkretisiert werden (z. B. durch Festsetzung von Maßnahmen zur Randeingrünung, von Pflanzgeboten, bei der Gestaltung notwendiger Kompensationsflächen/-maßnahmen usw.).

- Durch ein System von Grün- und sonstigen Freiflächen soll der starken Belastung der Luft entgegengewirkt, die Umweltqualität verbessert sowie zur Erhaltung und Verbesserung der Erholungsnutzung beigetragen werden (s. Kap. 2.3.1.5, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planänderung trägt zur Erhaltung und Verbesserung der Erholungsnutzung im großen Verdichtungsraum „Nürnberg/Fürth/Erlangen“, konkret im Bereich der Gemeinde Bubenreuth, bei.

- Die für die Erholung oder aus ökologischen Gründen unverzichtbaren Freiflächen innerhalb des Stadt-/Umlandbereiches „Nürnberg/ Fürth/ Erlangen“ zwischen den Siedlungseinheiten, insbesondere die Wälder und Talräume des „Mittelfränkischen Beckens“, sollen erhalten und zu einem Grün- und Freiflächensystem ausgebaut werden (s. Kap. 2.3.2.1, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Bei den überplanten Flächen handelt es sich nicht um diesbezüglich relevante Flächen.

- Es ist von besonderer Bedeutung, der natürlichen Erholungseignung der nur wenig oder gering belasteten Teilräume der freien Landschaft insbesondere bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen verstärkt Rechnung zu tragen. Es ist anzustreben, dass Planungen und Maßnahmen für die Erholung die ökologische Belastbarkeit der einzelnen Teilräume der Region verstärkt berücksichtigen (s. Kap. 7.1.2.1 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die natürliche Erholungseignung der überplanten Flächen wird in Folge der Planänderung gegenüber dem Status quo nicht verschlechtert, da diese Flächen hierfür bislang ohne Bedeutung waren (s. hierzu vorhergehenden Ausführungen zum LEP), zukünftig jedoch hinsichtlich ihrer Bedeutung für Freizeit, Erholung und Sport (aktive Betätigungen) an Bedeutung gewinnen werden. Es handelt sich auch nicht um gering belastete Räumen (Lage im Lärmeinwirkungsbereich der BAB A 73, der ICE - Ausbaustrecke „Nürnberg - Bamberg“, der GVS, der St 2244, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch raumgreifende Freiflächenphotovoltaikanlagen, Hochspannungsfreileitung, bestehendes Sportgelände). Bei den überplanten Flächen handelt es sich auch nicht um ökologisch sensible Flächen, so dass die Planänderung, die der Erholungsvorsorge dient, auch die Belange der ökologischen Belastbarkeit berücksichtigt.

- Es ist von besonderer Bedeutung, die Erholungsfunktion der Talräume und Höhenrücken im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie des Albtraufs insbesondere im Zuge der Bauleitplanung und bei

raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in verstärktem Maße zu beachten (s. Kap. 7.1.2.6 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die vorhergehenden sowie die nachfolgenden Ausführungen belegen, in welchem Maß sich die Gemeinde Bubenreuth im Rahmen ihrer Bauleitplanung mit diesem Aspekt auseinandergesetzt hat.

- Es ist anzustreben, Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete, insbesondere in den Naturparks und in den Fremdenverkehrsgebieten, so zu gestalten, dass sie das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigen (s. Kap. 7.1.4.1 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Diesbezügliche Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

- In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, Feuchtbiotop und Laubholzinseln geschaffen werden (s. Kap. 7.1.4.2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Diesbezügliche Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

- In den durch kleinräumige und vielfältige Nutzungen geprägten Landschaften und Landschaftsteilen der Region ist die anteilmäßige Erhaltung der derzeitigen Feld - Wald - Verteilung und eines vielfältigen Nutzungsmosaiks der Kulturlandschaft anzustreben (s. Kap. 7.1.4.2 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Bei den überplanten Bereichen handelt es sich nicht um Flächen im vorbeschriebenen Sinne. Sie sind weder kleinräumig noch von vielfältiger Nutzung geprägt. Waldflächen sind nicht vorhanden.

- Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Magerrasen und sonstigen Trockenstandorte in der Region durch geeignete Nutzungen oder Pflegemaßnahmen als Lebensraum seltener Arten und Lebensgemeinschaften erhalten und entwickelt werden (s. Kap. 7.1.4.2 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Magerrasen und sonstige Trockenstandorte sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden in Folge der künftig angestrebten Nutzungen insofern auch nicht zerstört. Unabhängig davon ist festzustellen, dass in Teilen des „ÄBs“, insbesondere in der Nordwesthälfte des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 638 (Gmkg. Bubenreuth, Baumschulfläche), aufgrund der hier erkennbaren sandigen Böden die Entwicklung von Magerwiesen potenziell möglich erscheint.

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf herausragende kulturlandschaftliche Ensembles Rücksicht genommen werden. Die vielen in der Region vorhandenen Bodendenkmäler, insbesondere die



Höhlen und Grabhügel im Bereich der Frankenalb sowie die Grabhügel im Nordwesten Erlangens, sollen geschützt und gepflegt werden (s. Kap. 8.4.1.4, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Innerhalb des „ÄBs“ sind weder Kultur-, Boden- noch Baudenkmale vorhanden bzw. bekannt (s. hierzu Ausführungen in Teil A. Kap. 8.2 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“).

- In allen Gemeinden der Region soll auf eine bessere Versorgung mit allgemeinen Sportanlagen hingewirkt werden (s. Kap. 8.4.3.1, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planänderung berücksichtigt diese Vorgabe.

Innerhalb des „ÄBs“ bzw. seines Umfeldes sind keine Gebietskategorien mit Steuerungsfunktion, d. h. weder Vorrang-, Vorbehalts- noch Eignungsgebiete für die Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen, für Windkraftanlagen bzw. zur Wasserversorgung ausgewiesen. Der „ÄB“ liegt nicht innerhalb regionaler Grünzüge, nicht innerhalb von Flächen des Trenngrüns, nicht innerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete und gleichfalls nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Zusammenfassende Bewertung:

Die Planänderung läuft den Vorgaben, Planungs- und Entwicklungsabsichten des RPs nicht zuwider. Auf die nachfolgenden Informationen in der Planbegründung (Teil A.) und im Umweltbericht (Teil B.) wird verwiesen. Aus dem Abgleich der obigen Ausführungen mit den dortigen Ausführungen wird deutlich, wie die vorliegende Bauleitplanänderung den Vorgaben des RPs angepasst wurde.

6. BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN (§ 38 BAUGB)

Gemäß § 38 BauGB hat die Gemeinde Bubenreuth im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanänderungen bauliche Maßnahmen überörtlicher Bedeutung aufgrund von Planfeststellungsverfahren oder aufgrund sonstiger Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu achten. Die Gemeinde Bubenreuth hat das Vorliegen solcher Verfahren/Planungen geprüft und stellt fest, dass durch die Planänderung weder bestehende noch laufende Planungen bzw. Planfeststellungen und/oder Raumordnungsverfahren überörtlicher Bedeutung mittel- oder unmittelbar betroffen sind.

7. INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT (§ 2 ABS. 2 BAUGB)

Nach § 2 Abs. 2 BauGB gilt: Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.



Gegenüber welchen Nachbargemeinden diese Abstimmungspflicht besteht, richtet sich nicht nach den unmittelbaren Angrenzen der Gemeinden, sondern nach den Inhalten der betreffenden Planung und ihrer konkreten Auswirkungen, da es für den Nachbarbegriff im planungsrechtlichen Sinne nicht auf das unmittelbare Angrenzen ankommt, sondern auf den Bereich der planungsrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens. Die Pflicht, die Bauleitplanung auf die Belange anderer Gemeinden abzustimmen, kann damit je nach den Umständen des Einzelfalls auch weiter entfernt liegende Gemeinden erfassen. Bei der Berufung auf § 2 Abs. 2 BauGB sind in diesem Sinne benachbarte Gemeinden jedoch ausschließlich auf die „Verteidigung“ ihrer städtebaulich ausgerichteten kommunalen Planungshoheit gegenüber potenziellen, durch die vorliegende Planänderung der Gemeinde Bubenreuth ausgelösten Beeinträchtigungen beschränkt. Unmittelbare, konkrete Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen gewichtiger Art liegen dann bei einer von der vorliegenden Planung betroffenen Nachbargemeinde vor, wenn diese in ihren Möglichkeiten eingeschränkt wird, die eigene städtebauliche Entwicklung und Ordnung noch eigenverantwortlich lenken zu können. Vor diesem Hintergrund ist festzustellen:

- Keine der an das Gemeindegebiet angrenzenden, benachbarten Kommunen (Städte Erlangen und Baiersdorf, Gemeinden Langensendelbach, Marloffstein und Möhrendorf.) bzw. keine darüber hinausgehende Kommune wird durch die Planänderung in ihrer durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktion beeinträchtigt.
- An den „ÄB“ grenzen keine Bauleitpläne benachbarter Kommunen an, die durch die FNP-/LSP Änderung beeinträchtigt und oder tangiert werden.
- Der dem § 2 Abs. 2 BauGB zugrunde liegende Rechtsgedanke der wechselseitigen, kommunalen Rücksichtnahme ist gewahrt, da sich objektiv die Gemeinde Bubenreuth durch die Darstellung von Sonderbauflächen innerhalb ihres Gemeindegebietes nicht gleichsam automatisch in einer Konkurrenzlage zu anderen Kommunen befindet.
- Negativ erhebliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen werden durch die dargestellte Planungsabsicht nicht ausgelöst.
- Es ist nicht erkennbar, dass sich durch die Planänderung zukünftig Folgekosten (z. B. Versorgung und Entsorgung, Verkehr, Immissionen usw.) auf die Nachbarkommunen ergeben, die diesen zu einem erheblichen und unzumutbaren Anteil auferlegt werden, da derartige Folgeaspekte vollständig innerhalb des Gemeindegebietes abgewickelt bzw. abgebildet werden.
- Den räumlich direkt an das Gemeindegebiet angrenzenden Nachbarkommunen wurde von der Planänderung Kenntnis gegeben, indem sie im Zuge der Behörden- und Trägeranhörungen am Verfahren beteiligt wurden.

Die Gemeinde Bubenreuth ist der gesetzlichen Vorgabe des Abstimmungsgebotes nachgekommen.



8. SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN

8.1 Schutzgebiete

Gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland (aktuellster Stand via Internet-Download) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine amtlich kartierten Biotope und gleichfalls keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG, Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) i. V. m. den § 23 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Naturschutzgebiete), § 24 BNatSchG (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate), § 27 BNatSchG (Naturparke), § 28 BNatSchG (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile) sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura - 2000 - Gebiete) sind im „ÄB“ und/oder in dessen Umfeld nicht ausgewiesen. Der „ÄB“ befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und auch nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Naturdenkmale sind gemäß Aussage des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSPs) für den Landkreis Erlangen - Höchststadt weder im Geltungsbereich noch in seinem Umfeld vorhanden, ebenso keine Flächen des Ökoflächenkatasters (Ausgleichs-, Ersatz-, Ankaufs-, Ökokontoflächen, sonstige Flächen).

8.2 Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ befinden sich innerhalb des „ÄBs“ weder Boden- und Baudenkmäler noch schützenswerte, bauliche Ensemble noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler. Diesbezügliche Belange werden weder durch die vorliegende Planung noch durch die künftig daraus resultierende zulässige Nutzung tangiert. Sollten bei den Bauarbeiten möglicherweise Bodendenkmäler zu Tage treten (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.), sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt (LRA) Erlangen - Höchststadt zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der vorherigen Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG). Hierauf ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinzuweisen.

8.3 Geologie/Baugrund

Gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Geologie“, Geologische Karte von Bayern M 1 : 200.000) befindet sich der „ÄB“ innerhalb der folgenden geologischen Haupteinheit:

- System: Trias
- Serie: Keuper



- Geologische Einheit: Mittlerer Keuper
- Gesteinsbeschreibung: Sandstein, fein- bis grobkörnig (braun, rot), Gerölle; Chalcedon-Linsen; dreigliedert durch Tonsteinlagen (Basisletten)

Nach der Übersichtsbodenkarten (M 1 : 25.000) des „Bayern Atlas Plus“ befinden sich die Flächen des Plangebietes im Bodenkomplex „Vorherrschend Gley und Braunerde - Gley, gering verbreitet Pseudogley aus (skelettführendem) Sand (Substrate unterschiedlicher Herkunft); außerhalb rezenter Talbereiche (72e)“.

Unabhängig von ggf. bereits vorliegenden Erkenntnissen wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Versickerungsfähigkeit Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrundes als Baugrund gewinnen zu können. Insofern verstehen sich die vorhergehenden Ausführungen nur als erste allgemeine und unverbindliche Vorabinformationen.

Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ liegt der „ÄB“ nicht in Bereichen, die mit Georisiken (großflächige Senkungsgebiete, Erdfälle/Dolinen, Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche, Rutschanfälligkeit, tiefreichende Rutschungen, Stein-/Blockschlag, Anbruch- und/oder Ablagerungsbereiche) verbunden sind.

8.4 Altlasten

Innerhalb des „ÄBs“ ist derzeit kein Altlastenverdacht bekannt, ebenso keine Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen. Die das Plangebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Erlangen – Höchststadt nicht aufgeführt. Auch der wirksame FNP/LSP macht hierzu keine Angaben.

Nach Auskunft der Gemeinde Bubenreuth befanden sich auf dem südlich außerhalb an den „ÄB“ angrenzenden Grundstück mit der Fl.-Nr. 639 (Gmkg. Bubenreuth, jetziger Parkplatz) sowie an der gemeinsamen Grenze auch auf dem nordwestlich benachbarten Grundstück mit der Fl.-Nr. 637 (Gmkg. Bubenreuth, jetziges Vereinsgelände mit Rasenspielfeld, Vereinsheim usw.) Altlasten (verbrannte Hölzer, Lacke), die im Rahmen durchgeführter Untersuchung klar auf diesen Bereich begrenzt werden konnten und zwischenzeitlich beseitigt/saniert wurden. Das Vorkommen von Altlasten innerhalb des „ÄBs“ kann insofern ausgeschlossen werden.

Kampfhandlungen des Ersten oder Zweiten Weltkriegs, Flugzeugabstürze oder Bombenabwürfe im Plangebiet sind laut Aussage der Gemeinde Bubenreuth nicht bekannt und können ausgeschlossen werden.

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteterweise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am LRA Erlangen - Höchststadt sind in diesem Fall umgehend zu verständigen. Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines pri-

vaten Sachverständigen nach § 18 Bundes – Bodenschutzgesetz (BBodSchG) angezeigt. In diesem Fall ist dann eine qualifizierte Erkundung durch einen Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden - Mensch“, „Boden - Nutz-pflanze“ und „Boden - Grundwasser“ durchführen zu lassen. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und dem Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001 i. V. m. dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 18.04.2002 (Az. II B 5 - 4611.110-007 91) wird hingewiesen.

8.5 Geothermie

Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist der Einsatz von Erdwärmesondenanlagen im Plangebiet möglich. Bohrrisiken bis ca. 100 m Tiefe sind nicht bekannt, ebenso keine Störungszonen. Hinsichtlich der Gesteinsausbildung ist bis ca. 100 m Tiefe von Festgestein auszugehen. Die Nutzung von Erdwärmekollektoranlagen ist gleichfalls möglich. Die Grabbarkeit des Bodens wird als „mit hoher Wahrscheinlichkeit grabbar“ eingestuft. Auch der Einsatz von Grundwasserwärmepumpen ist möglich, bedarf aber einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde. Detailuntersuchungen vor Ort werden für jeden Einzelfall empfohlen, um die seitens des „Umwelt Atlas Bayern“ gemachten Angaben durch spezifische Einzelgutachten zu verifizieren bzw. zu konkretisieren. Darüber hinaus stehen das Wasserwirtschaftsamt (WWA) Nürnberg und das LRA Erlangen - Höchstädt für weitere Detailinformationen und Abstimmungen zur Verfügung. Hierauf ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinzuweisen.

8.6 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

8.6.1 Allgemeine Informationen

Der „ÄB“ liegt gemäß Auskunft des „Informationsdienstes überschwemmungsgefährdeter Bereiche in Bayern (IÜG)“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) nicht im Bereich folgender Flächen:

- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig}
- Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}
- Geschützte HQ₁₀₀ - Gebiete
- Vorläufig gesicherte, zur Hochwasserentlastung und Hochwasserrückhaltung beanspruchte Gebiete

- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

8.6.2 Grundwasser/Schichtenwasser

Es liegen keine genauen Kenntnisse zu den örtlichen Grundwasserverhältnissen vor. Im großräumigen Überblick ist insgesamt eine von Osten nach Westen gerichtete Grundwasserfließrichtung anzunehmen. Die Regnitz stellt hierfür die Vorflut dar. Aufgrund der Lage in einem wassersensiblen Bereich ist ggf. auch von relativ oberflächennah anstehenden Grundwasserpegeln auszugehen (s. hierzu Ausführungen in Teil A. Kap. 8.6.3 „Wassersensible Bereiche“).

8.6.3 Wassersensible Bereiche

Der gesamte „ÄB“ liegt in einem sog. wassersensiblen Bereich (s. Abb. 7, hellgrüne Fläche).

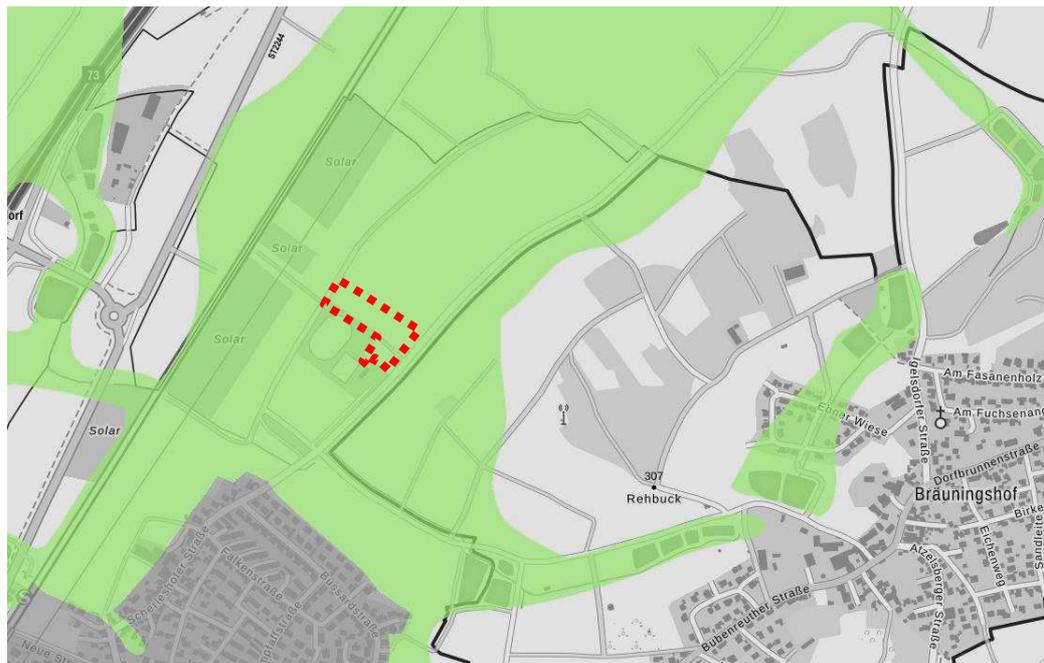


Abb. 7: Darstellung des wassersensiblen Bereiches (Geltungsbereich rot gestrichelt dargestellt, Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet, o. M., Quelle: IUG)

Wassersensible Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen seinen natürlichen Einflussbereich, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, durch den Wasserabfluss in Trockentälern oder durch hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Ein erster Hinweis auf eine potenzielle Gefährdungslage (z. B. Überschwemmungsgefahr) ist somit gegeben. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen bzw. zu den Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften im Sinne des Hochwasserschutzes (Verbote und Nutzungsbeschränkungen). Mit zeitweise erhöhten

Grundwasserständen ist zu rechnen. Im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung ist dieser Aspekt zu berücksichtigen.

8.7 Sonstige Schutzgüter

8.7.1 Bestandssparten

Innerhalb des „ÄBs“ sind keine überörtlichen Versorgungsleitungen, Freileitungen, Hochspannungsmasten o. ä. vorhanden bzw. bekannt, ebenso keine örtlichen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen.

8.7.2 Belange benachbarter Wohnbauflächen

Der Südrand der beabsichtigten Sonderbaufläche befindet sich zum nächstgelegenen, südlich benachbarten Siedlungsrand von Bubenreuth (Wohnbauflächen gemäß FNP/LSP) in einer Luftlinienentfernung von ca. 375 m. Die Belange der beiderseits der „Scherleshofer Straße“ und nordöstlich der „Busardstraße“ vorhandenen Wohngebäude sind im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Westrand der nächstgelegene östlich benachbarten Siedlungsflächen von Bräuningshof (Gemeinde Langensendelbach) befindet sich in einer Luftlinienentfernung von ca. 800 m zum östlichsten Punkt des „ÄBs“. Bereits aufgrund der Entfernung sowie der topographischen Situation und der dazwischenliegenden Waldflächen (keine optische Wahrnehmbarkeit) können negativ erhebliche Belange in diese Richtung ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für den nordöstlich benachbarten, in einer Luftlinienentfernung von ca. 1,5 km gelegenen südlichen Siedlungsrand von Igelsdorf.

Zur Berücksichtigung immissionsschutzrelevanter Belange sind die im Zuge der 4. FNP-/LSP-Änderung dargestellten Sonderbauflächen (Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen) analog den südwestlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ vorsorglich mit dem Planzeichen Nr. 15.6 gemäß PlanZV (Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes [BImSchG], § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) umgrenzt.

Im Zuge der Bauausführung (Baustellenverkehr, Bauarbeiten usw.) sind die Belange der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung insbesondere entlang der „Scherleshofer Straße“ zu berücksichtigen. Baubedingte Beeinträchtigungen (Lärm, Staub) sind dort während der Bauzeit unvermeidbar, jedoch zumutbar, sofern sie sich im für Baustellen betriebsüblichen und zulässigen Rahmen bewegen. Es handelt sich hierbei um temporäre Auswirkungen. Die Regelung und Abwicklung des künftig zu erwartenden Baustellenverkehrs erfolgt u. a. auf Grundlage von Verkehrsschauen und Abstimmungen mit den relevanten Stellen (Gemeinde, Sicherheitsbehörden, Baufirmen, LRA o. ä.) außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Gefährdungspotenziale können durch geeignete Gegenmaßnahmen gelöst werden.



Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität zu Ungunsten der derzeit bereits vorhandenen Anwohner/Bewohner kann die Gemeinde vorab nicht erkennen.

8.7.3 Belange der Landwirtschaft

Durch die bisher unbebauten Grundstücke (Grünland-, Garten-, Baumschulflächen) können Entwässerungsanlagen (Drainagen, Drainagesammler, Gräben usw.) verlaufen, an die auch die benachbarten, noch nicht bebauten Flächen angeschlossen sein können. Sofern vorhanden, sind diese Entwässerungsanlagen dann so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächen- sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden können, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie an den benachbarten Feldfluren zu vermeiden.

Die Erreichbarkeit bzw. die Zufahrtsmöglichkeiten zu den an das Plangebiet angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Grundstücken Dritter bleibt gegenüber dem Status quo auch auf Grundlage der vorliegenden Bauleitplanänderung unverändert gewährleistet (ausgehend von der GVS bzw. dem öffentlichen Feldweg Fl.-Nr. 619, Gmkg. Bubenreuth). Bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung lässt sich erkennen, dass diesbezügliche Belange nicht betroffen sind/sein werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Gemeinde darum bemüht sein, bei der Wahl der Kompensationsfaktoren möglichst innerhalb des zulässigen Rahmens am unteren Rand des Kompensationsfaktorenspektrums zu bleiben, um die externe Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches weitestmöglich zu reduzieren. Von Vorteil sind hier insbesondere umfangreiche Festsetzungen zur Eingriffsminimierung (Pflanzgebote, Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge, flächendeckende Dachbegrünung). Auf dieser Grundlage ist es zulässig, die Kompensationsfaktoren zu reduzieren. Von dieser Möglichkeit wird die Gemeinde auch im Interesse der Landwirtschaft Gebrauch machen, sofern möglich.

Bezüglich des Belangs der auf das Plangebiet einwirkenden landwirtschaftlichen Emissionen wird auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 9.6 („Immissionsschutz“) verwiesen.

Nach der Bodenschätzungskarte („Bayern Atlas Plus“) sind die im „ÄB“ liegenden Böden hinsichtlich ihrer geologischen Entstehung dem Diluvium zuzuordnen. Das sind Böden, die in der Eiszeit durch Anschwemmungen und Gletscherablagerungen entstanden sind. Hinsichtlich der Bodenart handelt es sich im Falle des Grundstücks Fl.-Nr. 638 (Gmkg. Bubenreuth, Baumschulfläche) um anlehmigen Sand (SI) der Zustandsstufe 5 mit Acker-/Grünlandzahlen bzw. Boden-/Grünlandzahlen von jeweils 27, im südöstlichen Drittel der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 635 und 636 (beide Gmkg. Bubenreuth) ebenfalls um anlehmigen Sand (SI) der Zustandsstufe 4 mit Acker-/Grünlandzahlen bzw. Boden-/Grünlandzahlen von jeweils 32. Die verbleibenden 2/3 der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 635 und 636 (beide Gmkg. Bubenreuth) sind jeweils als lehmiger Sand (IS) der Zustandsstufe 5 mit Acker-/Grünlandzahlen bzw. Boden-/Grünlandzahlen von jeweils 34 anzusprechen. Diese Unterschiede konnten auch im Rahmen der Bestandsbegehung bereits optisch verifiziert werden. Insofern handelt es sich insgesamt um die Überplanung land-



wirtschaftlicher Flächen mit überwiegend geringer Ertragsfähigkeit, die durch eine nur ca. 0,10 m - 0,20 m mächtige Krume gekennzeichnet sind, die sich deutlich von dem darunter befindlichen, verdichteten rohen Untergrund absetzt und insgesamt nur eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zulässt.

9. PLANUNGSINHALTE UND DARSTELLUNGEN DER FNP-/LSP-ÄNDERUNG

9.1 Allgemeine Hinweise

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Flächennutzungsplanung handelt es sich um eine sog. vorbereitende Bauleitplanung, in der im Sinne einer Absichtserklärung ausschließlich die sich aus der geplanten (in diesem Sinne beabsichtigten) städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dargestellt werden soll. Damit entwickelt der FNP/LSP zunächst grundsätzlich keine unmittelbare allgemein verbindliche Außenwirkung gegenüber Dritten. Der FNP/LSP stellt keine Rechtsnorm dar. Auf § 5 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Die Ausschärfe des FNPs/LSPs als städtebauliches Entwicklungsprogramm muss ausreichend Spielraum für nachfolgende Planungen belassen. In diesem Sinne kann der FNP/LSP auch die konkrete Konfliktbewältigung grundsätzlich z. B. der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung überlassen (Abschichtung, Entwicklungsgebot).

9.2 Art der baulichen Nutzung

Dargestellt wird eine Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen“.

In der Bauleitplanung können Sonderbauflächen nur dann normiert werden, wenn sich die beabsichtigten Bauflächen von den in den § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO bis § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO normierten Baugebietstypen hinsichtlich der angestrebten Nutzung und/oder Nutzungsmischung wesentlich unterscheiden. Können die mit der Planung verfolgten Zielsetzungen mit der allgemeinen Zweckbestimmung dieser Baugebietstypen nicht in Deckung gebracht werden, unterscheiden sie sich von ihnen wesentlich. In diesem Fall ist dann den Anforderungen an eine Sonderbaufläche entsprochen.

Im vorliegenden Fall ist die Darstellung einer Sonderbaufläche gerechtfertigt und entspricht den gesetzlichen Vorgaben insofern, als nicht erkennbar ist, auf welcher anderen gesetzlichen Grundlage der BauNVO und der in der Bau-



NVO normierten Baugebietstypen die nachfolgend beschriebenen Nutzungen hätten dargestellt werden können. Dies wird nachfolgend begründet.

Konkret angestrebt wird die bauliche Entwicklung einer Tennisanlage, eines Hundetrainingsplatzes und einer Mehrzweckspiel-/sportfläche.

Mit Blick auf die jeweiligen Gebietscharakteristiken und auf die diesbezüglich geltenden Vorgaben ist zu erkennen, dass die in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO bis § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO definierten Gebietstypen für den vorliegenden Planfall nicht zutreffen können.

Im Rahmen ihrer Prüfung kam die Gemeinde Bubenreuth weiterhin zu dem Ergebnis, dass das die vorbeschriebene Nutzungsmischung weder als öffentliche noch als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB definiert werden kann. Hauptmerkmal einer solchen Grünfläche ist eine im Wesentlichen begrünzte, d. h. mit Pflanzen verschiedener Art (mit Bäumen, Sträuchern, Rasen und sonstigen Bepflanzungen) versehene und durch Pflanzen geprägte Fläche. Es ist jedoch bereits derzeit absehbar, dass in Folge der beabsichtigten Nutzungen eine solche überwiegend durch Bepflanzung/Begrünung geprägte Charakteristik nicht erreicht werden kann/wird. Zwar sind bauliche Anlagen (z. B. Gebäude, Wege, Stellplätze usw.) innerhalb von Grünflächen grundsätzlich zulässig, jedoch nur, wenn sie eine untergeordnete Bedeutung haben und nicht ihrerseits für die Grünfläche prägend sind/werden. Eine solche Dominanz war/ist im vorliegenden Fall jedoch mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu erwarten. Insofern war/ist die Festsetzung einer Grünfläche nicht das richtige Mittel der Wahl.

Geprüft wurde anschließend die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen“ im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB. Die Flächen des „ÄBs“ befinden sich (derzeit) jedoch nicht vollständig im Eigentum der Gemeinde Bubenreuth und werden dies auch künftig (absehbar) nicht sein. Da sich andere, vergleichbar große und gut geeignete Flächen jedoch nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, wäre die Überplanung von im Dritteigentum befindlichen Grundstücken als Gemeinbedarfsfläche grundsätzlich möglich und zulässig. Es wird sich jedoch im vorliegend konkreten Planfall zweifelsfrei nicht um der Allgemeinheit (also jedermann) dienende und zugängliche Anlagen handeln, sondern überwiegend/ ausschließlich um Anlagen, die durch die Vereinsmitglieder, durch die Nutzer des Hundetrainingsplatzes und jeweils durch deren Gästen/Besucher in Anspruch genommen werden.

Fazit: Die geplanten Sport-/Freizeit- und Erholungsanlagen und die damit verbundenen vielschichtigen Nutzungen erreichen das typische Bild und die Charakteristik einer Sonderbaufläche i. S. d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

9.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

9.3.1 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung kann im Trennsystem erfolgen. Die vorgesehene nachhaltige Entwässerung im Trennsystem entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG.



Das südlich an den „ÄB“ angrenzende bestehende Sportgelände ist an das örtliche Abwassernetz angeschlossen und verfügt über ein eigenes Pumpwerk. Im Rahmen der angestrebten Erweiterung des Sportgeländes am „Steinbuckel“ ist zu überprüfen, in wie weit die vorhandene Pumpeinrichtung ausreichend ist bzw. ertüchtigt werden muss. Im Rahmen der angestrebten Erweiterung des Sportgeländes am „Steinbuckel“ ist weiterhin zu überprüfen, in wie weit die vorhandenen Einrichtungen/ Anlagen ausreichend sind bzw. ertüchtigt werden müssen. Das im Gemeindegebiet anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage der Stadt Erlangen zugeleitet. Diese entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend dimensioniert. Eine qualifizierte Entsorgung ist gewährleistet.

9.3.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Analog dem praktizierten Vorgehen im Bereich der südlich benachbarten bestehenden Sportflächen ist das im Plangebiet künftig anfallende Niederschlagswasser hier zur Versickerung zu bringen. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen einer eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigung außerhalb des hier vorliegenden Bauleitplanverfahrens zu beantragen. Hierzu sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitere konkrete Detailangaben zur Art und Weise zu machen.

9.3.3 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser

Trinkwasserversorgung:

Der „ÄB“ kann an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Bubenreuth angeschlossen werden.

Elektrizität, Telekommunikation, Gasversorgung:

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch die Bauherren in Abstimmung mit der Gemeinde und den jeweils zuständigen Spartenträgern zu errichten. Ein von den Bayernwerken betriebenes Stromkabel ist bereits derzeit bis zum Grundstück Fl.-Nr. 639 (Gmkg. Bubenreuth, bestehende Stellplatzfläche) verlegt (u. a. zur Versorgung der Straßenbeleuchtung).

Telekommunikationsleitungen, Gasleitungen, Glasfaserleitungen o. ä. sind im Umfeld des „ÄBs“ (noch) nicht vorhanden.

Die Vorgaben der jeweiligen Spartenträger bei der Leitungsverlegung o. ä. sind im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung sowie insbesondere bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Löschwasser:

Im Rahmen der Bauvorlage und des damit verbundenen, jeweils notwendig werdenden Brandschutzkonzeptes ist nachzuweisen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden und die Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz gewährleistet ist. Andernfalls sind im Baugenehmigungsverfahren geeignete Zusatzmaßnahmen (z. B. Errichtung von Löschwassertanks o. ä.) nachzuweisen.



9.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung sind hierzu Aussagen und Festsetzungen zu treffen.

9.5 Sonstige Planzeichen und Darstellungen

In Anlehnung an die für die verbindliche Bauleitplanung geltenden Vorgaben sind auch die Grenzen des „ÄB“ zeichnerisch in schwarzer Farbe dargestellt (Planzeichen Nr. 15.13 gemäß PlanZV).

9.6 Immissionsschutz

Analog der Darstellung in der Urfassung des FNPs/LSPs sind vorsorglich bereits auf der Ebene der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB mittels des Planzeichens Nr. 15.6 (PlanZV) diejenigen Bereiche markiert, in denen ggf. Immissionsschutzmaßnahmen notwendig werden könnten.

Der „ÄB“ liegt im Umfeld landwirtschaftlicher Nutzflächen. Auf die hiervon auf die „ÄB“ einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch die betriebsüblichen landwirtschaftlichen Nutzungen - wird hingewiesen.

Der „ÄB“ liegt darüber hinaus im Einflussbereich von Verkehrslärm (BAB A73, St 2244, ICE - Ausbaustrecke „Nürnberg - Bamberg“, „Scherleshofer Straße“). Auf die durch den Verkehrslärm entstehenden Emissionen wird hingewiesen.

9.10 Verkehrsflächen

Zur künftigen Sportanlage gehören Stellplätze, welche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einem weißen „P“ auf schwarzem Grund in der Planzeichnung dargestellt sind.

10. ARTENSCHUTZ

Aus dem Zusammenspiel von § 44 Abs. 5 Sätze 2 und 5 BNatSchG folgt, dass den Zugriffsverboten (s. § 44 Abs. 1 BNatSchG: Tötungsverbot, Störungsverbot, Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Schutz von Pflanzen) in den für die Bauleitplanung relevanten Fassungen durch § 44 Abs. 5 BNatSchG aktuell nur die europarechtlich unter besonderen Schutz gestellten Arten unterliegen, mithin die Arten nach Anhang IV der Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie (FFH – RL) und die europäischen Vogelarten. Zu berücksichtigen sind hierbei folgende Verbotstatbestände:

- Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten, Entnahme, Beschädigung, Zerstörung der Entwicklungsfor-



men): Ist aber nur dann gegeben, wenn der Aspekt der Signifikanz zutrifft, das heißt, innerhalb der Flächen des Plangebietes muss ein Aktivitätsschwerpunkt der jeweiligen Arten vorhanden sein.

- Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Verbotstatbestand: Erhebliche Störung, Schutzzeiten). Die Prüfung muss sich hierbei ausschließlich auf den Erhaltungszustand der örtlichen Population beziehen.
- Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Hierbei geht es nicht um den „Lebensraum“ oder um „Lebensstätten“ (insbesondere nicht um Nahrungshabitate), sondern ganz eng um „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“. Es geht auch nicht um eine irgendwie geartete „Beeinträchtigung“, sondern ganz konkret um „Beschädigung und Zerstörung“ von Fortpflanzungs- und Lebensstätten. Potenzielle Quartiere sind hierbei nicht betrachtungsrelevant, sondern nur tatsächlich genutzte Quartiere.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Belange zu ermitteln, zu prüfen und - sofern notwendig - Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF - Maßnahmen zu erarbeiten/festzusetzen.

11. FLÄCHENBILANZ

Der „ÄB“ umfasst eine Fläche von gerundet ca. 1,54 ha und teilt sich wie folgt auf:

Sonderbaufläche (Zweckbestimmung „Tennisanlage/ Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen“):	1,48 ha	96,10 %
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Stellplätze)	0,06 ha	3,90 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	1,54 ha	100,00 %

Innerhalb der als Sonderbaufläche dargestellten Bereiche befinden sich ca. 0,24 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 i. V. m. § 5 Abs. 2a BauGB. Innerhalb des „ÄBs“ sind mit Ausnahme eines kleinen Gartenhauses (Grundfläche ca. 10,0 m²) derzeit keine versiegelten Flächen vorhanden.

12. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Durchführung des Bauleitplanänderungsverfahrens erfolgt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die Gemeinde Bubenreuth unter Inanspruchnahme der Zuarbeit (gemäß § 4 b BauGB) der Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner (96047 Bamberg).



13. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN

Es gelten die in Teil A. Kapitel 1 („Planungsrechtliche Grundlagen“) aufgeführten Gesetze und Verordnungen. Die in den zeichnerischen Darstellungen sowie in der Planbegründung und im Umweltbericht ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Bubenreuth (91088 Bubenreuth, Birkenallee 51, Hochparterre, Zimmer 4: Vorzimmer des Bürgermeisters) nach Voranmeldung während der allgemein bekannten Dienst-/ Öffnungszeiten von jedermann kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken für jedermann zur Einsicht frei zur Verfügung.

14. VERFAHREN

14.1 Gewählte Verfahrensart

Im Rahmen der 4. FNP-/LSP-Änderung durchgeführt wird das durch das BauGB vorgegebene zweistufige Regelverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

14.2 Behörden- und Trägerbeteiligung

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Darstellungskatalog gemäß § 5 Abs. 2 BauGB betrifft. Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt Erlangen - Höchststadt, Erlangen
2. Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
3. Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg
4. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Nürnberg
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg, Nürnberg
6. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen, Erlangen
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Bereich Landwirtschaft, Fürth



8. Bayerische Bauernverband, Geschäftsstelle Herzogenaurach, Herzogenaurach
9. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Erlangen, Erlangen
10. Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Erlangen - Höchststadt, Uttenreuth
11. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e. V., Regionalbeauftragte für Mittelfranken, Fr. Dr. Hauser, Marloffstein
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
13. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
14. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
15. PLEdoc GmbH, Essen
16. Bayernwerk Netz GmbH Bamberg, Bamberg
17. Enerparc AG, Hamburg
18. Kreisbrandrat Landkreis ERH, Matthias Rocca, Herzogenaurach
19. SV Bubenreuth 1952 e.V., Bubenreuth
20. Gemeinde Langensendelbach
21. Gemeinde Marloffstein in der Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth, Uttenreuth
22. Gemeinde Möhrendorf
23. Stadt Baiersdorf
24. Stadt Erlangen

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, da ihre wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt waren.

14.3 Verfahrensverlauf

Die 4. FNP-/LSP-Änderung wurde nach dem im BauGB vorgegebenen Verfahren aufgestellt. Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	16.07.2019
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	16.07.2019
Bekanntmachung:	17.07.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	29.07.2019 - 29.08.2019
Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung:	29.07.2019 - 29.08.2019
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	22.09.2020
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	25.09.2020
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	05.10.2020 - 06.11.2020



Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung:	05.10.2020 - 06.11.2020
Feststellungsbeschluss:	-
Genehmigung:	-
Bekanntmachung der Genehmigung:	-

B. UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanänderung, einschließlich Beschreibung der Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

1.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanänderung

Nördlich des Ortskerns des Hauptortes Bubenreuth ist die Aufstellung des verbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBPs/GOPs) Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ geplant. In dessen Geltungs-/ Erweiterungsbe-
reich soll ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweck-
bestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/ sportfläch-
en“ dargestellt werden.

Diese Flächenausweisungen sind durch Erweiterungsabsichten des ortsan-
sässigen Sportvereins „SV Bubenreuth 1952 e. V.“ veranlasst, der seine bis-
her im Zentrum von Bubenreuth gelegene Tennisplatzanlage aufgeben wird
und innerhalb des vorliegenden „ÄBs“ neu errichten möchte. Die vorhandene
Tennisanlage und der hiervon ausgehende Lärm bergen aus immissions-
schutztechnischer Sicht erhebliches Konfliktpotenzial innerhalb von Siedlungs-
flächen, die unter diesem Aspekt als ohnehin bereits erheblich beeinträchtigt
und belastet anzusprechen sind (direkte Lage an der ICE - Ausbaustrecke
„Nürnberg - Bamberg“, Bundesautobahn BAB A 73, Einflüsse benachbarter
Gewerbebetriebe usw.). Es ist beabsichtigt die bisher als innerörtlich gelegene
Sportanlage genutzten Flächen im Sinne der Innenentwicklung einer Nach-
verdichtung und Bebauung zuzuführen und hierdurch langfristig zu einer Ver-
besserung der örtlichen Lärmsituation beizutragen. Insofern erfolgt die mit der
vorliegenden Änderung vorbereitete Flächensicherung aus einem klar definier-
ten, städtebaulichen Grund.

Die nach aktueller Rechtslage im Bereich des bestehenden Sportgeländes am
„Steinbuckel“ westlich der Gemeindeverbindungsstraße „Scherleshofer Stra-
ße“ zur Verfügung stehenden Flächen sind hierfür bislang aber nicht ausrei-
chend groß und müssen demnach vergrößert werden.

Zur Gewährleistung des Fortbestandes des ortsansässigen Sportvereines in
Bubenreuth sowie zur Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und
Erholung über alle Generationen hinweg wird es daher notwendig, im Rahmen
der vorliegenden Planänderung die planungsrechtliche Sicherung hierfür not-
wendiger Entwicklungsflächen vorzubereiten und als bedeutsame gemeindli-
che Planungsabsicht im wirksamen FNP/LSP darzustellen.



Wie mit Blick auf den wirksamen FNP/LSP sowie mit Blick auf die Planzeichnung zur 4. FNP-/LSP - Änderung ersichtlich wird, kann der verbindliche Bauleitplan nicht vollständig aus dem derzeit wirksamen FNP/LSP entwickelt werden, da die hierfür notwendigen Flächen im FNP/LSP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, nicht jedoch als Sonderbauflächen, wie dies notwendig wäre.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) aus dem FNP/LSP (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen, muss der gemeindliche FNP/LSP angepasst/geändert werden.

Die 4. FNP-/LSP - Änderung erfolgte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des verbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“.

1.1.2

Beschreibung der Darstellungen der Planänderung mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die Gemeinde Bubenreuth gehört zum mittelfränkischen Landkreis Erlangen - Höchststadt, liegt ca. 4 km Luftlinie nördlich der Stadt Erlangen und östlich des Frankenschnellweges - der BAB A 73.

Der „ÄB“ befindet sich im Norden Bubenreuths. Er liegt im bisherigen Außenbereich, östlich großflächiger Freiflächenphotovoltaikanlagen, östlich der Staatsstraße St 2244 und der ICE - Ausbaustrecke „Nürnberg - Bamberg“ bzw. direkt westlich an der Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Richtung Igelsdorf („Scherleshofer Straße“) sowie direkt westlich der Gemarkungs-/Gemeindegrenze von Langensendelbach.

Die Erschließung der bereits bestehenden Sportanlagen sowie der geplanten Erweiterungsflächen aus Richtung Norden von Igelsdorf kommend erfolgt über die „Bubenreuther Straße“ und von Süden aus Richtung Bubenreuth kommend über die „Scherleshofer Straße“.

Innerhalb des „ÄBs“ sollen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 i. V. m. § 5 Abs. 2 a BauGB dargestellt werden.

Die Größe des „ÄBs“ umfasst eine Fläche von ca. 1,54 ha.

Hinsichtlich der Bestandsbeschreibung wird auf die nachfolgenden Ausführungen in Teil B. Kapitel 2.1 („Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes [Basisszenario], einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden“) verwiesen.



1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen/-plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

1.2.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009 [BGBl. I S. 2542], zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 [BGBl. I S. 1328])

§ 18 Abs. 1 BNatSchG regelt das Verhältnis des Bundesnaturschutzgesetzes zum Baurecht. Demnach gilt: „Sind auf Grund der Aufstellung (...) von Bauleitplänen (...) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“ Auf dieser Grundlage wird die Eingriffs-/Ausgleichsregelung zeitlich in die Bauleitplanung vorverlagert (obwohl der Eingriff erst durch Verwirklichung des Bauvorhabens selbst erfolgt). Auf die nachfolgenden Ausführungen in Teil B. Kapitel 1.2.2 („Baugesetzbuch“) wird verwiesen. Unabhängig davon gelten die Vorgaben des § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz mit der für die Bauleitplanung relevanten Modifikation des § 44 Abs. 5 BNatSchG), des § 45 BNatSchG (Ausnahme von Verboten), der gesetzliche Biotopschutz gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG und die flächenbezogenen Ausweisungen geschützter Teile von der Natur und Landschaft (z. B. Landschaftsschutzgebiete o. ä.) eigenständig weiter. Diesbezügliche Belange sind, wie aus den nachfolgenden Ausführungen hervorgeht, berücksichtigt.

1.2.2 Baugesetzbuch (BauGB, Stand 08/2020)

Im Rahmen der Bauleitplanung sowie der Umweltprüfung sind die diesbezüglich relevanten Vorgaben des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB, insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, § 1 a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) sowie § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB (Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht) zu beachten. Dies ist - wie mit Blick auf die vorliegende FNP-/LSP-Änderung und den zugehörigen Umweltbericht festzustellen ist - vorliegend geschehen. Als wesentliche Elemente der Umweltprüfung (UP) geben Art. 5 Abs. 1 und Art. 8 der UP-Richtlinie vor:

- Die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Umwelt sind im Umweltbericht zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.
- Der Umweltbericht ist bei der Ausarbeitung und vor der Annahme des Plans zu berücksichtigen.

§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB legt fest, dass in der UP „die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen“ ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist ferner das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Bundesgesetzgeber hat damit der Sache nach festgeschrieben, dass die UP letztlich nur eine bestimmte verfahrensrechtlich gesteuerte Form der Sammlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials ist.

Aufbau und Inhalt des vorliegenden Umweltberichtes sind durch die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB und §§ 2 a und 4 c BauGB vorgegeben und wurden auf dieser Grundlage umgesetzt. Die Checkliste der relevanten Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1 a BauGB wurde abgearbeitet und bei der Ausführung des Umweltberichtes berücksichtigt.

1.2.3 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 12/2019)

Zu unterscheiden sind die Grundsätze (G) und die Ziele (Z) der Raumordnung. Unter den Grundsätzen der Raumordnung werden allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen verstanden. Sie dienen hierbei als Direktiven im Rahmen der Abwägung, sind jedoch im Wege der Abwägung durch öffentliche oder private Belange von höherem Gewicht überwindbar. Die städtebauliche Zielvorstellung, einem Planungsgrundsatz nachzukommen, kann bedeuten, einen anderen Grundsatz nicht bzw. nur teilweise umsetzen zu können. Auch dann liegt kein Widerspruch zu den Grundsätzen der Raumordnung vor, wenn sich die Plangeberin zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendiger Weise zur Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet. Innerhalb dieses Rahmens ist das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange überhaupt kein nachvollziehbarer Vorgang der Abwägung, sondern eine geradezu elementare planerische EntschlieÙung/Entscheidung. Sie bringt zum Ausdruck, wie und in welcher Richtung sich die Gemeinde Bubenreuth städtebaulich geordnet fortentwickeln will. Hingegen sind Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei den Zielen handelt sich im Gegensatz zu den Grundsätzen der Raumordnung um verbindliche Vorgaben in Form räumlich und sachlich bestimmter oder bestimmbarer, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogener textlicher oder zeichnerischer Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung oder Sicherung des Raums. Damit haben die Ziele der Raumordnung Normcharakter. Die Bauleitplanung ist diesen Zielen „anzupassen“.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind aus naturschutzfachlicher Sicht für die Planänderung insbesondere folgende Grundsätze von Relevanz:

- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (s. Kap. 1.1.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Nach diesem Grundsatz sollen die natürlichen Ressourcen (Bodenschätze, Wasser, Boden, Freiraum) nur in dem Maße in Anspruch genommen werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Die Gemeinde hat die beabsichtigte Flächeninanspruchnahme dargelegt und begründet. Bei der Bereitstellung bzw. Neuschaffung von Flächen für Sportanlagen handelt es sich um einen Belang im öffentlichen Interesse. Das neu geplante Sportgelände schließt nahtlos nördlich an bereits vorhandene Sportflächen an. Dadurch wird das Orts- und Landschaftsbild weitestmöglich geschützt. Eine minimierte Flächeninanspruchnahme ist auch dadurch sichergestellt, dass u. a. die Errichtung neuer Erschließungsstraßen zur

Anbindung der Sonderbaufläche nicht notwendig werden und zukünftig bereits vorhandene Strukturen (z. B. Stellplatzanlage) mitgenutzt werden können. Die Gemeinde Bubenreuth räumt am angegebenen Ort den Belange von Sport, Freizeit und Erholung eine größere Bedeutung ein, als dem Belang des „Bodenschutzes“ im Sinne der Vermeidung neuen Flächenverbrauches. Nicht unberücksichtigt bleiben darf jedoch hierbei, dass die vorliegende Planungsabsicht dazu beiträgt, im Ortskern gelegene, bisher als Sportanlagen genutzte Bereiche nach zu verdichten. Auch dies dient der Schonung der natürlichen Ressourcen.

- Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden (s. Kap. 1.3.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die vorliegende Planung hat sich mit diesbezüglichen Belangen auseinandergesetzt. Die Gemeinde Bubenreuth hat hierzu alle ihr greifbaren Informationen zusammengetragen und verweist vor diesem Hintergrund insbesondere auf die vollflächige Lage des Plangebietes in einem wassersensiblen Bereich. In Folge des Klimawandels ist - wie sich insbesondere auch in Bubenreuth in jüngerer Vergangenheit wiederholt zeigte - u. a. mit einer verstärkten Zunahme insbesondere kurzer, jedoch überaus ergiebiger Starkregenereignisse zu rechnen und in der Folge mit Überschwemmungen durch unkontrolliert abfließendes Oberflächenwasser in Kombination mit ggf. gleichzeitig hochanstehendem Grundwasser. Die Lage in einem wassersensiblen Bereich ist ein erstes Indiz auf eine potenzielle Gefährdungslage (z. B. Überschwemmungsgefahr). Die Gemeinde Bubenreuth wird sich mit diesem Aspekt im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung im gebotenen Umfang auseinandersetzen, stellt jedoch bereits an dieser Stelle fest, dass das Schadenspotenzial bei einer Überflutung der vorliegend beabsichtigten Sonderbauflächenausweisung (Nutzung als Tennisanlage und Hundetrainingsplatz bzw. als Mehrzweckspiel-/sportfläche) nicht mit dem von Wohnbauflächen o. ä. (mit dichter Bebauung usw.) zu vergleichen ist und deutlich geringer sein wird. Der „ÄB“ liegt zudem nicht innerhalb von Risikogebieten, in denen es in Folge klimabedingter Ursachen (z. B. Frost-/Tauwechsel o. ä.) zu Gefährdungen kommen kann.

- Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktion eine räumlich ausgewogene sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten und sie über eine dauerhaft funktionsfähig Freiraumstruktur verfügen (s. Kap. 2.2.7 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Gemeinde Bubenreuth liegt gemäß LEP im Verdichtungsraum der Metropole „Nürnberg/Führt/Erlangen“. Die vorliegende Planung - insbesondere im Kontext mit ihrem Anlass - trägt dazu bei, die Wohn- und Erholungsfunktion und Freiraumstruktur innerhalb des Gemeindegebietes ausgewogen, sozial verträglich und weitestmöglich ökologisch auszuge-



stalten und dauerhaft zu gewährleisten. Dies kommt im großräumigen Kontext dann auch dem gesamten Verdichtungsraum zu Gute und trägt dazu bei, diesen zu stärken.

- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (s. Kap. 3.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet - so das LEP in seiner Begründung - wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Die vorliegende Planung trägt diesem Aspekt Rechnung. Durch den direkten Anschluss des vorliegenden Plangebietes an die vorhandenen Sportanlagen wird möglichst wenig Fläche verbraucht. Wie mit Blick auf die Planzeichnung zu entnehmen ist, sind für die Erschließung des Plangebietes und für seine vernetzte Anbindung an den umgebenden Bestand keine neuen öffentlichen Straßen o. ä. notwendig.

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (s. Kap. 3.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Bereits bei den im wirksamen FNP/LSP dargestellten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ und bei den derzeit vor Ort tatsächlich vorhandenen Sportanlagen (inkl. Stellplatz- und Skateranlage) handelt es sich um isoliert außerhalb der Siedlungsfläche von Bubenreuth gelegene Einrichtungen der Freizeitgestaltung im Außenbereich. Der Standort ist aus immissionsschutztechnischer Sicht als Teilgesichtspunkt städtebaulicher Überlegungen nachvollziehbar und im Sinne vorbeugender Konfliktvermeidung (Belästigungen durch Sport-/Freizeitlärm) sinnvoll und nachvollziehbar. Vergleichbar geeignete, vergleichbar große und vergleichbar konfliktfreie Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes sowie am direkten Siedlungsrand waren/sind nicht vorhanden. Darüber hinaus handelt es sich vormals um vorbelastete Flächen (Altlasten), die im Rahmen der damals neuen Nutzungszuweisung saniert werden konnten und mussten. Diesen Vorteilen gegenüber stehen die räumlich/städtebaulich isolierte und damit tendenziell negativ zu bewertende Lage im Außenbereich und die dadurch bereits in der Vergangenheit vorbereitete Zersiedelung der Landschaft. Gleichwohl kann weder derzeit noch zukünftig von einer bandartigen Siedlungsstruktur gesprochen werden. Hierfür sind bereits die räumlich wahrnehmbaren Distanzen zwischen Siedlungsrand und bestehendem Sportgelände zu groß und werden sich in Folge der Planänderung in Richtung Süden (Bubenreuth) auch zukünftig nicht verringern/verändern. Eine Zersiedelung ist demnach bereits derzeit im Bestand angelegt und entsteht damit in Folge der vorlie-



genden Planänderung nicht erstmalig neu. Auch für die Standortwahl der Sonderbaufläche existieren fundierte städtebauliche Gründe (z. B. funktionales Gefüge der bestehenden sowie künftigen Sportvereinsflächen unter-/miteinander, immissionsschutztechnische Gründe, Synergieeffekte, bereits vorhandene Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, vorhandene Verkehrsanbindung, Anbindung an das Strom und Telekommunikationsnetz usw.). Bereits seiner Formulierung/Wortwahl nach lässt der Grundsatz Ausnahmen/Abweichungen zu, von denen die Gemeinde begründet Gebrauch gemacht hat.

- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (s. 5.4.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Hierzu zählen auch nicht die im „ÄB“ vorkommenden Baumschulflächen. Mit Ausnahme der als Privatgarten genutzten Fläche handelt es sich ausschließlich um Flächen für die Landwirtschaft, jedoch nicht um Flächen mit besonders hochwertigen Böden im Sinne des Grundsatzes.

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (s. Kap. 7.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die vorhergehenden Ausführungen zum Grundsatz 1.1.3 (LEP) wird verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten an dieser Stelle sinngemäß. Die unvermeidbare Inanspruchnahme von Natur und Landschaft erfolgt in dem Umfang, der für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele notwendig war/ist. Die Flächen des Geltungsbereiches spielen nur in den derzeit als Privatgarten genutzten Teilbereichen als Flächen für die aktive noch für die passive Erholung eine Rolle, nicht jedoch in den landwirtschaftlich genutzten und damit flächentechnisch überwiegenden Teilbereichen. Die Flächen des „ÄB“ spielen für Erholungszwecke nur insoweit eine Rolle, als sie Bestandteil einer größeren Landschaftsraumeinheit sind. Diese ist durch öffentliche Feldwege und durch die GVS erschlossen bzw. von diesen durchzogen, damit begehbar/befahrbar und insofern optisch-ästhetisch erleb-/wahrnehmbar. Ansonsten sind innerhalb des „ÄBs“ keine erholungswirksamen Strukturen vorhanden. Bisher überwiegend passiven Erholungszwecken dienende Flächen von Natur und Landschaft sollen durch die Umwandlung in Sonderbauflächen nunmehr einer aktiven Nutzung zugeführt und insofern im Sinne des Grundsatzes als unverzichtbare Lebensgrundlage und als Erholungsraum weiterentwickelt werden.

- In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden (s. Kap. 7.1.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die im „ÄB“ dargestellte Sonderbaufläche (Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen“) schließt direkt an bereits vorhandene Sportanlagenflächen (inkl. der dazugehörigen Erschließungsinfrastruktur, Parkplätze usw.) an und wird diese künftig räumlich/funktional in Richtung Norden erweitern. Flächen und Anlagen für Sport, Freizeit und Erholung werden insofern an der bereits vorhandenen Stelle gebündelt. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen („Scherleshofer Straße“/GVS, Stellplatzanlage, Stromversorgung usw.) werden im Sinne des Grundsatzes gemeinsam genutzt, ohne dass hierfür zusätzliche, neu Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen müssen. All dies mindert die Eingriffserheblichkeit in die Schutzgüter sowie den Flächenverbrauch.

- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden (s. Kap. 7.1.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Es ist nicht erkennbar, wie in Folge der vorliegenden Planänderung Wanderkorridore wildlebender Arten zu Wasser und/oder in der Luft beeinträchtigt werden könnten. Wildwechsel landgebundener Arten konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen nicht festgestellt werden. Wie mit Blick auf den örtlichen Bestand festzustellen ist, wird in Folge der vorliegenden Planänderung die Beseitigung für wildlebende Arten besonders wertvoller und wichtiger Lebensräume nicht vorbereitet. Verbindungen in die freie Landschaft werden in Folge der Planung gleichfalls nicht zerstört bzw. großräumig/großflächig beeinträchtigt/behindert. Im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung zu treffende/festzusetzende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z. B. Art der Beleuchtung, Pflanzgebote usw.) können im Rahmen ihrer baulichen Umsetzung helfen, Auswirkungen auf die umgebenden, außerhalb des „ÄBs“ unverändert bleibenden Lebensräume zu vermeiden.

- Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann (s. Kap. 7.2.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Diesbezügliche Belange, insbesondere die vollflächige Lage innerhalb eines wassersensiblen Bereiches, sind im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Ein unlösbarer Konflikt ist aktuell nicht erkennbar.

- Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen u. a. die natürlichen Rückhalte- und Speicherefähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor hundertjährigem Hochwasser geschützt werden (s. Kap. 7.2.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen zum Grundsatz 7.2.1 (LEP) wird verwiesen. Diese gelten hier sinngemäß.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind aus naturschutzfachlicher Sicht für die vorliegende Planänderung insbesondere folgende Ziele von Relevanz:

- Die räumliche Entwicklung ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (s. Kap. 1.1.2 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen auf Basis der vorliegenden Planung ist nicht erkennbar. U. a. aufgrund der geplanten Art der Nutzung sowie der aktuellen Wertigkeit und dem Ausgangszustand der überplanten Flächen ist die vorliegende Planänderung und die künftig daraus resultierenden baulichen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen hierfür nicht geeignet. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren, anschließend zu kompensieren und gelten dann insofern als ausgeglichen. Aus den in Teil A. Kapitel 2 („Anlass und Entwicklungsziel der Planänderung“) beschriebenen Gründen handelt es sich bei der vorliegenden Planänderung auch um ein nachhaltiges Vorhaben.

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (s. Kap. 3.2 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Aus den in Teil B. Kapitel 1.1.1 („Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanänderung“) dargelegten Gründen stehen Innenbereichsflächen zur Umsetzung des vorliegenden Planungsvorhabens nicht zur Verfügung und wären in diesem konkreten Planfall auch nicht städtebaulich zielführend. Insofern ist ein Widerspruch zu dieser Zielvorgabe zu verneinen.

- Neu Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (s. Kap. 3.3 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Aus den vorbeschriebenen Gründen ist eine Umsetzung der vorliegenden städtebaulichen Planungsabsichten der Gemeinde im direkten Anschlussbereich an den bestehenden Siedlungsflächen Bubenreuths weder möglich noch städtebaulich sinnvoll/zielführend. Bereits seiner Formulierung/Wortwahl nach lässt diese Zielvorgabe einen Ausnahmetatbestand zu (s. Wort „möglichst“), von dem die Gemeinde begründet Gebrauch gemacht hat.

Zusammenfassende Bewertung:

Wie den vorhergehenden Ausführungen zu entnehmen ist, berücksichtigt die vorliegende Planänderung die vorgenannten Grundsätze der Raumordnung weitestmöglich. Dort, wo dies nicht vollumfänglich der Fall ist bzw. aufgrund

anderer Belange nicht der Fall sein kann, wurde dies begründet. Ein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung liegt nicht vor.

1.2.4 Regionalplan „Region Nürnberg (7)“ (RP, Stand 08/2018)

Im Rahmen der Umweltprüfung sind aus naturschutzfachlicher Sicht für die vorliegende Planänderung insbesondere folgende Vorgaben des RPs von Relevanz:

- Die natürlichen Lebensgrundlagen, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt sowie das reiche Kulturerbe sollen bei der Entwicklung der Region gesichert werden. Die wirtschaftliche, siedlungsmäßige und infrastrukturelle Entwicklung soll unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit erfolgen (s. Kap. 1.6, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Flächen des „ÄBs“ zeichnen sich weder durch eine besondere landschaftliche Schönheit und Vielfalt noch durch ein reiches Kulturerbe aus. Diesbezügliche Betroffenheiten in Folge der vorliegenden Planänderung sind nicht erkennbar. Aus siedlungstechnischer und infrastruktureller Sicht handelt es sich insofern um eine nachhaltige Planungsabsicht gemäß den Vorgaben des Grundsatzes, als die Flächenausweisung im direkten Kontext an bereits bestehende Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen erfolgt und für deren Erschließung bereits vorhandene Einrichtungen (GVS, Stromversorgungsleitungen, Abwasserleitungen usw.) genutzt werden können.

- Auf eine günstigere Zuordnung der Funktionsbereiche Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen soll hingewirkt werden (s. Kap. 2.1.3, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die vorliegende Planänderung setzt städtebaulich fort, was in der Realität mit der Verwirklichung des bestehenden Sportgeländes bereits derzeit angelegt ist. Die Erweiterung und Entwicklung vorhandener Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen werden vorbereitet. Die angestrebte Entwicklung ist aus städtebaulicher Sicht zielführend und begründet. Insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes ist die beabsichtigte Flächenzuordnung zu den Siedlungsflächen Bubenreuths als günstig zu bezeichnen.

- Die wertvollen Landschaftsteile der Region, die sich durch ihre Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, ihre Vielfalt und Schönheit, ihre Erholungseignung sowie ihre besondere klimatische oder wasserwirtschaftliche Funktion auszeichnen, sollen unter Berücksichtigung der Belange und der Funktion der Land- und Forstwirtschaft dauerhaft gesichert werden (s. Kap. 2.1.4, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Bei den überplanten Flächen handelt es sich nicht um wertvolle Landschaftsteile im Sinne des Grundsatzes und auch nicht um Flächen, die sich durch ihre Leistungsfähigkeit, ihre Vielfalt, Schönheit und durch ihre



Erholungseignung bzw. durch besondere klimatische oder wasserwirtschaftliche Funktionen auszeichnen. Die Belange der Forstwirtschaft sind überhaupt nicht tangiert, die der Landwirtschaft durch einen zukünftigen Flächenentzug, der sich jedoch auf Flächen mit einer geringen Ertragsfähigkeit beschränkt, was die aktuelle überwiegende Nutzung als Grünlandflächen belegt.

- In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen, insbesondere u. a. im Westen des „Mittelfränkischen Beckens“, sollen landschaftsgliedernde Elemente und ökologische Zellen möglichst erhalten, gepflegt und vermehrt werden (s. Kap. 2.3.1.4, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Derartige Zellen sind innerhalb des „ÄBs“ nicht vorhanden. Dieser Belang kann im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung weiterverfolgt bzw. konkretisiert werden (z. B. durch Festsetzung von Maßnahmen zur Randeingrünung, von Pflanzgeboten, bei der Gestaltung notwendiger Kompensationsflächen/-maßnahmen usw.). Ein Konflikt/ Widerspruch zu dieser Vorgabe ist nicht erkennbar.

- Durch ein System von Grün- und sonstigen Freiflächen soll der starken Belastung der Luft entgegengewirkt, die Umweltqualität verbessert sowie zur Erhaltung und Verbesserung der Erholungsnutzung beigetragen werden (s. Kap. 2.3.1.5, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die vorliegende Planänderung trägt zur Erhaltung und Verbesserung der Erholungsnutzung im großen Verdichtungsraum „Nürnberg/ Fürth/ Erlangen“, konkret im Bereich der Gemeinde Bubenreuth, bei.

- Die für die Erholung oder aus ökologischen Gründen unverzichtbaren Freiflächen innerhalb des Stadt-/Umlandbereiches „Nürnberg/ Fürth/ Erlangen“ zwischen den Siedlungseinheiten, insbesondere die Wälder und Talräume des „Mittelfränkischen Beckens“, sollen erhalten und zu einem Grün- und Freiflächensystem ausgebaut werden (s. Kap. 2.3.2.1, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Bei den überplanten Flächen handelt es sich nicht um diesbezüglich relevante Flächen (s. hierzu vorhergehenden Ausführungen zum LEP).

- Es ist von besonderer Bedeutung, der natürlichen Erholungseignung der nur wenig oder gering belasteten Teilräume der freien Landschaft insbesondere bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen verstärkt Rechnung zu tragen. Es ist anzustreben, dass Planungen und Maßnahmen für die Erholung die ökologische Belastbarkeit der einzelnen Teilräume der Region verstärkt berücksichtigen (s. Kap. 7.1.2.1 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die natürliche Erholungseignung der überplanten Flächen wird in Folge der Planänderung gegenüber dem Status quo nicht verschlechtert, da diese Flächen hierfür bislang weitestgehend ohne Bedeutung waren (s. hierzu vorhergehenden Ausführungen zum LEP), zukünftig jedoch hinsichtlich ihrer Bedeutung für Freizeit, Erholung und Sport (aktive Betäti-



gungen) an Bedeutung gewinnen werden. Es handelt sich auch nicht um gering belastete Räumen (Lage im Lärmeinwirkungsbereich der BAB A 73, der ICE - Ausbaustrecke „Nürnberg - Bamberg“, der GVS, der St 2244, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch raumgreifende Freiflächenphotovoltaikanlagen, Hochspannungsfreileitung, bestehendes Sportgelände). Bei den überplanten Flächen handelt es sich auch nicht um ökologisch sensible Flächen, so dass die vorliegende Planung, die der Erholungsvorsorge dient, auch die Belange der ökologischen Belastbarkeit berücksichtigt.

- Es ist von besonderer Bedeutung, die Erholungsfunktion der Talräume und Höhenrücken im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie des Albtraufs insbesondere im Zuge der Bauleitplanung und bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in verstärktem Maße zu beachten (s. Kap. 7.1.2.6 (G), RP),

Hierzu wird festgestellt:

Die vorhergehenden sowie die nachfolgenden Ausführungen belegen, in welchem Maß sich die Gemeinde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit diesem Aspekt auseinandergesetzt hat.

- Es ist anzustreben, Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete, insbesondere in den Naturparks und in den Fremdenverkehrsgebieten, so zu gestalten, dass sie das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigen (s. Kap. 7.1.4.1 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Diesbezügliche Belange sind im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

- In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, Feuchtbiootope und Laubholzinseln geschaffen werden (s. Kap. 7.1.4.2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Diesbezügliche Belange sind im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

- In den durch kleinräumige und vielfältige Nutzungen geprägten Landschaften und Landschaftsteilen der Region ist die anteilmäßige Erhaltung der derzeitigen Feld - Wald - Verteilung und eines vielfältigen Nutzungsmosaiks der Kulturlandschaft anzustreben (s. Kap. 7.1.4.2 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Bei den vorliegend überplanten Bereichen handelt es sich nicht um Flächen im vorbeschriebenen Sinne. Sie sind weder kleinräumig noch von vielfältiger Nutzung geprägt. Waldflächen sind nicht vorhanden. Ein Widerspruch zu diesem Grundsatz ist nicht zu erkennen.

- Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Magerrasen und sonstigen Trockenstandorte in der Region durch geeignete Nutzungen oder Pflege-

maßnahmen als Lebensraum seltener Arten und Lebensgemeinschaften erhalten und entwickelt werden (s. Kap. 7.1.4.2 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Magerrasen und sonstige Trockenstandorte sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden in Folge der künftig angestrebten Nutzungen insofern auch nicht zerstört. Unabhängig davon ist festzustellen, dass in Teilen des „ÄBs“, insbesondere in der Nordwesthälfte des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 638 (Gmkg. Bubenreuth, Baumschulfläche) aufgrund der hier erkennbaren sandigen Böden die Entwicklung extensiver Wiesen auf mageren Böden potenziell möglich ist, auch wenn die gesamten Geltungsbereichsflächen erkennbar als vergleichsweise feucht und grundwasserbeeinflusst bezeichnet werden können.

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf herausragende kulturlandschaftliche Ensembles Rücksicht genommen werden. Die vielen in der Region vorhandenen Bodendenkmäler, insbesondere die Höhlen und Grabhügel im Bereich der Frankenalb sowie die Grabhügel im Nordwesten Erlangens, sollen geschützt und gepflegt werden (s. Kap. 8.4.1.4, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Innerhalb des Plangebietes sind weder Kultur-, Boden- noch Baudenkmale vorhanden bzw. bekannt. Diesbezügliche Belange sind in Folge der Planänderung nicht tangiert.

- In allen Gemeinden der Region soll auf eine bessere Versorgung mit allgemeinen Sportanlagen hingewirkt werden (s. Kap. 8.4.3.1, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planänderung berücksichtigt diese Vorgabe.

Innerhalb des „ÄBs“ bzw. seines Umfeldes sind keine Gebietskategorien mit Steuerungsfunktion, d. h. weder Vorrang-, Vorbehalts- noch Eignungsgebiete für die Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen, für Windkraftanlagen bzw. zur Wasserversorgung ausgewiesen. Diesbezügliche Ziele der Raumordnung und der Landesplanung sind nicht betroffen. Das Planänderungsgebiet liegt nicht innerhalb regionaler Grünzüge, nicht innerhalb von Flächen des Trenngrüns, nicht innerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete und gleichfalls nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Zusammenfassende Bewertung:

Die v Planänderung läuft den Vorgaben, Planungs- und Entwicklungsabsichten des RPs nicht zuwider. Auf die nachfolgenden Informationen wird verwiesen. Aus den dortigen Ausführungen wird im Abgleich mit den vorgenannten Leitbildern und Vorgaben deutlich, wie die Planänderung den Vorgaben des RPs angepasst wurde.



1.2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Erlangen - Höchstädt (ABSP, Stand 03/2001)

Laut den Zielen und Maßnahmen der Karte „Feuchtgebiete (2.2)“ liegt das Plangebiet innerhalb von Flächen zur Förderung des Weißstorches im Umfeld besetzter Horstplätze durch Optimierung bestehender und Neuschaffung potenzieller Nahrungshabitate.

Laut den Zielen und Maßnahmen der Karte 2.4 „Wälder und Gehölze“ liegt der „ÄB“ innerhalb von Flächen zur Erhaltung und Förderung von Heckengebieten und Einzelhecken sowie Feld- und Gewässerbegleitgehölzen in der Agrarlandschaft des „Mittelfränkischen Beckens“. Zu fördern ist hier die Neuanlage von Kleinstrukturen wie Hecken, Feldgehölzen, Gebüsch, Säumen und Rainen, möglichst unter Anbindung bestehender Strukturen.

Das Plangebiet liegt laut ABSP nicht innerhalb eines Schwerpunktgebietes für den Naturschutz (s. Karte 3 ABSP) und auch nicht innerhalb von Flächen mit bestehenden und/oder vorgeschlagenen Schutzgebieten (s. Karte 4 ABSP).

Darüber hinaus macht das ABSP für den „ÄB“ keine weiteren, relevanten Aussagen.

Fazit:

Grundsätzlich kommt es zum Verlust potenziell nutzbarer Flächen innerhalb besetzter Weißstorchhorste. Es ist jedoch davon auszugehen, dass insbesondere die Flächen des „ÄBs“ als Bestandteil/Baustein innerhalb besetzter Weißstorchhabitate eine vernachlässigbare Rolle spielt. Dies aus folgenden Gründen:

- Intensive landwirtschaftliche Nutzung (Intensivgrünland, mehrfach je Jahr gemäht, laut Auskunft von Ortskennern und Grundstückseigentümern); kein Feuchtgrünland, keine regelmäßig umgebrochenen Ackerflächen
- Lärmintensive, regelmäßig genutzte Freizeit-, Erholungs- und Sportnutzungen (Fußballspielfelder mit Vereinsheim und Stellplätzen), privat genutzte Gartenfläche mit freilaufenden Hunden, großflächige, als privater Hundetrainingsplatz genutzte Grünlandflächen (mit An-/Abfahrten von Pkws, freilaufenden Hunden, Einsatz von Trillerpfeifen, Hundegebell usw.)
- Licht-, Lärm- und Bewegungsreize/Störungen durch die benachbarte GVS und den hier erfolgenden Fahrverkehr im Südosten des „ÄBs“
- Bewegungs-, Lärmreize/Störungen durch Fußgänger, Radfahrer, freilaufende Hunde entlang des nordwestlich angrenzenden öffentlichen Feldweges
- Ungünstige Anflugverhältnisse aus Richtung Westen (Autobahn, Bahnstrecke, Staatsstraße, Hochspannungsfreileitung)
- Ggf. Störwirkung durch die westlich benachbarten, großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen (ggf. Reflektionen, Spiegelungen, Blendwirkungen)

Die Vorgaben der Zielkarte „Wälder und Gehölze (2.4, s. obige Ausführungen) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nach Möglichkeit zu berücksichtigen.



1.2.6 Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP, Stand 12/2000, derzeit in Aufstellung: 1. - 3. Änderung)

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) aus dem FNP/LSP (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln.

Die Gemeinde Bubenreuth verfügt über einen wirksamen FNP/LSP. Dieser wurde am 17.11.1998 vom Gemeinderat festgestellt, mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 17.07.2000 genehmigt und mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 14.12.2000 wirksam. Zum Zeitpunkt des vorliegenden 4. FNP-/LSP-Änderung laufen/liefen die Verfahren zur 1. bis 3. FNP-/LSP-Änderung. Daher trägt die vorliegende Plananpassung den fortlaufenden Änderungsindex „4“.

Der wirksame FNP/LSP stellt die innerhalb des „ÄBs“ liegenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB sowie öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar.

Das im verbindlichen BBP/GOP Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ festgesetzte Planungsziel sieht hingegen die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen“ vor. Um diesen Widerspruch aufzulösen und dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen, muss der wirksame FNP/LSP angepasst und innerhalb des „ÄBs“ in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO geändert werden.

Vor diesem Hintergrund wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.07.2019 das notwendige Verfahren zur 4. FNP-/LSP-Änderung eingeleitet. Dieses erfolgte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung mit der Bezeichnung Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“.

2. **BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

2.1 **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

2.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

2.1.1.1 Bestandsbeschreibung Schutzgut Mensch

Die im Zuge der vorliegenden Planänderung erstmalig mit Sonderbauflächen überplanten Bereiche werden zum weit überwiegenden Teil (Fl.-Nr. 635 Gmkg. Bubenreuth vollflächig, Fl.-Nr. 636 Gmkg. Bubenreuth zu $\frac{3}{4}$) landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Auf Teilflächen (Fl.-Nr. 638, Gmkg. Bubenreuth) befindet sich die Plantage einer Baumschule. Beide Bereiche spielen als Flä-

chen für die aktive bzw. für die passive Erholung der Öffentlichkeit keine Rolle, werden durch diese erkennbar auch nicht genutzt und sind auch nicht durch öffentliche Feldwege o. ä. erschlossen. Ca. ¼ des Grundstücks Fl.-Nr. 636 wird als private Gartenfläche und als Hundetrainingsplatz genutzt und steht als Naherholungsgebiet demnach nur einem klar definierten und eingeschränkten Nutzerkreis zur Verfügung.

Dem Änderungsbereich („ÄB“) kommt aufgrund seiner Lage, seiner Nutzung sowie seiner Dimension/Ausdehnung in der Gesamtbetrachtung für die Öffentlichkeit/Allgemeinheit nur eine untergeordnete Bedeutung als Naherholungsgebiet für eine aktive Betätigung und für den ruhigen, passiven Natur- und Landschaftsbildgenuss zu. Besonders erholungswirksame Strukturen (z. B. Sitz-, Ruhegelegenheiten, Spiel- und Sportinfrastrukturen, Aussichtspunkte, gastronomische Einrichtungen o. ä.) fehlen.

Nordwestlich außerhalb des „ÄBs“ verläuft ein öffentlicher Feldweg (Fl.-Nr. 619, Gmkg. Bubenreuth), der zu Erholungszwecken genutzt wird (Wandern, Spaziergehen, Ausführen von Hunden, Radfahren, Mountainbiking, Nordic Walking o. ä.). Südwestlich des „ÄBs“ befindet sich eine große, eingezäunte Freisportanlage (Turnier-Rasenspielfeld, Trainingsplatz, Vereinsheim, Stellplatzfläche, Skaterplatz, Freisitz/Pavillon mit Grillplatz) des SVBs. Dieses Areal sowie die Flächen des „ÄBs“ werden durch die südöstlich verlaufende GVS „Bubenreuth - Igelsdorf“ („Scherleshofer Straße“) erschlossen, die abschnittsweise entlang ihres Westrandes über einen Geh-/Radweg verfügt, der auf Höhe der bestehenden Stellplatzanlage endet.

Der „ÄB“ liegt im Bereich von Verkehrslärmemittenten (St 2244, GVS, BAB A 73, ICE-Ausbaustrasse „Nürnberg - Bamberg“) sowie von Sport- und Freizeitlärm (Sportgelände des SVBs).

Hinsichtlich des Landschaftsbildes und seines Erlebniswertes liegt der „ÄB“ innerhalb von Flächen mit sehr geringer Eigenart und erheblichen Vorbelastungen (Freiflächenphotovoltaikanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Lärmschutzwände entlang der überörtlichen Verkehrsinfrastrukturen, bestehendes Sportgelände, GVS).

Für das Landschaftserleben relevante kultur- oder naturhistorische Einzelelemente und/oder Aussichtspunkte sind nicht vorhanden. Herausragende, für Freizeit und Erholung relevante Landschaftsbereiche (z. B. ausgewählte naturkundliche Anziehungspunkte, Geotope, herausragende Landschaftsausschnitte o. ä.) sind gleichfalls nicht vorhanden, ebenso keine visuellen Leitlinien mit hoher Intensitätswirkung (Hangkanten, Felsen, bewegte Topographie bzw. bewegtes Kleinrelief mit abwechslungsreichen Kleinstrukturen, gliedernden Hecken usw.).

Geruchliche Belastungen (z. B. durch im Umfeld befindliche Reststoffdeponien o. ä.) sind nicht vorhanden.

2.1.1.2 Bestandsbeschreibung Schutzgut Flora/Fauna

Der „ÄB“ liegt in der „Biogeografischen Region 2 (kontinental)“, in der Großlandschaft „Südwestliche Mittelgebirge/Stufenland (4)“.

Nach der naturräumlichen Gliederung liegt er in der naturräumlichen Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Liasland (D59)“, in der Naturraumeinheit „Mittel-



fränkisches Becken (113)“ und hier gemäß ABSP in der Naturraumuntereinheit „Sandgebiete östlich der Rednitz-/Regnitz-Achse (113F)“.

Der „ÄB“ gehört zum Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“.

Gemäß der Karte der potenziellen natürlichen Vegetation Bayerns liegt der „ÄB“ im Bereich des „Flattergras-Buchenwaldes (M2a)“.

Die bislang landwirtschaftlich als Grünland genutzten Flächen sind mit Ausnahme zweier vergleichsweise schmaler, vergleichsweise schwach ausgeprägter, teils lückiger und teils mit bereits ausgefallen Gehölzen durchsetzter Gehölzgruppen (Breite jeweils max. ca. 5,0 m, Länge jeweils ca. 17,0 m bzw. 22,0 m, Höhe jeweils ca. max. 6,0 m) ca. mittig an der nördlichen Grundstücksgrenze von Fl.-Nr. 635 (Gmkg. Bubenreuth) sowie eines schmalen, schwach ausgeprägten, lückigen, einreihigen und vergleichsweise niedrigwüchsigen Feldgehölzstreifens (Breite ca. 1,50 m, Länge ausgehend von der südöstlichen Grundstücksecke ca. 33,0 m), der überwiegend aus dornenreichen Arten (überwiegend Schlehe) besteht, vollständig gehölzfrei, nahezu ebenflächig und als intensiv genutztes, mehrfach gemähtes und gedüngtes Grünland anzusprechen.

Bei dem Grundstück Fl.-Nr. 638 (Gmkg. Bubenreuth) handelt es sich um eine von einem Baumschulbetrieb gewerblich genutzte Plantage, in der ausschließlich Koniferen (Nadelgehölze, überwiegend Kiefern) in Reihen verschult sind. Aufgrund des geringen Alters ist keines dieser Gehölze als Biotopbaum anzusprechen bzw. hierfür geeignet. Die Flächen zwischen den Reihen werden regelmäßig befahren bzw. der hier vorhandene Aufwuchs wird durch Umbruch/Abmähen regelmäßig beseitigt bzw. kurz gehalten. Zwischen der Nordwest- und der topographisch getrennten durch einen kleinen Geländever sprung höherliegenden Südosthälfte sind unterschiedliche Bodenverhältnisse erkennbar (im Nordwesten deutlich sandig, trocken - mager, z. B. mit Silbergrasbesatz, im Südosten deutlich feuchter, fetter, teils bindig - lehmige Bodenverhältnisse). An der nordöstlichen Grundstücksecke, westlich der „Scherleshofer Straße“ stehen drei Birken (ohne Biotopstrukturen wie Baumhöhlen, Totholz usw.).

Ausgehend von der GVS schließen sich im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 636 (Gmkg. Bubenreuth) auf einer Tiefe von ca. 65,0 m erkennbar mehrfach je Jahr gemähte, kurzgehaltene Rasen-/Wiesenflächen an, die regelmäßig als private Hundetrainingsflächen genutzt werden und die vollständig gehölzfrei sind. Weiter in Richtung Nordwesten schließen private Gartenflächen an. Diese sind randlich überwiegend durch nicht standortgerechte Nadelgehölze (Fichten, Blaufichten, Thujen; teilweise vollständig abgestorben) sowie vereinzelt durch Heckengehölzpflanzungen (u. a. Liguster) bzw. durch sehr niedrige (ca. max. 0,80 m hohe) und schmale (ca. 1,50 m breite), teils bereits stark verrottete Benjeshecken (Schnittgut aus der Gartenfläche) eingefasst. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind entweder als intensiv genutzte und artenarme Gebrauchsrasenflächen anzusprechen (Südosthälfte des Gartens) oder als extensive, tendenziell verbrachende Altgrasflächen (Nordwesthälfte des Gartens). Der Garten verfügt über diverse Einbauten (Brunnenschächte, Gartenhaus, Holzlagerfläche, Einbauten zum Hundetraining, verfallende Komposthaufen, Regenwasserauffangbehälter, Sitzbänke und dgl.) und in einem kleinen Bereich um als Obst- und Gemüsegarten genutzte Flächen. Innerhalb



der Gartenflächen verstreut befinden sich mehrere freistehende Obstbäume unterschiedlicher Altersstufen, die insgesamt als weitgehend verfallen einzustufen sind. Insbesondere die Bäume älteren Datums und größeren Stammumfangs sind als Biotopbäume anzusprechen. Sie weisen Rindenabplatzungen, Stammhöhlungen, Totholzbereiche, Mulme, Asthöhlen, Baumschwämme usw. auf. Teile der Bäume sind umsturzgefährdet und weisen erkennbaren Kronenbruch auf. Der wiederum nordwestlich an den Garten anschließende Grundstücksteil ist als intensiv genutzte, artenarme, gehölzfreie, strukturlose und nährstoffreiche Grünlandfläche anzusprechen. Gegenüber dem nordwestlich benachbarten, mit Spurwegpflaster (Wellenverbundsteinen) befestigten, außerhalb des „ÄBs“ gelegenen Feldweg (Fl.-Nr. 619, Gmkg. Bubenreuth) ist das Grundstück durch einen linearen, trapezförmig im Regelprofil naturfern gestalteten, nur temporär wasserführenden Entwässerungsgraben (abschnittsweise verrohrt, trapezförmig im Regelprofil ausgebaut, linear, gehölzfrei, ohne Vorkommen von Schilf, Röhricht, Binsen, Seggen o. ä. Feuchtigkeitszeigern) getrennt. Potenziell geeignete Feuchtbiotope (z. B. Gewässer oder Wasserflächen, Stillgewässer, temporär wechselfeuchte Bereiche, Tümpel, Weiher, Pfützen, grabbare und unbewachsene Strukturen, Grabenstrukturen o. ä.) sind in den „ÄB“ nicht vorhanden.

Im Gesamtüberblick ist dem „ÄB“ hinsichtlich seiner aktuellen Lebensraumqualität eine überwiegend geringe Bedeutung zuzuordnen.

Das Entwicklungspotenzial für seltene und gefährdete des Offenlandes Arten wird aufgrund der insgesamt mageren Bodenverhältnisse im gesamten Geltungsbereich zwar mit „mittel“ bewertet, jedoch aufgrund der umfangreichen Vorbeeinträchtigungen (s. hier insbesondere Ausführungen in Teil B. Kap. 1.2.4 „Arten- und Biotopschutzprogramm“) insgesamt als nur „gering - mittel“.

Der „ÄB“ spielt hinsichtlich des Vorkommens kleinflächiger Vorkommen von regional, überregional und landesweit bedeutsamen Lebensräumen keine Rolle. Großflächige Vorkommen von Lebensräumen (z. B. Wiesenbrütergebiete) sind nicht ausgewiesen und auch nicht bekannt.

Mögliche Beeinträchtigungen der aktuellen Lebensraumqualität durch Stoffeinträge aus der Landwirtschaft werden nach Auskunft von Grundstückseigentümern und Ortskennern als „überwiegend mittel“ bewertet (regelmäßige Düngung, mehrfache Mahd je Jahr).

2.1.1.3 Bestandsbeschreibung Schutzgut Boden

Gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik Geologie, Geologische Karte von Bayern M 1 : 200.000) befindet sich der „ÄB“ innerhalb der folgenden geologischen Haupteinheit:

- System: Trias
- Serie: Keuper
- Geologische Einheit: Mittlerer Keuper
- Gesteinsbeschreibung: Sandstein, fein- bis grobkörnig (braun, rot), Gerölle; Chalcedon-Linsen; dreigliedert durch Tonsteinlagen (Basisletten)



Nach der Übersichtsbodenkarten (M 1 : 25.000) des „Bayern Atlas Plus“ befindet sich der „ÄB“ im Bodenkomplex „Vorherrschend Gley und Braunerde-Gley, gering verbreitet Pseudogley aus (skelettführendem) Sand (Substrate unterschiedlicher Herkunft); außerhalb rezenter Talbereiche (72e)“.

Unabhängig von ggf. bereits vorliegenden Erkenntnissen wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Versickerungsfähigkeit Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrundes als Baugrund gewinnen zu können. Insofern verstehen sich die vorhergehenden Ausführungen nur als erste allgemeine und unverbindliche Vorabinformationen.

Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ liegt das Plangebiet nicht in Bereichen, die mit Georisiken (großflächige Senkungsgebiete, Erdfälle/Dolinen, Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche, Rutschanfälligkeit, tiefreichende Rutschungen, Stein-/Blockschlag, Anbruch- und/oder Ablagerungsbereiche) verbunden sind.

Aufgrund der direkt benachbarten Sportanlagen ist davon auszugehen, dass der örtlich anstehende Untergrund als Baugrundboden zur Errichtung zusätzlicher Sportflächen (mit Betriebsgebäuden und Erschließungsanlagen) geeignet und ausreichend tragfähig/standfest ist.

Es können keine Angaben zur Versickerungsfähigkeit des örtlich anstehenden Baugrundes gemacht werden, es ist jedoch bekannt, dass das in den direkt benachbarten Bestandssportflächen anfallende Niederschlagswasser hier vollständig zur Versickerung gebracht wird. Daher ist anzunehmen, dass dies bei grundsätzlichen gleichen Bodenverhältnissen auch innerhalb des „ÄBs“ möglich sein könnte.

Die anstehenden, natürlichen, vergleichsweise mageren Böden sind grundsätzlich als Böden mit besonderem Biotopentwicklungspotenzial einzustufen.

Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder belastete Böden sind innerhalb des „ÄBs“ nicht bekannt. Nach Auskunft der Gemeinde befanden sich auf dem südlich außerhalb an den „ÄB“ angrenzenden Grundstück Fl.-Nr. 639 (Gmkg. Bubenreuth, jetziger Stellplatz) Altlasten (verbrannte Hölzer, Lacke), die im Rahmen durchgeführter Untersuchung klar auf diesen Bereich begrenzt und beseitigt werden konnten. Das Vorkommen derartige Altlasten innerhalb des „ÄBs“ kann insofern ausgeschlossen werden. Kampfhandlungen des Ersten oder Zweiten Weltkriegs, Flugzeugabstürze oder Bombenabwürfe im Plangebiet sind laut Aussage der Gemeinde Bubenreuth nicht bekannt und können ausgeschlossen werden.

Das Rückhaltvermögen der lokalen Böden für sorbierbare Stoffe wird als „überwiegend gering bis mittel“ eingestuft. Aufgrund der topographischen Verhältnisse sowie der Entfernung des Plangebietes zum nächsten Fließgewässer wird die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser mit „überwiegend gering“ bewertet. Eine potenzielle Erosionsgefährdung durch Wind wird nicht gesehen. Bodenobjekt mit hoher Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (z. B. Geotope o. ä.) sind nicht vorhanden.

2.1.1.4 Bestandsbeschreibung Schutzgut Wasser

Niederschlagsverhältnisse: Gemäß Auskunft des ABSPs liegt die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme innerhalb des „Mittelfränkischen Beckens“ (113) bei ca. 650 mm bis 750 mm und ist damit relativ gering.

Grundwasser: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb folgender Flächen/ Bereiche:

- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung

Es liegen keine genauen Kenntnisse zu den örtlichen Grundwasserverhältnissen vor. Im großräumigen Überblick ist insgesamt eine von Osten nach Westen gerichtete Grundwasserfließrichtung anzunehmen. Die Regnitz stellt hierfür die Vorflut dar.

Aufgrund der Lage in einem wassersensiblen Bereich (s. nachfolgende Ausführungen) ist ggf. auch von relativ oberflächennah anstehenden Grundwasserpegeln auszugehen. Oberflächlich erkennbare Schichtwasseraustritte bzw. staunasse Bereiche konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen nicht festgestellt werden.

Das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe wird als „überwiegend gering - mittel“ bewertet, die relative Grundwasserneubildungsrate als „überwiegend mittel“.

Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Stoffeinträge (nicht sorbierbare Stoffe wie Nitrat) werden als „überwiegend mittel“ (Stoffverlagerung ins Grundwasser möglich) eingestuft.

Oberflächenwasser (-gewässer): Der „ÄB“ liegt nicht innerhalb folgender Bereiche:

- Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig}
- Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}
- Geschützte HQ₁₀₀ - Gebiete
- Vorläufig gesicherte, zur Hochwasserentlastung und Hochwasserrückhaltung beanspruchte Gebiete
- Festgesetzte und oder faktische Überschwemmungsgebiete

Dauerhaft oder temporär wasserführende Still- (Tümpel, Weiher, Pfützen, Mulden/Senken, Fahrspuren) und/oder Fließgewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Hingegen liegt der „ÄB“ vollflächig innerhalb sog. wassersensibler Bereiche. Diese sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen seinen natürlichen Einflussbereich, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, durch den Wasserabfluss in Trockentälern oder durch hoch anstehen-

des Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Ein erster Hinweis auf eine potenzielle Gefährdungslage (z. B. Überschwemmungsgefahr) ist somit gegeben. Mit zeitweise erhöhten Grundwasserständen ist zu rechnen.

2.1.1.5 Bestandsbeschreibung Schutzgut Klima/Luft

Gemäß ABSP herrscht innerhalb des „Mittelfränkischen Beckens“ ein kontinental geprägtes, relativ trockenes Mittelgebirgsklima vor. Die Täler sind im Vergleich zum Hügelland klimatisch deutlich begünstigt. Die Jahresmitteltemperatur beträgt hier ca. 7,0° - 8,0° C.

Die Vegetationsperiode beträgt überwiegend zwischen ca. 190 - 205 Tage. Es herrschen Winde aus Richtung Osten vor.

Der „ÄB“ liegt in einem Bereich mit hoher Kaltluftproduktionsfunktion, jedoch nicht innerhalb von Kaltlufttransport-, Kaltluftsammel- oder Frischlufttransportwegen. Eine Kaltluftgefährdung durch die Lage in Kaltluftstau- und Kaltluftsammelwegen liegt nicht vor. Eine Inversionsgefährdung wird nicht gesehen.

Mind. 420 m Luftlinie westlich des westlichen Plangebietsrandes befinden sich die baulichen Anlagen, Betriebs- und Lagerflächen des Asphaltmischwerkes Erlangen- Möhrendorf. Es handelt sich um einen genehmigten Betrieb. Ein Nachtbetrieb erfolgt nicht. Die baulichen Anlagen und Einrichtungen entsprechen dem Stand der Technik. Dieser Betrieb führt gelegentlich zu typischen Geruchsemissionen, welche bei ungünstigen Windverhältnissen (Westrichtung anstelle der üblicherweise vorherrschenden Ostwinde) dann auch innerhalb des vorliegend zu beurteilenden Plangebiets bemerkbar sein können. Im Hinblick auf die Geruchsinhaltsstoffe sowie auf die Dauer und die Häufigkeit der Exposition sind mit dem Betrieb jedoch keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG verbunden.

2.1.1.6 Bestandsbeschreibung Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil B. Kapitel 1.1.2 („Beschreibung der Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben“), in Teil B. Kapitel 2.1.1.1 („Bestandsbeschreibung Schutzgut Mensch“) sowie in Teil B. Kapitel 2.1.1.2 („Bestandsbeschreibung Schutzgut Flora/Fauna“) wird verwiesen.

Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind vorhanden (bestehende Sportanlagen mit Flutlichtmasten, Einfriedungen usw., Straßenkorridor der GVS, Freiflächenphotovoltaikanlagen, Hochspannungsfreileitung, Straßenkorridor der St 2244, Gebäude der Asphaltmischwerke Erlangen-Möhrendorf („bam“), ICE-Ausbaustrecke „Nürnberg - Bamberg“ mit Lärmschutzwänden).

Das Plangebiet liegt innerhalb großflächig ausgeräumter, weitgehend ebenflächiger, gehölzfreier und landwirtschaftlicher Produktionsflächen.

Die im „ÄB“ vorhandenen Gehölzbestände (inkl. Baumschulfläche) stellen im großräumigen Umgriff nahezu die einzigen vergleichbaren Strukturen dar.

Insbesondere bei den im privaten Gartenbereich vorhandenen Bäumen handelt es sich um nicht standortgerechte, nicht heimische Koniferen (Blaufichten, Thujen, usw.).

Bereits bei den im wirksamen FNP/LSP dargestellten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ und bei den derzeit vor Ort tatsächlich vorhandenen Sportanlagen (inkl. Stellplatzanlage) handelt es sich um isoliert außerhalb der Siedlungsfläche von Bubenreuth gelegene Einrichtungen der Freizeitgestaltung im Außenbereich. Der Standort ist aus immissionschutztechnischer Sicht als Teilgesichtspunkt städtebaulicher Überlegungen nachvollziehbar und im Sinne vorbeugender Konfliktvermeidung (Belästigungen durch Sport-/Freizeitlärm) sinnvoll. Vergleichbar geeignete, vergleichbar große und vergleichbar konfliktfreie Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes sowie am direkten Siedlungsrand waren/sind nicht vorhanden. Diesen Vorteilen gegenüber stehen die räumlich/städtebaulich isolierte und damit tendenziell negativ zu bewertende Lage im Außenbereich und die dadurch bereits in der Vergangenheit vorbereitete Zersiedlung der Landschaft. Gleichwohl kann weder derzeit noch zukünftig von einer bandartigen Siedlungsstruktur gesprochen werden. Hierfür sind bereits die räumlich wahrnehmbaren Distanzen zwischen Siedlungsrand und bestehendem Sportgelände zu groß und werden sich in Folge der Planänderung in Richtung Süden (Bubenreuth) auch zukünftig nicht verringern/verändern. Eine Zersiedelung ist demnach bereits derzeit im Bestand angelegt.

Der „ÄB“ selber hat aufgrund seiner Ausstattung und Ausgangsbedingungen einen geringen Wert für den großräumigen individuellen, optisch-ästhetischen Genuss des Landschaftsbildes.

2.1.1.7 Bestandsbeschreibung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ sind innerhalb des beiden „ÄBs“ weder Bau- noch Boden- oder Kulturdenkmäler vorhanden bzw. ausgewiesen.

Kulturhistorisch bedeutsame Siedlungs- und Bauformen sind nicht vorhanden, ebenso keine historischen Flurformen, Bewirtschaftungsweisen o. ä. (z. B. Ackerterrassen ggf. kombiniert mit Hecken, Streuobst, Lesesteinmauern, Hecken, Hutungsflächen, Obstgärten, Baumfelder, historisch bedeutsame Weideflächen, Wiesebewässerungssystem, Kopfweiden, historische Waldnutzungsformen o. ä.).

Kulturlandschaftselemente mit besonderer historischer Bedeutung (z. B. Wüstungen, Kirchen, Kapellen, Burgruinen, Gartenanlagen, Baumgruppen, Felsenkeller, Quellen, Brunnen, Altstraßen, Triftwege, Fußsteige, Kreuzwege, Grenzsteine) existieren gleichfalls nicht.

Auch die sog. „Kulturlandschaft“ gehört zu den prüfungsrelevanten Kulturgütern. Der Begriff „Kulturlandschaft“ kann auf diverse Weise definiert werden. Aus allen Definitionen geht jedoch hervor, dass der Mensch die entscheidende Rolle bei der Entstehung und Erhaltung der Kulturlandschaft gespielt hat und spielt. Eine Kulturlandschaft ist eine vom Menschen geprägte und überformte Landschaft, die im Laufe der Zeit entstanden ist und einem ständigen Wandel unterliegt. Das Ausmaß und die Auswirkungen der menschlichen Eingriffe auf die Natur werden von den kulturellen Rahmenbedingungen sowie dem wirtschaftlichen und sozialen Hintergrund der Bevölkerung beeinflusst. Je



nach Intensität des menschlichen Einflusses unterscheidet man zwischen naturnahen, land- und forstwirtschaftlich geprägten und naturfernen Kulturlandschaften. Stadtlandschaften und Industriezonen gehören demnach genauso zur Kulturlandschaft, wie beispielsweise extensiv/intensiv genutzte Wiesen und Weiden. Insofern ist es im vorliegenden Fall zutreffend, auch von den Flächen des Plangebietes als Teil einer „Kulturlandschaft“ zu sprechen.

2.1.2 Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

In diesem Sinne betroffene Gebiete (z. B. europarechtlich geschützte Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturparks, Nationalparks o. ä.) sind nicht vorhanden. Daher erübrigen sich hierzu weitere Angaben.

2.1.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der prognostischen Abschätzung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planänderungen geht es der Sache nach um eine auf die umweltrelevanten Auswirkungen bezogene Prüfung der sog. „Nullvariante“, nämlich die Folgen bei Unterbleiben der Planänderungen. Dabei ist die Entwicklung zu betrachten, die sich unter Berücksichtigung der gegebenen Rechtslage aufgrund der zum Planungszeitpunkt gegebenen Nutzungen ergibt. Unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage sowie aufgrund der derzeit gegebenen Nutzung ist hierzu Folgendes festzustellen:

- Die bisher wirksame Plandarstellung des FNPs/LSPs würde unverändert fortgelten (Flächen für die Landwirtschaft). Auf dieser Grundlage wären die Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes und die damit verbundene planungsrechtliche Sicherung von Sonderbauflächen zur künftigen Erweiterung der bestehenden Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen nicht möglich. In der Folge könnten die im Innerortbereich existierenden (insbesondere immissionsschutztechnischen) Konflikte nicht gelöst werden, da andere vergleichbar geeignete Flächen für die Gemeinde und den ortsansässigen Verein nicht verfügbar sind.
- Eine bauliche Weiterentwicklung der bestehenden Sportflächen in freier Landschaft und die damit verbundenen Konsequenzen auf das Landschaftsbild würden unterbleiben.
- Aufgrund der örtlich vorhandenen Böden mit nur geringer Ertragsfähigkeit wäre davon auszugehen, dass auch zukünftig eine intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) nicht betrieben und die auch bisher bereits als Grünland genutzten Teilflächen unverändert als solche genutzt bzw. weiterbewirtschaftet würden (inkl. aller damit verbundenen Konsequenzen auf Flora und Fauna sowie das Grundwasser in Folge von Nährstoffanreicherung durch Düngung usw.).
- Die Baumschulfläche würde künftig den für einen solchen Betrieb typischen ständigen Veränderungen (Neuanpflanzung von Gehölzen, Verschulen/Umpflanzen von Gehölzen, Entnahme von Gehölzen zwecks



Verkaufes usw.) unterliegen und für Fauna und Flora sowie für das Landschaftsbild nur von untergeordneter Bedeutung bleiben.

- Es ist davon auszugehen, dass die bisher privat genutzten Gartenflächen in der vorliegenden Form weitergenutzt würden. Bereits derzeit zeigen sie in den außerhalb der mit Gehölzen umgebenen Bereiche Verbrachungs- und Sukzessionstendenzen. Ohne gezielte Nachpflanzungen wäre davon auszugehen, dass der vorhandene, erkennbar beeinträchtigte und für den lokalen Standort weitgehend ungeeignete Gehölzbestand weiter absterben und somit mittelfristig vollständig ausfallen würden. Die vorhandenen intensiven Nutzungen (Hundetrainingsgelände) würden aller Voraussicht nach weiterbetrieben.
- Es würde zu keiner Flächenversiegelung kommen inkl. aller damit verbundenen Folgen insbesondere für die Schutzgüter Wasser, Grundwasser, Boden und Flora/Fauna.
- Unvermeidbare Gehölzrodungen könnten unterbleiben und diese Strukturen die damit verbundenen Funktionen für die Fauna weiter übernehmen.
- Das Entstehen zusätzlicher Emissionen (Fahrverkehr, Ver-/ Entsorgungverkehr, Hausbrand, Sport-, Freizeitlärm usw.) könnte vermieden werden.
- Erdbewegungsarbeiten zur Herstellung nutzbarer, ebenflächiger Geländeneiveaus zur Gründung von Gebäuden, befestigten Flächen usw. könnten unterbleiben. Auch unter diesem Aspekt würden sich die örtliche Topographie und das Landschaftsbild nicht ändern.

2.2 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Nachfolgende prognostische Abschätzungen beziehen sich gemäß den gesetzlichen Vorgaben auf die direkten, etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen, vorübergehende sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Änderungsvorhabens.

Grenzüberschreitende Auswirkungen können a priori ausgeschlossen werden.

Bei der Aufstellung/Änderung eines FNPs/LSPs sind der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege beachtlich.

Zu unterscheiden sind bei der prognostischen Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Hierunter sind zu verstehen:

Baubedingte Wirkfaktoren/Erheblichkeiten:

Unter baubedingten Wirkfaktoren werden diejenigen Aspekte verstanden, die ausschließlich im Rahmen der Baudurchführung bzw. der damit verbundenen Maßnahmen und Arbeiten ausgelöst werden. Hierzu zählen insbesondere Erheblichkeiten



- im Zuge der Baustelleneinrichtung (Materiallagerplätze, Baustraßen, Fahrzeugabstellflächen, Plätze für Baustellen-, Büro-, Wohncontainer o. ä.)
- im Zuge der Baufeldräumung/Baufeldvorbereitung (Materiallagerplätze, Baustraßen, Fahrzeugabstellflächen, Plätze für Baustellen-, Büro-, Wohncontainer o. ä.)
- durch Barriere- und Absperrwirkungen (Bauzaunabsperrungen o. ä.)
- durch Kollisionsrisiko zwischen Tieren und Baustellenfahrzeugen
- durch temporäre Störungen/Belastungen angrenzender Lebensräume durch baubedingte Emissionen (Abgase, Staub)
- durch temporäre akustische Störungen/Belastungen angrenzender Lebensräume (Baustellenlärm, Baustellenverkehr, Verlärmung, Erschütterungen/Vibrationen)
- durch temporäre optische Störungen/Belastungen angrenzender Lebensräume (Fahrverkehr, Lichtreize, Baustellenbeleuchtung o. ä.)

Anlagebedingte Wirkfaktoren/Erheblichkeiten:

Unter „anlagebedingt“ werden diejenigen Wirkfaktoren subsummiert, die durch die bauliche Anlage als solche, d. h. durch künftige Bauwerke, Straßen, Einfriedungen usw. verursacht bzw. ausgelöst werden. Hierzu zählen insbesondere Erheblichkeiten

- durch Flächenverluste/-versiegelung in Folge von Überbauung (durch Straßen, Gebäude, Bauwerke usw.) inkl. aller damit verbundenen Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser/ Grundwasser“
- durch Barriere- und Absperrwirkungen (Grundstückseinfriedungen, Baukörper o. ä.) bzw. Zerschneidungseffekte

Betriebsbedingte Wirkfaktoren/Erheblichkeiten:

Hierbei handelt es sich um Auswirkungen, die durch den reinen Betrieb der künftigen baulichen Anlagen und Verkehrsinfrastrukturen erzeugt werden. Hierzu zählen insbesondere Erheblichkeiten

- durch Kollisionsrisiko zwischen Tieren und Kunden-/ Mitarbeiter-/ Versorgungs- und Entsorgungsverkehr
- durch (temporäre) Störungen/Belastungen angrenzender Lebensräume durch Emissionen (Abgase, Stäube, Hausbrand)
- durch temporäre akustische Störungen/Belastungen angrenzender Lebensräume (Verkehrs-, Betriebslärm)
- durch temporäre optische Störungen/Belastungen angrenzender Lebensräume (Fahrverkehr, Lichtreize usw.)



2.2.1 Prognose der Entwicklung bezogen auf die Schutzgüter

2.2.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Es gehen grundsätzlich keine für die Allgemeinheit/Öffentlichkeit bedeutsamen siedlungsnahen Flächen für eine aktive und/oder passive Erholung verloren, zumal im Umfeld des Plangebietes hierfür weitere und deutlich besser geeignete Flächen auch zukünftig zur Verfügung stehen werden (verbleibende freie Landschaft). Ganz im Gegenteil bereitet die vorliegende 4. FNP-/LSP-Änderung am Standort die Sicherung von Flächen für die Errichtung neuer Sport-, Freizeit und Erholungsanlagen vor. Dies kommt explizit dem Schutzgut Mensch zu Gute.

Bislang privat genutzte Gartenbereiche und die damit verbundenen Erholungs- und Nutzungseffekte gehen verloren. Der Eigentümer hat jedoch einem Verkauf und der angestrebten Umnutzung zugestimmt, so dass hier von keinen erheblichen Betroffenheiten auszugehen ist.

Die Erreich- und Nutzbarkeit der umgebenden, unmittelbar angrenzenden, offenen Landschaft als Freizeit- und Erholungsflächen bleiben auch nach der Realisierung der auf Grundlage künftiger BBP/GOP zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen gewährleistet.

Der Erlebniswert der Landschaft innerhalb des Plangebietes wird reduziert, nicht jedoch der Erlebniswert des gesamten umgebenden Landschaftsraumes.

An den bisher bereits vorhandenen, ortsüblichen, auf den „ÄB“ einwirkenden Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen, ausgehend von den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, wird sich nichts ändern. Diese sind zudem dann vernachlässigbar bzw. als sozialadäquat zu bezeichnen und hinzunehmen, sofern sie sich in dem gemäß Immissionsschutz-/ Lärmschutzgesetzgebung zulässigen Rahmen bewegen.

Von der westlich benachbarten Asphaltmischanlage bei ungünstigen Witterungsverhältnissen (Westwinde) ausgehende, temporäre Geruchsbelästigungen sind - analog dem Status quo - auch zukünftig nicht auszuschließen.

Auf den „ÄB“ wirken auch zukünftig die von der GVS, von der St 2244, von der ICE-Ausbautrecke „Nürnberg - Bamberg“ und von der BAB A 73 ausgehenden Emissionen (Lärm, Feinstaub usw.) ein.

In Folge der beabsichtigten Flächenausweisung könnte es insbesondere gegenüber benachbarten schutzwürdigen Nutzungen (Wohnnutzungen, Fahrverkehr entlang der GVS) zu negativ erheblichen Beeinträchtigungen (Licht-, Lärmemissionen) kommen.

Aufgrund der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass baubedingte Beeinträchtigungen im Bereich der hier vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen aufgrund der Entfernung auszuschließen sind, zumal es sich nur um temporäre Lärmeinflüsse handeln wird, die mit der Fertigstellung der Bauleistung beendet sein werden.

Hinsichtlich der für das Schutzgut Mensch relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird auf die nachfolgenden Ausführungen in Teil B. Kapitel 2.2.1.6 („Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung“) verwiesen.



Ergebnisbewertung (Mensch/Lärm und Mensch/Erholung): Bezogen auf das Schutzgut sind bau-, betriebs- und anlagebedingt jeweils geringe Auswirkungen/Erheblichkeiten zu erwarten.

2.2.1.2 Auswirkung auf das Schutzgut Flora/Fauna

Die Gehölze innerhalb der Baumschulfläche können zu jeder Zeit und ohne Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange verschult, ausgegraben, balliert und verkauft werden, so dass diese Flächen ohnehin fortlaufenden Veränderungen unterliegen. Hierbei handelt es sich nicht um Gehölzrodung im eigentlichen Sinne und damit nicht um naturschutzrechtlich zu bewertende bzw. zu berücksichtigende Belange. Der derzeitige Pächter (Baumschule) wird die auf der Fl.-Nr. 638 (Gmkg. Bubenreuth) befindliche, aufgeschulte Ware bei Bedarf sichern. Negativ erhebliche wirtschaftliche Auswirkungen sind nicht festzustellen.

Auswirkungen in Folge der Beseitigung bislang intensiv genutzter Grünlandflächen sind nicht zu erkennen. Weder ist/war hier das Vorkommen seltener und/oder geschützter Arten festzustellen, noch handelt es sich um Flächen, die als bedeutende und/oder relevante Lebensräume (Brutgebiete/Teile von Nahrungshabitaten usw.) einzustufen sind. Große Wiesenbrütervorkommen sind nicht bekannt und sind bereits aus den vorgenannten Gründen weitestgehend auszuschließen. Durch Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter usw.) können darüber hinaus insbesondere negativ erhebliche Auswirkungen auf die Avifauna ausgeschlossen werden.

Für die Fauna von Bedeutung sind insbesondere die verbrachten, großflächig durch Altgras gekennzeichneten, extensiv genutzten Privatgartenflächen mit den hier vorhandenen, wenn auch nur schwach ausgeprägten Benjeshecken. In Folge der künftig angestrebten Nutzungen, baulichen Anlagen und Einrichtungen müssen diese Bereiche mit kleinteiligen Lebensraumstrukturen beseitigt werden.

Potenziell von Wert sind insbesondere die alten Obstbäume und die hier vorhandenen Höhlen, Mulme, Rindenabplatzungen usw. Derlei Strukturen könnten insbesondere für Fledermäuse und Vögel von Bedeutung sein und gehen im Zuge der Baufeldfreimachung verloren. Das bestehende Gartenhaus ist als Sommer-/Winterquartier für Fledermäuse ungeeignet (keine Einflugöffnungen, regelmäßig genutzt auch während der Wintermonate zur Einlagerung des Hundetraininggerätes, damit nicht ungestört, nicht frostfrei usw.). Dessen Abbruch ist insofern für das Schutzgut Fauna im konkreten Fall als unerheblich zu bewerten.

Die im Plangebiet vorhandenen Koniferenbestände (Randeingrünung Privatgartenfläche) sind aus naturschutzfachlicher Sicht weitestgehend wertlos. Baumhöhlen, Nistkästen, Nester Spechtlöcher, Mulme, Rindenabplatzungen usw. konnten hier nicht festgestellt werden. Die Beseitigung dieser Bestände stellt insofern keinen erheblichen Eingriff dar, zumal der größere Anteil dieser Bestände bereits derzeit vollständig abgestorben bzw. stark beeinträchtigt ist.

Die im Plangebiet festgestellten Feldgehölzbestände stellen üblicherweise wertvolle Lebensräume insbesondere für die Avifauna dar, auch wenn sie an den vorliegenden Stellen nur fragmentarisch und weitgehend schwach ausge-



bildet sind. Unabhängig davon könnte ihre Beseitigung zur Zerstörung von Lebensräumen führen.

Ergebnisbewertung: Bezogen auf das Schutzgut sind bau- und betriebsbedingt jeweils geringe, anlagebedingt mittlere Auswirkungen/Erheblichkeiten zu erwarten.

2.2.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Es ist davon auszugehen, dass baubedingt innerhalb des „ÄBs“ umfangreiche Flächenanteile verändert werden. Im Vorfeld wird Oberboden abgeschoben und zwischengelagert. Durch die Anlage von Gebäuden, Grundstückszufahrten, Stellplatzflächen, Tennisplätzen und sonstiger baulicher Nebenanlagen werden Flächen dauerhaft versiegelt. Durch die Versiegelung wird die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes in seinen wesentlichen Funktionen (Produktions-, Transformations-, Regelungs-, Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion) beeinträchtigt bzw. gestört.

Im Rahmen künftiger Erdarbeiten ist ggf. das Auffinden belasteten Bodens (Altlasten) nicht abschließend auszuschließen, mit der Folge, dass diese Flächen saniert werden müssten (Auswirkungen: Kosten für Sanierung, Abtransport, richtlinienkonforme, qualifizierte, geordnete Entsorgung, fachgutachterliche Begleitung usw.).

Im Rahmen künftiger Erdarbeiten ist weiterhin ggf. auch das Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.) nicht definitiv auszuschließen, mit der Konsequenz, dass die Flächen des „ÄBs“ fachlich qualifiziert untersucht und die Funde gesichert/dokumentiert werden müssten (Auswirkungen: Bauzeitenverzögerung, Kostenübernahme durch den Grundstückseigentümer usw.).

Aufgrund der Bestandsgebäude sowie der bestehenden Sportanlagen im Umfeld ist grundsätzlich davon auszugehen, dass der im „ÄB“ vorhandene Untergrund als Baugrund geeignet sein könnte. Zum derzeitigen Planungszeitpunkt kann nicht beurteilt werden, welche baulichen Anforderungen sich in Folge der örtlichen Untergrundverhältnisse und Grundwasserverhältnisse ergeben könnten.

Die Handhabung (Umschlag, Transport, Lagerung, Abfüllen/Befüllen) von Ölen, Schmierstoffen, Treibstoffen o. ä. im Zuge des Betriebes und Unterhalts der beabsichtigten Sonderbaufläche ist nicht auszuschließen.

Im Übrigen wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen zum Schutzgut „Wasser“ (s. Teil B. Kap. 2.2.1.4 „Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser“) verwiesen, die hier sinngemäß gelten.

Ergebnisbewertung: Bezogen auf das Schutzgut sind bau-, anlage- und betriebsbedingt jeweils geringe Auswirkungen/Erheblichkeiten zu erwarten.

2.2.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Hinweis: Die vorhergehenden Ausführungen zum Schutzgut Boden (s. Teil B. Kap. 2.2.1.3 „Auswirkungen auf das Schutzgut Boden“) gelten hier sinngemäß.

Grundwasser: Aufgrund der Lage (Talraum, wassersensibler Bereich) ist trotz fehlender, an der Oberfläche erkennbarer Befunde (Schichtwasseraustritte, Quellbereiche, Vernässungsstellen, Feuchtezeiger o. ä.) innerhalb des „ÄBs“ von hohen Grundwasserständen auszugehen. Im Zuge der Erdaushubarbeiten zur Erstellung notwendiger Baugruben, Fundamente o. ä. kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass Schichten- und Grundwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und z. B. im Zuge der Bauausführung Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden können.

Im Rahmen künftiger Bautätigkeiten kann der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Schmierfette und Treibstoffe für die Baufahrzeuge usw.), in der Folge Leckagen o. ä. und damit verbundene negativ erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht ausgeschlossen werden.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kann im Rahmen des Betriebes der Sonderbauflächen kann in dem für die Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen“ üblichen Rahmen angenommen werden.

Insbesondere im Bereich der befestigten Flächen wird durch die neue, zusätzliche Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Daher ist die Grundwasserneubildungsrate gegenüber dem Status quo reduziert.

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherrn. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen (Auswirkungen: Erhöhte bauliche, technische Anforderungen, Kosten, erhöhter Unterhaltungsaufwand) liegen immer in dessen privaten Zuständigkeitsbereich.

Durch den Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen entfallen künftig Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Stoffeinträge (z. B. nicht sorbierbare Stoffe wie Nitrat, sonstige künstliche mineralische Düngemittel, Pestizide usw.), weil es sich bis dahin um konventionell bewirtschaftete und genutzte Garten-/Landwirtschaftsflächen handelte. Eine zukünftig fortdauernde Nährstoffanreicherung im Grundwasser in Folge der dargestellten Nutzungen ist auszuschließen.

Oberflächenwasser: Aufgrund der örtlichen Topographie und der Abflussverhältnisse kann ggf. bei ungünstigen Verhältnissen (z. B. langanhaltende Starkregenereignisse bei gleichzeitig gesättigten bzw. gefrorenen Bodenverhältnissen) insbesondere aus den benachbarten Einzugsgebieten ungeordnet abfließendes Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet könnten ggf. auch unterirdische und damit nicht sichtbare Entwässerungsanlagen (Drainagen, Drainagesammler, Gräben usw.) vorhanden sein, an die auch die benachbarten Landwirtschafts- und Verkehrsflächen angeschlossen sein könnten. Diese könnten im Rahmen künftiger Baumaßnahmen ggf. beschädigt werden (Auswirkungen: Reparatur notwendig). Ggf. kön-



nen auch Umbaumaßnahmen solcher Einrichtungen notwendig werden (Auswirkungen: Zusätzliche Kosten, erhöhter Planungsaufwand usw.).

Da im Plangebiet keine Still- und Fließgewässer vorhanden sind, können in Folge der Planung ausgelöste, negativ erhebliche Auswirkungen auf diese Schutzgüter ausgeschlossen werden.

Ergebnisbewertung: Bezogen auf das Schutzgut Grundwasser sind bau-, anlage- und betriebsbedingt jeweils geringe Auswirkungen/Erheblichkeiten zu erwarten. Bezogen auf das Schutzgut Oberflächenwasser sind bau-, anlage- und betriebsbedingt keine Erheblichkeiten zu erwarten.

2.2.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Da die Plangebietsflächen nicht innerhalb von Kaltlufttransportwegen liegen, können sie gegenüber den Siedlungsflächen von Bubenreuth oder Igelsdorf nicht als Barriere und insofern abflussverzögernd wirken.

Aufgrund des notwendigen Baumaschineneinsatzes zur Errichtung baulicher Anlagen können insbesondere bei trockenen Witterungsverhältnissen baubedingte Staubbelastungen nicht ausgeschlossen werden, sofern nicht geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen werden (Befeuchtung der Baufelder o. ä.). Diese sind vergleichbar mit den üblichen Belastungen im Rahmen der landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung und stellen daher keine unzulässige bzw. zusätzliche Belastung dar. Darüber hinaus handelt es sich hier um temporäre Auswirkungen.

Die künftig zu erwartende zusätzliche Versiegelung und Überbauung von Bodenflächen führt aufgrund größerer Aufheizung und Rückstrahlung tendenziell zu Temperaturerhöhungen innerhalb der betrachteten Flächen. Das Zirkulieren potenzieller Frischluftströme bzw. der Austausch von Luftmassen wird durch das künftige Baugebiet verändert und/oder verzögert, jedoch aller Voraussicht nach in einem für den Menschen nicht spürbaren und nicht nachweisbaren Umfang.

In Folge der Ausweisung der Sonderbauflächen wird sich das Kraftfahrzeugaufkommen erhöhen (Mitglieder, Besucher, Anliefer-, Versorgungs-, Entsorgungsverkehr) mit den Folgen zusätzlicher Abgas- und Feinstaubbelastung bzw. Hausbrands. Genaue qualitative bzw. quantitative Angaben können an dieser Stelle nicht gemacht werden. Auch die diesbezüglichen Vorbelastungen sind nicht bekannt bzw. nicht erfasst und/oder untersucht.

Ergebnisbewertung: Bezogen auf das Schutzgut sind bau-, betriebs- und anlagebedingt jeweils geringe Auswirkungen/Erheblichkeiten zu erwarten.

2.2.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung

Eine Zersiedelung ist bereits derzeit im Bestand angelegt und entsteht damit in Folge der vorliegenden Planänderung nicht erstmalig neu. Für die Standortwahl der Sonderbaufläche existieren fundierte städtebauliche Gründe (z. B. funktionales Gefüge der bestehenden und künftigen Sportvereinsflächen unter-/miteinander, immissionsschutztechnische Gründe, Synergieeffekte, be-



reits vorhandene Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, vorhandene Verkehrsanbindung, Anbindung an das Strom und Telekommunikationsnetz usw.).

Das Landschaftsbild wird sich zukünftig verändern.

Ausblicke in eine freie, optisch unbeeinträchtigte Landschaft auch aus der Ortslage heraus werden in Folge der Planänderungen nicht zerstört/verbaut.

Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität ist in Folge der zukünftigen Veränderung des bisher gewohnten Landschafts- und Siedlungsbildes zu verneinen. Zwar verändern sich in Folge der geplanten Siedlungsflächenerweiterung im Bereich „Steinbuckel“ beide, jedoch ist in diesem Zusammenhang die Frage prüfungsrelevant, ob diese Veränderung gegenüber dem Status quo die Anwohner in einem mehr als geringfügigen Belang bzw. in einem schutzwürdigen oder in einem sonstigen erkennbaren Belang betrifft. Dies ist nicht der Fall. Grundsätzlich besteht kein Rechtsanspruch hinsichtlich der Wahrung eines derzeit vorhandenen bzw. ggf. möglichen Ausblicks in die freie Landschaft. Weder bei dem bestehenden noch dem geplanten Baugebiet handelt es sich um Siedlungsflächen besonderen Ranges im Hinblick auf das Landschaftsbild. Weder ist es nach außen durch eine besondere landschaftsbildtechnische Lagegunst gekennzeichnet noch nach innen durch Bauwerke besonderen Ranges, die es im Sinne eines Ensembles o. ä. einzigartig machen.

Ergebnisbewertung: Bezogen auf das Schutzgut sind bau-, anlage- und betriebsbedingt jeweils geringe Auswirkungen/Erheblichkeiten zu erwarten.

2.2.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Baudenkmäler sind im „ÄB“ nicht vorhanden. Insofern sind negativ erhebliche Auswirkungen auf diese Schutzgüter definitiv auszuschließen. Hinsichtlich der Betroffenheit von bodendenkmalpflegerischen Belangen wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil B. Kapitel 2.2.1.3 („Auswirkungen auf das Schutzgut Boden“) verwiesen, die hier analog gelten.

Mögliche Verluste historischer Substanz und/oder historischer Informationswerte können ausgelöst durch die vorliegende Planänderung zum derzeitigen Planungszeitpunkt nicht erkannt werden.

Auch sonstige negativ erhebliche Auswirkung auf weitere Sachgüter (bestehende Verkehrsflächen, Privatgrundstücke Dritter o. ä.) können ausgeschlossen werden. Es erfolgt keine Überplanung bzw. Inanspruchnahme von Grundstücken nicht beteiligter Dritter. Die Zugänglichkeit zu benachbarten landwirtschaftlich genutzten Grundstücken bzw. zu sonstigen Grundstücken bleibt gegenüber dem Status quo unverändert erhalten.

Die Belange der GVS („Scherleshofer Straße“) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei den künftigen Erschließungs- und Ausführungsplanungen bzw. bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Ergebnisbewertung: Bezogen auf das Schutzgut sind bau-, anlage- und betriebsbedingt jeweils keine Auswirkungen/Erheblichkeiten zu erwarten.



2.2.2 Auswirkungen in Folge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten

Auf die diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Informationen in Teil B. Kapitel 2.2.1.1 („Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch“) bis Teil B. Kapitel 2.2.1.7 („Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“) wird verwiesen.

Abbrucharbeiten werden nur im Bereich der bestehenden Gartenhütte notwendig.

Rodungsarbeiten sind unvermeidbar, beschränken sich jedoch mit Ausnahme der vorhandenen Obstbäume und der Feldgehölze ansonsten weitestgehend auf nicht standortgerechte Gehölze.

Zur Herstellung möglichst ebenflächig nutzbarer Flächenniveaus, zur Leitungsverlegung sowie zur Gründung von Fundamenten, Straßen usw. ist davon auszugehen, dass im Plangebiet Abgrabungs-/Aufschüttungsarbeiten notwendig werden.

2.2.3 Auswirkungen in Folge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Auf die diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Informationen in Teil B. Kapitel 2.2.1.1 („Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch“) bis Teil B. Kapitel 2.2.1.7 („Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“) wird verwiesen.

Im Wesentlichen wird die Inanspruchnahme der Ressource „Boden“ erfolgen. Art und Umfang der in Folge der FNP-/LSP-Änderung vorbereiteten Flächeninanspruchnahme sind den Ausführungen in Teil B. Kapitel 1.1.2 („Beschreibung der Darstellungen der Planänderung mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben“) zu entnehmen.

2.2.4 Auswirkungen in Folge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Baubedingte Auswirkungen (Lärm, Staub, akustische, optische Reize usw.) im Zuge der Errichtung der Sonderbauflächen inkl. aller dazugehörigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sind im „ÄB“ und der angrenzenden Nachbarschaft unvermeidbar, jedoch zumutbar, sofern sie sich im für Baustellen betriebsüblichen und zulässigen Rahmen bewegen. Es handelt sich um temporäre Auswirkungen, die sich zudem nur auf den Tagzeitraum beschränken. Es sind baubedingte Erschütterungen im für Baustellen typischen Umfang (z. B. Verdichtung zur Herstellung des Planums, von Leitungsgrabensohlen, von Frostschutzschichten, lageweisen Auffüllungsarbeiten usw.) zu erwarten.

Die Regelung und Abwicklung des künftig zu erwartenden Baustellenverkehrs erfolgt u. a. auf Grundlage von Verkehrsschauen und Abstimmungen mit den relevanten Stellen (Gemeinde, Sicherheitsbehörden, Baufirmen, LRA o. ä.) außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.



Ganz allgemein ist davon auszugehen, dass im „ÄB“ zukünftig mit Emissionen im für derartige Sonderbauflächen üblichen, erwartbaren und zulässigen Umfang zu rechnen ist. Hierunter fallen u. a. Emissionen durch Parkplatzsuch-, Anlieferverkehr und Ladegeräusche, durch haustechnische Anlagen, ggf. durch Lautsprecherdurchsagen, Geräusche in Folge von Ballwechseln, Hundegebell, Pfeifen, Klatschen usw. Für diese Emissionen gelten die diesbezüglich relevanten Regelwerke, Gesetzesgrundlagen sowie sonstigen Vorgaben nach dem Stand der Technik, die allgemein gültig und von jedermann zu beachten/einzuhalten sind.

Emissionsschutztechnische Auswirkungen auf die an den „ÄB“ angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen (insbesondere Wohnnutzungen) sind im Rahmen künftiger verbindlicher Bauleitplanungen zu berücksichtigen.

Vibrationen o. ä. (z. B. durch den Betrieb haustechnischer Anlagen o. ä.) können dauerhaft mit geeigneten technischen Mitteln auf das zulässige Maß minimiert bzw. ganz ausgeschlossen werden, sodass hier von keinen unzulässigen Auswirkungen ausgegangen werden kann.

Durch neue Gebäude wird Wärme abgestrahlt. Der Umfang richtet sich nach Gebäudeisolierung, Fassaden- und Dachflächengröße sowie Heizintensität. Diese Informationen sind zum derzeitigen Planungsstand nicht bekannt. Die Gebäude und Verkehrsflächen nehmen durch Sonneneinstrahlung Wärme auf und geben sie an die Umwelt ab. Je stärker die Flächen begrünt sind, desto weniger heizen sie sich auf und können dementsprechend geringere Wärmemengen abgeben. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten Festsetzungen zur Fassadenbegrünung sowie zur Ausführung von Pflanzgeboten getroffen werden, um diesbezügliche Auswirkungen zu minimieren.

Lichtemissionen gehören zu den potenziell schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, die weder bei der Zulassung von Vorhaben noch bei ihrer bauleitplanerischen Absicherung vernachlässigt werden können. Derartige, vom Plangebiet ausgehende Emissionen (Blendungen, Aufhellungen, Reflektionen, Spiegelungen o. ä.) müssen insbesondere gegenüber den an den Geltungsbereich angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen, baulichen Anlagen und Einrichtungen unterbunden werden. Unter diesem Aspekt von besonderer Schutzwürdigkeit sind die öffentliche Straßenverkehrsfläche (GVS) sowie die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzungen. Zur Vermeidung solcher Auswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung je nach Bedarf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme vorzusehen. Gleiches gilt für Lichtemissionen gegenüber den benachbarten Wohnnutzungen.

Die vorliegende Planänderung bereitet keine Nutzungen, baulichen Anlagen und/oder Einrichtungen vor, von denen Strahlung (Elektro-, Magnetwellen, Radioaktivität, Hitze o. ä.) ausgehen könnte.

2.2.5 Auswirkungen in Folge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Im Zuge künftiger Baumaßnahmen, insbesondere der vorgeschalteten Arbeiten zur Freimachung des jeweiligen Baugeländes, fallen folgende Abfälle an:

- Oberboden mit Vegetationsauflage



- Baugrundboden
- Rodungsgut (Bäume, Sträucher, Hecken)
- Sperr-/Restmüll (Gegenstände wie Regentonnen, Gartenhütte, sonstige Einbauten) aus dem Bereich der Privatgartenfläche

Diese sind im Rahmen der Bauabwicklung durch die künftigen bauausführenden Auftragnehmer gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu recyceln. Ein weiterer Regelungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich nicht. Genaue Mengenangaben sind im Rahmen der Bauleitplanung naturgemäß nicht möglich.

Betriebsbedingt werden zukünftig anlagetypische Abfälle (Tennisbälle, Klebeband von Griffbindungen, ausrangierte Tennisschläger, Hausmüll in Folge mitgebrachter oder im Vereinsheim verkaufter Getränke, Verpackung von Lebensmitteln, Biomüll, Glas, Metall Dosen von Getränken usw.) anfallen. Im Zuge des Betriebes künftiger Sanitär- und WC - Räume ist auch hier mit typischerweise anfallenden Abfällen (Toilettenpapier, Plastik von Duschgel, Haarschampoo, Kosmetika und sonstige Artikel der Körperpflege, Medikamentenverpackungen, Eiwegpapierhandtüchern, Binden usw.) zu rechnen.

Seltener ist damit zu rechnen, dass im Rahmen der Instandhaltung der Tennisplätze beschädigte Tennisnetze und Plastiklinierungen o. ä. beseitigt werden müssen.

Im Rahmen des Betriebes des Hundetrainingsplatzes ist mit vergleichbaren Müllarten zu rechnen sowie zusätzlich mit erhöhten Mengen Kot, Verpackungsmaterial für Hundefutter o. ä.

Im Rahmen der Pflege und des Unterhalts künftiger Gehölzeingrünung wird es regelmäßig zum Anfall von Schnittgut (Herbst/Frühjahr) und Laub (Beseitigung im Herbst) kommen.

Ein qualifiziertes Müllentsorgungssystem (Abholung, Transport, Wiederverwertung, Mülltrennung usw.) ist vorhanden, wird durch den Landkreis organisiert und durch die von ihm beauftragten Abfuhrunternehmen ausgeführt.

Die Entwässerung der Geltungsbereichsflächen ist im Trennsystem (getrennte Schmutz- und Regenwasserableitung/-versickerung) vorgesehen und auch möglich.

2.2.6 Auswirkungen der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Aufgrund der in der FNP-/LSP - Änderung dargestellten und vorbereiteten Planungsabsicht sind Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit grundsätzlich auszuschließen. Hier zulässige Nutzungen sind mit dem Gefahren-/ Risikopotenzial z. B. von Industriegebieten o. ä. nicht vergleichbar (z. B. kein Vorkommen von Störfallbetrieben, keine Materialproduktionen, kein Umschlag gefährlicher Stoffe in großen Mengen wie z. B. Treibstoffe o. ä.). Ganz im Gegenteil tragen die mit der Planänderung vorbereitete Nutzungen dazu bei, die menschliche Gesundheit durch sportliche Betätigung bzw. durch Aktivitäten und durch den Aufenthalt im Freien zu stärken.



Risiken für das kulturelle Erbe (Bau-, Kultur-, Bodendenkmäler, immaterielles Erbe usw.) sind nicht zu erkennen.

Negativ erhebliche Auswirkungen bzw. unkalkulierbare Risiken für die Umwelt sind zu verneinen, dies insbesondere auch vor dem Hintergrund der vergleichsweise geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit der Eingriffsflächen.

2.2.7 Auswirkungen der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung sind die ggf. relevanten Vorgaben bereits rechtskräftiger, benachbarter Bebauungspläne zu berücksichtigen.

Eine Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz (z. B. von europarechtlich geschützten Gebieten o. ä.) ist nicht gegeben.

Gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland (aktuellster Stand via Internet-Download) befinden sich innerhalb des „ÄBs“ keine amtlich kartierten Biotope.

Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 BayNatSchG (Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) i. V. m. den § 23 BNatSchG (Naturschutzgebiete), § 24 BNatSchG (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate), § 28 BNatSchG (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile) sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura-2000-Gebiete) sind im „ÄB“ und/oder dessen Umfeld nicht ausgewiesen.

Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „FIS-Natur Online (FIN-Web)“ befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Flächen des „Bayerischen Ökoflächenkatasters“ (A/E-Flächen, Ankaufsflächen, sonstige Flächen, Ökokontoflächen).

Naturdenkmale sind gemäß Aussage des ABSPs für den Landkreis Erlangen-Höchstädt weder im „ÄB“ noch in seinem Umfeld vorhanden.

Potenzielle Wechsel- und Summationswirkungen - insbesondere aus immissionsschutztechnischer Sicht - mit den bereits bestehenden Sportanlagen sind ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Hierbei sind insbesondere die Belange bestehender sich in der Umgebung befindlicher Wohnbauflächen in die Abwägung einzustellen.

2.2.8 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima sowie Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil B. Kapitel 2.2.1.5 („Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft“) sowie in Teil B. Kapitel 2.2.4 („Auswirkungen in Folge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen“) wird verwiesen. Diese gelten hier sinngemäß.



Auswirkungen auf das Klima können durch eine intensive Durchgrünung sowie durch eine weitestmögliche Reduzierung neu zu versiegelnder Flächen minimiert werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind hierzu Festsetzungen (z. B. Maßnahmen zur Dach-, Fassadenbegrünung o. ä.) empfehlenswert. Mit Hilfe dieser Maßnahmen und der damit einhergehenden Steigerung der Verdunstungsrate kann - wenn auch nur in geringem Umfang und klar lokal begrenzt - eine Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte) im direkten Umfeld der Einrichtung erreicht werden.

Positiv auf das Klima wirkt sich der Rückgriff/Einsatz regenerativer Energie sowie die Nutzung von Geothermie aus (u. a. Reduzierung des CO₂-Ausstoßes, Schonung fossiler Brennstoffe usw.).

Vor diesem Hintergrund wird die Anfälligkeit der vorliegenden Planänderung gegenüber den Folgen des Klimawandels als gering eingestuft.

Quantitative bzw. qualitative Angaben zu Art und Ausmaß künftig im Plangebiet entstehender Treibhausgasemissionen können mit verhältnismäßigen und zumutbaren Aufwand auf der Ebene der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung nicht gemacht werden.

2.2.9 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe

Vorliegend handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan o. ä., der ein konkretes Vorhaben (z. B. Logistikunternehmen, Fertigungsanlagen o. ä.) festsetzt, bei dem dann unter diesem Aspekt genauere Angaben gemacht werden könnten. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil B. Kap. 2.2.1 („Prognose der Entwicklung bezogen auf die Schutzgüter“) wird verwiesen.

2.3 **Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder verringert werden sollen**

Diesbezügliche Belange sind im Zuge der im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen bzw. konkret für die im Planänderungsgebiet liegenden Bauflächen zu entwickeln und zu definieren.

2.4 **Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgeglichen werden sollen**

2.4.1 Ermittlung Eingriffsumfang

Trotz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzugebender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass unvermeidbare erhebliche Eingriffe in die vorbeschriebenen Umweltbelange und Schutzgüter verbleiben werden. Hierfür sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.



Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Eingriffs-/Ausgleichs-ermittlung gemäß den Vorgaben des bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden.

Auf der Ebene der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung kann hierzu nur eine erste, grobe Vorabschätzung des voraussichtlich zu erwartenden Ausgleichsbedarfs erfolgen.

Die nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanverfahren werden die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Vorgehens (entsprechend der Checkliste des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“) nicht erfüllen. Daher wird ein Ausgleich erforderlich werden.

Die Schwere des Eingriffs und in Abhängigkeit davon die Dimension des Ausgleichs wird gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft. Wegen der hohen, zukünftig voraussichtlich zu erwartenden Versiegelung wurden den mit Bauflächen und Erschließungsanlagen überplanten Bereichen ein hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zugeordnet. Gemäß Leitfaden werden die Flächen des Geltungsbereiches unter den „Typ A“ fallen.

Überlagert man die Bedeutung des ÄBs vor dem Eingriff mit der Eingriffsschwere, so ergibt sich die Beeinträchtigungsintensität. Den Beeinträchtigungsintensitäten lassen sich Kompensationsfaktoren zuordnen, die die Höhe des nötigen Ausgleichsbedarfs bestimmen. Hierzu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Aussagen getroffen.

Der „ÄB“ umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,53 ha. Hiervon sind nur ca. 1,29 ha (Sonderbauflächen und Verkehrsflächen) als Eingriffsfläche anzusetzen. Nicht als Eingriff veranschlagt wurden die dargestellten internen Ausgleichsflächen im Umfang von ca. 0,24 ha. Bei einem durchschnittlichen Kompensationsfaktor von ca. 0,5 ergibt sich ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf im Umfang von ca. 0,65 ha. Genaue Berechnungen haben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

2.4.2 Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahme

Die genauen Flächen und Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben und festzusetzen.

2.5 **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl**

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil B. Kapitel 1.1.1 „Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanänderung“ wird hingewiesen.

Planungsanlass und -absicht waren damit bereits im Vorfeld der FNP-/LSP - Änderung mehrfach Gegenstand gemeindlicher Anhörungen und Diskussionen gewesen und sind ausreichend dokumentiert.

Aufgrund der Rahmenbedingungen (Erweiterungsabsichten des örtlichen Sportvereines, Vorgaben des ISEKs) war die Suche nach geeigneten entspre-



chend großen Flächen an anderen als den vorliegend gewählten Standorten nicht zielführend. Insofern ist die vorliegende Planänderung alternativlos.

Zu den anderweitigen Planungsmöglichkeiten i. S. v. Nr. 2 d) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2 a und 4 c BauGB gehört auch die Möglichkeit zur alternativen konzeptionellen Ausgestaltung der FNP-/LSP-Änderung. Insofern hat der Umweltbericht sich etwa auch damit zu befassen, ob mit Rücksicht auf das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft oder unter Aspekten des Immissionsschutzes und Denkmalschutzes die konkrete Ausgestaltung des Plans ohne wesentliche Abstriche an den gemeindlichen Planzielen im Hinblick auf die negativ betroffenen Umweltbelange verträglicher ausgestaltet werden kann. Die Plangeberin muss dann die sich ihr aufdrängenden oder naheliegenden Alternativen in die Abwägung einstellen. Dies gilt vor allem bei einer naheliegenden Alternativlösung, mit der die Ziele unter geringeren Opfern an entgegenstehenden, öffentlichen und privaten Belangen verwirklicht werden können.

Die vorliegenden Planänderungen bedürfen bei einer Eingriffswirkung in nachteilig betroffene Belange einer Rechtfertigung. Dies ist im Zuge der vorliegenden Planbegründung (s. gesonderter Teil A.) geschehen. Alternativen, die vor dem Hintergrund der gemeindlichen Zielkonzeption eindeutig weniger eingreifen, verdienen in der Planung daher den Vorrang. Das gilt allerdings nur dann, wenn sich diese Zielkonzeption dadurch gleich gut verwirklichen lässt.

Die Gemeinde hat unter diesem Aspekt grundsatzgemäß gehandelt. Dies wird aus den vorhergehenden Ausführungen des Umweltberichtes deutlich. Sie hat insgesamt ihre grundsätzliche planerische Zielkonzeption nicht aus den Augen verloren.

Zur Prüfung einer anderweitigen Planungsmöglichkeit gehört auch die Untersuchung der sog. „Nullvariante“. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil B. Kapitel 2.1.3 („Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung“) wird verwiesen. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet aus. Eine „Nulllösung“ stellt für die Gemeinde keine Alternative dar, da sie im Rahmen ihrer Abwägung davon überzeugt ist, dass die Ziele/Vorteile der Planung die unvermeidbaren Eingriffe/Nachteile rechtfertigen.

Ein geringerer Planungsumfang, demnach noch geringere Bauflächenausweisungen, sind insbesondere im Hinblick auf den notwendigen Platz und Entwicklungsbedarf des Sportvereines sowie des Hundetrainingsplatzes nicht begründet und nicht zielführend.

Die Gemeinde Bubenreuth konnte daher nicht erkennen, wie die unvermeidbaren baubedingten Eingriffe durch die Wahl anderer Standorte vermieden bzw. weiter hätte reduziert werden können. Alternative Standorte wurden daher nicht näher untersucht. Durch die aufliegende Planung kann langfristig eine geordnete städtebauliche Erweiterung der bestehenden Sportflächen erreicht und dauerhaft sichergestellt werden.

Wie mit Blick auf die Darstellung des bislang wirksamen FNPs/LSPs zu erkennen ist, betreibt die Gemeinde die Entwicklung ihrer Sportflächen nicht in Richtung Süden und damit nicht innerhalb der gemäß FNP/LSP hierfür vorgesehenen Sport-/Grünflächen. Hierfür ständen südlich des bereits vorhandenen Sportgeländes theoretisch noch entsprechende Restflächen zur Verfügung.



Warum eine Überplanung dieser Flächen jedoch nicht möglich ist begründet die Gemeinde wie folgt:

- Der für die kurz-/mittelfristige Verlagerung der Tennisanlage notwendige Grunderwerb war nur im Bereich der vorliegend gewählten Grundstücke möglich.
- Die Gemeinde hält die gewählte Erweiterungsfläche nördlich der bereits bestehenden Freisportanlagen im Übrigen auch aus schallschutztechnischer Sicht für günstiger (größere Entfernung zu den südwestlich benachbarten Wohngebietsflächen).

Fazit: Die Gemeinde vertritt die Auffassung, ihren Planungsstandpunkt umfassend und konkret begründet und dargestellt zu haben. Sie kann insofern nicht erkennen, wie die unvermeidbaren baubedingten Eingriffe durch eine andere Lösung vermieden bzw. weiter hätten reduziert werden können.

2.6 **Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB**

Hinweis: Unter diesem Aspekt geht es unbeschadet des § 50 Satz 1 Bundes - Immissionsschutzgesetz um die Beschreibung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der vorliegenden FNP-/LSP - Änderung vorbereiteten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach

- 1) § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt)
- 2) § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB (Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG)
- 3) § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB (umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt)
- 4) § 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB (umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter)
- 5) § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB (die Wechselwirkungen zwischen den Einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) - 7 d) BauGB).

Hierzu wird festgestellt: In § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB geht es zunächst um die Behandlung der Frage der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens (vorliegend Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/ Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen“) für schwere Unfälle und Katastrophen. Diese Pflicht zur Berücksichtigung der Anfälligkeit der auf Basis der FNP-/LSP-Änderung vorbereiteten Vorhaben gilt für Störfälle, also für „schwere Unfälle“ im Sinne des Störfallrechts, und daher sowohl insbesondere für die Planung von Gewerbe- oder Industriegebieten zur Unterbringung von Störfallbetrieben (vorliegend nachweislich nicht zutreffend), als auch für die Planung in der Umgebung von Störfallbetrieben (im Umfeld des „ÄBs“ ebenfalls nicht vorhanden). Da beides nicht zutrifft, erübrigen sich zu diesem Aspekt an dieser



Stelle weitere Ausführungen hinsichtlich von Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) - 7 d) BauGB in § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB genannten Belange.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse)

3.1.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung - Umweltbericht

Die Bestandserfassung der örtlichen Verhältnisse erfolgte auf folgenden Grundlagen:

- Digitale Flurkarte (DFK, über Gemeinde Bubenreuth, Stand 10/2018)
- Bestandsbegehungen mit Erfassung der örtlichen Verhältnisse (u. a. 05.12.2018 und 12.06.2019) mit Fotodokumentation, H & P, 96047 Bamberg
- Überlagerung und Auswertung georeferenzierter Luftbildung mit den Ergebnissen der Bestandserfassung und den rechtskräftigen Bebauungsplänen, H & P, 96047 Bamberg

Die anschließende prognostische Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden üblicherweise vier Stufen unterschieden: Keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Auswirkungen wurden unter bau-, betriebs- und anlagebedingten Aspekten beleuchtet und bewertet.

Zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie für die Beurteilung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurden der Bayerische Leitfaden, die Vorgaben und Handlungsempfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz sowie die Vorgaben des BauGBs (u. a. insbesondere § 1a Abs. 3 BauGB) verwendet und berücksichtigt.

Als Grundlage der Argumentationskette und des Bewertungsprozesses sowie als Datenquellen wurden Angaben anderer Fachplanungen (FNP/LSP, RP, amtliche Biotopkartierung, LEP, ABSP), Luftbildauswertungen sowie örtliche Bestandserfassungen herangezogen.

Die Bewertung der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ erfolgte auf der Grundlage der Geologischen Karte, des FNPs/LSPs, des „Umwelt Atlas Bayern“ sowie mit Hilfe des Informationsdienstes „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ (IÜG). Darüber hinausgehende Einschätzungen zum Schutzgut „Boden“ und dessen Versickerungsfähigkeit bzw. Tragfähigkeit basieren auf allgemein gültigen Annahmen und Erfahrungswerten.

Im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter „Klima/Luft“ wurden örtliche Einschätzungen herangezogen. Vorhandene Informationen bzw. Grundlagen-



daten aus dem RP, dem ABSP bzw. aus den vom Landesamt für Umwelt zur Verfügung gestellten Daten wurden abgeschöpft. Im Hinblick auf die Thematik „Luft/Mensch“ wurden der FNP/LSP, das ABSP, die einschlägigen Regelwerke sowie gutachterliche Abschätzung zugrunde gelegt.

Der Betrachtung des Schutzgutes „Mensch/Lärm“ bzw. „Mensch/Erholung“ liegen die einschlägigen Regelwerke, die Angaben des FNPs/LSPs sowie gutachterliche Abschätzungen in Kombination mit örtlichen Bestandsaufnahmen zugrunde.

Das Schutzgut „Landschaftsbild“ wurde mit Hilfe des FNPs/LSPs und des RPs in Kombination mit der örtlichen Bestandsaufnahme und einer Luftbildauswertung eingeschätzt, bewertet und beurteilt.

Die Ausführungen zum Schutzgut „Flora/Fauna“ basieren auf der Auswertung des FNPs/LSPs, des ABSPs, der Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern (M 1:500.000, SEIBERT sowie LfU), dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur-Online), den Arteninformationssystemen des LfUs, der amtlichen Biotopkartierung, einer Luftbildauswertung sowie Bestandsbegehungen durch H & P.

Mit Hilfe des Bayerischen „Fachinformationssystem Naturschutz“, der amtlichen Biotopkartierung, des RPs, des FNPs/LSPs, des ABSPs sowie von Ortsbegehungen wurde das Vorliegen von Schutzgebieten und amtlich kartierten Biotopen usw. abgefragt und geprüft.

Das Schutzgut „Kultur“ wurde nach einer örtlichen Bestandsaufnahme sowie nach Prüfung vorhandener Datengrundlagen des LEKs, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege („Bayerische Denkmal Atlas“, „Bayern Atlas Plus“) sowie auf Basis der örtlichen Bestandsaufnahmen beurteilt.

3.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse)

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung fehlten konkrete Informationen zu den im Plangebiet vorhandenen niedrigsten, mittleren und höchsten Grundwasserständen sowie konkrete Erkenntnisse zu den geologischen Untergrundverhältnissen (Eignungsfähigkeit als Baugrund, Frostempfindlichkeit, Versickerungsfähigkeit, Tragfähigkeit usw.).

Ein Baugrundgutachten lag nicht vor.

Besondere erkennbare Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht im Zuge der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung bestanden nicht. Darüber hinaus besteht im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung die Möglichkeiten, durch Beauftragung notwendiger Gutachten (Baugrundgutachten, Schallschutz usw.) Kenntnislücken zu schließen. Ein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der FNP-/LSP-Änderung bestand daher nicht.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind hierzu entsprechende und konkrete Angaben zu machen.



3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der „ÄB“ befindet sich nordöstlich außerhalb des nördlichen Siedlungsrandes von Bubenreuth im Außenbereich (freie Landschaft), direkt nördlich angrenzend an die hier bereits vorhandenen Freisportanlagen (Rasenspielfeld, Trainingsplatz, Vereinsheim, Stellplatzanlage, Skaterplatz) des Sportvereins Bubenreuth SVB 1952 e. V.

Innerhalb des „ÄBs“ der vorliegenden 4. FNP-/ LSP - Änderung ist die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/ Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO beabsichtigt. Der wirksame FNP/LSP stellt hier bisher Flächen für die Landwirtschaft bzw. öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dar.

Die FNP-/LSP-Änderung umfasst eine Geltungsbereichsfläche von insgesamt ca. 1,53 ha. Die naturschutzfachliche Eingriffsfläche beträgt voraussichtlich ca. 0,65 ha.

Von der Planung sind zum deutlich überwiegenden Teil Flächen geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit betroffen (Grünlandflächen, private Gartenflächen), zu einem geringen Teil auch Flächen mittlerer Wertigkeit (Feldgehölze, extensiv genutzte Privatgartenflächen, Teilflächen mit sandigen Böden und Silbergrasbesatz).

Betroffenheiten offiziell amtlich kartierter Biotop, sonstiger gesetzlich geschützter Biotop sowie von Schutzgebieten liegen nicht vor.

Unvermeidbare Eingriffe in alle relevanten Schutzgüter (Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschafts-/Siedlungsbild, Kultur-/Sachgüter usw.) sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu kompensieren.

Der voraussichtliche Ausgleichsbedarf des „ÄBs“ wurde vorab mit ca. 0,59 ha abgeschätzt.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen in Folge der Planänderung bezogen auf die Schutzgüter in Form einer Kurzübersicht wie folgt zusammen:

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch/Lärm	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch/Erholung	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Flora/Fauna	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	gering Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Grundwasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Oberflächenwasser	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine
Klima/Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschafts-/Siedlungsbild	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur-/Sachgüter	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine

Tab. 1: Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil A. Kapitel 1 („Planungsrechtliche Grundlagen“), in Teil A. Kapitel 13 („Gesetze, Richtlinien, Verordnungen, DIN-Normen“) sowie in Teil B. Kapitel 3.1 („Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse“) wird hingewiesen.

Weiterhin wurden für die Bearbeitung der vorliegenden Bauleitplanung folgende Quellen herangezogen:

- BAYER. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Bayerischer Denkmal-Atlas
www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer/
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Erlangen - Höchststadt. 03/2001. München
https://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - FIN-WEB (Online-Viewer)
<http://fisnat.bayern.de/finweb>
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT: Umwelt Atlas Bayern
www.umweltatlas.bayern.de/startseite/
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG)
https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm
- BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (STMLU): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). 2. Auflage 01/2003, STMLU München
- BAYER. STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Lesefassung Stand 01.01.2020
<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungs-programm-bayern-lep/>
- BAYER. STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT: Bayern Atlas Plus
<https://www.stmflh.bayern.de/service/bayernatlas/>
- ERNST, ZINKHAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER: BauGB. Kommentar (Loseblattsammlung, 6 Bände), Stand 02/2020, Verlag C. H. Beck, München
- FICKERT, FIESELER: Baunutzungsverordnung. Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes. 12. Grundlegend überarbeitete und ergänzte Auflage, 04/2014, W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart

- FICKERT, FIESELER: Der Umweltschutz im Städtebau. Ein Handbuch für Gemeinden zur Bauleitplanung und Zulässigkeit von Vorhaben. 1. Auflage, 07/2002, vhw Verlag - Dienstleistungs GmbH, Bonn
- GIERKE, SCHMIDT - EICHSTAEDT: Die Abwägung in der Bauleitplanung. Gestaltungsspielräume - Grenzen - Direktiven. Verlag W. Kohlhammer, 1. Auflage 2019, Stuttgart
- JÄDE, DIRNBERGER: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO). Context Kommentar. 9. Auflage, 02/2018, Boorberg Verlag, Stuttgart, München, Hannover, Berlin, Weimar, Dresden
- KUSCHNERUS: Der sachgerechte Bebauungsplan. Handreichung für die kommunale Planung. 4. Auflage, 12/2010, vhw Verlag - Dienstleistungs GmbH, Bonn
- PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG (7): Regionalplan Region Nürnberg (7) (Stand 8/2018), 90403 Nürnberg
<https://www.nuernberg.de/internet/pim/regionalplan.html>
- RIXNER, BIEDERMANN, STEGER: Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO. 2. Auflage, 06/2014, Bundesanzeiger Verlage GmbH, Köln
- STORM, BUNGE: Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Band 1 - Band 5, Stand der Lieferung: 02/2020. Erich Schmidt Verlag, Berlin

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Sabrina Wiegandt, M.A.
Bamberg, den 22.09.2020
G:\BUB1801\Bauleitplanung\Flächennutzungsplan\beg-
2020-09-22_EW.doc



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg