

Umweltbericht

**zur 1. Änderung des
BBP/GOP Nr. 5/29
„Sportgelände Steinbuckel II“**

**= Teil B aus der Begründung
zum BBP/GOP Nr. 5/29
„Sportgelände Steinbuckel II“**

vom 15.12.2020

von

**Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft**

B. UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich Beschreibung der Festsetzungen des Planes 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 des Bauleitplanes

Nördlich des Ortskerns des Hauptortes Bubenreuth ist die Aufstellung des BBPs/GOPs Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ geplant. In dessen Geltungs-/ Erweiterungsbereich soll ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/ Mehrzweckspiel-/sportflächen“ festgesetzt werden.



Die geplante Flächenausweisung ist 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 in den Bereich seiner nördlich außerhalb des nördlichen Siedlungsrandes im Außenbereich gelegenen, bestehenden Freisportanlage (Fußballplatzanlage) westlich der „Scherleshofer Straße“ (Gemeindeverbindungsstraße [GVS] „Bubenreuth - Igelsdorf“) verlegen will. Er beabsichtigt, an dieser Stelle seine gesamten Freisportanlagen gebündelt zusammenzuführen und von den sich hieraus ergebenden Synergieeffekten (s. nachfolgende Ausführungen) zu profitieren. Die vorhandene, mitten in der Siedlungsfläche liegende, vereinseigene Tennisanlage südlich und westlich der „Frankenstraße“, direkt östlich an der ICE - Ausbaustrecke „Nürnberg - Bamberg“ bzw. der Staatsstraße St 2244 und der hiervon ausgehende Lärm bergen aus immissionsschutztechnischer Sicht erhebliches Konfliktpotenzial bzw. verstärken das bestehende immissionstechnische Konfliktpotenzial (Bahnlärm, Verkehrslärm, Gewerbelärm) in der an dieser Stelle bestehenden Gemengelage. Die Gemeinde Bubenreuth beabsichtigt, diese bisher als innerörtlich gelegene Sportanlage genutzten Flächen im Sinne der Innenentwicklung einer Nachverdichtung und Bebauung (Geschosswohnungsbau) zuzuführen und hierdurch langfristig zu einer Verbesserung der örtlichen Lärmsituation beizutragen. Zur Gewährleistung des Fortbestandes des ortsansässigen Sportvereins in Bubenreuth sowie zur Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung über alle Generationen hinweg wird es notwendig, mittels des BBPs/GOPs die planungsrechtliche Sicherung hierfür notwendiger Entwicklungsflächen zu gewährleisten. Diese Flächenausweisung ist zur Gewährleistung des dauerhaften Fortbestandes des ortsansässigen Vereins notwendig.

Ca. 0,34 ha des im Geltungsbereich liegenden Grundstücks mit der Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 636 der Gemarkung (Gmkg.) Bubenreuth verbleiben im Eigentum des bisherigen Eigentümers. Die Restflächen hat er auf Grundlage eines Tausch-/Kaufvertrages der Gemeinde zur Realisierung ihres vorbeschriebenen Planungsvorhabens zur Verfügung gestellt. Auf diesen Flächen beabsichtigt der Eigentümer die Errichtung eines Hundetrainingsplatzes. Bereits aktuell nutzt er hierfür sein Privatgrundstück Fl.-Nr. 636 (Gmkg. Bubenreuth), um mit eigenen sowie den Tieren seines Freundes- und Bekanntenkreises zu trainieren. Regelmäßig wiederkehrende Anfragen Dritter zeigen jedoch einen erheblichen und stetig zunehmenden Bedarf nach derartigen Flächen, baulichen Anlagen und Einrichtungen zum Üben und Erziehen von Hunden im Einzugsgebiet der Gemeinde. Auch für diese Nutzung möchte die Gemeinde Bubenreuth die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, da nur so eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden kann.

Die Gemeinde Bubenreuth unterstützt beide Vorhaben und führte vor diesem Hintergrund das vorliegende Bauleitplanverfahren durch. Im Geltungsbereich des BBPs/GOPs soll daher ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/ Mehrzweckspiel-/sportflächen“ festgesetzt werden.

Um eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung in Bubenreuth sicherzustellen und die vorgenannten gemeindlichen Planungsziele zu erfüllen, ist es erforderlich, das vorliegende Bauleitplanverfahren durchzuführen.

1.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

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

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

Festgesetzt wird ein „Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ („SO_T“), „Hundetrainingsplatz“ („SO_{HTP}“) und „Mehrzweckspiel-/sportflächen“ („SO_{MZW}“). Zulässig ist die Errichtung und Nutzung aller mit dem Betrieb der Tennisanlage, des Hundetrainingsplatzes und der Mehrzweckflächen in Verbindung stehenden baulichen Anlagen, Nutzungen und Einrichtungen.

Folgende sonstige, wesentliche Festsetzungen wurden getroffen:

- Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Bereich des „SO_T“ und des „SO_{MZW}“ beträgt jeweils 0,8, d. h. max. 80 % der Grundstücksfläche dürfen hier überbaut/versiegelt werden. Im Bereich des „SO_{HTP}“ ist eine max. zulässige GRZ von 0,5 festgesetzt.
- Getroffen wurden Festsetzungen für die Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses (EG) von Hauptgebäuden sowie Festsetzungen zur maximalen Höhe künftiger Hauptgebäude.
- Zulässig sind das Flach- (FD), das Pult- (PD), das Sattel- (SD) und das Walmdach (WD). Flach- und Pultdächer sind extensiv zu begrünen
- Es ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen unter 50,0 m sind zulässig.
- Festgesetzt sind Pflanz- und Erhaltungsgebote zur privaten Grundstückseingrünung.

Ergänzend wurden bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Dach- und zur Fassadengestaltung getroffen, die insbesondere dem Schutz der benachbarten, außerhalb des Geltungsbereiches liegenden, schutzwürdigen Nutzungen (GVS, benachbarte Wohnbebauung, hier Vermeidung unzulässiger Blend-, Spiegelungs- und Reflexionswirkungen in Folge der Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie auf den Dächern bzw. an den Fassaden) sowie dem Schutz des Landschafts- und Siedlungsbildes und der Fauna dienen.

Getroffen sind Festsetzungen zur Förderung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes.

Das Grundstück Fl.-Nr. 638 (Gmkg. Bubenreuth) wird gewerblich als Baumschulfläche genutzt. In den hierfür typischen Plantagenreihen sind ausschließlich Nadelgehölze aufgeschult. Der Unterwuchs ist gehölzfrei (Fahrspuren, grasig - krautiger Bewuchs, regelmäßig umgebrochen). Zwischen der Nordwest- und der topographisch getrennt durch einen kleinen Geländeversprung

höherliegenden Südosthälfte sind unterschiedliche Bodenverhältnisse erkennbar (im Nordwesten deutlich sandig, trocken - mager, im Südosten deutlich feuchter, fetter, teils bindig - lehmige Bodenverhältnisse). An der nordöstlichen Grundstücksecke, westlich der „Scherleshofer Straße“, stehen 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 pro Jahr gemähte, kurzgehaltene Rasen-/Wiesenflächen an, die regelmäßig als private Hundetrainingsflächen genutzt werden und die vollständig gehölzfrei sind. Weiter in Richtung Nordwesten folgen private Gartenflächen. 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 verrottete Benjeshecken (überwiegend Nadelholzschnittgut 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 (Brunnenschacht, Hütte, Holzlagerfläche, Einbauten zum Hundetraining, verfallende Komposthaufen, Regenwasserauffangbehälter, Sitzbänke und dgl.) und in einem kleinen Bereich über eine als Obst- und Gemüsegarten genutzte Fläche. Innerhalb der Gartenflächen verstreut befinden sich mehrere freistehende Obstbäume unterschiedlicher Altersstufen, die insgesamt als weitgehend verfallen zu bezeichnen sind. Insbesondere die Bäume älteren Datums und größeren Stammumfang sind als Biotopbäume anzusprechen. Sie weisen teils Rindenabplatzungen, teils Stammhöhlungen, Totholzbereiche, Mulme, Asthöhlen und teils Baumschwämme auf. Teile der Bäume sind umsturzgefährdet und weisen 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 Spurbegleitpflaster (Wellenverbundsteinen) befestigten, außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Feldweg (Fl.-Nr. 619, Gmkg. Bubenreuth) ist das Grundstück Fl.-Nr. 636 (Gmkg. Bubenreuth) durch einen linearen, trapezförmig im Regelprofil naturfern gestalteten, nur temporär wasserführenden Entwässerungsgraben getrennt. Die Zufahrt zum Grundstück Fl.-Nr. 636 (Gmkg. Bubenreuth) erfolgt in der Nordwestecke über eine hier vorhandene Grabenverrohrung bzw. in der Südostecke ausgehend von der GVS über einen als Wiesenweg anzusprechenden, schmalen Grundstückstreifen.

Das gleichfalls zum Geltungsbereich gehörende Grundstück Fl.-Nr. 635 (Gmkg. Bubenreuth) ist vollflächig als intensiv genutztes, mehrschüriges, 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 vollständig gehölzfrei. Der Gehölzstreifen wird im Unterwuchs durch einen schmalen Altgrasstreifen flankiert.



Bei den innerhalb des Plangebietes liegenden Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 637 (Gmkg. Bubenreuth) handelt es sich um Teile des Sportgeländes Steinbuckel des SVB Bubenreuth 1952 e. V., die durch einen ca. 2,0 m Maschendrahtzaun eingefasst sind. Konkret handelt es sich um extensiv gepflegte Rasenflächen zwischen der Grundstückseinfriedung und den südlich benachbarten Ballspielflächen (Rasenspielfeld). Dieser Streifen ist gehölzfrei.

Die Geltungsbereichsflächen sind insgesamt weitgehend ebenflächig. Das Gelände liegt zum weit überwiegenden Teil auf einer Höhe von ca. 274,00 m ü. NN (Meter über Normalnull) und steigt erst in seinem südöstlichen Drittel (Richtung GVS) auf ca. 277,00 m ü. NN an. Zur Verdeutlichung der örtlichen Topographie sind in der Planzeichnung Höhenlinien dargestellt.

Nicht vorhanden sind Stillgewässer (Tümpel, Teiche, Wasserflächen o. ä.) sowie Nasswiesen. Südwestlich der Gartenhütte befindet sich ein kleines (Durchmesser von ca. 0,50 m), temporär wassergefülltes Erdloch. Zwischen den Gartenflächen im Südosten und der Grünlandfläche im Nordwesten ist ein Bereich mit grasig wachsenden Binsen zu erkennen.

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.

Westlich des Plangebietes, in einer Luftlinienentfernung von ca. 475 m zum Westrand des Geltungsbereiches, befindet sich das Betriebsgelände des Asphaltmischwerkes Erlangen - Möhrendorf, dessen Werksanlagen aus dem Plangebiet heraus zu erkennen sind.

Das geplante „Sonstige Sondergebiet“ schließt unmittelbar an das südlich/südwestlich angrenzende/benachbarte Freisportgelände des SVB 1952 e. V. an, das umlaufend eingezäunt ist. Der Zugang erfolgt aus Richtung Südosten über eine hier vorhandene, große, zweiflügelige 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 34 Stellplätzen, der über eine eigene Zufahrt an die GVS angeschlossen ist, sowie ein Skaterplatz. Das bestehende Sportgelände ist ausgehend vom Siedlungskern Bubenreuths über einen straßenbegleitenden Geh-/Radweg auch fußläufig erschlossen.

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

Sonstige Sondergebiete:	1,48 ha	96,10 %
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung:	0,06 ha	3,90 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	1,54 ha	100,00 %

Die Sondergebietsflächen sind (mit Ausnahme eines kleinen, ca. 10 m² Grundfläche großen Gartenhauses) derzeit unversiegelt.

Bei den Verkehrsflächen wird (trotz der für die Stellplätze festgesetzten Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge) wird von einer vollflächigen Veränderung der Ressource Boden/Flächen im Umfang von 0,06 ha ausgegangen.

Das „SO_T“ umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,91 ha. Abzüglich der festgesetzten randlichen Ausgleichsflächen (Pflanz-/Ansaatflächen) sowie der hier vorhandenen Flächen mit Erhaltungsgeboten (insgesamt ca. 0,20 ha) und der festgesetzten Flächen für die Abwasserbeseitigung (Versickerungsanlagen im Umfang von ca. 0,06 ha), die insofern künftig jeweils nicht überbaut/versiegelt werden können, ergibt sich hier eine erstmalig Inanspruchnahme der Ressource Boden/Fläche im Umfang von ca. 0,65 ha.

Das „SO_{HTP}“ umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,34 ha. Abzüglich der hier randlich festgesetzten Ausgleichsfläche (Pflanz-/Ansaatflächen, ca. 0,04 ha) und der festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung (Versickerungsanlagen im Umfang von ca. 0,02 ha), die insofern künftig jeweils nicht überbaut/versiegelt werden können, ergibt sich hier eine erstmalig Inanspruchnahme der Ressource Boden/Fläche im Umfang von ca. 0,28 ha.

Das „SO_{Mzw}“ umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,23 ha. Abzüglich der festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung (Versickerungsanlagen im Umfang von ca. 0,03 ha), die insofern künftig jeweils nicht überbaut/versiegelt werden können, ergibt sich hier eine erstmalig Inanspruchnahme der Ressource Boden/Fläche im Umfang von ca. 0,20 ha.

Insgesamt ergibt sich zukünftig insofern eine erstmalige Flächeninanspruchnahme in Folge Versiegelung/Überbauung von voraussichtlich ca. 1,19 ha (ca. 0,06 ha + ca. 0,65 ha + ca. 0,28 ha + ca. 0,20 ha), dies entspricht ca. 77,27 % der Geltungsbereichsfläche.

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 Bauleitplanes 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 BNatSchG 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 (vorliegende) Bauleitplanung vorverlagert (obwohl der Eingriff erst durch Verwirklichung des Bauvorhabens selbst erfolgt). Auf die 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. Land-

schaftsschutzgebiete o. ä.) eigenständig weiter. Diesbezügliche Belange wurden, 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 (Planbegründung zum Bauleitplänenentwurf, Umweltbericht) zu beachten. Dies ist - wie mit Blick auf den BBP/GOP und auf den Umweltbericht festzustellen ist - 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 Planes auf die Umwelt sind im Umweltbericht zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.
- Der Umweltbericht ist bei der Ausarbeitung und vor der Annahme des Planes 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 01/2020)

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 höheren Gewichtes 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 notwendigerweise zur Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet. Innerhalb dieses Rahmens ist das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange über-

haupt kein nachvollziehbarer Vorgang der Abwägung, sondern eine geradezu elementare, planerische Entschließung/Entscheidung. Sie bringt zum Ausdruck, wie und in welche 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 für den BBP/GOP aus naturschutzfachlicher im Wesentlichen 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 Bubenreuth hat die beabsichtigte Flächeninanspruchnahme 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 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 des „Sonstigen Sondergebietes“ nicht notwendig werden und zukünftig bereits vorhandene Strukturen (z. B. Stellplatzanlage) mitgenutzt werden können. Die Gemeinde Bubenreuth räumt 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 hierbei, dass der BBP/GOP dazu beiträgt, im Ortskern gelegene, bisher als Sportanlagen genutzte Bereiche nachzuverdichten. 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:

Der BBP/GOP hat sich mit diesbezüglichen Belangen auseinandergesetzt. Die Gemeinde Bubenreuth hat hierzu alle ihr greifbaren Informationen zusammengetragen und verweist 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 ergiebiger Starkregenereignisse zu rechnen und in der Folge mit Überschwemmungen

gen 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 hat sich mit diesem Aspekt im Rahmen der Bauleitplanung auseinandersetzen, stellt jedoch fest, dass das Schadenspotenzial bei einer Überflutung der vorliegend beabsichtigten „Sonstigen Sondergebietsflächen“ (Nutzung als Tennisanlage und Hundetrainingsplatz) nicht mit dem von Wohngebieten o. ä. (mit dichter Bebauung usw.) zu vergleichen ist und deutlich geringer sein wird. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Geo - Risikogebieten, in denen es in Folge klimabedingter Ursachen (z. B. Frost-/Tauwechsel o. ä.) zu Gefährdungen (Rutschungen o. ä.) kommen kann.

- 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 gewährleistete - so das LEP in seiner Begründung - wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Der BBP/GOP trägt diesem Aspekt Rechnung. Durch den direkten Anschluss des Plangebietes an die vorhandenen Sportanlagen wird möglichst wenig Fläche verbraucht. Wie mit Blick auf die Planzeichnung festzustellen 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 und Skaterplatz) handelt es sich um außerhalb der Siedlungsfläche von Bubenreuth isoliert gelegene Einrichtungen der Freizeitgestaltung (Außenbereich). Der Standort ist aus immissionsschutztechnischer Sicht als Teilgesichtspunkt städtebaulicher Überlegungen nachvollziehbar und im Sinne vorbeugender Konfliktvermeidung (Belästigungen durch Sport-/ Freizeitlärm) sinnvoll/nachvollziehbar. Vergleichbar geeignete, vergleichbar große und vergleichbar konfliktfreie Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes sowie am direkten Siedlungsrand sind nicht vorhanden. Diesen Vorteilen gegenüber stehen die räumlich/städtebaulich isolierte und damit tendenziell negativ zu bewertende Lage im Außenbereich und die bereits in der Vergangenheit begonnene Zersiedelung der Landschaft. Gleichwohl kann

weder derzeit noch zukünftig von einer bandartigen Siedlungsstruktur gesprochen werden. Hierfür sind bereits die räumlich wahrnehmbaren Distanzen zwischen dem Siedlungsrand und dem bestehenden Sportgelände zu groß und werden sich in Folge der Planung in Richtung Süden (Bubenreuth) auch zukünftig nicht verringern/verändern. Eine Zersiedelung ist bereits derzeit im Bestand angelegt und entsteht in Folge des BBPs/GOPs nicht erstmalig neu. Für die Standortwahl existieren fundierte städtebauliche Gründe (z. B. funktionales Gefüge der bestehenden und 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 Bubenreuth begründet Gebrauch gemacht hat. Im Übrigen entspricht die Planung den bereits im ISEK angelegten Grundüberlegungen einer Sportflächenerweiterung am Standort „Steinbuckel“ und konkretisiert diese nunmehr auch bauleitplanerisch.

- 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 (Waldflächen) sind von der Planung nicht betroffen. Hierzu zählen auch nicht die im Plangebiet vorkommenden, gewerblich genutzten Baumschulflächen. Mit Ausnahme der als Privatgarten genutzten Fläche handelt es sich ausschließlich um Flächen für die Landwirtschaft, jedoch nicht um Flächen mit 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 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 Geltungsbereichflächen spielen nur in den derzeit als Privatgarten genutzten Teilen 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 Plangebietsflächen 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 Plangebietes keine erholungswirksamen Strukturen vorhanden. Bisher überwiegend passiven Erholungszwecken dienende Flächen von Natur und Landschaft sollen durch die Umwandlung in ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportfläche“



zunehmend 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 Plangebiet dargestellte „Sonstige Sondergebietsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportfläche“ 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 gebündelt. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen („Scherleshofer Straße“/GVS, Stellplatzanlage, Stromversorgung usw.) werden im Sinne des Grundsatzes gemeinsam genutzt, ohne dass hierfür zusätzliche, neue Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen müssen. All dies mindert die Eingriffserheblichkeit 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 des BBPs/GOPs Wanderkorridore wildlebender Arten zu Wasser und/oder in der Luft beeinträchtigt werden könnten. Wildwechsel landgebundener Arten könnten im Rahmen der Bestandsbegehungen nicht festgestellt werden. Wie mit Blick auf den örtlichen Bestand festzustellen ist, wird in Folge des BBPs/GOPs die Beseitigung für wildlebende Arten besonders wertvoller und wichtiger Lebensräume nicht vorbereitet. Verbindungen in die freie Landschaft werden nicht zerstört bzw. großräumig/großflächig beeinträchtigt/behindert. Im Rahmen des BBPs/GOPs getroffene Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen (z. B. Art der Beleuchtung, Pflanzgebote usw.) helfen im Rahmen ihrer baulichen Umsetzung/Berücksichtigung, Auswirkungen auf die umgebenden, außerhalb des Plangebietes unverändert bleibenden Lebensräume zu vermeiden/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 berücksichtigt. Ein unlösbarer Konflikt ist nicht erkennbar.

- Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen u. a. die natürlichen Rückhalte- und Speicherfähigkeit 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 für den BBP/GOP aus naturschutzfachlicher Sicht im Wesentlichen 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:

Der BBP/GOP ist ein Baustein, die Bedeutung der Gemeinde Bubenreuth als lebenswerten Wohn- und attraktiven Beschäftigungsstandort zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern. Die verbindliche Sicherung von Flächen für Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen dient der Stärkung der Lebensqualität in Bubenreuth und trägt insofern zur Verwirklichung dieses Zieles bei.

- 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 des Bauleitplanes“) dargelegten Gründen stehen Innenbereichsflächen zur Umsetzung des Planungsvorhabens nicht zur Verfügung und wären in diesem konkreten Planfall auch nicht städtebaulich zielführend. Insofern ist ein Widerspruch zu dieser Zielvorgabe zu verneinen.

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. 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 städtebaulichen Planungsabsichten der Gemeinde Bubenreuth im direkten Anschluss an die 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 Bubenreuth begründet Gebrauch gemacht hat.

Zusammenfassende Bewertung:

Wie den vorhergehenden Ausführungen zu entnehmen ist, berücksichtigt der BBP/GOP die vorgenannten Grundsätze des LEPs 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 des LEPs liegt nicht vor.

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

Im Rahmen der Umweltprüfung sind für den BBP/GOP aus naturschutzfachlicher Sicht im Wesentlichen folgende Vorgaben 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 Plangebietsflächen zeichnen sich weder durch eine besondere landschaftliche Schönheit und Vielfalt noch durch ein reiches Kulturerbe aus (s. Bestandsbeschreibung in Teil B. Kap. 1.1.2 „Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben“). Diesbezügliche Betroffenheiten sind nicht erkennbar. Aus siedlungstechnischer und infrastruktureller Sicht handelt es sich um eine nachhaltige Planung gemäß den Vorgaben des Grundsatzes. Die Flächenausweisung erfolgt im direkten Kontext mit bestehenden Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen. Für die Erschließung können bereits vorhandene Einrichtungen (GVS, Stromversorgungsleitungen, Abwasserleitungen usw.) genutzt werden.

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP 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. Insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes ist die Flächenzuordnung zu den Siedlungsflächen Bubenreuths günstig.

- 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, was die aktuelle 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 ökologische Zellen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Unabhängig davon ist dieser Belang berücksichtigt (z. B. durch Festsetzung von Maßnahmen zur Randeingrünung, von Pflanz-, Erhaltungsgeboten, 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:

Der BBP/GOP 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 Planung gegenüber dem Status quo nicht verschlechtert, da diese Flächen hierfür bislang ohne Bedeutung waren (s. hierzu die sinngemäßen Ausführungen zu den Grundsätzen des LEPs), zukünftig jedoch hinsichtlich ihrer Bedeutung für Freizeit, Erholung und Sport (aktive Betätigungen) an Bedeutung gewinnen werden. Es handelt sich nicht um gering belastete Räume (wegen der 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 nicht um ökologisch sensible Flächen, so dass der BBP/GOP, der 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 Altraufs 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 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 berücksichtigt (s. entsprechende Festsetzungen zum Thema Randeingrünung usw.).

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

Hierzu wird festgestellt:

Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt (s. entsprechende Festsetzungen zum Thema Randeingrünung usw.).

- 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. 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 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 Plangebietes, 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 Plangebietes sind weder Kultur-, Boden- noch Baudenkmale vorhanden bzw. bekannt. Diesbezügliche 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:

Der BBP/GOP berücksichtigt diese Vorgabe.

Innerhalb des Plangebietes 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. Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb regionaler Grünzüge, nicht innerhalb von Flächen des Trenngrüns, nicht innerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete und gleichfalls nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP läuft den Vorgaben, Planungs- und Entwicklungsabsichten des RPs nicht zuwider.

1.2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Erlangen - Höchstadt (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 Geltungsbereich 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 Geltungsbereich 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 Plangebietes 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 Plangebietes
- 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) wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt (s. Festsetzung von Randeingrünungsmaßnahmen).

1.2.6 Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP, Stand 12/2000, 3. Änderung Stand 08/2017)

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 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. Derzeit liegt die 3. FNP-/LSP - Änderung vor (festgestellt am 11.07.2017, genehmigt am 11.08.2017, wirksam seit 17.08.2017). Dem derzeit wirksamen FNPs/LSPs ist zu entnehmen, dass dieser innerhalb des Geltungsbereiches des BBPs/GOPs Flächen für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB) sowie öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB darstellt, nicht jedoch - wie eigentlich notwendig - Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO. Vor diesem Hintergrund wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.07.2019 das notwendige Verfahren zur 4. FNP-/LSP - Änderung eingeleitet. Damit stellt die Gemeinde Bubenreuth sicher, dass der BBP/GOP dem gesetzlich geforderten Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung trägt.

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)

Hinweis: Die nachfolgenden Bestandsaufnahmen beziehen sich ausschließlich auf diejenigen Flächen, die bislang noch nicht Bestandteil eines rechtskräftigen Bauleitplanes waren.

2.1.1.1 Bestandsbeschreibung Schutzgut Mensch

Die im Zuge der vorliegenden Planung erstmalig mit Sondergebietsflächen überplanten Bereiche werden zum weit überwiegenden Teil (Fl.-Nr. 635 Gmkg. Bubenreuth vollflächig, Fl.-Nr. 636 (Gmkg. Bubenreuth) zu 75 % landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Auf Teilflächen (Fl.-Nr. 638, Gmkg. Bubenreuth) befindet sich die Plantage einer Baumschule. Beide Bereiche spielen als Flächen 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. 25 % der Grundstücksfläche von Fl.-Nr. 636 (Gmkg. Bubenreuth) wird als Privatgarten und als



Hundetrainingsplatz genutzt und steht als Naherholungsgebiet demnach nur einem klar definierten und eingeschränkten Nutzerkreis zur Verfügung.

Dem Plangebiet 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 Geltungsbereiches 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 Geltungsbereiches befindet sich eine große, eingezäunte Freisportanlage (Turnier - Rasenspielfeld, Trainingsplatz, Vereinsheim, Stellplatzfläche, Skaterplatz, Freisitz/Pavillon mit Grillplatz) des SVBs. Dieses Areal sowie die Geltungsbereichsflächen 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.

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

Hinsichtlich des Landschaftsbildes und seines Erlebniswertes liegt das Plangebiet 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 Geltungsbereich 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 „Mittelfränkisches Becken (113)“ und hier gemäß ABSP in der Naturraumuntereinheit „Sandgebiete östlich der Rednitz-/Regnitz - Achse (113F)“.

Der Geltungsbereich 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 das Plangebiet im Bereich des „Fluttergras - Buchenwaldes (M2a)“.

Die bislang landwirtschaftlich als Grünland genutzten Flächen sind mit Ausnahme zweier vergleichsweise schmaler, vergleichsweise schwach ausgeprägter, teils lückiger und teils mit bereits ausgefallenen 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 durch einen kleinen Geländeversprung getrennten sowie 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 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 (max. ca. 0,80 m hohe) und schmale (ca. 1,50 m breite), teils bereits stark verrottete „Benjeshecken“ eingefasst (Hinweis: Hierbei handelt es sich nicht um eine empfehlungsgemäß ausgeführte Benjeshecke, sondern ausschließlich um in Reihen aufgeschichtetes Schnittgut nahezu ausschließlich von Nadelbäumen, was den Untergrund erkennbar hat versauern lassen. Zwischen dem Schnittgut wurden weder Rasenschnitt, Laub noch Erde aufgebracht, um der Versauerung entgegenzuwirken. Zwischen dem Gehölzschnitt erfolgten auch keine Gehölzneuanpflanzungen. Insgesamt ist zwischen dem Schnittgut frisch aufkommender Unterwuchs, Wildgräser, Wildkräuter o. ä., wie sonst eigentlich erwünscht, nicht zu erkennen.

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 über Flächen, die als Obst- und Gemüsegarten genutzt werden. 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 Plangebietes 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 im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Gesamtüberblick ist den Geltungsbereichsflächen hinsichtlich ihrer aktuellen Lebensraumqualität eine überwiegend geringe Bedeutung zuzuordnen.

Das Entwicklungspotenzial für seltene und gefährdete Arten des Offenlandes 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. 1.2.5 „Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Erlangen - Höchstadt“) insgesamt als nur „gering - mittel“.

Das Plangebiet 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 Geltungsbereich 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)

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist auf Grundlage der digitalen ingenieurgeologischen Karte von Bayern zum örtlich zu erwartenden Baugrund folgendes festzustellen:

- Baugrundtyp: Mäßig harte Festgesteine, häufig mit Inhomogenitäten
- Gesteinsbeispiele: Sandstein, Kalkstein mit Zwischenlagen oder Einschaltungen von Ton-/ Schluffstein, Mergelstein oder harten Feststeinen
- Mittlere Tragfähigkeit: Hoch bis sehr hoch
- Allgemeine Hinweise: Häufig verwitterungsempfindlich, z. T. Setzungsunterschiede möglich (etwa 12,5 bis 50 MN/m² in unverwittertem Zustand)

Nach der Übersichtsbodenkarten (M 1 : 25.000) des „Bayern Atlas Plus“ befindet sich das Plangebiet 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 der Geltungsbereichsflächen 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 Geltungsbereiches nicht bekannt. Nach Auskunft der Gemeinde befanden sich auf dem südlich außerhalb an den Geltungsbereich 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 Plangebietes 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 Geltungsbereich liegt nicht innerhalb folgender Bereiche:

- Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig}
- Hochwassergefahrenflächen HQ100
- Hochwassergefahrenflächen HQextrem
- 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 das Plangebiet 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 anstehendes 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 Tagen. Es herrschen Winde aus Richtung Osten vor.

Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich mit hoher Kaltluftproduktionsfunktion, jedoch nicht innerhalb von Kaltlufttransport-, Kaltluftammel- oder Frischlufttransportwegen. Eine Kaltluftgefährdung durch die Lage in Kaltluftstau- und Kaltluftammelwegen liegt nicht vor. Eine Inversionsgefährdung kann nicht ausgeschlossen werden.

Ggf. ist mit zeitweilig höherer Schadstoffbelastung in inversionsgefährdeten Gebieten zu rechnen. Eine Freisetzung von Schadstoffen durch punktuelle Emittenten (Fabriken, Heizkraftwerke, Industrieanlagen o. ä.) im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes ist nicht ausgeschlossen. 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 er-

folgt 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 Festsetzungen 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, Werksanlagen der Asphaltmischwerke Erlangen - Möhrendorf (bam), ICE - Ausbaustrecke „Nürnberg - Bamberg“ mit Lärmschutzwänden).

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

Die im Plangebiet 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 (Blau-
fichten, 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 Planung in Richtung Süden (Bubenreuth) auch zukünftig nicht verringern/verändern. Eine Zersiedelung ist demnach bereits derzeit im Bestand angelegt.

Der Geltungsbereich 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 Geltungsbereiches 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 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 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.



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

Bei der prognostischen Abschätzung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung geht es der Sache nach um eine auf die umweltrelevanten Auswirkungen bezogene Prüfung der sog. „Nullvariante“, nämlich die Folgen bei Unterbleiben der Planung. 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, öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“). Auf dieser Grundlage wären die Aufstellung eines BBPs/GOPs und die damit verbundene planungsrechtliche Sicherung von Sondergebietsflächen zur künftigen Erweiterung der bestehenden Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen nicht möglich. In der Folge könnten die im Innerortbereich existierenden (insbesondere immisionsschutztechnischen) 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 z. B. 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

Die nachfolgenden, prognostischen 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 der vorliegenden Planung.

Grenzüberschreitende Auswirkungen können „a priori“ ausgeschlossen werden.

Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes sind der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand zu berücksichtigen. Insbesondere die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege sind 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 Absperwirkungen (Bauzaunabsperungen 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) sowie

- 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“ sowie
- durch Barriere- und Absperrowirkungen (Grundstückseinfriedungen, Baukörper o. ä.) bzw. Zerschneidungseffekte.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren/Erheblichkeiten:

- Hierbei handelt es sich um Auswirkungen, die durch den reinen Betrieb der künftigen baulichen Anlagen 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) sowie
- 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). Der BBP/GOP sichert am gewählten Standort Flächen für die Errichtung neuer Sport-, Freizeit und Erholungsanlagen. Dies kommt explizit und primär 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 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 des 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, von den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auf den Geltungsbereich einwirkenden Lärm-, Staub- und Geruchsbelastigungen 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 Geruchsbelastigungen sind - analog dem Status quo - auch zukünftig nicht auszuschließen.

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

In Folge der festgesetzten „Sonstigen Sondergebietsfläche“ 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 Gehölzrodungen im eigentlichen Sinne und damit nicht um naturschutzrechtlich zu bewertende bzw. zu berücksichtigende Belange. Der derzeitige Pächter (Baumschulbetrieb) 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 genutzten Grünlandflächen sind nicht zu erkennen. Weder ist 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.

Die Überplanung bisher bereits eingezäunter Sportplatzflächen führt zu keinen negativ erheblichen Konsequenzen, da diese Flächen für Flora und Fauna bereits bislang ohne Wert sind/waren (hoher Nutzungsdruck, ständige Aktivitäten, Licht-/Bewegungsreize, Lärm usw.).

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 der Privatgartenfläche) sind aus naturschutzfachlicher Sicht weitestgehend wertlos. Baumhöhlen, Nistkästen, Nester Spechtlöcher, Mulme, Rindenabplatzungen usw. konnten hier nicht festgestellt werden. Die Beseitigung dieser Bestände stellt 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 ausgebildet sind. Unabhängig davon könnte ihre Beseitigung zur Zerstörung von Lebensräumen führen.

Die vorliegenden artenschutzrechtlichen Erkenntnisse kommen zu dem Ergebnis, dass in Folge der Planung keine der nach dem speziellen Artenschutzrecht prüfrelevanten Arten betroffen sein werden und weder das Tötungs- und/oder Störungsverbot einschlägig sind noch schutzwürdige Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein werden. Für die saP-relevanten Arten, für welche die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zutreffen könnten, können damit unter Einbeziehung der vorgesehenen, konfliktvermeidenden bzw. -minimierenden Maßnahmen bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts stehen daher einer Verwirklichung der auf Basis des vorliegenden BBPs/GOPs zulässigen baulichen An-

lagen, Nutzungen und Einrichtung grundsätzlich nach Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht entgegen.

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

Baubedingt werden innerhalb des Geltungsbereiches umfangreiche Flächenanteile verändert. 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 Geltungsbereichsflächen 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 Plangebiet 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 des „Sonstigen Sondergebietes“ 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 Geltungsbereiches 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.

Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme von Grundwasser während der Baumaßnahmen (Bauwasserhaltung) stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG (Bayerischem Wassergesetz). Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das zuständige LRA Erlangen-Höchstadt zu richten.

Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff in das Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich unzulässig. Daher können diesbezüglich ausgelöste, negativ erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Bautätigkeit kann der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Schmierfette und Treibstoffe für die Baufahrzeuge usw.) und 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 des „Sonstigen Sondergebietes“ in dem für die Zweckbestimmung „Tennisanlage/ Hundetrainingsplatz“ üblichen und erwartbaren Rahmen angenommen werden. Hiervon ausgehende potenzielle Risiken sind nicht vergleichbar mit den z. B. von Gewerbe- oder Industriegebieten, bereits bedingt dadurch, dass es sich nicht um Flächen handelt, die für den dauerhaften Aufenthalt (24 h/Tag über das gesamte Jahr) ausgelegt und vorgesehen sind.

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 sowie drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherrn. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen (Auswirkungen: Erhöhte bauliche, technische Anforderungen, Kosten, erhöhter Unterhaltungsaufwand) liegen immer im privaten Zuständigkeitsbereich.

Durch den Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen entfallen künftig dauerhaft 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 festgesetzten 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 (Auswirkungen: Erhöhte bauliche und technische Anforderungen, ggf. höhere Kosten, erhöhter Unterhaltungsaufwand).

Im Zuge der künftigen Ausführungsplanung ist zu gewährleisten und zu berücksichtigen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke, der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraßen und sonstigen privaten Grundstücken durch innerhalb des Geltungsbereiches anfallendes Oberflächen- und/oder Sickerwasser ausgeschlossen ist.

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. können 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 jeweils 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 Vo-

raussicht nach in einem für den Menschen nicht spürbaren und nicht nachweisbaren Umfang.

In Folge der Ausweisung des „Sonstigen Sondergebietes“ 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 des BBPs/GOPs nicht erstmalig neu. Für die Standortwahl des „Sonstigen Sondergebietes“ existieren fundierte städtebauliche Gründe (z. B. funktionales Gefüge der bestehenden und künftigen Sportvereinsflächen unter-/miteinander, immissionsschutztechnische Gründe, Synergieeffekte, bereits 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 Planung 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 Geltungsbereich nicht vorhanden. Insofern sind negativ erhebliche Auswirkungen auf diese Schutzgüter definitiv auszuschließen. Hinsichtlich der Betroffenheit von bodendenkmalpflegerischen Be-

langen 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 erfolgt die Inanspruchnahme der Ressource „Boden“. Art und Umfang der in Folge des BBPs/GOPs verursachten Flächeninanspruchnahmen sind den Ausführungen in Teil B. Kapitel 1.1.2 („Beschreibung der Festsetzungen des Planes 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 Sondergebietsflächen inkl. aller dazugehörigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sind im Plangebiet 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 Geltungsbereich zukünftig mit Emissionen im für derartige Sondergebietsflächen üblichen, erwartbaren und zulässigen Umfang zu rechnen ist. Hierunter fallen u. a. Emissionen durch Parkplatzsuch-, Anlieferverkehr und Ladergeräusche, 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.

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.

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 „Scherleshofer Straße“ sowie die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzungen.

Die vorliegende Planung 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 (z. B. 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.

Die vorhergehenden Ausführungen gelten weitgehend analog auch für das geplante Hundetrainingsgelände. Hier ist zudem insbesondere mit dem Anfallen von Hundekot, von Verpackungsmaterial für Hundenahrung o. ä. zu rechnen.

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 möglich.

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

Aufgrund der im BBP/GOP festgesetzten Nutzungen 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.). Die mit dem BBP/GOP gesicherten Flächen und die damit funktional verbundenen Nutzungen tragen 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

Die an das Plangebiet des BBPs/GOPs angrenzenden Geltungsbereiche benachbarter Bebauungspläne sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Im Rahmen der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass durch die Vergrößerung bereits bestehender Sportflächen/-anlagen keine unzulässigen Summationseffekte/-wirkungen entstehen, die die südlich benachbarten schutzwürdigen Wohnnutzungen beeinträchtigen könnten.

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 Plangebietes und angrenzend an den Geltungsbereich 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 Geltungsbereich 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“ (Ausgleichs-, Ersatz-, Ankaufs- Ökokonto- und sonstige Flächen).

Naturdenkmale sind gemäß Aussage des ABSPs für den Landkreis Erlangen - Höchstadt weder im Geltungsbereich 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 der in der Umgebung befindlichen 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 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 z. B. durch eine intensive Durchgrünung sowie durch eine weitestmögliche Reduzierung neu zu versiegelnder Flächen minimiert werden. Der BBP/GOP sieht entsprechende Festsetzungen vor. Hierdurch kann die Rückstrahlung und damit verbunden eine Temperaturerhöhung innerhalb des Gebietes reduziert werden.

Auch der Einsatz von Gründächern verbessert die Wasserrückhaltung in der Fläche, kompensiert teilweise notwendige Flächenversiegelungen und reduziert die Flächenabflusswerte. Damit einher geht gleichfalls eine Steigerung der Verdunstungsrate und eine, wenn auch geringe, klar lokal begrenzte Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte) im direkten Umfeld dieser Einrichtungen. Maßnahmen der Fassadenbegrünung können die vorbeschriebenen positiven Effekte verstärken. Beides dient einer Minderung der Rückstrahlung im Zuge der Fassaden- und Dachflächenaufheizung sowie dem Binden von Staub.

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.). Die vorliegende Planung enthält hierzu Hinweise, Empfehlungen und Festsetzungen

Vor diesem Hintergrund wird die Anfälligkeit des BBPs/GOPs gegenüber den Folgen des Klimawandels als gering eingestuft.

Das im Rahmen der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geschnürte Maßnahmenbündel hat alles auf der Ebene der Bauleitplanung mögliche und zulässige unternommen, um sowohl die Folgen des Klimawandels zu berücksichtigen als auch die Folgen der Planung auf das „Stadtklima“ zu minimieren.

Quantitative bzw. qualitative Angaben zu Art und Ausmaß künftig im Plangebiet entstehender Treibhausgasemissionen können mit einem verhältnismäßigen und zumutbaren Aufwand auf der Ebene (Angebotsplanung, früherer Planungszeitpunkt) der vorliegenden Bauleitplanung nicht gemacht werden.

2.2.9 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe

Vorliegend handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, 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

2.3.1 Schutzgut Mensch

Die ungehinderte Erreichbarkeit der angrenzenden offenen Landschaft als Freizeit- und Erholungsgebiet ist gewährleistet. Die bestehenden Flur- und Feldwege sowie deren Anbindung an das öffentliche Verkehrswegenetz bleiben erhalten. Grundstücke Dritter werden nicht abgeschnitten.

Der Erholungswert der Flächen außerhalb des Geltungsbereiches wird durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt.

Eine Eingrünung gegenüber der freien Landschaft ist vorgesehen. Dadurch werden eine möglichst optimierte Eingrünung und damit eine bestmögliche Einbindung des Plangebietes in den lokalen Landschaftsraum gewährleistet (Minimierung der Auswirkungen auf die Erlebniswirksamkeit des örtlichen Landschaftsausschnittes, Reduzierung bisheriger optisch-ästhetischer Fehlentwicklungen und Missstände).

Die festgesetzten Randeingrünungsflächen fungieren als Puffer zwischen dem „Sonstigen Sondergebiet“ und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Mit ihnen sollen erwerbswirtschaftliche Einschränkungen bei der Bearbeitung der Agrarflächen minimiert werden. Sie fungieren in gewissem Umfang als Staubfilter und haben insofern eine gewisse hemmende Wirkung für die sich im „Sonstigen Sondergebiet“ künftig aufhaltenden Menschen.

Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität im Umfeld des Plangebietes sind ausgeschlossen. So sind u. a. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie (egal, ob auf dem Dach oder an Fassaden montiert) durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. entspiegelnde Folien, Beschichtungen, optimierte Ausrichtung, Neigung o. ä.) sowie die Beleuchtung künftiger Außen-/ Freianlagen so auszuführen, dass die vorbeschriebenen Auswirkungen unterbunden werden.

Die geplante „Sonstige Sondergebietsfläche“ ist künftig weiter von dem südlichen Siedlungsrand Bubenreuths entfernt, als das bereits bestehende Sportareal. Auswirkungen lärmtechnischer Belastungen sind daher bereits aufgrund der größeren Entfernung zu verneinen.

2.3.2 Schutzgut Flora/Fauna

Bereits durch die getroffene Standortauswahl hat die Gemeinde Bubenreuth dazu beigetragen, Eingriffe in das Schutzgut sowie in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu minimieren, da es sich um die Überplanung von Flächen handelt, die aus naturschutzfachlicher sowie artenschutztechnischer Sicht vergleichsweise geringwertig sind.

Artenschutzrechtliche Belange sind gewürdigt und berücksichtigt. Zur sicheren Seite hin sind Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet, deren Umsetzung und Berücksichtigung durch entsprechende Auflagen in der Baugenehmigung bzw. mittels städtebaulicher Verträge zu sanktionieren sind.

Zur optimierten Ein- und Durchgrünung innerhalb des Baugebietes sind Pflanzgebote (Baum-/Heckenpflanzungen) sowie Randeingrünungsflächen festgesetzt.

Getroffene bauordnungsrechtliche Festsetzungen (z. B. zum Thema Beleuchtung, Zulässigkeit von Einfriedungen, Bereitstellung von Ersatzquartieren usw.) dienen der Minimierung von Auswirkungen auf das Schutzgut.

2.3.3 Schutzgut Boden

Es erfolgt keine Inanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertiger, besonders ertragsfähiger Flächen o. ä.

Entsprechend dem Bodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen, die bekannt oder verursacht werden, der zuständigen Behörde mitzuteilen. Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu erfassen, zu verwerten oder umweltgerecht zu beseitigen.

Auf den besonderen Schutz des Oberbodens und auf die sonstigen Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden nach DIN 19 731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen. Auf dieser Grundlage ist zum Schutz der Ressource Boden bereits geregelt, dass anfallender Oberboden profilgerecht abzutragen und in Mieten zu lagern ist. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölz- und Ansaatflächen wieder eingebracht oder extern als Oberboden wiederverwendet werden. Die Umsetzung dieser geltenden Regelungen bedarf aber keiner erneuten Sanktionierung im Rahmen der Bauleitplanung.

Bei den nicht versiegelten Flächen muss der Boden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d. h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen, wie sie natürlicher Weise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl ist der maximal zulässige Versiegelungsgrad innerhalb der Sondergebietsflächen klar begrenzt und damit der Flächenanteil, der nicht versiegelt/überbaut werden darf.

Die Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge ist festgesetzt.

Die Gemeinde Bubenreuth hat im Rahmen der Anwendung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung alles unternommen, um bei der Bewertung des Ausgangszustandes der Eingriffsflächen sowie 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 die Festsetzungen zur Eingriffsminimierung (z. B. Pflanzgebote, Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge o. ä.). Auf dieser Grundlage ist es zulässig, die Kompensationsfaktoren zu reduzieren. Von dieser Möglichkeit hat die Gemeinde Bubenreuth auch im Interesse der Landwirtschaft Gebrauch gemacht.

Darüber hinaus war/ist die Gemeinde Bubenreuth darum bemüht, bereits innerhalb des Geltungsbereiches Ausgleichsflächen unterbringen bzw. in das Gesamtkonzept integrieren zu können, um dadurch den Flächenverbrauch für



naturschutzrechtlich notwendige Kompensationsflächen und Maßnahmen außerhalb an anderer Stelle reduzieren zu können, der in der Praxis erfahrungsgemäß überwiegend zu Lasten der Landwirtschaft geht.

Sollte im Rahmen anstehender baubedingter Arbeiten unerwarteterweise belasteter Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die zuständigen Stellen am LRA ERH sind umgehend zu verständigen. Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt. In diesem Fall ist dann eine qualifizierte Erkundung durch einen Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden-Mensch“ 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.

Bei den Bauarbeiten möglicherweise zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.) sind gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde 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).

Hinsichtlich der zukünftigen, potenziellen Handhabung bodengefährdender Stoffe im Plangebiet gelten die spezifischen Schutzvorschriften, Vorgaben, DIN - Normen, Verordnungen usw. Bei Einhaltung dieser Vorgaben sowie ggf. in den Bau- und Betriebsgenehmigungen erfolgter Festlegungen sind betriebsbedingte Auswirkungen in Folge von Leckagen bzw. sonstige Betriebsunfälle mit bodengefährdenden Stoffen weitestmöglich unterbunden/ ausgeschlossen.

Der Ausgleich unvermeidbar beanspruchter Flächen erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, womit den gesetzlichen Vorgaben nach einer Kompensation entsprochen ist.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen den Einfluss von potenziell ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser aus den angrenzenden Flächen obliegt dem Grundstückseigentümer/Bauherrn. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen immer im privaten Zuständigkeitsbereich.

Im Zuge der Ausführungsplanung ist zu gewährleisten und zu berücksichtigen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke, der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraßen und sonstigen Privatgrundstücken durch innerhalb des Geltungsbereiches anfallendes Oberflächen- und/oder Sickerwasser ausgeschlossen ist. Diesbezüglich gelten die Vorgaben der gemeindlichen Entwässerungssatzung, die daher an dieser Stelle mittels Festsetzungen keiner erneuten Sanktionierung bedürfen.

Als Schutz gegen Wasser wird bei Bedarf eine Abdichtung aller erdberührten Bauteile gegen drückendes Wasser nach DIN 18 195-6 Abschnitt 8 oder durch WU - Beton (wasserundurchlässiger Beton) nach DIN 1045 empfohlen. Bei Ausführung von Untergeschossen in WU - Beton nach DIN EN 1992 (EC2) sind die Anforderungen der WU - Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton für die Beanspruchungsklasse 1 und den Lastfall „drückendes Wasser“ sinngemäß zu beachten.

Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind Maßnahmen zur Förderung der Grundwasserneubildung im Gebiet festgesetzt (Verwendung offenerporiger, wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Zufahrten und Nebenflächen, Versickerung, Speicherung und/oder Rückhaltung von Oberflächenwasser innerhalb des Geltungsbereiches) bzw. zulässig und empfohlen.

Der Eintrag grundwassergefährdender Stoffe in den Untergrund ist nutzungsbedingt a priori weitestgehend ausgeschlossen.

Durch die bisher unbebauten Grundstücke können Entwässerungsanlagen (Drainagen, Drainagesammler, Gräben usw.) verlaufen, an die auch die benachbarten Landwirtschaftsflächen 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.

Hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gelten die einschlägigen, gesonderten rechtlichen Bestimmungen und Vorschriften. Bei Anwendung der Gesetze (z. B. WHG), Verordnungen (z. B. bis 31.07.2017 bayrische Anlagenverordnung - VAWS, ab 01.08.2017 Bundes - Anlagenverordnung - AwSV), Verwaltungsvorschriften, technischen Regeln und Merkblättern kann eine Gefährdung des Grundwassers weitgehend ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zur Wasserrückhaltung/-speicherung sowie zur Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser sind festgesetzt/empfohlen.

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Diese Entwässerungsart entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG.

2.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Ziel kann und muss es sein, eine klimagerechte Planung zu erstellen, die sowohl dem Klimaschutz als auch den Anforderungen des Klimawandels Rechnung trägt. Aus planungsrechtlicher Sicht wurde im vorliegenden Fall alles unternommen, was auf dieser Ebene zulässig ist.

Durch die festgesetzten Gehölz- und Baumpflanzungen soll die Rückstrahlung und damit verbunden eine Temperaturerhöhung innerhalb des Gebietes minimiert werden.

Die für das Schutzgut „Boden“ (s. Teil B. Kap. 2.3.3) und für das Schutzgut „Wasser“ (s. Teil B. Kap. 2.3.4) getroffenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wirken sich auch positiv auf das Schutzgut „Klima/Luft“ aus.



Unter lufthygienischen Aspekten gilt, dass sämtliche, potenziell Luftschadstoffe emittierende Anlagen und Einrichtungen dem Stand der Technik sowie den geltenden Gesetzen und Richtlinien entsprechen müssen. Auch dies dient dem Schutz der benachbarten Siedlungsflächen wie auch den sich zukünftig im Sondergebiet aufhaltenden Menschen. Diesbezügliche Nachweisführungen bzw. Festlegungen sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu treffen.

Empfehlungen und Festsetzung hinsichtlich des Einsatzes von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie, zur Nutzung von Geothermie sowie zur energetisch optimierten Ausführung künftiger Gebäude sind vorhanden.

Insofern kommt die Gemeinde Bubenreuth in der Abwägung zu dem Ergebnis, ihrer Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz im Rahmen der vorliegenden Planung in gebotenem Maß gerecht zu werden.

2.3.6 Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung

Zur Verringerung negativer Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind zu beachtende Bauhöhen, Vorgaben zur Höhenlage des Erdgeschossniveaus, Vorgaben zur Bauform und zur Ausrichtung künftiger Hauptgebäude und dgl. vorgegeben. Die festgesetzten Pflanzgebote dienen der Ausbildung einer optisch wirksamen Eingrünung und der verbesserten Einbindung der neuen Siedlungsfläche in den örtlichen Landschaftsteil. Verbindlich einzuhaltende Vorgaben zur Fassadengestaltung (Farbgebung usw.) sind getroffen.

2.3.7 Schutzgut Kultur-/Sachgüter

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil B. Kapitel 2.2.1.7 („Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“) wird verwiesen. Hier sind bereits vorgehend Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben. Ergänzend wird auf die diesbezüglich relevanten, in Teil B. Kapitel 2.3.3 („Schutzgut Boden“) beschriebenen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen verwiesen, die an dieser Stelle sinngemäß gelten. Bauvorgehende archäologische Sondierungs-/Sicherungsgrabungen werden nicht notwendig, ebenso keine sonstigen Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in weitere Sachgüter.

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

2.4.1 Ermittlung Eingriffsumfang

Die Eingriffsermittlung sowie die Festlegung des daraus resultierenden Ausgleichsbedarfs basiert auf den diesbezüglichen Empfehlungen des Bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, die im vorliegenden Fall berücksichtigt und angewendet wurden.



Die Gemeinde hat bei der abwägenden Entscheidung über Art und Umfang des Ausgleichs eigenverantwortlich zu entscheiden, welchen Ausgleich sie als sachgerecht ansieht, wie im Übrigen bereits auch aus § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB folgt. Dieser Abwägungsspielraum bezieht sich nicht nur darauf, in welcher Form der Ausgleich erfolgen soll. Es besteht auch keine Rechtspflicht, einen z. B. auf Grundlage des Leitfadens ermittelten Ausgleichsbedarf stets exakt zu 100 % zu decken. In die Abwägung über Art und Umfang des Ausgleichs sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen auch die von der Ausgleichsregelung nachteilig berührten Belange einzustellen. Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen dürfen keine unverhältnismäßigen Opfer fordern. Damit sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht um jeden Preis festzulegen. Vor diesem Hintergrund vertritt die Gemeinde die Auffassung, die nachfolgende Ermittlung des naturschutzfachlichen Eingriffsumfangs sowie des Ausgleichsbedarfs gemäß den Empfehlungen des Leitfadens in zutreffender Art und Weise durchgeführt zu haben.

Der vorliegende Bauleitplan erfüllt nicht die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Vorgehens (entsprechend der Checkliste des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Ein Ausgleich war/ist erforderlich.

Die Schwere des Eingriffs und in Abhängigkeit davon die Dimension des Ausgleiches wurden gemäß den Vorgaben des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft. Wegen der festgesetzten GRZ von 0,8 bzw. 0,5 ist den mit Bauflächen und Erschließungsanlagen überplanten Bereichen ein hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zugeordnet. Gemäß Leitfaden fällt der Geltungsbereich damit unter „Typ A“.

Die derzeitige Bestands-/Ausgangssituation ist der Karte in Anlage 1 zur Planbegründung zu entnehmen. Die Bewertung dieses Ausgangszustandes ist der Kartendarstellung in Anlage 2 zu entnehmen. Überlagert man die Bedeutung des Plangebietes vor dem Eingriff mit der Eingriffsschwere und dem Planungsvorhaben, so ergibt sich die Beeinträchtigungsintensität (s. Kartendarstellung in Anlage 3). Den Beeinträchtigungsintensitäten lassen sich Kompensationsfaktoren zuordnen, die die Höhe des nötigen Ausgleichsbedarfs bestimmen.

Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung - auch nicht mittelbar - im Sinne der Eingriffsregelung erfahren, müssen gemäß den Vorgaben des Leitfadens in die Betrachtung nicht einbezogen werden. Konkret bedeutet dies, dass zukünftig nicht versiegelte Flächen (hier konkret die festgesetzten internen Ausgleichsflächen) keinen Eingriff darstellen. Daher wurde die Überplanung dieser Teilflächen in den vorliegenden Unterlagen nicht als Eingriff bewertet (s. Anlagen 3, in weißer Farbe dargestellt).

Eingriffe in die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland, Wiesen Kategorie A I, oberer Wert) wurden gemäß den Empfehlungen des Leitfadens mit dem Faktor 0,5 kompensiert.

Eingriffe in die Südosthälfte des Privatgartens (strukturarmer Zier-/Nutzgarten, Kategorie A, oberer Wert) wurde mit dem Faktor 0,6 kompensiert. Dieser Faktor wäre für diesen Flächenteil insgesamt zu hoch, trägt jedoch der Tatsache Rechnung, dass sich auch in diesem Bereich freistehende, einzelne Obstbäume befinden, die grundsätzlich als Biotopbaum einzustufen sind.

Eingriffe in die Nordwesthälfte des Privatgartens (deutlich extensiv, Verbrauchstendenzen, nicht fachgerecht gestaltete Benjeshecken geringeren Wertes und Funktion, vereinzelt Obstbäume) wurden in die Kategorie A II unterer Wert mit dem Faktor 0,8 bewertet. Die außerhalb des Privatgartens gelegenen Feldgehölzbestände wurden aufgrund ihrer jeweils insgesamt schwachen Ausprägung in die Kategorie A II oberer Wert eingestuft und mit dem Faktor 0,9 bewertet. Die Südosthälfte der Baumschulfläche wurde gemäß den Empfehlungen des Leitfadens in die Kategorie A I unterer Wert eingestuft und mit dem Faktor 0,3 bewertet, hingegen die Nordwesthälfte in Kategorie A I oberer Wert (Faktor 0,5). Damit trägt die Gemeinde insbesondere bzw. ausdrücklich den hier vorhandenen sandigen Böden und dem Entwicklungspotenzial für Arten und Lebensräume in diesen Bereichen Rechnung.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,54 ha, davon sind gerundet ca. 1,21 ha als Eingriffsfläche anzusetzen (s. Darstellung in Anlage 3 und folgende Tabelle). Die Eingriffsflächen setzen sich aus den mit einem „Sonstigen Sondergebiet“ sowie mit Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung überplanten Bereichen zusammen. Die nachfolgende Tabelle fasst die für die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wesentlichen Daten und Fakten zusammen und macht die Berechnung des Ausgleichsbedarfs nachvollziehbar.

Eingriffsflächentyp	Kategorie	Faktor	Eingriffsfläche	Ausgleichsbedarf
Baumschulfläche Südosten	A I	0,3	0,11 ha	0,03 ha
Baumschulfläche Nordwesten, Intensivgrünland	A I	0,5	0,87 ha	0,43 ha
Privatgarten intensiv	A I	0,6	0,14 ha	0,08 ha
Privatgarten extensiv	A II	0,8	0,08 ha	0,06 ha
Feldgehölzbestände	A II	0,9	0,01 ha	0,01 ha
Rechnerische Summe			1,21 ha	0,61 ha

Der naturschutzfachliche **Gesamtausgleichsbedarf** für die Maßnahme beläuft sich auf ca. **0,61 ha**.

Die Kompensationsflächen und Kompensationsmaßnahmen sind im nachfolgenden Teil B. Kapitel 2.4.2 („Kompensationsflächen/ Kompensationsmaßnahmen“) beschrieben.

2.4.2 Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahme

2.4.2.1 Interne Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes sind auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 635, 636 und 637 (alle Gmkg. Bubenreuth) interne Ausgleichsflächen im Umfang von ca. 0,22 ha festgesetzt. Hier erfolgt die Umwandlung bislang intensiv genutzter Grünlandflächen (Kategorie I, oberer Wert) in extensive Wiesenflächen in Kombination mit naturnahen Feldgehölz-/Baumpflanzungen (Kategorie II oberer Wert). Folgende Maßnahmen sind festgesetzt:

- Entwicklung einer nährstoffarmen, extensiv genutzten, bunt blühenden, artenreichen Blumenwiese
- Anpflanzung mind. zweireihiger Feldgehölzhecken

Bezüglich der konkreten Details zu den internen Flächen und Maßnahmen wird auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 11.7 („Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) verwiesen.

2.4.2.2 Externe Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahmen

Der notwendige externe, außerhalb des Geltungsbereiches befindliche naturschutzrechtliche Ausgleich im Umfang von ca. 0,39 ha erfolgt auf Teilflächen des im Eigentum der Gemeinde Bubenreuth (Eingriffsverursacher) befindlichen, außerhalb des Gemeindegebietes in der Gemarkung Baiersdorf liegenden Grundstücks mit der Fl.-Nr. 3247/5 (Gmkg. Baiersdorf). Es handelt sich um ein Grundstück aus dem gemeindlichen Ökokonto, das als solches dem Bayerischen Ökoflächenkataster gemeldet ist. Das Grundstück ist insgesamt ca. 0,67 ha groß. Derzeit sind hier bereits ca. 0,16 ha für Eingriffe an anderen Stellen (569 m² als Ausgleich für ein Einzelbauvorhaben/Kinderhort, per Baugenehmigungsbescheid zugeordnet, 930 m² nach naturschutzrecht für eine wasserbauliche Maßnahme/Hochwasserschutz, s. Genehmigungsbescheid des LRAs Erlangen - Höchststadt vom 08.12.2010, Az. 40 641/40 6421) der Gemeinde abgebucht. Demnach stehen aktuell ca. 0,51 ha Restflächen zur Verfügung, von denen wiederum der vorliegend notwendige Bedarf im Umfang von ca. 0,39 ha abgebucht werden kann.

Bei den Flächen handelte es sich vormals um intensiv genutztes Grünland, dass zu einer Feuchtwiese mit Feuchtmulde entwickelt wurde. Das Entwicklungsziel ist zwischenzeitlich erreicht. Die Fläche wurde vernässt, indem vorher vorhandene Drainagen und Entwässerungsgräben zurückgebaut wurden. Partiiell wurde Boden abgetragen, um eine nasse Mulde entstehen zu lassen. Randlich wurde mittels Weidensteckhölzer ein neuer Gehölzsaum entwickelt. Die Feuchtwiese wird ein- bis zweimal je Jahr gemäht.

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

Die Alternativenprüfung im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes beschränkt sich auf solche Alternativen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des BBPs/GOPs berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein die sog. plankonformen Alternativen.

Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltaspekten für den betroffenen Bereich andere Nutzungsausweisungen in Betracht kommen, etwa die Ausweisung naturnaher Flächen anstelle eines „Sonstigen Sondergebietes“.

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 Ausgestaltungen des BBPs/GOPs. Insoweit 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 Planes ohne wesentliche Abstriche an den gemeindlichen Planzielen im Hinblick auf die negativ betroffenen Umweltbelange verträglicher ausgestaltet werden kann. Die Gemeinde 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 vorliegende Planung bedarf bei einer Eingriffswirkung in nachteilig betroffene Belange einer Rechtfertigung. Dies ist im Zuge der vorliegenden Begründung (s. gesonderter Teil A.) geschehen. Alternativen, die vor dem Hintergrund der gemeindlichen Zielkonzeption eindeutig weniger eingreifen, verdienen in der Planung den Vorrang. Das gilt allerdings nur dann, wenn sich diese Zielkonzeption dadurch gleich gut verwirklichen lässt. Die Gemeinde Bubenreuth hat unter diesem Aspekt grundsätzlich gemäß gehandelt. Dies wird aus den vorhergehenden Ausführungen deutlich. Die Gemeinde Bubenreuth hat hierbei ihre grundsätzliche planerische Zielkonzeption nicht aus den Augen verloren. Vor diesem Hintergrund ist festzustellen:

Bereits in Teil B. Kapitel 1.1.1 („Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes“) hat die Gemeinde Bubenreuth ausgeführt, welche städtebaulichen Gründe sie zur Überplanung der Geltungsbereichflächen veranlasst hatten.

Die mit den vorliegenden Unterlagen formulierten städtebaulichen Entwicklungsinteressen spielen hinsichtlich der Alternativenprüfung eine bedeutsame Rolle. Vor diesem Hintergrund gilt der Grundsatz der Alternativenabwägung mit Blick auf naturschutzrechtliche oder umweltschützende Belange aber nicht absolut. So ist die Gemeinde Bubenreuth bei der fachplanungsrechtlichen Entscheidung auch durch § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nicht zur Wahl der ökologisch günstigsten Planungsalternative verpflichtet. Eine solche Verpflichtung ergibt sich auch nicht im Hinblick auf andere umweltschützende Belange. Jedoch vertritt die Gemeinde Bubenreuth die Auffassung, auch vor diesem Hintergrund eine ausgewogene Planung vorgelegt zu haben, die einen tragfähigen Kompromiss zwischen allen wesentlichen Belangen und Interessen (Interessen des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes, Belange des Siedlungsbildes, Belange der Wasserwirtschaft, der Denkmalpflege und des Verkehrswesen, Belange von Freizeit und Erholung, wirtschaftliche Interessen) darstellt.

Hinzu kommt, dass im vorliegenden Fall eine Sportanlagenerweiterung an einer anderen als der vorliegend gewählten Stelle weder betriebswirtschaftlich noch funktional noch städtebaulich sinnvoll/zielführend wäre und daher nicht weiter in Betracht gezogen wurde. Dies wurde im Rahmen der vorhergehenden Ausführungen begründet.

Zur Prüfung anderweitiger 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 weder für den Verein, den bisherigen privaten Grundstückseigen-

tümer noch für die Gemeinde Bubenreuth eine prüferelevante Alternative dar, da sie im Rahmen der Abwägung davon überzeugt sind, dass die Ziele/ Vorteile der Planung unvermeidbare Eingriffe/Nachteile rechtfertigen. Darüber hinaus würde der Verzicht auf die Planung den Verein und das Sportangebot der Gemeinde unverhältnismäßig einschränken, dessen Weiterentwicklung am bisherigen Standort maßgeblich erschweren wenn nicht sogar verhindern bzw. gar seine Existenz aufgrund erheblichen Attraktivitätsverlustes und Einschränkung seines Sportartenportfolios gefährden.

Mittels des BBPs/GOPs kann langfristig eine geordnete städtebauliche Erweiterung innerhalb der Geltungsbereichsflächen bzw. zwischen den bestehenden Sportflächen und der vorliegend geplanten Erweiterung erreicht und dauerhaft sichergestellt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es hinsichtlich der Art und des Umfangs der Nutzung keine Alternativen mit geringerem Eingriffsumfang, da sich die Alternativen nur durch die unterschiedliche Anordnung von Gebäuden, Erschließungsflächen, Sportflächen usw. und Flächen für Nebenanlagen bzw. einen unterschiedlichen Zuschnitt der privaten Grünflächen und internen Ausgleichsflächen unterscheiden würden.

Fazit: Die Gemeinde Bubenreuth 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 dem vorliegenden BBP/GOP zulässigen 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

Sonstiges Sondergebiet) für schwere Unfälle und Katastrophen. Diese Pflicht zur Berücksichtigung der Anfälligkeit der nach dem BBP/GOP zulässigen 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 BBPs/GOPs 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

3.1.1.1 Umweltbericht

Die Bestandserfassung der örtlichen Verhältnisse erfolgte auf folgenden Grundlagen:

- Digitale Flurkarte des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (DFK, Stand 10/2018, zur Verfügung gestellt durch die Gemeinde Bubenreuth)
- Bestandsbegehungen mit Erfassung der örtlichen Verhältnisse (05.12.2018, 27.03.2019, 23.04.2019, 12.06.2019) mit Fotodokumentation (H & P, 96047 Bamberg)
- Überlagerung und Auswertung georeferenzierter Luftbilder mit den Ergebnissen der Bestandserfassung (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, ASK - Daten), 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“, des „Bayern Atlas Plus“, auf Aussagen der Verwaltung und von Ortskennern, mit Hilfe des Informationsdienstes „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ sowie auf Grundlage örtlicher Erhebungen. 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 örtlich vorgenommene Einschätzungen herangezogen. Vorhandene Informationen bzw. Grundlagendaten aus dem RP und dem ABSP wurden abgeschöpft. Im Hinblick auf die Thematik „Luft/Mensch“ wurden der FNP/LSP, 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 die vorliegende schalltechnische Untersuchung 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 durchgeführten artenschutzrechtlichen Bestandserfassung (H & P), 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, der ASK sowie einer Luftbildauswertung.

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 Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege („Bayerischer Denkmal Atlas“ bzw. „Bayern Atlas Plus“) sowie auf Basis der örtlichen Bestandsaufnahmen beurteilt.

3.1.1.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Das methodische Vorgehen und die Begriffsabgrenzungen der vorliegenden Ausführungen zum Artenschutz stützen sich vom Grundsatz her auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde eingeführten und dort im Anhang angefügten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP - Oberste Baubehörde am Bayer. StMI., 2015)“.

Die erste speziell unter dem Gesichtspunkt Artenschutz durchgeführte Übersichtsbegehung erfolgte am 05.12.2018 und diente der Kartierung von faunis-

tisch bedeutsamen Kleinstrukturen (Heckenbestände, Baumhöhlen etc.). Weitere Begehungen erfolgten am 27.03.2019 und am 23.04.2019.

Prüfrelevante Arten, die im Untersuchungsgebiet (UG) nachweislich nicht vorkommen (können) bzw. für die das UG keine Lebensräume bietet bzw. die aufgrund ihrer atypischen Verbreitung nicht im UG vorkommen können, wurden nicht weiter betrachtet.

3.1.1.3 Schalltechnische Untersuchung

Aufgrund der fehlenden Nachbarschaft im Sinne des BImSchG wurde bei der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung auf die Ermittlung und Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche verzichtet.

Als Grundlage für die Beurteilung der von den Sportanlagen sowie deren Nebeneinrichtungen (z. B. Parkplätze usw.) ausgehenden Geräusche diente die 18. Verordnung der Bundesregierung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV), die mit der zweiten Verordnung zur Änderung vom 01.06.2017 geändert wurde. Die Änderungen umfassen die Berücksichtigung des Baugebiets-typen „Urbanes Gebiet“ gemäß BauNVO, die Änderung der Immissionsrichtwerte in den abendlichen Ruhezeiten an allen Tagen und die Änderung der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen zwischen 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr.

Die für die Ermittlung der Beurteilungspegel erforderlichen Schallausbreitungsberechnungen der Sportanlagen wurden nach VDI 2714 und VDI 2720-1 durchgeführt.

Grundlage für die Beurteilung von Einrichtungen, die Kinder und Jugendliche zur Freizeitgestaltung dienen, ist das Gesetz über die Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendeinrichtungen (KJG) vom 20.07.2011. Zur Beurteilung der insbesondere von Jugendeinrichtungen ausgehenden Geräusche ist die 18. BImSchV vom 18.07.1991 (geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01.06.2017) mit der Maßgabe anzuwenden, dass die besonderen Regelungen und Immissionsrichtwerte für Ruhezeiten keine Anwendung finden.

Jugendeinrichtungen im weiteren Sinn (d. h. Einrichtungen, die die Bedürfnisse von Jugendlichen erfüllen), die unter das KJG fallen, dürfen ausschließlich in der Zeit von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr betrieben werden. Entsprechend der Begründung zum Gesetzesentwurf des KJG ist dabei der Begriff der Jugendeinrichtung kein bislang feststehender Rechtsbegriff. Gemeint sind dabei Einrichtungen, wie sie üblicherweise nur von Jugendlichen genutzt werden (z. B. Skateranlagen, Basketballplätze, Streetballanlagen, Bolzplätze usw.)

Unabhängig von der Beurteilungssystematik nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sowie dem Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendeinrichtungen erfolgte zudem die informative Summenbetrachtung der Beurteilungspegel durch die Sportanlagen sowie Jugendeinrichtungen.

Die Auswirkungen des Planvorhabens wurden im Hinblick auf die Verkehrsgläusche für die angrenzende Nachbarschaft (außerhalb des Plangebietes)

hilfsweise entsprechend der Beurteilungspegel von Verkehr auf öffentlichen Straßen nach dem Regime der 16. BImSchV bewertet.

Die Schallemissionen und -immissionen wurden für den Straßenverkehr nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS 90 und für den Schienenverkehr nach Anlage 2 der 16. BImSchV (Schall 03) ermittelt.

Die Berechnungen erfolgten mit dem EDV Programm IMMI Version 2017, Wölfel Engineering GmbH +Co. KG

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 konkret bezogen auf die Geltungsbereichsflächen lag/liegt nicht vor.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den vorliegenden Umweltbericht im Rahmen der Planung bestanden nicht.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

3.2.1 Allgemeine Hinweise

Gemäß Punkt 3 b) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB und den §§ 2 a und 4 c BauGB besteht eine Überwachungspflicht für die erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt. Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Planes ergeben. Primärer Anwendungsbereich des durch die UP - RL vorgegebenen Monitorings ist es, die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen, prognostischen Folgeabschätzungen bei der Planaufstellung im Nachhinein unter Kontrolle zu halten. Dabei geht es nicht um ein umfassendes Überwachungssystem für die Umweltfolgen aller Planungen. Vielmehr hat sich der Bundesgesetzgeber bewusst dafür entschieden, die Ausgestaltung des Monitorings nach Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren den Kommunen, in diesem Fall der Gemeinde Bubenreuth, entsprechend den Bedürfnissen und Erfordernissen des jeweiligen Umweltberichtes und des jeweiligen kommunalen Planungskonzeptes zu überlassen.

3.2.2 Herleitung der Überwachung

Das Überwachungskonzept konzentriert sich auf die prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen. In der Praxis soll für die im Umweltbericht dargelegten und als erheblich erkannten Umweltauswirkungen geklärt werden, ob - und wenn ja, wie - diese überwacht werden sollen. Dies geschieht nachfolgend.

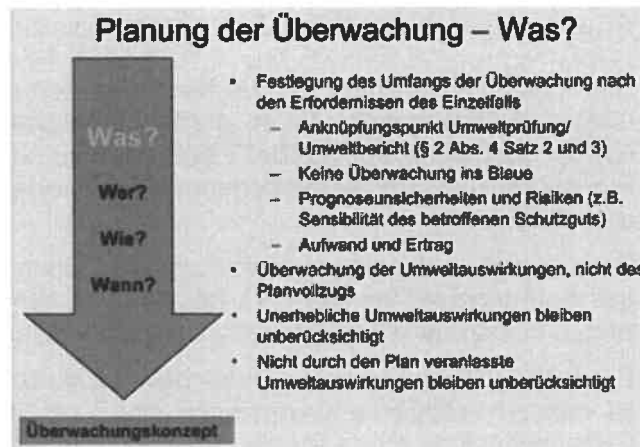


Abb. 12: Schematischer Überblick über schrittweisen Ablauf auf dem Weg zum Überwachungskonzept für das Monitoring (Quelle: Deutsches Institut für Urbanistik)

Grundlegend für die Planung der Überwachung ist die Beantwortung der Fragen, was im Einzelfall zu überwachen ist, wer überwacht sowie wann und wie überwacht werden soll. Hierzu wird auf die tabellarische Übersicht in Anlage 4 zur Begründung verwiesen. Bei der Überwachung kann auf interne Organisationsstrukturen der Gemeinde zurückgegriffen werden. Sofern ohnehin noch nicht bereits geschehen, empfiehlt es sich gegebenenfalls, dass zukünftig die Überwachung bei einer Stelle in der Verwaltung zentral koordiniert wird. Die eigentliche Durchführung der Überwachung erfolgt dann unter Ausnutzung bestehender behördlicher Überwachungsstrukturen in Arbeitsteilung bei den jeweils fachlich kompetenten bzw. zuständigen kommunalen Dienststellen sowie unter Einbeziehung übergeordneter Fachstellen (z. B. LRA, WWA, A-ELF, Regierung o. ä.). Ergänzend kann die Gemeinde die Kooperation mit Umweltverbänden, mit ehrenamtlich Interessierten o. ä. suchen.

Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit, die Durchführung von Überwachungsmaßnahmen auf einen Vorhabenträger zu übertragen oder deren Kosten in Folgekostenvereinbarungen einzubeziehen (z. B. im Rahmen städtebaulicher Verträge o. ä.).

Im Rahmen des Monitorings geht es nicht um die Befriedigung eines fachlich motivierten naturwissenschaftlichen Erkenntnisinteresses, sondern darum, Anhaltspunkte für erhebliche Abweichungen von den im Umweltbericht prognostizierten Umweltauswirkungen zu erfassen, d. h. die Gemeinde soll auch ohne aufwändige eigene Ermittlungen von Umweltdaten ihrer Überwachungspflicht nachkommen können.

3.2.3 Beschreibung der Überwachung

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Anlage 4 zu dieser Begründung wird verwiesen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich im Norden außerhalb der Siedlungsflächen der Gemeinde Bubenreuth, östlich großer Freiflächenphotovoltaikanlagen, westlich der „Scherleshofer Straße“ (GVS Bubenreuth - Igelsdorf) und direkt nördlich angrenzend an die bestehenden Freisportanlagen des SV Bubenreuth e. V. 1952.

Beabsichtigt ist die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportfläche“.

Der BBP/GOP umfasst eine Geltungsbereichsfläche von ca. 1,54 ha die aktuell nahezu vollständig unversiegelt sind und überwiegend durch intensive Grünlandnutzung sowie jeweils auf kleineren Teilflächen als Baumschulplantage bzw. als private Gartenfläche genutzt werden. Von der Planung sind insofern überwiegend Flächen geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit betroffen. Betroffenheiten amtlich kartierter Biotope, sonstiger gesetzlich geschützter Biotope sowie von Schutzgebieten liegen nicht vor.

Die Eingriffsfläche wurde mit ca. 1,17 ha ermittelt.

Unvermeidbare Eingriffe in alle relevanten Schutzgüter (Mensch/Lärm, Mensch/Erholung, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschafts-/Siedlungsbild, Kultur-/Sachgüter usw.) werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen kompensiert.

Der naturschutzfachliche Kompensationsbedarf wurde mit einer Fläche von insgesamt ca. 0,61 ha ermittelt und hierfür notwendige interne (ca. 0,22 ha) und externe (ca. 0,39 ha), außerhalb des Geltungsbereiches liegende naturschutzrechtliche Kompensationsflächen festgesetzt. Der Eingriff gilt damit als kompensiert.

Die nachfolgende Tabelle (s. Tab. 1) fasst die Ergebnisse bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen in Folge der Planung (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	gering Erheblichkeit	gering
Mensch/Erholung	geringe Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	gering
Flora/Fauna	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	geringe Erheblichkeit	geringe 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 4 („Plangrundlagen“), in Teil A. Kapitel 5 („Entwicklungsgebot“), in Teil A. Kapitel 18 (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“) wird hingewiesen.

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

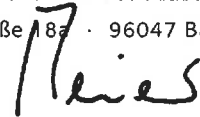
- BAYER. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Bayerischer Denkmal-Atlas
www.blfd.bayern.de/denkmalerschaffung/denkmalliste/bayernviewer/
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Erlangen - Höchststadt. 03/2001. München
https://www.lfu.bayern.de/natur/absp_lkr_stadt/index.htm
- 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. LANDESAMT FÜR UMWELT: Vogelschlag an Glasflächen vermeiden. 12/2013. Augsburg
https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_106_vogelschlag_an_glasflaechen_vermeiden.pdf
- 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-stand-2018/>
- BAYER. STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT: Bayern Atlas Plus
https://geoportals.bayern.de/geodatenonline/seiten/bayernatlas-plus_info
- ERNST, ZINKHAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER: BauGB. Kommentar (Loseblattsammlung, 6 Bände), Stand 05/2020, 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: 03/2020. Erich Schmidt Verlag, Berlin
- STUER: Der Bebauungsplan. Städtebaurecht in der Praxis. 5. Auflage, 08/2015, C.H. Beck oHG, München

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK) Stadtplaner
(ByAK)
Bamberg, den 15.12.2020
G:\BUB1801\Bauleitplanung\Bebauungsplan\beg-2020
12-15_SB.doc



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT
Hainstraße 187 · 96047 Bamberg



ANLAGEN

- Anlage 1: Bestandsplan
- Anlage 2: Bewertungsplan
- Anlage 3: Ermittlung naturschutzfachlicher Eingriff
- Anlage 4: Übersichtstabelle Monitoring
- Anlage 5: Dokumentation artenschutzrechtliche Bestandsbegehungen
- Anlage 6: Übersichtslageplan externe Kompensationsfläche (M 1 : 1.000)